

Ofício nº 008/2020 CM

Votorantim, 11 de Fevereiro de 2020.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Ofício nº 006/20, datado em 04 de fevereiro de 2020, através do qual nos encaminha o Requerimento nº 008/20, de autoria do nobre vereador José Claudio Pereira, apresentado durante a 1ª Sessão Ordinária, da 4ª Sessão Legislativa, da 13ª Legislatura, realizada em 04 de fevereiro de 2020, em atenção à solicitação do nobre Edil, encaminhamos manifestação da Secretaria de Obras para apreciação.



FERNANDO DE OLIVEIRA SOUZA

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
ALISON ANDREI PEREIRA DE CAMARGO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Votorantim/SP



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Informamos em atenção ao requerimento nº 008/20:

- a) O Chefe do Executivo está ciente de que a construção do Posto de Gasolina na área situada na esquina da Rua Natalina Galli Caldini com a Avenida Octávio Augusto Rangel, no bairro Vila Ondina, não está em acordo com a Lei Complementar nº 04, de 2015?

A Lei Complementar nº 004/2015 define que os lotes lindeiros às avenidas coletoras e arteriais previstas no Sistema Viário, numa faixa de 50 metros formam os Corredores de Comércio e Serviço - CCS. (Vide Lei Complementar nº 004/2015, artigos 40, inciso II e art. 42- §1º ao §5º).

No Corredor de Comércio e Serviço é permitido a instalação de Postos de Combustíveis (categoria de uso C3.3). (Vide Lei Complementar nº 004/2015, Quadro 01 – das características de uso e ocupação do solo e Anexo II – Listagem de referência de Categorias de Uso).

A Avenida Octavio Augusto Rangel é um Corredor de Comércio e Serviço, nela já se encontram dois postos de combustíveis instalados.

Outros exemplos de corredores de comércio e serviço com postos de combustíveis instalados são as Avenidas São João, Matheus Conegero, Claudio Pinto Nascimento, Gisele Constantino, Luiz do Patrocino Fernandes, etc.

Atualmente não há lei municipal que determine a área mínima para este tipo de empreendimento e a nem a distancia mínima de um posto ao outro, pois as leis que disciplinavam esta matéria foram expressamente revogadas (Vide Lei Complementar nº 004/2015, Art. 152).

Vale lembrar que os empreendimentos desta natureza estão sujeitos a liberação de outros órgãos como o Corpo de Bombeiro, Agencia Nacional do Petrólio (ANP), Cetesb, DAEE.

Outro aspecto importante é que segundo o IBGE o município de Votorantim possui a frota de 54.125 veículos em circulação. Os Postos de Combustíveis instalados na área urbana prestam serviços essenciais para o fluxo e manutenção da ordem urbana.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- b) Foram realizados os estudos necessários, Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV), conforme dizem os artigos 20 e 21 da Lei Complementar nº 4, de 2015, para a implantação de um Posto de Gasolina na Vila Ondina, onde menciona que referido estudo é um instrumento da política urbana que avalia a repercussão das atividades econômicas e dos empreendimentos habitacionais, institucionais, comerciais ou industriais, considerados de impacto urbanístico e ambiental na vizinhança?

O empreendimento é de pequeno porte, não gerador de tráfego intenso, não provoca adensamento da população local, razões pela qual não foi solicitado estudo de impacto de vizinhança (EIV).

- c) Em caso positivo, poderia ser encaminhado para esta Casa de Leis referido estudo, para avaliação?

Respondido no item b

- d) Em caso negativo, qual foi a Lei, critérios e quais profissionais liberaram este Alvará para construção de um empreendimento em área urbana?

Foram analisadas as condições edilícias do projeto de construção conforme determina o código de obras para aprovação e liberação do alvará da construção.

- e) Solicitamos que seja enviada uma cópia da licença e o alvará, para que possamos avaliar se tudo está em conformidade com a legislação em vigor.

Segue em anexo.

- f) Por qual motivo, não está sendo cumprida a lei vigente que se refere à construção dos postos de combustíveis em nosso município?

As leis que disciplinavam esta matéria foram expressamente revogadas, não havendo neste momento lei municipal específica sobre a construção de postos de combustíveis (Vide Lei Complementar nº 004/2015, Art. 152).



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

- g) O Chefe do Executivo tem ciência que, no cadastro imobiliário da Prefeitura, o endereço da área onde está sendo construído o referido posto de combustível é Rua Natalina Galli Caldini, no Bairro Vila Ondina e não, Avenida Octávio Augusto Rangel, e, que, portanto, a referida construção no local supramencionado tem impedimento legal?

A área em questão é de esquina, possuindo face para a Rua Natalina Galli Caldini e face para a Avenida Octavio Augusto Rangel.

Consta na Lei Complementar nº 004/2015 no artigo 42 § 2º que os CCS (Corredores de Comercio e Serviço) são composto por lotes lindeiros as avenidas numa faixa de 50 metros, como a área possui tem uma das faces voltada para a Avenida Octavio Augusto Rangel e está dentro da faixa de 50,00 metros mencionada na lei, mesmo que o endereço estivesse como Rua Natalina Galli Caldini, ainda assim o lote estaria dentro da Faixa do Corredor de Comércio e Serviço.

O empreendimento está endereçado como Avenida Octavio Augusto Rangel, nº 1.715.

- h) O Chefe do Executivo tem ciência que além do impedimento, com relação a sua localização, a metragem da área onde está sendo construído o posto de combustível está totalmente fora do que determina a Lei?

As leis que disciplinavam esta matéria foram expressamente revogadas (Vide Lei Complementar nº 004/2015, Art. 152), atualmente não há lei municipal que determine a área mínima para este tipo de empreendimento, nem a distancia mínima de um posto ao outro e nem a distancia mínima de escolas, residencias, hospitais.

- i) Após ter todo o conhecimento através destes questionamentos sobre a construção do referido posto de combustível em área residencial e fora dos padrões que determina a Lei, quais serão as providências imediatas do Chefe do Executivo com relação a essa problemática?

Foram analisados todos os requisitos legais e não se encontrou impedimento legal para a aprovação do projeto e para a emissão do alvará de construção, no entanto, caso se comprove que o empreendimento não está respaldado legalmente por qualquer uma das esferas municipal, estadual ou federal, não será emitido o alvará de funcionamento.



Secretaria de Obras e Urbanismo

Avenida Trinta e Um de Março, 327- Centro- CEP 18110-900.
Fone (15) 3353-8567- E-mail: sourb@votorantim.sp.gov.br

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 238/2019

A Prefeitura de Votorantim, através da Diretoria de Urbanismo, concede a **SIDENEY BALDIBIA FERNANDES**, inscrição no CPF/CNPJ sob nº **063.367.369-20**, **Aprovação de Construção de Posto de Combustível e Conveniência**, para o imóvel localizado na Avenida Octávio Augusto Rangel, nº 1.715 – Lote 36 – Quadra 2 – Chácara Ondina – Votorantim/SP, com **319,84 m²** de terreno e **211,07 m²** a construir, sendo 101,30 m² cobertura de bombas, 90,82 m² conveniência e apoio e 18,95 m² varanda (cobertura desmontável), conforme memoriais descritivos e demais elementos contidos no processo nº **2863/2019**, sendo responsável técnico o engenheiro Danilo Carrara Ribeiro – CREA/CAU 506994004-8 – ART/RRT 28027230181544156.

Obs.: Fica observado neste Alvará as seguintes condições:

- Apresentação do AVCB;
- Caixa retentora de graxa e óleos;
- Licença da Cetesb;
- Licença da ANP.

Sujeito às disposições das Leis que regulam o caso.

Votorantim, 02 de maio de 2019.

Arqº Roberto Todesco Sobrinho
Diretor do Departamento de Urbanismo