



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 Comercio e Serviço - CCS. (Vide Lei Complementar nº 004/2015, artigos 40, inciso II e art. 42- §1º ao §5º).

No Corredor de Comercio 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 Comercio e Serviço, nela já se encontram dois postos de combustíveis instalados.

Outros exemplos de corredores de comercio 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 distância 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 de 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 minima para este tipo de empreendimento, nem a distancia minima de um posto ao outro e nem a distancia minima 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 N° 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 m<sup>2</sup>** de terreno e **211,07 m<sup>2</sup>** a construir, sendo 101,30 m<sup>2</sup> cobertura de bombas, 90,82 m<sup>2</sup> conveniência e apoio e 18,95 m<sup>2</sup> 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**