

INDICAÇÃO Nº 073/2024

O Vereador **Leandro Magoga**, no uso de suas prerrogativas parlamentares, etc.;

Indica ao Excelentíssimo **Prefeito EVANDRO FARIAS MURA**, as providências que se fizerem necessárias junto ao **Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos, Senhor BRAZ ODAIR BELLO**, no intuito de realizar estudos visando alterar o **Artigo 32 da Lei Complementar n.º360, de 09 de março de 2022, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul e dá outras providências”**, alterando o índice urbanístico – Taxa de ocupação máxima de 0,3 para 0,9, bem como extinção do Art. 33 da referida lei, no que diz respeito ao recuo.

JUSTIFICATIVA:

A alteração proposta no Art. 32º e extinção do Art. 33º da Lei Complementar n.º360, de 09 de março de 2022, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul e dá outras providências”, se dá com o intuito de um melhor aproveitamento para as construções comerciais no quesito Posto de Combustível, uma vez que, diante da legislação em vigor torna-se inviável a construção e instalação de um novo posto de combustível no município.

Sendo assim, faz-se necessário a adoção das medidas acima solicitadas, uma vez que implicam em benefício ao nosso município, razão essa que apresento a presente Indicação, na certeza da prudente análise e consideração.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro
06 de março de 2024

LEANDRO MAGOGA
Vereador - PSD

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
ENCAMINHADA
em Sessão de
12/03/2024

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
06 MAR. 2024
PROT. Nº148
PROTOCOLO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br



LEI COMPLEMENTAR Nº 360, DE 09 DE MARÇO DE 2022.

"Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul e dá outras providências."

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Da definição, do princípio e do objetivo

Art.1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, regido por esta Lei, é o instrumento global e estratégico de orientação para a política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento do Município, embasado em levantamentos, dados, informações e projetos consubstanciados em planos técnicos apartados.

Art.2º - O Plano Diretor Sustentável tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art.3º - O Plano Diretor Sustentável tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Art.4º - O Plano Diretor Sustentável tem como diretrizes gerais:

I – a gestão participativa e democrática da cidade;

II – a promoção da qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social;

III - a equidade de oportunidades e de acessibilidade a equipamentos e a serviços públicos a todos os munícipes;

IV- a ordenação e o controle do uso do solo urbano adequados à realidade do Município;

V – a conservação do meio ambiente para as futuras gerações;

VI – a atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

VII – a integração horizontal entre órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação ordenada no desenvolvimento e aplicação do Plano Diretor;

VIII – a integração e a interação entre as políticas e ações dos diferentes setores da administração municipal, estadual e federal com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Sustentável; e,





f) - fica dispensado o recuo da edificação junto as linhas de divisa com o logradouro público, podendo a edificação ocupar toda sua extensão;

g) - na existência de recuo para estacionamento de veículos, o mesmo deverá possuir distância mínima de 5 (cinco) metros em relação da linha de divisa com o logradouro público, observado os parâmetros da legislação vigente;

h) a Prefeitura Municipal não realizará aprovação de projeto de construção Comercial ou Industrial em loteamentos que possuírem cláusulas restritivas no contrato de compra e venda apresentado quando do registro do loteamento.

Art.24 – Para aprovação junto à municipalidade e emissão do Alvará de Licença para construção nas categorias de Uso do Solo R1, R2 e C, deverão ser apresentados ao setor competente da Prefeitura Municipal os documentos descritos no Código de Obras do Município, e impacto de vizinhança quando for o caso.

Art.25 – Para aprovação junto à municipalidade e emissão do Alvará de Licença para construção na categoria de Uso do Solo R3, deverão ser apresentados ao setor competente da Prefeitura Municipal os documentos descritos no Código de Obras do Município, impacto de vizinhança, incluindo-se ainda;

I - Projeto de Terraplenagem.

II - Projeto de Pavimentação.

III - Projeto de Sinalização Viária.

IV - Projeto de rede de abastecimento de água potável.

V - Projeto de rede de coleta de esgoto sanitário, estação elevatória, unidade de tratamento de esgoto, quando for o caso.

Art.26 – Todas as áreas de uso comum serão caracterizadas como bens de condomínio.

SEÇÃO V – DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art.27 – A localização de postos de abastecimento de combustíveis está disciplinada na Tabela 2, a que alude o artigo 14 desta Lei.

Art.28 – A distância mínima entre dois postos de combustível será de 400 (quatrocentos) metros, quando localizados no mesmo lado de uma via e de 200 (duzentos) metros, quando do lado oposto.

Art.29 – Fica estabelecida em 100 (cem) metros, medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos, a distância mínima entre o terreno onde se localize um posto de abastecimento e o de um depósito de gás, comércio de fogos de artifício, ou qualquer equipamento urbano que implique aglutinação de pessoas, tais como os de saúde, de educação, religiosos, carcerários, orfanatos, asilos e similares.





Art.30 – Os efluentes líquidos, resultantes das atividades dos postos, deverão sofrer tratamento anterior ao seu lançamento no sistema de coleta de esgotos e de drenagem.

Parágrafo único – O descumprimento do disposto no *caput* incidirá em penalidade, a ser estabelecida por ato do Executivo.

Art.31 – A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600 (seiscentos) metros quadrados, com frente mínima de 20 (vinte) metros.

Art.32 – Os índices urbanísticos para uso previsto nesta seção são:

I - taxa de ocupação máxima: 0,3;

II - coeficiente de aproveitamento máximo: 0,5.

Parágrafo único – As coberturas das bombas de combustíveis não estão incluídas nestes índices urbanísticos, até o limite de 30 (trinta) metros quadrados de cobertura por bomba, a partir do qual é considerada a área excedente a este limite para cálculo dos índices.

Art.33 – Para a implantação dos edifícios e das coberturas de bombas dos postos de abastecimento de combustíveis, os recuos de fundo e laterais deverão ser de, no mínimo, 3 (três) metros cada um, e o recuo de frente de 3 (três) metros, independente da zona de uso na qual se situar o posto.

Art.34 – O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante autorização expedida pelo órgão responsável pelos serviços e obras públicas.

§ 1º – Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente até a 1 (um) m da curva de congruência das duas vias.

§ 2º – As regras de recuos e rebaixamentos de guias, não se aplicarão para postos de combustíveis existentes antes desta lei, quando por ocasião de reformas e ou adaptações, devendo-se delimitar espaço, com mesma largura dos passeios vizinhos, através de pintura de (faixas amarelas) ao longo da extensão do rebaixamento, para o trânsito de pedestres.

§ 3º – Os postos de combustíveis existentes anteriores a esta lei, quando passarem por reformas e ou adaptações, deverão providenciar medidas específicas de segurança, prevenção e combate a incêndios, relativos a áreas vizinhas.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO

Art.35 – Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

