



CEA – COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE

Lei nº 4.968 de 1º de julho de 2014 alterada pela Lei 5.292 de 14 de dezembro de 2017,
Decreto nº 7.864 de 04/10/2013 e Decreto 9.255 de 04/01/2024

TERMO DE APROVAÇÃO DO PLANO DE OCUPAÇÃO 001/2024

A Comissão Especial de Análise, no uso de suas atribuições previstas na Lei Municipal nº 4.968 de 1º de julho de 2014, que dispõe sobre o uso, ocupação e urbanização do solo e dá outras providências, reuniu-se na presente data com o objetivo de expor as considerações da análise e deliberar, nos termos do artigo 151, inciso II da Lei supracitada, quanto aos autos do **Processo Administrativo nº 10796/2021**, que trata de solicitação de análise do Plano de Ocupação para o imóvel situado à Avenida Queiroz Pedroso, nº 790, sob a inscrição cadastral 04.030.061.

Considerando a documentação acostada aos autos, em especial o Relatório de Vistoria e Deliberações, elaborado pela Comissão Especial de Análise – CEA (fls.70/75), o Parecer Técnico Ambiental, oriundo da Secretaria de Meio Ambiente (fls. 103/107) e respectiva atualização da faixa de Área de Preservação Permanente – APP (fl. 108);

Considerando a Avaliação Preliminar com respectivo Relatório Técnico Ambiental (fls. 112/195), o Relatório de Sondagens (fls.203/224), a Investigação Confirmatória com respectivo Relatório Técnico Ambiental (fls. 239/479) o parecer em despacho de folhas 623/627, oriundo da Secretaria de Meio Ambiente;

Considerando que apresentação da proposta do Plano de Ocupação acostada às folhas 699/701 e 707, atende ao disposto no artigo 151, inciso I da LM 4.968/2014; a Comissão Especial de Análise – CEA;

RESOLVE:

Aprovar o **Plano de Ocupação** apresentado em folhas 699/701 e 707, parte integrante do presente Termo, com as seguintes ressalvas:

1. O presente Termo não aprova o parcelamento do solo, o qual deverá ser requerido na forma de desdobro, mediante requerimento específico ao Poder Executivo Municipal e será analisado no âmbito da Coordenadoria de Controle, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - vide Certidão de Diretrizes – SPU nº 001/2024 (cópia em fls. 688/695), expedida em 05/03/2024 .



2. O presente Termo não licencia as obras das torres e demais edificações; tal licenciamento deverá ser objeto de análise, mediante requerimento específico de alvará de construção, dentre outros, nos termos da Lei Municipal 3.202/1999 e demais legislação incidente e pertinente, ao Poder Executivo Municipal; e será analisado no âmbito da Coordenadoria de Controle, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Secretaria de Planejamento Urbano.

3. O presente Termo não licencia as obras de intervenção e/ou canalização do recurso hídrico (curso d'água) existente; a aprovação de tais intervenções deverá ser submetida à análise e aprovação do órgão estadual competente, a saber, Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE, nos termos do artigo 15 da Portaria DAEE nº 1.630 de 30 de maio de 2017.

4. Constatada a contaminação do solo (fls. 239/479 e 698) quaisquer aprovações visando ocupações futuras ficam vinculadas à emissão futura do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado ou documento similar, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB.

5. As diretrizes de drenagem previstas na alínea g, inciso I, do artigo 151 da LM 4.968/2014, serão analisadas e deliberadas no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do processo que trata do alvará de construção (PA 9016/2017).

Segue o presente Termo de Aprovação do Plano de Ocupação o projeto técnico do Plano de Ocupação, assinado pelos membros da Comissão Especial de Análise, com validade de 1 (um) ano a partir da presente data, nos termos do artigo 152 da Lei Municipal 4.968/2014.

Mauá, 14 de março de 2024



TERMO DE APROVAÇÃO DO PLANO DE OCUPAÇÃO 001/2024

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Josiane Aparecida Silva de Andrade _____

Marcio Alexandre Veluci _____

SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Gabriela Smania _____

Caio Francisco Berlande _____

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Marcos Gregório Santana _____

Sérgio Caram de Moraes _____

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Tatyana de Melo Moretti _____

Luana Araújo de Lima _____

SECRETARIA DE OBRAS

Rafael Devides Bento _____

Nívea Melhado Cuesta Hijano _____

SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

Paulo Henrique Pereira de Araújo Luz _____

Cícero Reginaldo Pereira da Silva _____