



PAUTA DA 30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Data: 27/05/2024, às 14:00h

Local: Sala de Reuniões da SMAC

A) Processo EIS-PRO-2022/05577 (Relatoria: Lucia Maria Pinto Vetter)

Requerimento: Solicitação de Licença Municipal Prévia (LMP) para desenvolvimento de projeto de construção de edificação residencial unifamiliar com 2 pavimentos, com previsão de remoção vegetal, em terreno situado na Rua Vitória Régia, lote 18 do PA 6.906, Lagoa, inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) dos Morros dos Cabritos e do Sacopã.

Instrução Administrativa: O projeto indica que o lote possui área de 528,70m², com área construída de 229,76m², área de ocupação permitida de 52,87m² e projetada de 52,84m². O gabarito permitido corresponde a 2 pavimentos mais 11m e o projetado será de 2 pavimentos mais 10,98m. Não há estabelecida taxa de permeabilidade para o local.

Com relação aos aspectos de flora, há indivíduos arbóreos no lote, dentre nativos e exóticos, não constando espécie ameaçada de extinção. Destaca-se a presença majoritária da espécie exótica *Leucaena leucocephala* (Leucena), com previsão de remoção da maior parte.

Considerando o exposto, o expediente é submetido à oitiva da Comissão quanto à localização da construção que está inserida em unidade de conservação municipal.

B) Subprocesso EIS-PRO-2021/1154.02 (Relatoria: Lucia Maria Pinto Vetter)

Requerimento: Solicitação de LMP para desenvolvimento de projeto de construção de edificação comercial de 1 pavimento, com previsão de remoção vegetal, em terreno situado na Estrada dos Bandeirantes, lote 1 do PAL 29.934, inserido na APA do Sertão Carioca.

Instrução Administrativa: A área do terreno corresponde a 43.765m², com área construída de 900m² e 1 pavimento, sendo a área permeável equivalente a 38.536,58m².

Com relação à flora, existem as espécies ameaçadas de extinção *Centrolobium robustum* (araribá-rosa) e *Andira legalis* (angelim-côco), listadas no Anexo I, da Resolução SMAC nº 74, de 19 de agosto de 2022, além de outras listadas na Portaria do Ministério do Meio Ambiente (MMA) nº 300, de 13 de dezembro de 2022. De com esclarecimentos apresentados nos autos do expediente, as espécies ameaçadas serão preservadas. Ressalta-se ainda a presença significativa de espécies com características de invasoras no local.



Sobre a fauna silvestre, a especialista técnica se manifestou sem oposição ao prosseguimento do licenciamento, considerando a vistoria realizada, onde observou que a área a sofrer intervenção é pequena quando comparada ao tamanho total. Esta área, especificamente, se encontra alterada e com pouca vegetação propícia para a fauna, com possibilidade dos animais impactados pelas intervenções serem facilmente afugentados, conforme despacho EIS-DES-2023/23717.

A análise técnica do licenciamento foi concluída, com parecer técnico EIS-PTA-2024/00110, favorável a emissão de Autorização para Remoção Vegetal (ARV), com condicionantes sugeridas para a concessão de uma Licença Municipal Prévia e de Instalação (LMPI), restando a oitiva da Comissão quanto à localização da construção que está inserida em unidade de conservação municipal.

C) Processo EIS-PRO-2024/02621 (Relatoria Lucia Maria Pinto Vetter)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para execução de obras de infraestrutura em trecho entre a Avenida das Américas e o Canal Sernambetiba, Vargem Grande, incluindo a substituição de dreno "K", inserido na APA do Sertão Carioca, visando a implantação de loteamento com análise em outro expediente.

Instrução Administrativa: A extensão do trecho é de aproximadamente 1.750m e o volume de resíduo gerado em torno de 2.292,57m³. Cabe ressaltar que para a região existem quatro expedientes sendo analisados, a saber: EIS-PRO-2021/04023, EIS-PRO-2023/10498, EIS-PRO-2022/01550 e EIS-PRO-2022/01547, que tratam de implantação de grupamentos de áreas privadas.

De acordo com as informações prestadas pelo setor de licenciamento, o expediente foi encaminhado à Fundação Rio-Águas para avaliação se o dreno "K" é um curso natural. A Fundação então se manifestou, no Despacho AGU-DES-2024/05094, informando que foi realizada pesquisa no Arquivo Nacional e no Arquivo Geral da Cidade e localizados documentos evidenciando que o curso d'água atualmente identificado como Dreno "K" não existia e, portanto, é um canal não natural.

Posteriormente, para instruir o processo, a Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental solicitou ao requerente a juntada aos autos de memorial descritivo da totalidade das obras de infraestrutura a serem executadas, descrevendo as áreas de aterro, canalizações e serviços de urbanização a serem executados, que foi apresentado conforme fls. 303-305.

Considerando o exposto, tendo em vista a localização das obras de infraestrutura em unidade de conservação do Município, cabe a oitiva da Comissão quanto ao prosseguimento da análise.

D) Processo EIS-PRO-2024/07783 (Relatoria: Lucia Maria Pinto Vetter)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Comunicada (LAC) para execução de obras de infraestrutura, contemplando a realização de rede de drenagem, alteamento do greide, recomposição de pavimentação e passeio, na Rua Aimoré, Penha.

Instrução Administrativa: De acordo com as informações apresentadas pelo setor de licenciamento, as obras previstas estão inseridas na Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana (APARU) da Serra da Misericórdia, impossibilitando a emissão do tipo de licença solicitada.

Considerando a extensão do trecho onde ocorrerão as obras e o baixo volume de resíduos a ser gerado, o técnico responsável pela análise recomendou a emissão de Certidão Municipal de Dispensa (CMD), cabendo a ciência e a oitiva da Comissão em função da localização em APARU das obras de infraestrutura citadas.

E) Subprocesso EIS-PRO-2022/10313.05 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para a construção de agrupamento de áreas privativas, composto por 64 áreas privativas em terreno com área total de 18.299,98 m², localizado na rua José Duarte, lote 4 do PAL 49314, Vargem Pequena. O projeto está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Sertão Carioca, instituída pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, com zoneamento estabelecido pelo Decreto Rio nº 50.412, de 18 de março de 2022.

Instrução Administrativa: O expediente foi submetido a análise da Comissão, em 29/04/2024 (28º Reunião Ordinária DUE/CAVA), que deliberou da seguinte maneira:

"A Comissão, por unanimidade, não aprovou o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental, considerando as infrações ambientais cometidas até a presente data. Os membros recomendaram que o expediente seja encaminhado para SMAC atuar processo próprio de fiscalização. Registre-se em ata a indicação para que o expediente esteja sobrestado até a manifestação da Procuradoria do Município no



processo 26/510.001/2018, de mesma titularidade e adjacente ao terreno em questão, tratado na 26ª Reunião Ordinária DUE/CAVA, realizada em 25/03/2024."

Foi, então, apresentado recurso para análise da Comissão, às fls. 331-332, elencando os seguintes pontos:

- (I) Em 18/10/2022, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO firmou com a empresa MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº12036304/0001-98, a promessa de permuta dos lotes localizados à Rua José Duarte, números 4,5 e 6, Vargem Pequena, ficando ajustado que a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO será a única responsável pela aprovação e execução dos projetos de áreas privativas que serão desenvolvidos nesses imóveis;
- (II) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO adquiriu os lotes e a posse dos mesmos nas condições identificadas na vistoria de licenciamento, ocorrida em 07/12/2023;
- (III) Seguindo o que ficou estabelecido pela promessa de permuta, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO deu início aos processos de licenciamento de áreas privativas em 28/10/2022 (EIS-PRO-2022/10313.05, EIS-PRO-2022/10316.05 e EIS-PRO-2022/10318.05);
- (IV) A atual proprietária e promitente permutante dos lotes, MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não possui relação com os sobreditos licenciamentos, ora em análise;
- (V) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO não possui qualquer relação ou responsabilidade com o processo 25/510.001/2018, que tem como objeto o imóvel de propriedade da MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, localizado na Rua José Duarte, lote 7, Vargem Pequena.

F) Subprocesso EIS-PRO-2022/10316.05 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para a construção de agrupamento de áreas privativas, composto por 70 áreas privativas em terreno com área total de 26.689,74 m², localizado na rua José Duarte, lote 5 do PAL 49314, Vargem Pequena. O projeto está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Sertão Carioca, instituída pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, com zoneamento estabelecido pelo Decreto Rio nº 50.412, de 18 de março de 2022.



Instrução Administrativa: O expediente foi submetido a análise da Comissão, em 29/04/2024 (28º Reunião Ordinária DUE/CAVA), que deliberou da seguinte maneira:

"A Comissão, por unanimidade, não aprovou o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental, considerando as infrações ambientais cometidas até a presente data. Os membros recomendaram que o expediente seja encaminhado para SMAC autuar processo próprio de fiscalização. Registre-se em ata a indicação para que o expediente esteja sobrestado até a manifestação da Procuradoria do Município no processo 26/510.001/2018, de mesma titularidade e adjacente ao terreno em questão, tratado na 26º Reunião Ordinária DUE/CAVA, realizada em 25/03/2024."

Foi, então, apresentado recurso para análise da Comissão, às fls. 331-332, elencando os seguintes pontos:

- (I) Em 18/10/2022, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO firmou com a empresa MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº12036304/0001-98, a promessa de permuta dos lotes localizados à Rua José Duarte, números 4,5 e 6, Vargem Pequena, ficando ajustado que a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO será a única responsável pela aprovação e execução dos projetos de áreas privativas que serão desenvolvidos nesses imóveis;
- (II) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO adquiriu os lotes e a posse dos mesmos nas condições identificadas na vistoria de licenciamento, ocorrida em 07/12/2023;
- (III) Seguindo o que ficou estabelecido pela promessa de permuta, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO deu início aos processos de licenciamento de áreas privativas em 28/10/2022 (EIS-PRO-2022/10313.05, EIS-PRO-2022/10316.05 e EIS-PRO-2022/10318.05);
- (IV) A atual proprietária e promitente permutante dos lotes, MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não possui relação com os sobreditos licenciamentos, ora em análise;
- (V) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO não possui qualquer relação ou responsabilidade com o processo 25/510.001/2018, que tem como objeto o imóvel de



propriedade da MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, localizado na Rua José Duarte, lote 7, Vargem Pequena.

G) Subprocesso EIS-PRO-2022/10318.05 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para a construção de agrupamento de áreas privativas, composto por 8 áreas privativas em terreno com área total de 4.553,66 m², localizado na rua José Duarte, lote 4 do PAL 49314, Vargem Pequena. O projeto está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Sertão Carioca, instituída pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, com zoneamento estabelecido pelo Decreto Rio nº 50.412, de 18 de março de 2022.

Instrução Administrativa: O expediente foi submetido a análise da Comissão, em 29/04/2024 (28º Reunião Ordinária DUE/CAVA), que deliberou da seguinte maneira:

"A Comissão, por unanimidade, não aprovou o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental, considerando as infrações ambientais cometidas até a presente data. Os membros recomendaram que o expediente seja encaminhado para SMAC autuar processo próprio de fiscalização. Registre-se em ata a indicação para que o expediente esteja sobrestado até a manifestação da Procuradoria do Município no processo 26/510.001/2018, de mesma titularidade e adjacente ao terreno em questão, tratado na 26º Reunião Ordinária DUE/CAVA, realizada em 25/03/2024."

Foi, então, apresentado recurso para análise da Comissão, às fls. 500-501, elencando os seguintes pontos:

(I) Em 18/10/2022, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO firmou com a empresa MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº12036304/0001-98, a promessa de permuta dos lotes localizados à Rua José Duarte, números 4,5 e 6, Vargem Pequena, ficando ajustado que a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO será a única responsável pela aprovação e execução dos projetos de áreas privativas que serão desenvolvidos nesses imóveis;

(II) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO adquiriu os lotes e a posse dos mesmos nas condições identificadas na vistoria de licenciamento, ocorrida em 07/12/2023;



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO (SMDUE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E CLIMA (SMAC)

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (CAVA)



(III) Seguindo o que ficou estabelecido pela promessa de permuta, a START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO deu início aos processos de licenciamento de áreas privadas em 28/10/2022 (EIS-PRO-2022/10313.05, EIS-PRO-2022/10316.05 e EIS-PRO-2022/10318.05);

(IV) A atual proprietária e promitente permutante dos lotes, MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não possui relação com os sobreditos licenciamentos, ora em análise;

(V) A START ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO não possui qualquer relação ou responsabilidade com o processo 25/510.001/2018, que tem como objeto o imóvel de propriedade da MM0862 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, localizado na Rua José Duarte, lote 7, Vargem Pequena.