

**E) Processo 26/510.001/2018** (Relatoria: Lucia Maria Pinto Vetter)

**Requerimento:** Solicitação de LAM, com remoção vegetal, para loteamento na Estrada dos Bandeirantes - Vargem Pequena, localizado na Área de Proteção Ambiental do Sertão Carioca, criada pelo Decreto Rio nº 49.695, de 27 de outubro de 2021, e com zoneamento estabelecido pelo Decreto Rio nº 50.412, de 18 de março de 2022.

**Instrução Administrativa:** Para a área em questão foram concedidas:

1. A Licença Municipal de Instalação (LMI) nº 001997/2019, emitida no 14/200.186/2014, referente apenas à construção de muro divisório em todo perímetro do lote, sobre linha de aterro nas áreas limítrofes às áreas ocupadas e sem aterro nas áreas contíguas às manchas de Vegetação, com eco passagens para deslocamento de fauna. Licença concedida em 28/11/2019, válida até 28/11/2023;
2. A Licença Municipal Prévia (LMP) nº 001346/2020 para desenvolvimento de projeto de loteamento, concedida em 28/12/2020, válida até 28/12/2024 (exclusiva para projeto e não autoriza o início de obras). Conforme ata da 18ª Reunião Ordinária DUE/CAVA, realizada em 27/11/2023, o processo foi submetido à Comissão para se pronunciar considerando o informado pela MA/SUBMC/GUC, que se manifestou sobre as intervenções estarem em desacordo com os objetivos de criação da Unidade de Conservação. A Comissão, à época, não se manifestou, observando que existia o Edital de Interdição/Notificação MA/SUBMA/CGDA/GTR-3 nº 005/2021, referente à disposição inadequada de resíduos sólidos e execução de aterro sem licença ambiental, descumprido pelo requerente, mesmo após notificações sucessivas do órgão fiscalizador (processo de fiscalização MAB-PRO-2022/02033).

Nesse cenário, a Comissão deliberou, de forma unânime, por consulta à Procuradoria do Município quanto à possibilidade jurídica de prosseguir com a análise do licenciamento ambiental, considerando o descumprimento recorrente do Edital de Interdição/Notificação MA/SUBMA/CGDA/GTR-3 nº 005/2021.

O processo foi, então, submetido à oitiva Jurídica da Procuradoria que se manifestou às fls. 509v e 511-512 do processo. De acordo com a avaliação do órgão, foram preliminarmente solicitados esclarecimentos à SMDUE acerca das ações tomadas no âmbito do licenciamento ambiental frente ao descumprimento das ações de fiscalização ambiental.

Pelo fato da fiscalização ambiental não ser matéria de atribuição da pasta, a SMAC foi consultada pela SMDUE quanto ao estágio atual do processo de fiscalização MAB-PRO-2022/02033, que se manifestou conforme o Relatório de Vistoria MAB-RVA-2024/01613, de 12/03/2024, juntado à fl. 513 do expediente. O documento aponta que no momento da vistoria constatou-se o portão de acesso à área trancado, sem movimento de caminhões no seu interior, e conclui que o Edital de Interdição/Notificação MA/SUBMA/CGDA/GTR-3 nº 005/2021 está sendo cumprido. Sendo este o relato, a SMDUE solicitou à SUBCLA que prosseguisse com a análise do licenciamento em questão. A SUBCLA, por sua vez, encaminhou o expediente novamente à Comissão para ciência da manifestação da Procuradoria, dos novos elementos apresentados e pronunciamento sobre o caso, considerando a localização do empreendimento em unidade de conservação do município.

**Decisão:** A Comissão deliberou, em maioria simples, por consultar a Coordenadoria de Defesa Ambiental, da SMAC, com relação à existência de débitos ambientais das multas aplicadas e de reparações dos danos causados. Após a manifestação da SMAC no processo, a Comissão recomendou nova consulta à Procuradoria do Município com os elementos que serão apresentados pelo setor de fiscalização da pasta ambiental. Registrada em ata a participação, na reunião, do Sr. Luiz Octavio de Lima Pedreira, servidor da Gerência de Unidades de Conservação, da SMAC, descrevendo o cenário ambiental da área que deve ser observado sob o ponto de vista da unidade de conservação criada, principalmente quanto a eventuais construções futuras, caso a análise do licenciamento prossiga. Também registrado em ata que a Sra. Lucia Maria Pinto Vetter se absteve de votar no caso em tela por não dispor de conhecimento suficiente sobre o histórico da área.

**Membros votantes:** Paulo Cesar da Silva, Helio Vanderlei Coelho Filho e Ricardo Sousa Couto

**III. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente em Exercício da Comissão agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião. Em seguida, lavrou-se a presente ata assinada por ele e por todos os participantes nesta data.

\*Arquivo com assinatura eletrônica de 02/04/2024.

**SUBSECRETARIA DE CONTROLE LICENCIAMENTO URBANISTICO  
COORDENADORIA GERAL DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO  
EXPEDIENTE DE 01/04/2024**

**EIS-PRO-2023/08976 - DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA E OUTROS**

**Cumpra as Exigências**

1- Corrigir formulário:

- item 3 - Indicar alteração do item 2.3.5 do formulário aprovado às fls. 123 a 138 observando o disposto no inciso IV do art. 359 da LC 270/24 - Serão realizados cortes ou aterros superiores a 3m.
- item 4.3.1 - acrescentar área técnica à ATC;
- item 5.1.5 de preenchimento obrigatório, cabendo alteração do projeto se for o caso;
- item 5.2 informar protocolo dos órgãos: SUBCLA, Rio Águas, GEO RIO.

**COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS  
EXPEDIENTE DE 01/04/2024**

**EIS-PRO-2024/02911 - CYRELA ORQUÍDEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Cumpra as Exigências**

Preliminarmente:

- 1-Apresentar o Anexo I-B da Resolução EIS-REN-2022 nº 0009 de 25/04/2022 preenchido por completo, observando quando solicitado nos devidos campos, o preenchimento das capitulações da legislação vigente, dos limites e dos valores projetados, bem como rever o correto preenchimento das informações que foram fornecidas;
  - 2-Apresentar projeto no padrão definido pelo Anexo III do Dec. 48.719/21, observando também para o atendimento desta, o artigo 4º e o Anexo II da Resolução SMDEIS nº 27/2021;
- E ainda:
- 3-Compatibilizar o terreno apresentado na planta de situação com o apresentado na proposta de desmembramento do lote 1 do PAL 33.373;
  - 4-Apor assinatura do proprietário ou representante legal no projeto e no Anexo I-B.

**02/270.031/2020 - BLUE HOUSE 4 EMPR. E PART. SPE LTDA**

**Cumpra as Exigências**

- 1) Cotar o afastamento da varanda em relação a testada no trecho em curva, comprovando o atendimento ao § 1º do Art. 8º da LC 198/2019;
  - 2) Permanece a exigência de 24/10/2023:
- "Rever a representação da planta de situação conforme o Anexo III do Dec. 48.719/2021, observando o padrão do Anexo II da resolução SMDEIS nº 27/2021".

**EXPEDIENTE DE 02/04/2024**

**EIS-PRO-2023/18083 - PRAIA DE BOTAFOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Cumpra as Exigências**

Comprovar pagamento do novo DARM.

**EIS-PRO-2023/18084 - PRAIA DE BOTAFOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Cumpra as Exigências**

Comprovar pagamento do novo DARM.

**EIS-PRO-2023/09995 - PRAIA DE BOTAFOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Cumpra as Exigências**

Comprovar pagamento dos novos DARMs.

**COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA 3 - MÉIER  
EXPEDIENTE DE 01/04/2024**

**EIS-PRO-2023/15353 - NELSON DUARTE ALVES**

**Cumpra as Exigências**

1- Para o Habite-se deverá anexar relatório fotográfico devidamente assinado pelo profissional.

**EIS-PRO-2021/05166 - MRV ENGENHARIA E OUTROS**

**Cumpra as Exigências**

1- Para solicitar o licenciamento da via interna deverá anexar a documentação através do requerimento online.

**EIS-PRO-2023/18850 - Nanci Pinto de Abreu Macedo e Outras**

**Cumpra as Exigências**

1- Assinaturas no carimbo do projeto.

**02/320.933/2006 - JOSE RICARDO SALGUEIRO DE CASTRO**

**Cumpra as Exigências**

- 1.1. Placa de identificação do autor de projeto (fotos);
- 1.2. Anexo II do Dec.40717/2015 devidamente preenchido e assinado pelo profissional responsável pela instalação do elevador (eng. mecânico).

**07/162.704/1969 - CASA DA MAE POBRE E OUTROS**

**Cumpra as Exigências**

Os outorgantes da procuração deverão comprovar o vínculo de representação do titular do processo.

**EIS-PRO-2023/13533 - RAFAEL GOMES RODRIGUES**

**Cumpra as Exigências**

- 1- Juntar procuração específica para demolição assinada pelo proprietário e cônjuge.
- 2- Esclarecer se a demolição abrange as duas edificações (nº 338 e nº 338 Fundos).

**02/03/000.629/2015 - EDMUNDO GOMES DE SOUZA**

**Cumpra as Exigências**

- 1) Juntar ART de execução de obra ou conforme atividades da Resolução SMU n 33/2019;
- 2) Juntar planta de situação apenas do lote em questão, com a projeção de ocupação do lote de acordo com as plantas baixas, incluindo as declarações do dec. 37918/2013, adaptando o Dec. 10426/1991 pela LC 198/2019 e seu Art. 39, onde couber, e as declarações do Anexo II do Dec. 44734/2018, substituindo por obras concluídas até 10/07/2015 e projeto apresentado em 19/10/2021;
- 3) Apresentar plantas baixas sem indicação de vãos nas testadas dos lotes;
- 4) Rever o título do projeto, conforme sugerido no enunciado;
- 5) Juntar laudo de exigências e projeto visado pelo CBMERJ (restrição de 90 dias).

**EIS-PRO-2023/17595 - FRANCESCO ANTONIO BERNI**

**Cumpra as Exigências**

- 1) Esclarecer laje impermeabilizada (com acesso fixo = terraço descoberto), alterando nomenclatura no projeto;
- 2) Incluir na folha à parte do quadro de áreas a indicação do nº de compartimentos, de acordo com a Resolução EIS-REN-2023/00018 de 20/12/2023, e a informação da área do terraço descoberto (ver item 1), devendo ser colocada uma observação que o nº 274 não é objeto da presente legalização.

**02/315.472/2004 - FRANCISCO BARBOSA MONTEIRO E OUTROS**

**Cumpra as Exigências**

- 1) No quadro de áreas da planta de situação: a) Separar área privativa da loja A e B; b) incluir ATE permitido e projetado; c) substituir o termo existente pelo termo à legalizar
- 2) Na planta de situação: rever dimensão frontal do lote conforme RGI; c) rever numeração da edificação nº 23
- 3) Rever título: "Legalização de prédio misto, composto por loja e unidades residenciais, sito à o nº 23 da Rua Angélica Mota, com numeração suplementar pela Rua Noêmia Nunes, nº 420, Olaria - X RA, com os Benefícios da LC 99/09;
- 4) Rever o endereço no Registro de Responsabilidade Técnica (Rua Angélica Mota, nº 23)
- 5) Juntar duas vias do projeto.

**02/315.710/2004 - GUIOMAR SOARES COELHO E OUTROS**

**Cumpra as Exigências**

- 1) No quadro de áreas da planta de situação: a) Separar área privativa da loja A; b) incluir ATC, ATE permitido e projetado;
- 2) Na planta de situação: rever dimensão lateral do lote conforme RGI;
- 3) Rever título: "Legalização de prédio misto com 03 (três) pavimentos, composto por loja e apartamentos, sito à Rua Noêmia Nunes, Lote 1 do PAL 47.876, Olaria - X RA, com os Benefícios da LC 99/09;
- 4) Atender a Resolução SMU 33/2019, quanto ao Registro de Responsabilidade Técnica.
- 5) Juntar duas vias do projeto.

**EIS-PRO-2024/01056 - JD PATRIMONIAL LTDA-ME**

**Cumpra as Exigências**

Permanecem os itens 4 e 5 das exigências formuladas em 01/04/2024:

- 1) Juntar ART referente a projeto ou com atividades conforme Resolução SMU 33/2019 - item 4;
- 2) 6. Juntar LMS ou CMI emitidos pela DEIS/SUBCLA (de acordo com o tipo de armazenagem pretendido). Face ao novo formulário, q. áreas e projeto: