

PAUTA DA 62ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Data: 10/11/2025, às 14:00h

Local: Sala da SUBCLA (11º Andar)

A) Processo EIS-PRO-2025/03185 (Relatoria: Eveline Braga Fraga)

Requerimento: Solicitação de renovação da Licença Municipal de Operação (LMO) nº 002519/2019 para Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), que atende *shopping center* localizado na Estrada do Monteiro, 1.200 - Campo Grande, inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) das Serras de Inhoaíba, Cantagalo e Santa Eugênia.

Instrução Administrativa: Consta do processo o Parecer Técnico EIS-PTA-2025/00607, do setor de licenciamento, favorável à renovação da LMO.

A ETE está projetada para receber uma carga orgânica de 260,93 kg DBO/dia, diluída em uma vazão média de 300 m³/dia, atendendo uma população estimada de 7.455 pessoas. A vazão máxima informada é de 6,04 L/s.

Todo o efluente gerado pelo *shopping* é encaminhado ao tratamento preliminar, que consiste na retirada de sólidos grosseiros, materiais sedimentáveis e despejos gordurosos. Após esta etapa, o esgoto é direcionado ao tanque de equalização por meio de elevatória de esgoto bruto, onde é homogeneizado por aeradores e misturadores submersos visando a diminuição de odores. Em seguida, o esgoto pré-tratado é encaminhado preferencialmente ao tanque de aeração.

A tecnologia de tratamento utilizada é do tipo Lodos Ativados com Separação por Membrana, complementado por Osmose Reversa, sendo composta por processos físicos, químicos e biológicos, proporcionando um tratamento a nível terciário do efluente.

Foi verificada a existência do processo SEI-070002/014730/2022 para obtenção da Certidão de Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos junto ao INEA, referente ao lançamento do efluente no Rio Cantagalo.

Considerando a localização a atividade em unidade de conservação municipal, cabe a oitiva da Comissão.

B) Subprocesso EIS-PRO-2023/01238.03 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de Licença Municipal Prévia e de Instalação (LMPI), com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida DW, Lotes 07, 11, 22 e 23 da Quadra 47, da PLT 5222143 - Recreio dos

Bandeirantes, inserido na Zona de Amortecimento (ZA) do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de

Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela.

Conforme Ata da 5º Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locacionais para o transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13º Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa locacional e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4º Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotos 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotos 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);
- (v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à

identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA nº 287/2025, o laudo nº 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público"*.

Instrução Administrativa: A consultoria ambiental identificou 91 indivíduos arbóreos para remoção, sendo 04 mortos, dentre os quais jerivá, coqueiro, aroeira, pitanga-preta, maria-mole, leiteiro, tarumarana e outros. Não há espécies de flora ameaçadas de extinção nesses lotes, conforme levantamento arbóreo apresentado nos autos.

O volume estimado de geração de resíduos é inferior a 5.000m³.

Considerando a localização do empreendimento em ZA de unidade de conservação, cabe a ciência com eventuais ponderações que a Comissão julgar necessárias.

C) Subprocesso EIS-PRO-2023/01238.04 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de Autorização de Manejo de Fauna (AMF) - Etapa Translocação, motivada por construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida DW, Lotes 07, 11, 22 e 23 da Quadra 47, da PLT 5222143 - Recreio dos Bandeirantes, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-

2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela.

Conforme Ata da 5ª Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa local e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da

Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4º Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);
- (v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA nº 287/2025, o laudo nº 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público"*.

Instrução Administrativa: Foram identificadas as espécies ameaçadas de extinção borboleta-da-praia (*Parides ascanius*) e jacaré-de-papo-amarelo (*Caiman latirostris*), bem como apresentado laudo sobre o manejo destas espécies às fls. 297 e 313.

Considerando a identificação de espécies de fauna ameaçadas de extinção, cabe a manifestação da Comissão.

D) Subprocesso EIS-PRO-2023/01239.03 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMPI, com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na PLT 5222143, Quadra 67, Lotes 01,11,12 e 14 - Recreio dos Bandeirantes, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a

viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela.

Conforme Ata da 5ª Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa local e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4ª Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);

(v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA n° 287/2025, o laudo n° 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas

indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público"*.

Instrução Administrativa: Com relação à flora, o requerente solicitou o transplante de 18 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* (caixeta), espécie que se encontra na lista de ameaçadas e/ou sob ameaça de extinção, de acordo com a Resolução SMAC nº 74/2022.

O local a ser licenciado foi avaliado na 5ª Reunião Ordinária, em 08/05/23, na 13ª Reunião Ordinária, em 11/09/23 e na 14ª Reunião Ordinária, em 25/09/23, onde ocorreu negativa ao transplante dos indivíduos de *Tabebuia cassinoides*, pois a área para o transplante não apresentava características adequadas do ponto de vista ambiental.

Ocorre que, após as manifestações da Comissão, houve alteração no traçado das ruas, aprovado conforme Resolução EIS-REN-2024/0034, o que implicou em alteração do projeto.

Conforme consta nos autos, a média do diâmetro à altura do peito dos indivíduos é de 26 cm e o requerente apresentou estudo que garante a viabilidade do projeto. Os indivíduos serão transplantados para uma área de preservação, no interior de um dos lotes do empreendimento, mantidas as características ecológicas.

Considerando a modificação de projeto e o transplante pleiteado para espécie de flora ameaçada de extinção, cabe a oitiva da Comissão.

E) Subprocesso EIS-PRO-2023/01241.03 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMPI, com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida FW - Lotes 06, 18, 19 e 23 da Quadra 69, PLT 5222143 - Recreio dos Bandeirantes, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela.

Conforme Ata da 5ª Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o

transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa locacional e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4ª Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);
- (v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à

municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA n° 287/2025, o laudo n° 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser*

seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público".

Instrução Administrativa: Com relação à flora, o requerente solicitou o transplante de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* (caixeta), espécie que se encontra na lista de ameaçadas e/ou sob ameaça de extinção, de acordo com a Resolução SMAC nº 74/2022.

O local a ser licenciado foi avaliado na 5ª Reunião Ordinária, em 08/05/23, na 13ª Reunião Ordinária, em 11/09/23 e na 14ª Reunião Ordinária, em 25/09/23, onde ocorreu negativa ao transplante dos indivíduos de *Tabebuia cassinoides*, pois a área para o transplante não apresentava características adequadas do ponto de vista ambiental.

Ocorre que, após as manifestações da Comissão, houve alteração no traçado das ruas, aprovado conforme Resolução EIS-REN-2024/0034, o que implicou em alteração do projeto.

Conforme consta nos autos, a média do diâmetro à altura do peito dos indivíduos é de 18 cm e o requerente apresentou estudo que garante a viabilidade do projeto. Os indivíduos serão transplantados para uma área de preservação, no interior de um dos lotes do empreendimento, mantidas as características ecológicas.

Considerando a modificação de projeto e o transplante pleiteado para espécie de flora ameaçada de extinção, cabe a oitiva da Comissão.

F) Subprocesso EIS-PRO-2023/01242.02 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMPI, com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida FW, Quadra 71, Lotes 01, 10, 17 e 23 - Recreio dos Bandeirantes, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o

desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela.

Conforme Ata da 5ª Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa locacional e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4ª Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);
- (v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA n° 287/2025, o laudo n° 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente "*renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando,*

assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município", conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público"*.

Instrução Administrativa: Com relação à flora, o requerente solicitou o transplante de 82 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* (caixeta), espécie que se encontra na lista de ameaçadas e/ou sob ameaça de extinção, de acordo com a Resolução SMAC nº 74/2022.

O local a ser licenciado foi avaliado na 5ª Reunião Ordinária, em 08/05/23, na 13ª Reunião Ordinária, em 11/09/23 e na 14ª Reunião Ordinária, em 25/09/23, onde ocorreu negativa ao transplante dos indivíduos de *Tabebuia cassinoides*, pois a área para o transplante não apresentava características adequadas do ponto de vista ambiental.

Ocorre que, após as manifestações da Comissão, houve alteração no traçado das ruas, aprovado conforme Resolução EIS-REN-2024/0034, o que implicou em alteração do projeto.

Conforme consta nos autos, a média do diâmetro à altura do peito dos indivíduos é de 22 cm e o requerente apresentou estudo que garante a viabilidade do projeto. Os indivíduos serão transplantados para uma área de preservação, no interior de um dos lotes do empreendimento, mantidas as características ecológicas.

Considerando a modificação de projeto e o transplântio pleiteado para espécie de flora ameaçada de extinção, cabe a oitiva da Comissão.

G) Subprocesso EIS-PRO-2025/03878.03 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMPI, com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida DW, PLT 5222143, Quadra 45, Lotes 19, 20, 21 e 22, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplântio de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia*

cassinoides, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela. Conforme Ata da 5º Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o transplante dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13º Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa local e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplante dos indivíduos.

Conforme Ata da 4º Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplante EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de agrupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de agrupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de agrupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);
- (iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de agrupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);
- (v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As

modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA n° 287/2025, o laudo n° 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à*

possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público".

Instrução Administrativa: A consultoria ambiental identificou indivíduos de palmeiras, coqueiros e jerivá, com previsão de remoção. Não há espécies de flora ameaçadas de extinção nessa quadra, conforme levantamento arbóreo apresentado nos autos.

O volume estimado de geração de resíduos é inferior a 5.000m³.

Considerando a localização do empreendimento em ZA de unidade de conservação, cabe a ciência com eventuais ponderações que a Comissão julgar necessárias.

H) Subprocesso EIS-PRO-2023/01237.03 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMPI, com remoção vegetal, para construção de grupamento residencial multifamiliar localizado na Avenida DW PLT 5222143, Lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45 - Recreio dos Bandeirantes, inserido na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes.

Histórico da Área: Para o local, existe o processo EIS-PRO-2024/20026 que, conforme solicitado pela parte requerente, trata da permuta de áreas para implantação de alinhamentos (Planta de Alinhamentos Projetados - PAP 309-A-III-2 / PAA 12.802 e suas eventuais revisões).

A citada solicitação da permuta de áreas municipais e particulares ocorre, em decorrência do processo EIS-PRO-2023/16208, que alterou alinhamentos de ruas e praças nas quadras 45, 47, 67 e 69, PLT 55.22.143 (Gleba Finch), para que seja licenciada uma nova rua atravessando a Quadra 47.

Tendo em vista a obrigatoriedade de implementação da Avenida FW, no trecho entre a rua 7W e a rua 6W, determinada pelo Termo de Urbanização nº 015/2020, foi requerida a Licença Municipal de Instalação (LMI), no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546 (correspondente ao processo físico 23/300.074/2021), sendo emitidos os seguintes documentos: a LMPI nº 0101/2022, alterada pela AVB nº 1015/2022 e pela AVB nº EIS-AVB-2022/01077, para o desenvolvimento de projeto de implantação de urbanização de vias; a ARV nº 4275/2022, alterada pela AVB nº 1016/2022, para corte de 19,8 m² de vegetação e 44 árvores.

Na época da emissão dos instrumentos citados, encontrava-se em vigência o Decreto Rio nº 49.374/2021, que vedava a supressão ou transplante de espécies listadas como ameaçadas de extinção. Posteriormente, a legislação em questão foi alterada, com a publicação do Decreto Rio nº 50.410/2022, que adicionou o seguinte parágrafo no Art. 7º:

§ 5º Excepcionalmente, para as espécies mencionadas no caput, poderá ser autorizado o transplântio nas solicitações de remoção de vegetação, desde que comprovada a inviabilidade técnica da manutenção do exemplar, que não comprometa a sobrevivência da espécie, que seja precedido de estudo sobre a viabilidade do transplântio e que a operação seja compensada com o plantio de exemplares da mesma espécie para o programa de Conservação Fauna e Flora.

Desta forma, foi solicitado pelo requerente, ainda no âmbito do processo EIS-PRO-2023/09546, a avaliação quanto à possibilidade de transplântio de 43 indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides*, sendo esta encaminhada para a Comissão de Avaliação Ambiental. Posteriormente, foi autuado o subprocesso EIS-PRO-2023/09546.01 para análise específica da matéria em tela. Conforme Ata da 5º Reunião da Comissão de Avaliação Ambiental, a SMAC concluiu que a empresa não havia esgotado as possibilidades de alternativas locais para o transplântio dos indivíduos em questão, além de não atender ao Art. 7º do Decreto Rio nº 49.374/2021, alterado pelo Decreto Rio nº 50.410/2022. Deliberou-se então que fosse registrada a conclusão da Comissão em publicação no Diário Oficial, sendo facultado ao requerente apresentar esclarecimentos à Comissão.

Ato contínuo, após apresentação de recurso, este foi julgado improcedente no âmbito CAVA, de acordo com a Ata da 13º Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, uma vez que, no entendimento desta, não foi esgotada a análise de alternativa locacional e nem houve comprovação de que a intervenção proposta não agravaria o risco de extinção da espécie, nos termos do Decreto Rio 49.374/2021 e da Lei da Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006), de modo que fosse justificado o transplântio dos indivíduos.

Conforme Ata da 4º Reunião Extraordinária da Comissão de Avaliação Ambiental, os requerentes alegaram a inviabilidade de alteração do projeto e do transplântio EIS-PRO-2023/09546.01, devido às características atuais da área aterrada.

Para a área, constam, ainda, os seguintes processos que tratam do licenciamento ambiental:

- (i) EIS-PRO-2023/01237.03 - Requerimento de Licença Municipal Prévia (LMP) para construção de grupamento residencial (lotes 14, 20, 22 e 23 da Quadra 45);
- (ii) EIS-PRO-2023/01239.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (lotes 01, 11, 12 e 14 da Quadra 67);
- (iii) EIS-PRO-2023/01241.03 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial (Lotes 06, 18, 19 e 23 da quadra 69);

(iv) EIS-PRO-2023/01242.02 - Requerimento de LMP para construção de grupamento residencial na quadra 69 (Lotes 01, 10, 17 e 23 da Quadra 71);

(v) EIS-PRO-2023/01238.04 - Análise quanto ao manejo de fauna dos lotes contemplados pelos processos previamente citados.

Em parecer efetuado por meio do Despacho EIS-DES-2024/78166, a Subsecretaria de Planejamento Urbano manifestou nada a opor ao projeto, informando que este consolida uma proposta para a adequada ocupação e desenvolvimento do local, face à identificação dos indivíduos da espécie *Tabebuia cassinoides* na projeção da futura Avenida F-W, cuja necessidade de preservação motivou a readequação do sistema viário proposto. As modificações buscam a adequação do tecido urbano local ao processo de ocupação em curso e permitem que as áreas públicas sejam melhor aproveitadas, possibilitando à municipalidade avançar nas ações de fiscalização e ordenamento do espaço público na região, permitindo uma melhor identificação das irregularidades presentes. Ademais, a modificação resulta em um incremento de 137,33 m² na área pública.

A Gerência de Gestão de Unidades de Conservação da SMAC, por meio do Despacho MAB-DES-2025/00623, manifestou-se, em apertada síntese, favoravelmente à proposta de permuta da área localizada na ZA do Parque Natural Municipal Chico Mendes, a qual tem como objetivo a preservação do fragmento de *Tabebuia cassinoides*.

Do ponto de vista patrimonial, a Comissão Especial de Avaliação da Secretaria Municipal de Fazenda aprovou, por meio da Deliberação CEA n° 287/2025, o laudo n° 051/2025, que identificou que a área a ser transferida ao Município possui 9.751,15 m², com valor estimado de R\$ 19.658.000,00, enquanto a área a ser transferida ao particular apresenta 9.613,82 m², avaliada em \$ 19.381.000,00. Portanto, apurou-se um ganho patrimonial estimado de R\$ 277.000,00, em favor do Município.

Consta dos autos do processo de permuta que o requerente *"renuncia expressamente a qualquer ressarcimento ou contrapartida pela referida diferença de valor apurada, praticando, assim, ato inequívoco de liberalidade em valor do Município"*, conforme restou indicado no parecer da Procuradoria Geral do Município.

Conforme já consignado pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Ambiental no Despacho EIS-DES-2025/04220, do ponto de vista ambiental, a alteração proposta impactará de forma positiva a urbanização das quadras e vias da região, promovendo a redução de ilhas de calor e o aumento da permeabilidade, entre outros fatores. A manutenção de área verde permitirá, ainda, que, futuramente, outros indivíduos ameaçados de extinção sejam

transplantados para o local. Destaca-se que as áreas indicadas atualmente como praças estão descaracterizadas do ponto de vista da fauna e flora original para o local, sob forte pressão antrópica.

A proposta de permuta assume caráter estratégico para coibir novas ocupações, contribuir com o controle de alagamentos, a regulação térmica e ampliar as áreas verdes públicas disponíveis.

Há utilidade pública na proposta, considerando a ocorrência de espécie ameaçada de extinção na área a ser incorporada ao patrimônio público e a carência de cobertura vegetal na região em questão. Para além do comprovado interesse público da proposta, é o entendimento da Procuradoria (Manifestação Técnica PG/PADM/URB/023/2024/EOG) que *"Com relação à possibilidade de permuta, não há qualquer óbice jurídico, devendo ser seguidas as recomendações aduzidas ao longo da presente manifestação e desde que devidamente demonstrado o interesse público"*.

Instrução Administrativa: A consultoria ambiental identificou indivíduos de espécies nativas e exóticas, com previsão de remoção. Não há espécies de flora ameaçadas de extinção nessa quadra, conforme levantamento arbóreo apresentado nos autos.

O volume estimado de geração de resíduos é inferior a 5.000m³.

Considerando a localização do empreendimento em ZA de unidade de conservação, cabe a ciência com eventuais ponderações que a Comissão julgar necessárias.

I) Subprocesso EIS-PRO-2023/14126.01 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para a instalação de usina geradora de energia de fonte solar, com potência máxima de 3 MW, localizada na Estrada Professor Brant Hora, 32 - Ilha de Guaratiba, na APA da Orla da Baía de Sepetiba.

Instrução Administrativa: A área projetada para o empreendimento possui 105.573 m² e foi observado um corpo hídrico no meio do terreno, cuja FNA foi demarcada pela Fundação Rio-Águas e será preservada pelo projeto.

Com relação aos aspectos da vegetação, há um mosaico de formações características de sítio, com áreas abertas e remanescentes nativos.

No que diz respeito à fauna, a área foi classificada como nível 3, conforme Portaria EIS-PON-2022/00007, sendo exigida a apresentação de Relatório Consolidado de Fauna Silvestre (RCF), em análise no subprocesso EIS-PRO-2023/14126.02.

Face à complexidade da área, optou-se por analisar apenas a instalação das placas solares na área frontal do terreno, onde já existem algumas placas instaladas e a vegetação é

composta por indivíduos mais isolados. Este trecho encontra-se afastado do curso d'água e não foram observadas espécies ameaçadas de extinção.

Na 45ª Reunião Ordinária, a Comissão deliberou por consulta jurídica à Procuradoria do Município, considerando que existe previsão no projeto para remoção da vegetação nativa, contrariando o Art. 2º, da Lei Municipal nº 1.208/1988, que criou a unidade de conservação.

Conforme a Manifestação Técnica PG/PADM/MA/006/2025/TPAC, a Procuradoria se pronunciou destacando que há óbice jurídico para corte/retirada de vegetação nativa, na forma do artigo 2º, inciso II, da Lei Municipal nº 1.208/1988, desde que a área em questão esteja inserida na APA da Orla da Baía de Sepetiba.

Diante da referida manifestação, a SMAC foi consultada para indicar se o imóvel está inserido em unidade de conservação, além de esclarecer se existe ato normativo que regulamenta a delimitação da unidade.

Considerando o Despacho MAB-DES-2025/05427, em resposta à consulta da SMDU, a representação da SMAC declarou que a unidade de conservação em questão ainda não possui delimitação e Plano de Manejo oficialmente regulamentados e, por esta razão, não se opôs ao projeto e ao corte da vegetação especificamente para o trecho indicado nos autos, desde que assinado Termo de Compromisso para o cumprimento de medida compensatória nos termos da Resolução Conjunta SMAC/SMDEIS nº 03/2021. Sendo assim, a Comissão aprovou, por unanimidade, o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental.

Com relação aos demais trechos, a SMAC registrou em ata a impossibilidade técnica de prosseguir com a análise, tendo em vista o fragmento de vegetação nativa existente e o que dispõe a Lei Municipal nº 1.208/1988.

Ocorre que o requerente, às fls. 210-222, solicitou a remoção vegetal para os demais trechos, com a alegação de que os polígonos das áreas de interesse foram desenhados com o intuito de diminuir a quantidade de espécies arbóreas removidas. No requerimento destaca, ainda, que para a instalação da usina há a necessidade de supressão de 252 indivíduos arbóreos, com registro de apenas um exemplar da espécie *Moraceae - Ficus cyclophylla* (Gameleira grande), classificada como vulnerável, porém a mesma não se encontra nos polígonos de supressão.

Considerando a nova solicitação de remoção vegetal protocolada nos autos, cabe a manifestação da Comissão.

J) Processo EIS-PRO-2024/12947 (Relatoria: Gilberto Costa Camarinha)

Requerimento: Solicitação para legalizar Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR), constituída de torre implantada no topo da edificação, situada na Travessa Yucatan, 182 -

Inhaúma, e inserida na Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana (APARU) da Serra da Misericórdia.

Nos termos do Art. 12 e inciso I do Art. 14, do Decreto Rio nº 50.798/2022, cabe a avaliação da SMAC face à localização da instalação em APARU.

K) Processo EIS-PRO-2024/09861 (Relatoria: Gilberto Costa Camarinha)

Requerimento: Solicitação para legalizar Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR), constituída de torre implantada no topo da edificação, situada na Estrada do Itararé, 870 - Complexo do Alemão, e inserida na APARU da Serra da Misericórdia.

Nos termos do Art. 12 e inciso I do Art. 14, do Decreto Rio nº 50.798/2022, cabe a avaliação da SMAC face à localização da instalação em APARU.

L) Processo EIS-PRO-2022/10008 (Relatoria: Gilberto Costa Camarinha)

Requerimento: Solicitação para legalizar Estação Transmissora de Radiocomunicação (ETR), no nível do solo, a título precário, situada à Rua Lopes Ferreira, 108, no bairro de Irajá, inserida na APARU da Serra da Misericórdia.

Nos termos do Art. 12 e inciso I do Art. 14, do Decreto Rio nº 50.798/2022, cabe a avaliação da SMAC face à localização da instalação em APARU.

M) Subprocesso EIS-PRO-2025/09437.01 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de Licença Municipal de Instalação (LMI) para execução de serviços de manutenção da calha dos corpos hídricos da Bacia do Rio Acari - Fazenda Botafogo.

Instrução Administrativa: Foi apresentado Relatório Simplificado de Fauna, às fls. 67-82, aprovado pela equipe técnica do licenciamento em função da razoabilidade técnica do conteúdo. Foram registradas 24 espécies de fauna nativas, sendo 23 aves e 1 lagarto. Algumas espécies exóticas também foram identificadas (pombo-doméstico, pardal, sagui, gato e cão-doméstico). Todas as espécies foram registradas por meio de avistamento, sendo realizados registros fotográficos de algumas dessas e também de vestígios. As espécies mais registradas foram as aves conhecidas como garça-branca-grande (12 indivíduos), marreca-ananai (6 indivíduos), garça-branca-pequena e andorinha (ambas com 5 indivíduos), que são comumente encontradas em ambiente urbanizado.

Algumas espécies não observadas, tiveram a presença relatada, a saber: a capivara e o jacaré-de-papo-amarelo, este último classificado como *Em Perigo* no Município de acordo com a Resolução SMAC nº 073/2022.

A proposta é, primeiramente, afugentar os animais para os pontos do rio que ainda não estarão sofrendo intervenção e, caso haja necessidade de manejo, haverá translocação para o rio mais

próximo sem intervenção, mantendo as características ecológicas e o aumento das chances de sobrevivência. Conforme consta nos autos, a fauna não será manejada para áreas distantes, mas sim na mesma bacia hidrográfica e para o rio mais próximo sem intervenção, de modo que os jacarés possam retornar ao seu local de vida, uma vez que são territorialistas.

Considerando o registro da espécie de fauna ameaçada de extinção, cabe a oitiva da Comissão.