



DIM 00.230.003/2023

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023

À
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE

A/c: Sr. Armando José Guedes Queiroga Júnior
Diretor Presidente – RIO-URBE

C/c: Comissão de Fiscalização
Sr. João Audir Martins Brito
Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras
João Henrique Rato

André da Silva
Nº. 56/550-110-4
Rio Urbe
22/05/2023

Ref: Contrato RIO-URBE Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA

Assunto: Reunião na SMDEIS para licenciamento de obra e licenciamento ambiental

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as “**OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA**”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar o seguinte:



Página 1 de 5

DS
ALRDR

DS
[Signature]



DIM 00.230.003/2023

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023

À
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE

A/c: Sr. Armando José Guedes Queiroga Júnior
Diretor Presidente – RIO-URBE

C/c: Comissão de Fiscalização
Sr. João Audir Martins Brito
Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras
João Henrique Rato

Ref: Contrato RIO-URBE Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA

Assunto: Reunião na SMDEIS para licenciamento de obra e licenciamento ambiental

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar o seguinte:



DS
ALDR

DS
[Signature]



Em consonância com o estabelecido no contrato assinado entre as partes, especificamente o item XII, da alínea d, da cláusula décima quarta, que diz que é de sua responsabilidade o licenciamento integral da obra perante as entidades e órgãos públicos, inclusive o licenciamento ambiental, a Dimensional tem realizado diligências com sua equipe técnica em diversos órgãos da administração municipal. Na última 3ª feira, dia 09/05/2023, a pedido da Dimensional, foi realizada audiência no gabinete da SMDEIS/SUBCLU e em seguida outra reunião no gabinete da SMDEIS/SUBCLA para tratar do licenciamento urbanístico e ambiental, respectivamente, da obra da Comunidade do Aço.

Na audiência na SUBCLU participaram as seguintes pessoas:

- Márcia Bastos - subsecretária de licenciamento urbanístico
- Ana Paula Quintão - coordenadora geral de licenciamento e fiscalização
- Ana Paula Perini - assessora da subsecretária
- Silvia Borba - coordenadora de parcelamento territorial
- Silvio Macedo - gerente de parcelamento territorial
- Thais Martins - gerente de licenciamento projetos sociais
- Maria Fernanda Cebrian - diretora de projeto da Rio-Urbe
- André Rangel - diretor de engenharia Dimensional
- Daniel Albuquerque - gestor de projeto e construção virtual da Dimensional
- Patrícia Freitas - arquiteta e assessora para licenciamento
- Augusto Scofield - engenheiro e assessor para licenciamento

Maria Fernanda apresentou o objeto da intervenção da obra na Comunidade do Aço e pediu providências para o licenciamento urbanístico, haja vista contrato assinado entre a Dimensional e a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, através da SMI, com parte interveniente a Rio-Urbe, cujo prazo é de 18 meses contados a partir do dia 24/04/2023.

Em seguida, Marcia Bastos e sua equipe ponderaram se não seria competência da Secretaria Municipal de Habitação - SMH realizar esse empreendimento ou o seu licenciamento, haja vista o interesse social e habitacional. **Foi questionado também pela Silvia Borba a titularidade da propriedade da região, que é da Companhia Estadual de Habitação - CEHAB, conforme matrícula 101748 do 4º RGI, e se o município poderia realizar a intervenção.** Além disso, Silvio Macedo apresentou processo de loteamento para a região nº 02/58/000066/12, isto é, iniciado no ano 2012, que não avançou, sendo, consequentemente, arquivado. Neste processo, havia uma planta onde foi identificado que alguns logradouros como a Rua São Gomário e Rua São Corentino possuem projetos de alinhamento aprovados, no caso, o PAA 9218, e que devem ser seguidos.

Após muita deliberação, Marcia Bastos definiu que deverá ser realizado licenciamento urbanístico tradicional, mas com isenção das taxas por se tratar de obra



DS
ALDR

DS
[Signature]



pública, e com celeridade, sendo concentrado o processo com a Ana Paula Perini, neste momento inicial.

Tendo em vista que o terreno não é do Município e sim da Companhia Estadual de Habitação (CEHAB), mas se valendo da competência da esfera municipal para tratar do espaço territorial, foi definido por Marcia Bastos que deverá ser aberto processo na SMDEIS/SUBCLU com apresentação de projeto de alinhamento e projeto de loteamento (PAA/PAL) com as definições dos logradouros, quadras e lotes resultantes, o qual deverá receber vista da Coordenadoria de Planejamento Territorial, órgão vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano (SMPU/CPT), para então ser validado pela SMDEIS e seguir para assinatura do prefeito, com validação através do ato através de Decreto Municipal. Dessa forma, o tecido urbano com os eixos viários e conformação dos lotes estará definido.

Em paralelo à tramitação do processo do PAA/PAL, Marcia Bastos indicou que poderá ser aberto processos individuais dos grupamentos habitacionais, utilizando as diretrizes estabelecidas no PAA/PAL quanto aos tamanhos dos lotes e aplicados a legislação urbanística em conformidade com o LICIN.

Portanto, ficou definido pela SMDEIS/SUBCLU que haverá um processo para a parte urbana e outros processos para os grupamentos habitacionais.

A Dimensional ficará responsável pelas diligências e eventual elaboração de peças técnicas tanto para a configuração do processo de criação do PAA/PAL da região, apesar de não contemplado no escopo originalmente contratado, assim como dos documentos técnicos que embasarão o Licenciamento Integrado – LICIN dos grupamentos habitacionais.

Já a audiência no gabinete da SUBCLA teve a participação das seguintes pessoas:

- Paulo Silva - subsecretário de licenciamento ambiental
- Maria Fernanda Cebrian - diretora de projeto da Rio-Urbe
- André Rangel - diretor de engenharia da Dimensional
- Daniel Albuquerque - gestor de projeto e construção virtual da Dimensional
- Patrícia Freitas - arquiteta e assessora para licenciamento
- Augusto Scofield - engenheiro e assessor para licenciamento

Maria Fernanda apresentou novamente o objeto da intervenção na Comunidade do Aço. Em seguida, Paulo Silva disse que poderá ser realizado processo semelhante ao que a SUBCLU fará para a parte urbanística, ou seja, uma licença municipal de instalação (LMI) para a urbanização e outras licenças para os grupamentos. Esses processos de licenciamento ambiental poderão ser abertos em paralelo aos processos urbanísticos, embora tenham que ser embasados pelo mesmo conjunto de documentos e diretrizes de projeto. Ou seja, na prática, somente quando a elaboração dos projetos que serão apresentados à apreciação da SUBCLU tiver sido avançada que poderá ser aberto os



DS
ALDR

DS
[Signature]



processos de licenciamento ambiental. **Contudo, de acordo com Paulo Silva, a SUBCLA não pode emitir licença ambiental em imóvel sem a concordância do proprietário, isto é, em terra de terceiros. Frisa-se que o terreno não é do Município e sim da Companhia Estadual de Habitação (CEHAB).**

Paulo Silva destacou que o licenciamento ambiental enfatiza três elementos: supressão vegetal, movimento de resíduos e áreas com contaminação. Portanto, é necessário fazer o inventário arbóreo e o plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC) da área de intervenção. Deve-se levar em consideração o volume do movimento de resíduos, pois a depender da quantidade, será enquadrado em tipos diferentes de licenças ambientais, que podem exigir mais documentos para análise. Exemplo seria a Licença Ambiental Simplificada (LMS) de até 5.000,00m³ de resíduos e a Licença Ambiental Comunicada (LAC) para urbanização de até 20.000m³. Cabe destacar que, de acordo com a planilha orçamentária contratual, o item código TC09.05.0700(/) – disposição final de materiais, está previsto uma quantidade de bota-fora de 170.336,76 toneladas de resíduos da construção civil – RCC. André Rangel questionou sobre a licença ambiental para o canteiro de obras e Paulo Silva respondeu que caso o terreno escolhido para a instalação provisória do canteiro de obras não tenha esteja em área de vegetação arbórea que exigirá corte, não esteja em local contaminado, não tenha movimento de terra e não tenha esgotamento sanitário com ETE (tratamento mecanizado) pode ser aberto processo ambiental para obter Certidão Municipal de Ilegibilidade (CMI). Em todo o caso, Paulo Silva, frisou que **a SUBCLA não pode emitir licença ambiental em imóvel sem a concordância do proprietário, isto é, em terra de terceiros.** Paulo Silva indicou o gerente Isaque para tratar do assunto de licenciamento do canteiro de obras.

Encerrou-se a audiência com o subsecretário da SUBCLA e ato contínuo se teve reunião com o Isaque, na Gerência de Licenciamento Ambiental de Indústrias, Energia e Estações de Tratamento de Efluentes (GLA-4) que disse que somente cuida de processos de estação de tratamento mecanizada, indicando o analista David Vasconcellos, da Gerência de Licenciamento Ambiental de Empreendimento Imobiliário de Baixa e Média Complexidade, Urbanização e Infraestrutura (GLA-6), para tratar do licenciamento do canteiro de obras e também do licenciamento ambiental de infraestrutura.

Em reunião com o David Vasconcellos foi informado que ele já havia recebido o processo nº EIS-PRO-2023/04070 para licença municipal prévia (LMP) da obra, que foi aberto pela Maria Fernanda da Rio-Urbe em 28/03/2023, mas que não havia sido movimentado. Alinhou-se que esse processo poderia ser aproveitado e transformado em Licença Ambiental de Instalação (LMI) para a obra de urbanização e também poderia ser expedido CMI para a instalação do canteiro de obras, mediante apresentação de documentação suplementar para este fim.



DS
ALDR

DS
[Signature]



Diante do exposto, a Dimensional, apesar de não previsto no escopo contratado, iniciou os estudos técnicos para readequação dos projetos básicos, para posterior apresentação aos órgãos de licenciamento urbanístico e ambiental.

Considerando os fatos supra narrados, solicita-se providências pertinentes da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro de forma a permitir a continuidade do processo de licenciamento urbanístico e ambiental iniciados, sendo que a partir deste momento a empresa não possui mais condição de dar andamento nestes processos.

Importante ressaltar que o licenciamento é uma etapa predecessora de todas as demais, sem a qual resta impossibilitado a execução das obras e o atendimento inicialmente previsto.

Na certeza da atenção e percepção destes fatos por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

Dimensional Engenharia LTDA.

DS
ALRDR

DS
ky

