

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:



Página 1 de 5

DS  DS 

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 realizado 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 subsecretaria
- 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 Gomálio 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

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



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 5.000,00m<sup>3</sup> de resíduos e a Licença Ambiental Comunicada (LAC) para urbanização de até 20.000m<sup>3</sup>. 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 Illegibilidade (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.

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:  


DS  
ALRDR

