

DIM 00.230.007/2023

Rio de Janeiro, 19 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: Desapropriações prioritárias**

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 para solicitar o que adiante segue:

Conforme estão sendo aprofundados os estudos para execução da obra, bem como o plano de ataque e uma análise crítica dos projetos com a finalidade de tentar




DS  


DS  


DS  


DS  


DS  


executar o máximo de obras de forma imediata, sempre focando na boa técnica e na funcionalidade das intervenções a serem iniciadas, de forma a ter início, meio e fim funcional, foram levantadas algumas desapropriações prioritárias e urgentes, que impactam imediatamente o ritmo das obras.

Essas construções necessitam ser urgentemente desapropriadas de tal forma que viabilizem a construção de alguns blocos de prédios – que são o caminho crítico das obras – e para que eles possuam funcionalidade.

Importante ressaltar que a Dimensional não é responsável pelas desapropriações e nem pelo levantamento ou cadastramento destes imóveis, e que este é um estudo inicial meramente colaborativo e não exauriente, bem como que a Prefeitura deveria providenciar o cadastramento e a desapropriação de todos os imóveis que impactam no regular andamento das obras.

Segue abaixo a relação destas construções:

### **1 - CONSTRUÇÃO COM IMPACTO NA IMPLANTAÇÃO DOS PRIMEIROS BLOCOS**

Há uma única construção isolada e habitada no local que estaria liberado para a construção dos primeiros blocos de apartamentos, com potencial de inviabilizar a construção de dois prédios.

Segue abaixo uma imagem aérea feita com drone desta construção isolada que fica localizada no Setor Vagões.



**Figura 1 - Imagem de uma casa isolada na região de construção dos blocos (Vagões)**

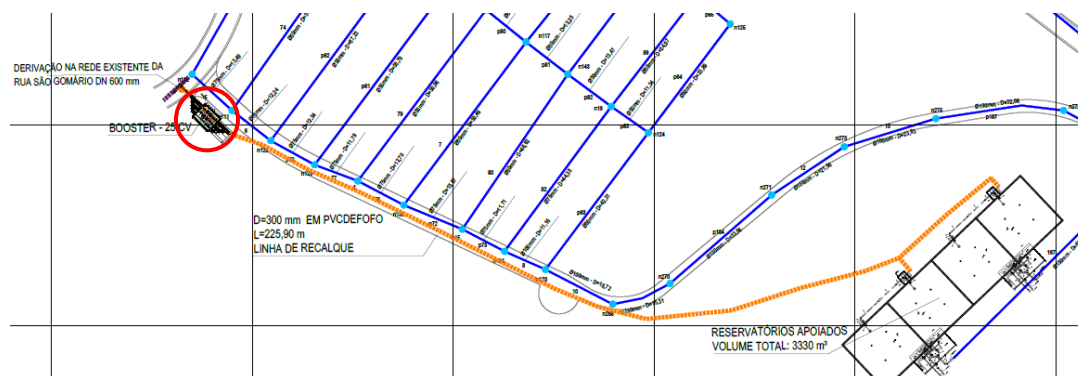


**Figura 2 - Imagem de uma casa isolada na região de construção dos blocos (Vagões)**

## **2 - CONSTRUÇÃO QUE INTERFERE NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

No projeto básico há previsão para construção de um Booster de 25Cv com uma linha de recalque de 300mm, interligando a rede existente da concessionária (tubo 600mm na São Gomário) ao reservatório projetado de 3.330m<sup>3</sup>, localizado no ponto mais alto do Setor Dialta.

Segue abaixo planta de localização desta interligação:



**Figura 3 - Planta de localização da rede de recalque de água potável**







**Figura 4 - Imagem do Google com edificações existentes na projeção do Booster**

Na área sinalizada com um círculo vermelho está localizada a edificação habitada que necessita ser desapropriada, uma vez que está no local previsto de implantação do Booster.



**Figura 5 - Edificação existente e habitada localizada na área de construção do Booster**

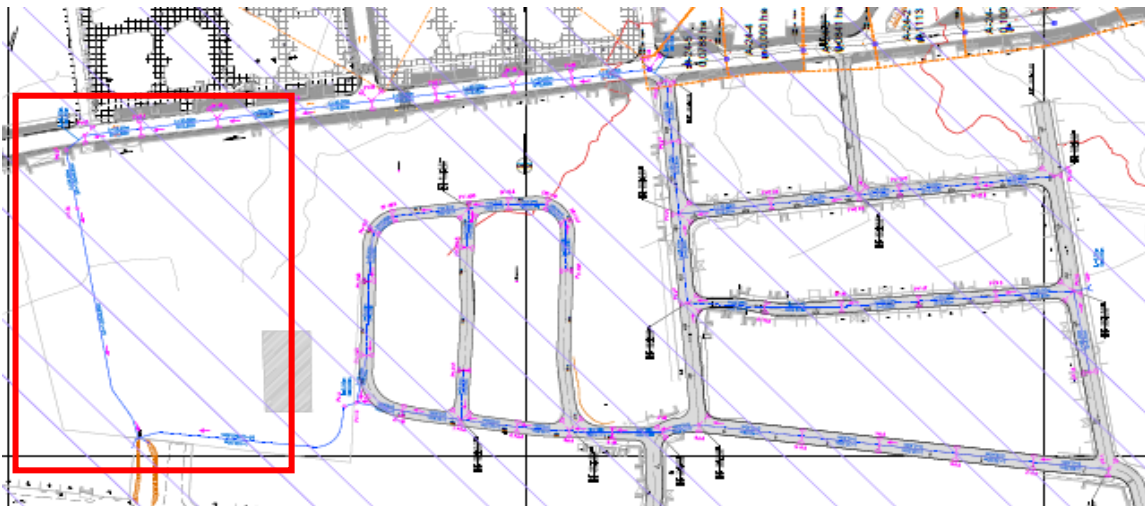
Sem o Booster pronto, não haverá água no empreendimento.



### **3 - CONSTRUÇÕES QUE INTERFEREM NO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL**

No Projeto básico de implantação da rede de drenagem há previsão de dois desagues distintos. Um na Rua São Corentino e outro localizado a Oeste da Rua São Gomário.

Segue abaixo o trecho localizado a Oeste da Rua São Gomário:



**Figura 6 - Localização da rede de drenagem a oeste da Rua São Gomário**

Na região do desague acima sinalizada com um retângulo vermelho, há algumas edificações habitadas e o terreno é totalmente murado, indicando se tratar de propriedade particular.

Segue abaixo uma imagem feita com voo de drone desta região do desague:



**Figura 7 - Região do desague da rede de drenagem**





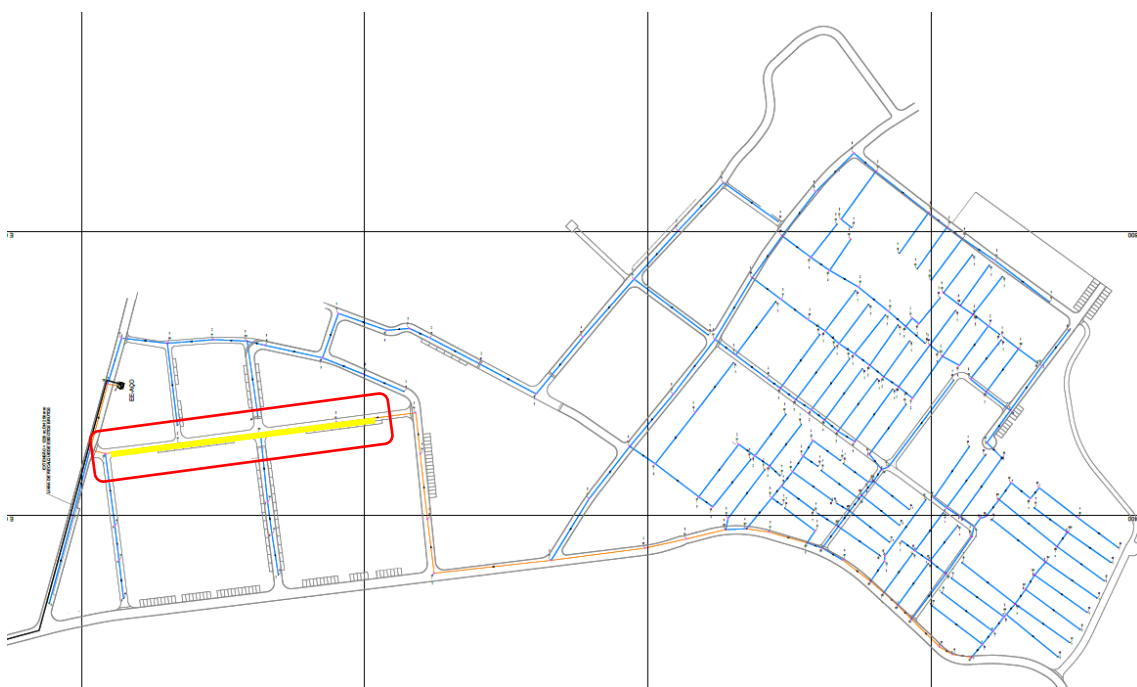
Conforme demonstrado, esta parte fundamental do deságue da rede de drenagem está impedida de ser implementada. A boa engenharia determina que obras de drenagem devem ser iniciadas pelo deságue e, sem o deságue pronto, caso não se iniciasse por ele – o que se cogita apenas pelo amor ao debate – o sistema de drenagem implementado não possuiria qualquer funcionalidade.

#### **4 - CONSTRUÇÕES COM IMPACTO SOBRE O SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO**

Dentro deste grupo prioritário há também um trecho de rede coletora tronco de esgoto por onde deságua aproximadamente 90% do esgoto sanitário de toda obra. Este trecho necessita ser desapropriado imediatamente.

Neste trecho há dezenas de edificações a serem desapropriadas.

Segue abaixo a planta geral da rede coletora desta obra com o trecho em comento sinalizado em vermelho:



**Figura 8 - Trecho da rede de esgoto com interferência sobre as edificações habitadas existentes**





**Figura 9 – Imagem obtida no Google com a locação da rede de esgoto e a interferência sobre as edificações habitadas existentes**

A boa engenharia determina que obras de esgoto devem ser iniciadas pelo deságue e, sem o deságue pronto, caso não se iniciasse por ele – o que se cogita apenas pelo amor ao debate – o sistema de esgoto implementado não possuiria qualquer funcionalidade.

São essas as construções que até o momento foram identificadas e que possuem grande impacto, tanto nas obras de infraestrutura que darão funcionalidade aos futuros blocos de apartamento quanto nas obras de implantação dos próprios blocos como é o caso da unidade isolada no Setor Vagões (**figura 1**).

Portanto, solicita-se a Rio-Urbe para que sejam tomadas as providências necessárias para que essas **desapropriações sejam tratadas de forma urgente e prioritárias**, retirando-as da dependência de construção dos novos blocos, uma vez que a não remoção destas construções, s.m.j., inviabiliza a construção dos blocos e a sua funcionalidade.

Na certeza da atenção deste fato 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  
JO

DS  
RB

DS  
VZ