



DIM 00.230.034/2023

Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2023

À

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

A/C: Comissão de Fiscalização  
Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Bianca da Silva Baldez  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Diretor de Obras  
Sr. João Henrique Rato

Diretor Presidente  
Sr. Armando Queiroga

**Ref: Contrato SMI 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: Resposta ao e-mail da RioUrbe enviado no dia 27/09/2023 sobre excepcionalização do laudo de exigências do CBMERJ.**

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.





Acusamos o recebimento do e-mail enviado pela equipe da RioUrbe na data de 27.09.2023, às 20:04 horas, com o seguinte conteúdo:

**Encaminhamento de autorizo para apresentação projeto de incêndio fase de habite-se.**

João Henrique Carrires Rato <jhcarrires@gmail.com>

Qua, 27/09/2023 20:04

Para: Dimensional - Andre Rangel <andrer@dimensionalengenharia.com>

Cc: Armando Queiroga <a.queiroga@gmail.com>; Glauco Cesar Campos <gcamposcosta@gmail.com>; JOAO BRITO <jaudir@gmail.com>; Maria Fernanda Cebrián <fernanda.riourbe@gmail.com>

1 anexos (76 KB)

IMG-20230927-WA0006.jpg;

Prezados Senhores

Segue anexa a autorização do sr Prefeito para apresentação dos projetos aprovados pelo CBMERJ, para os prédios habitacionais do empreendimento Morar Carioca da Comunidade do Aço, por ocasião da obtenção do HABITE-SE da obra e não na execução da 1a laje, em função da relevância social do empreendimento.

Desta forma solicitamos o início imediato da construção dos prédios cujas áreas estão liberadas.

Att

Joao Henrique Carrires Rato

Diretor de obras urbanísticas da Rio-urbe.

O referido anexo enviado juntamente com este e-mail é o despacho Nº EIS-DES-2023/55725, conforme abaixo colacionado.





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA MUN. DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INOVAÇÃO E SIMPLIFICAÇÃO / SMDEIS

**DESPACHO Nº EIS-DES-2023/55725**

Assunto: **RELAÇÃO INTERINSTITUCIONAL**

Ao GBP,

Tramitam nesta Secretaria processos através dos quais foram licenciadas a construção de unidades habitacionais multifamiliares na Comunidade do Aço.

Conforme informado no despacho nº EIS-DES-2023/54713, as licenças foram concedidas com restrições para a 1ª laje de apresentação do laudo de exigências e plantas visadas pelo CBMERJ.

Pelo presente ofício é solicitado que a restrição acima mencionada seja, excepcionalmente, postergada para o momento da concessão do habite-se.

Esclarecemos que tal exigência atende ao disposto no Decreto nº 5726/1986, com alterações dadas pelo Decreto nº 8417/1989, de acordo com os quais, dentre os documentos a serem apresentados até a conclusão da primeira laje, consta a apresentação do laudo de exigências e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros (item 4, § 1º do Artigo 5º do Decreto nº 8417/1989).

Essa exigência tem por objetivo garantir a adequação dos projetos de segurança e pânico à construção ainda em andamento, de forma a seguirem compatibilizados.

Para a concessão do Habite-se, deverá ser apresentada, dentre outros documentos, a Certidão de aprovação do Corpo de Bombeiros (inciso II do Artigo 12 do Decreto nº 5726/1986), a fim de comprovar que as instalações de segurança e pânico foram executadas em conformidade com o projeto aprovado.

Considerando tratar-se de empreendimento de interesse social, de iniciativa do Município do Rio de Janeiro, e a celeridade que sua execução requer, e tendo em vista que a exigência em tela advém de ato do Poder Executivo Municipal, submeto a vossa deliberação, com o parecer favorável dessa SMDEIS.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.

**THIAGO RAMOS DIAS**  
Substituto Eventual do Secretário  
Matrícula: 2576593  
Decreto Rio P 526, de 17 de outubro de 2022



Assinado com senha por THIAGO RAMOS DIAS - 19/09/2023 às 14:20:47.  
Documento Nº: 3052552 27114913-2936 - consulta à autenticidade em:  
<https://acesso-processo.riogovernopublico.org/autenticar?n=3052552-27114913-2936>



Autenticado digitalmente por ANA PAULA PERINI DOS SANTOS - 20/09/2023 às 15:25:32.  
Documento Nº: 3052552 27114913-2936 - consulta à autenticidade em:  
<https://acesso-processo.riogovernopublico.org/autenticar?n=3052552-27114913-2936>



SIGA



SIGA





Antes de adentrar nos detalhes que envolvem esta solicitação feita pela RioUrbe para **que ocorra o prosseguimento das obras dos blocos de apartamentos valendo-se da referida excepcionalização**, cabe aqui rememorar, como é de conhecimento de todos, que a Dimensional protocolou no dia 30.08.2023, junto ao CBMERJ, o processo nº E27/43343/11210/2023 para análise e aprovação dos projetos contra incêndio e pânico deste contrato. Ou seja, a empresa, com esta ação, realizou tudo o que estava sob sua responsabilidade para o cumprimento desta etapa de aprovações de projeto junto a este órgão, e aproveita essa tratativa para solicitar, dentro dos limites e prerrogativas de cada um dos envolvidos neste projeto, mediações da RioUrbe junto ao CBMERJ objetivando acelerar as requeridas aprovações.

Com relação ao anexo recebido por e-mail, conforme informado pela equipe da RioUrbe e acima já antecipado, trata-se de **uma excepcionalização do Decreto Nº 5726/1986**, com alterações dadas pelo Decreto Nº 8417/1989, **assinada pelo Excelentíssimo Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro**.

Esta citada excepcionalização contemporiza a obrigatoriedade da emissão da Certidão de aprovação do Corpo de Bombeiros para época de concessão do habite-se ao invés de limitá-la ao prazo máximo de execução da primeira laje, conforme consta do referido decreto e por conseguinte da licença emitida pela SUBSECRETARIA DE CONTROLE E LICENCIAMENTO URBANÍSTICO – SUBCLU, em 27.07.2023, para execução das obras do Lote 2 da Quadra F, Licença Nº 25/0607/2023.

Observamos que esta excepcionalização do laudo de exigências para fase do habite-se é justificada, **conforme requerimento da Prefeitura do Rio e constante do e-mail enviado pela RioUrbe, pela relevância social do empreendimento**.

Portanto, para atendimento desta demanda, requerida pela RioUrbe, para que seja dado prosseguimento nas obras de execução dos blocos de apartamentos, mesmo **antes da emissão da aprovação do projeto pelo CBMERJ**, anexamos a esta carta os projetos de prevenção a incêndio e pânico protocolados no CBMERJ, bem como os projetos de arquitetura e estrutura dos blocos de apartamentos para que **a RioUrbe emita expressas aprovações nestes projetos, liberando-os para execução das obras**.

Neste mesmo sentido entende-se que, por se tratar de uma demanda de relevância social conforme dito pelos representantes da prefeitura, a empresa não poderá ser penalizada na hipótese de o CBMERJ solicitar para que sejam feitas



modificações nos projetos que motivem o refazimento de obras já executadas, ou seja, caso venham ocorrer demandas obrigatórias de reexecução de serviços feitos, **a Dimensional necessitará ser integralmente paga pela sua execução.**

Os referidos projetos que estão anexos a esta carta serão também enviados para aprovações via e-mail com utilização de protocolo de assinatura digital, onde constarão espaços específicos em cada prancha informando “PROJETO EXECUTIVO APROVADO E LIBERADO PARA OBRA”, para assinatura dos responsáveis. Objetiva-se com essa prática a divulgação plena, eficiente e padronizada, para todos os responsáveis envolvidos. E, para efetivação deste protocolo solicita-se que a RioUrbe informe os nomes e e-mails dos fiscais e demais pessoas que julguem necessário serem incluídas neste procedimento de aprovações.

É o que temos a solicitar relativo a esta demanda da RioUrbe e aproveitamos para reiterar o comprometimento inarredável da Dimensional e de seus profissionais, bem como seu espírito colaborativo e de boa fé, que permitiram o desenvolvimento dos documentos para cumprir as exigências iniciais com a maior celeridade possível.

É importante destacar mais uma vez que a Dimensional se encontra totalmente mobilizada com mão de obra, equipamentos e materiais suficientes para o cumprimento do prazo deste contrato.

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.

#### Listagem de Anexos:


















DS  
ALDR

DS  
JD











DS  
M



## Projetos de arquitetura

-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-000-CONTR-PRANCHA-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-000-PLA-SIT-BAE-GERAL-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-001-PLA-SIT-BAE-C1-R00
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-001-PLA-SIT-BAE-F2-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-001-PLA-SIT-BAE-G1-R00
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-001-PLA-SIT-BAE-N2-R00
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-001-PLA-SIT-BAE-O2-R00
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-006-PLA-TER-BAE-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-008-PLA-TIP-BAE-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-009-PLA-4TP-BAE-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-010-PLA-TER-BAE-PAG-R00
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-011-PLA-TLH-BAE-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-012-PLA-CRT-BAE-LGT-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-013-PLA-CRT-BAE-TRV-R01
-  00230-RIOURBE-ARQ-PE-014-PLA-FCH-BAE-R01


































## Projetos de incêndio

-  00230-RIOURBE-INC-PL-001-PLA-SIT-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-002-PLA-TER-BLC-R04
-  00230-RIOURBE-INC-PL-003-PLA-TER-PCD-BLC-R04
-  00230-RIOURBE-INC-PL-004-PLA-TIP-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-005-PLA-04P-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-006-PLA-TEL-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-007-PLA-CRT-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-008-PLA-FCH-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-009-PLA-ISO-BLC-R03
-  00230-RIOURBE-INC-PL-010-PLA-DET-BLC-R03





## Projetos de estrutura

 00230-RIOURBE-EST-PE-550-PLA-TIP-BAE-ARMESC-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-111-PLA-ATC-BAE-MOD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-011-PLA-TER-BAE-FOR-R00
 00230-RIOURBE-EST-PE-531-PLA-ATI-BAE-ARM-R01	 00230-RIOURBE-EST-PE-110-PLA-ATC-BAE-MOD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-010-PLA-TER-BAE-FOR-R00
 00230-RIOURBE-EST-PE-522-PLA-COB-BAE-ARM-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-109-PLA-04P-BAE-FOR-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-000-DAD-BAE-R00
 00230-RIOURBE-EST-PE-521-PLA-COB-BAE-ARM-R01	 00230-RIOURBE-EST-PE-108-PLA-03P-BAE-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-512-PLA-TIP-BAE-ARM-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-107-PLA-03P-BAE-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-511-PLA-TIP-BAE-ARM-R01	 00230-RIOURBE-EST-PE-106-PLA-TIP-BAE-FOR-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-204-ELV-03P-BAE-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-105-PLA-TIP-BAE-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-203-ELV-TIP-BAE-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-104-PLA-TIP-BAE-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-201-ELV-TER-BAE-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-103-PLA-01P-BAE-FOR-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-153-PLA-01P-BAE-FORPCD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-102-PLA-TER-BAE-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-152-PLA-TER-BAE-MODPCD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-101-PLA-TER-BAR-MOD-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-151-PLA-TER-BAE-MODPCD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-100-PLA-TER-BAE-LOC-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-150-PLA-TER-BAE-LOCPCD-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-050-PLA-TER-BAE-CAR-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-113-PLA-ATC-BAE-LOC-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-013-PLA-TER-BAE-FOR-R00	
 00230-RIOURBE-EST-PE-112-PLA-COB-BAE-FOR-R00	 00230-RIOURBE-EST-PE-012-PLA-TER-BAE-FOR-R00	



DS  



