



DIM 00.230.007/2023

<b>CADASTRO - SICOP</b>
Nº. <u>652023</u>
ORIGEMº. <u>06515240</u>
DOCº. <u>20</u>

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2023

**A**

**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

*Recibido*  
*02/06/23*  
DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA  
Edson Macedo  
CNPJ: 00.299.904/0001-60  
07570270-4 IFP

**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  
ALDR

DS  
JO

DS  
RB

DS  
LZ

DS  
R

RIOURBE	
GABINETE DA PRESIDÊNCIA	
DATA: <u>23/05/2023</u>	HORA: <u>10:26</u>
ASS.: <u>[assinatura]</u>	MATR.: <u>561441</u>

Página 1 de 7



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.

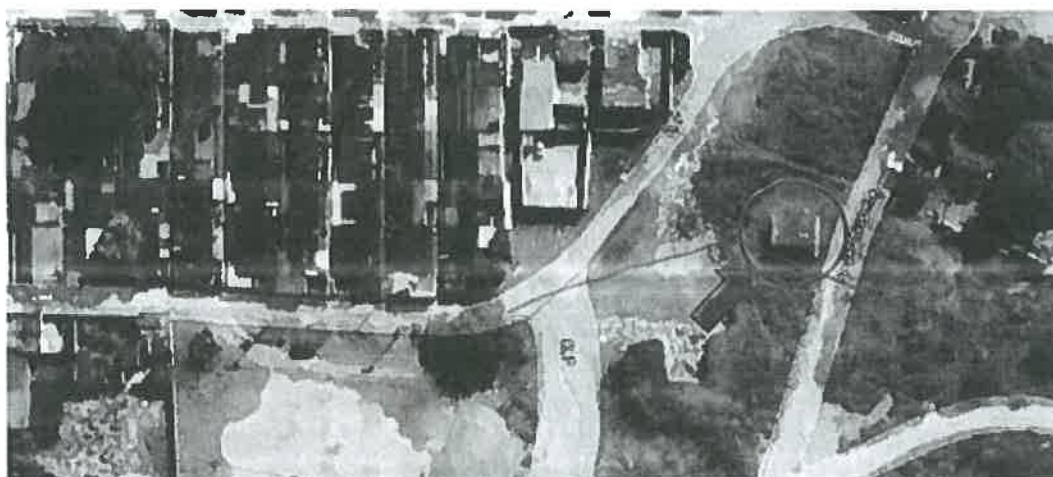
Importante ressaltar que a Dimensional não é responsável pelas desapropriações e nem pelo levantamento ou cadastramento destes imóveis, e que este é um estudo inicial meramente colaborativo e não exauriente, bem como que a Prefeitura deveria providenciar o cadastramento e a desapropriação de todos os 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)**

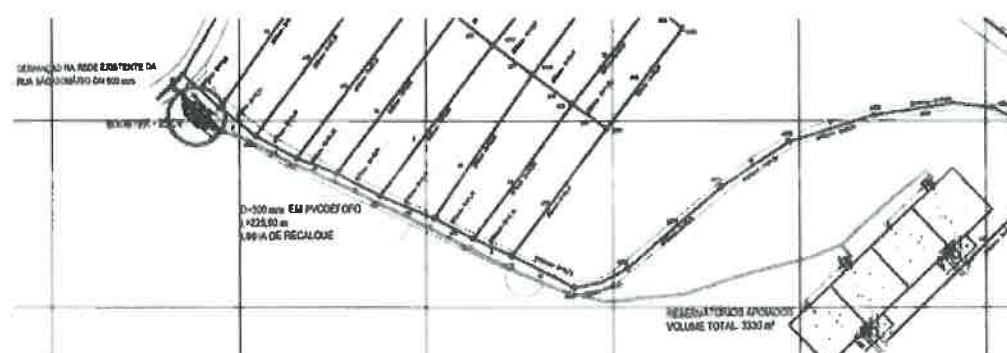


**Figura 2 - Imagem de uma casa isolada na região de construção dos blocos (Vagões)**

## **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**



DS  
ALDR

DS  
JO

DS  
RB

DS  
M

DS  
R



Handwritten signature or mark.



**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**

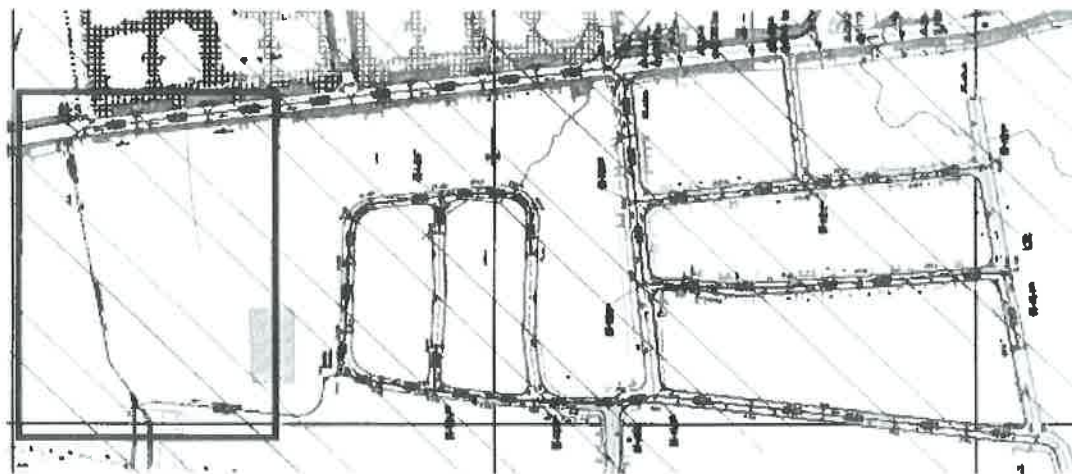
Sem o Booster pronto, não haverá água no empreendimento.



### **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**





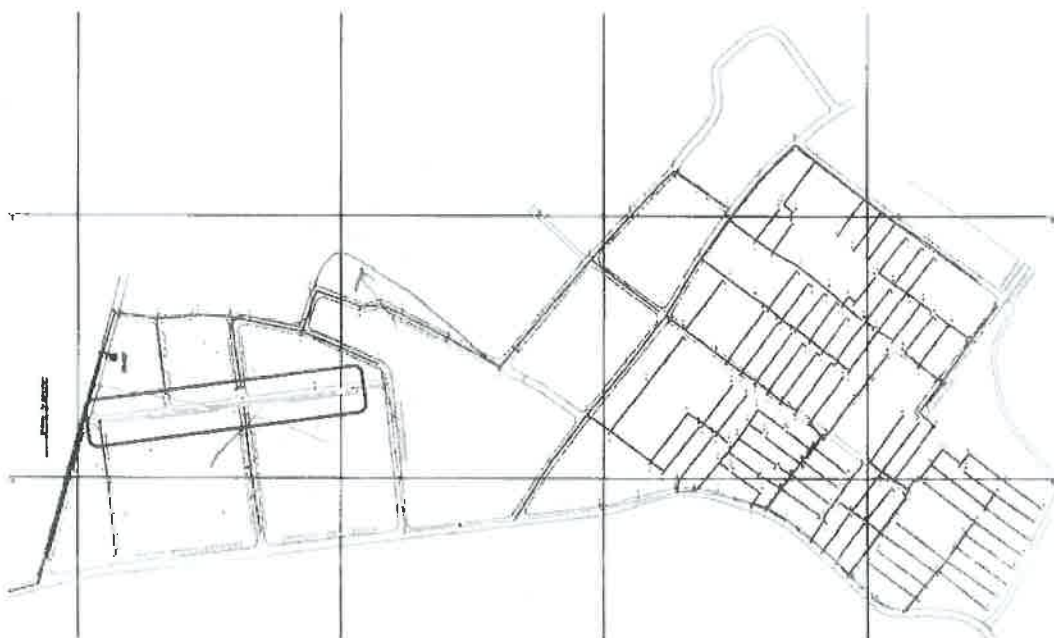
Conforme demonstrado, esta parte fundamental do deságue da rede de drenagem está impedida de ser implementada. A boa engenharia determina que obras de drenagem devem ser iniciadas pelo deságue e, sem o deságue pronto, caso não se iniciasse por ele – o que se cogita apenas pelo amor ao debate – o sistema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

Processo: CADASTRO SICOP 65/2023	
Data da autuação	Fls.
Rubrica	

**À RU/DOU,**

Encaminhamos a presente correspondência da empresa DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA. nº DIM 00.230.007/2023, relativa ao Contrato 08/2023, que trata de "DESAPROPRIAÇÕES PRIORITÁRIAS", para conhecimento e providências, no que couber.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2023.

  
**JOSÉ CLAUDIO TRAVASSOS BASTOS**  
Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE  
Chefe de Gabinete  
Matrícula 13/190.242-3

*À Comissão de Fiscalização.  
Para ciência e providências.*

*Em 23/05/23*

  
**GLAUCIO CESAR CAMPOS COSTA**  
Empresa Municipal de Urbanização  
Engenheiro Civil  
RIO-URBE  
Mat. 13/209.681-6

RIO-URBE - DOU	
Recebi em:	23/05/23
Ass:	JCB
Matr:	



Rio de Janeiro, 25 de maio de 2023.

**Processo:** 06/001.115/ 2021

**Contrato:** SMI 08/2023

**Obra:** "OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIAR NA COMUNIDADE DO AÇO — VAGÕES E DIALTA"

À RU/DOU,

A Comissão de fiscalização no uso de suas atribuições vem responder aos questionamentos apontados pela contratada sobre desapropriações prioritárias, abordados através da carta nº DIM 00.230.007/2023 de 19/05/23.

Destacamos a seguir alguns pontos relevantes em resposta às considerações da contratada; após vistoria aos locais apontados:

**1. Construção com impacto na implantação dos primeiros blocos.**

Entendemos a necessidade de remoção desta edificação e encaminharemos ao setor responsável na PCRJ para iniciar os procedimentos de desocupação da área.

**2. Construção que interfere no Sistema de Abastecimento de Água.**

Contata-se a existência de edificação/ões no local previsto para implantação do Booster na Rua São Gomário. No entanto solicitamos a contratada para avaliar a alternativa de instalação em ponto anterior na Rua São Gomário, conforme a proposição exposta no Anexo I, havendo de verificar se a implantação neste local atende aos parâmetros técnicos necessários.



Local sugerido para implantação Booster

**3. Construções que interferem no Sistema de Drenagem Pluvial.**

Foi constatado em campo que para a execução da obra conforme o projeto básico vigente, haverá necessidade de implantação de rede em trecho murado, o que pode desencadear negociações ou demolição de benfeitorias. Em função disso, estamos avaliando a possibilidade de implantação em outro trecho com menor ou nenhum impacto com as construções locais.

**4. Construção com impacto sobre o Sistema de Coleta de Esgoto.**

A contratada apresenta que neste grupo prioritário há também um trecho de rede coletora tronco de esgoto por onde deságua aproximadamente 90% de toda a comunidade, cuja implantação pelo projeto básico, se dá em área hoje densamente ocupada na região dos vagões. Entendemos ser possível a alternativa de traçado da rede, conforme ANEXO II, e, solicitamos a contratada que avalie com o projetista a sua viabilidade técnica, visando dar funcionalidade aos prédios que serão construídos:

  
**ENGº JOÃO AUDIR MARTINS BRITO**

Rio Urbe - Empresa Municipal de Urbanização

Mat. 13/146.113-6

  
**ENGª BIANCA DA SILVA BALDEZ**

Rio Urbe - Empresa Municipal de Urbanização

Mat. 13/248.569-6

  
**ENGº LEANDRO FERREIRA PACHECO RODRIGUES**

Rio Urbe - Empresa Municipal de Urbanização

Mat. 13/319.220-0

Ailton.

Com o esclarecimento  
em 26/05/23  
LAURO CESAR CAMPOS COSTA  
Empresa Municipal de Urbanização  
Engenheiro Civil  
RIO-URBE  
Mat. 13/289.681-6

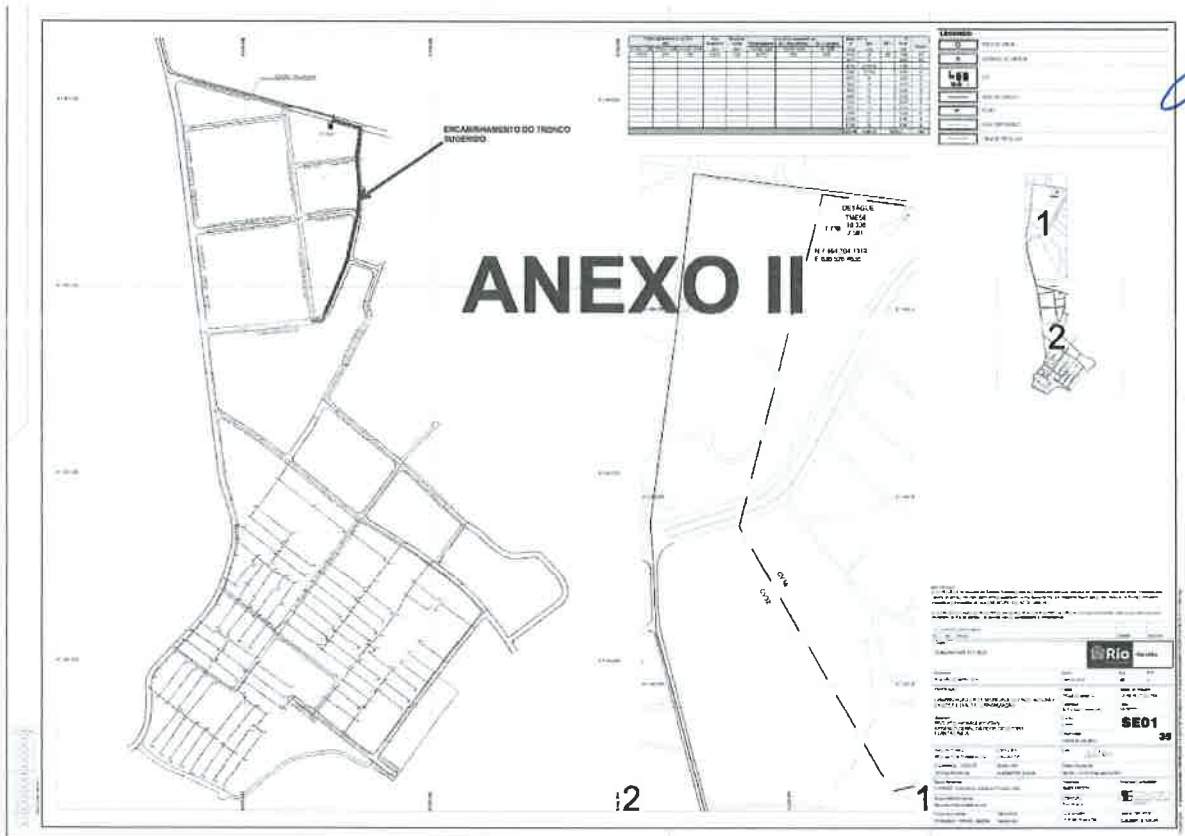
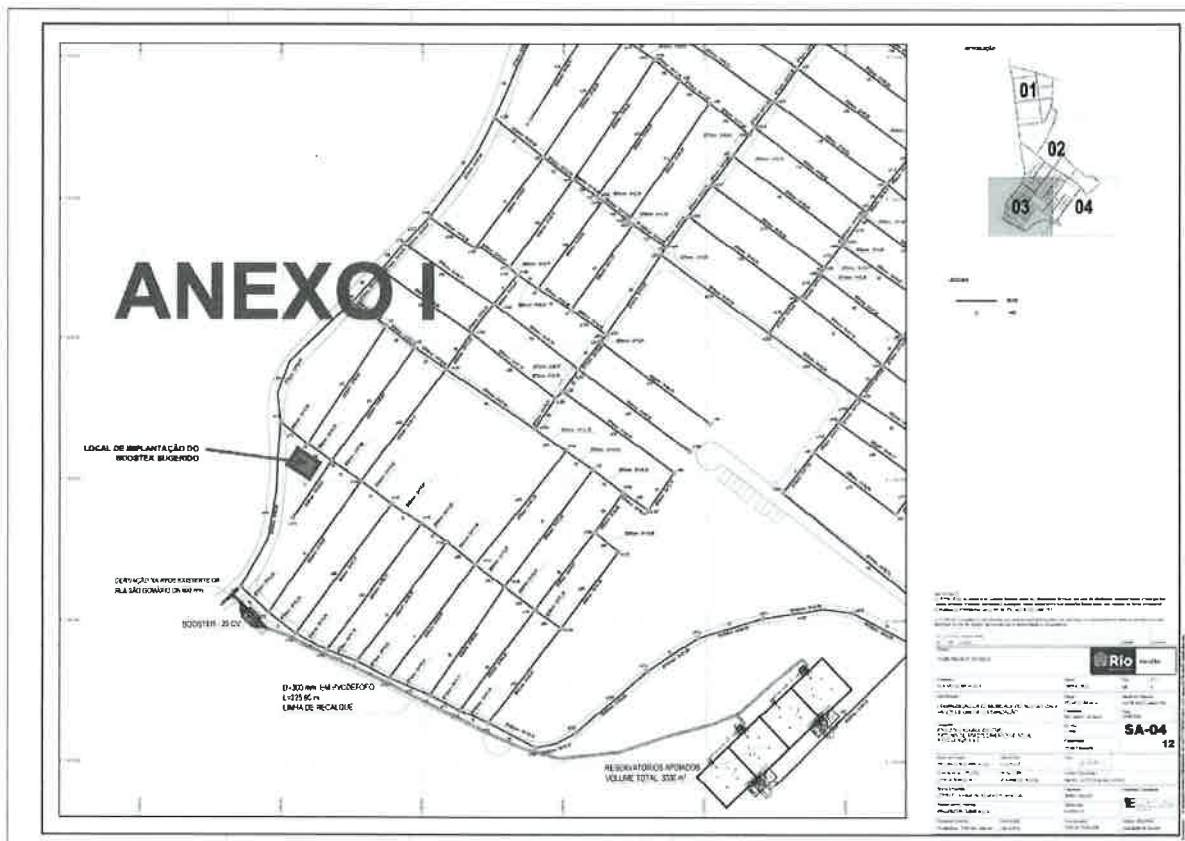
Assinatura de fiscalização



**Rio**  
PREFEITURA

Rio-Urbe

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Empresa  
Municipal de Urbanização - RIOURBE





Processo: 06/001.115 /2021	
Data 18/10/2021	Fls.
Rubrica	

**A RU/PRE,**

Seguem esclarecimentos da fiscalização em face da CARTA DIM 00.230.007/2023, da Empresa Contratada.

Sugerimos que seja dada ciência a empresa (em querendo esta diretoria pode providenciar tal ato.).


Outrossim registramos tratar-se de necessidade de remoção de residências para implantação da infraestrutura projetada da obra que irá atender aos novos prédios assim como às residências que permanecerão (Comunidade Dialta).

Nesse sentido é importante ressaltar que se tratam de remoções a princípio não contabilizadas e que não podem ser realizadas após a construção dos apartamentos, pois estes precisam da infraestrutura para ter funcionalidade.

Em que pese podermos, eventualmente, fugir de alguma remoção com ajustes de projeto, nos parece que serão prováveis eventuais remoções sem a alternativa de apartamento, assim, seria recomendável considerar a possibilidade de remoção através de algum instrumento alternativo a ser definido pela administração de forma a reduzir impactos negativos nos prazos já restritos do contrato.

Em, 29 maio de 2023

**JOÃO HENRIQUE CARRIERES RATO**  
RIO-URBE – Empresa Municipal de Urbanização  
Diretor da Diretoria de Obras Urbanísticas

RIOURBE GABINETE DA PRESIDÊNCIA	
DATA: 30/05/2023	HORA: 09:45
ASS: 	Matr.: 5611447

Processo: CADASTRO SICOP  
65/2023

Data da autuação

Fls.

Rubrica

À RU/DOU,

Retornamos a presente correspondência para que seja dada ciência à empresa acerca da manifestação da fiscalização.

Rio de Janeiro 01 de junho de 2023.

  
**JOSÉ CLAUDIO TRAVASSOS BASTOS**

Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE

Chefe de Gabinete

Matrícula 13/190.242-3

*À Comissão de Fiscalização.*

*Para ciência da empresa dimensional.  
Entregar o original, colando o recebimento em cópia  
de Ival Teor para Memo original.*

*Em 05/06/23*

  
**GLAUCO CESAR CAMPOS COSTA**  
Empresa Municipal de Urbanização  
Engenheiro Civil  
RIO-URBE  
Mat. 13/209.681-6

RIO-URBE - DOU	
Recebi em:	02 / 06 / 2023
Assi:	GLAUCO
Matr:	