



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA

AMG 2025-18

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 2025

Ao

Ilmo. Sr. Subprefeito(a) da Zona Sul

Subprefeitura da Zona Sul

Assunto: Pedido de Fiscalização de Obra Potencialmente Irregular – Ausência de Alvará, Placa de Licenciamento e Falta de Transparência – Empreendimento no Shopping da Gávea.

Prezado(a) Senhor(a) Subprefeito(a),

A AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DA GÁVEA, sociedade civil sem fins lucrativos, vem, por sua Presidente, submeter a V. Exa. a SOLICITAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO em face da conduta de irregularidade contra o empreendimento/obra que está sendo realizada no Shopping da Gávea, localizado na Rua Marquês de São Vicente, 52, Gávea, Rio de Janeiro - RJ].

Fatos e Fundamento Legal Municipal

A presente solicitação é motivada pela observação de que a obra/ em andamento no Shopping da Gávea não apresenta a devida transparência pública, indicando um potencial descumprimento do Código de Obras e dos regulamentos municipais de licenciamento.

Ao observar a descarga de grandes perfis metálicos e materiais de construção em frente ao Shopping da Gávea, além de movimentações e escavações no subsolo do Shopping, a AMAGÁVEA constatou a ausência de informações obrigatórias, o que configura clara infração às regras do Sistema CONFEA/CREA bem como às normas legais aplicáveis.



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA



Jo



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA

Vejamos a base legal, a ser apurada, com a incidência na eventual hipótese de identificada alguma infração:

Infração Observada	Fundamento Legal (Municipal)
Ausência de Placa de Obra e de Licenciamento em local visível ao público.	Decreto Municipal nº 36.180/2012, Art. 1º e Art. 3º, Parágrafo Único: Torna obrigatória a afixação de placa contendo, entre outras informações, o número do processo em que a obra foi licenciada e exige que seja colada na placa a cópia da licença em vigor (Alvará).
Omissão do Alvará de Licença para Obras e do Projeto Aprovado, dificultando a fiscalização do cumprimento das normas urbanísticas.	Lei Complementar nº 198/2019 (COES) e regulamentos municipais: A execução de obras de construção, modificação ou acréscimo depende de Licença (Alvará) prévia da Prefeitura.
Dificuldade na verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado e com as normas de uso e ocupação do solo.	Competência da Subprefeitura e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SMDU) na fiscalização do cumprimento das leis, regulamentos e posturas municipais relativas ao uso e ocupação do solo.

Atendendo à solicitação da comunidade, a AMAGÁVEA requereu à administração do Shopping da Gávea transparência, segurança e respeito ao entorno do bairro. Após esse pedido público, pequenas placas de obra foram instaladas, as quais, infelizmente, não atendem aos requisitos legais, mas parecendo que foram impressas:



[Handwritten signature]



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA

A ausência da placa corretas e das informações de licenciamento viola o princípio da transparência e impede a sociedade civil de se certificar de que as intervenções no Shopping da Gávea estão legalizadas e cumprem as exigências de segurança e planejamento urbano da Cidade do Rio de Janeiro.

Diante do exposto e dos sólidos fundamentos legais citados, a AMAGÁVEA requer a esta Subprefeitura que, no exercício de suas competências de fiscalização:

1. A abertura de um processo de fiscalização urgente
2. A verificação imediata da existência e da validade do Alvará de Licença para a obra em curso.
3. A tomada de medidas cabíveis, caso seja comprovada a ausência de licenciamento ou o descumprimento do Decreto nº 36.180/2012.

Aguardamos retorno e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Diego Carneiro
Atenciosamente,

P/ AMAGÁVEA - Associação de Moradores e Amigos da Gávea

E-mail para Contato: contato@amagavea.org.br

Telefone (WhatsApp): (21) 95100-4509