



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA

AMG 2026- 002

Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2026.

À SMDU Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Assunto: processo de remembramento EIS-PRO 2024/14473

Prezados Senhores,

A AMAGÁVEA – Associação de Moradores e Amigos da Gávea, entidade civil sem fins lucrativos que representa os moradores do bairro da Gávea, vem, respeitosamente, por meio deste ofício, solicitar informações técnicas e legais referente ao processo de remembramento EIS-PRO 2024/14473

Estivemos na SMDU do shopping da Gávea em 02 de junho e 10 de junho arguindo por uma melhor verificação no processo de remembramento e agendamos uma reunião presencial em 11 de julho com o engenheiro Paulo Roberto, quando lhe demos ciência de que não estão presentes nesse requerimento de remembramento da OPY, documentos que são requisitos obrigatórios para abertura deste processo EIS-PRO 2024/14473.

De acordo com o decreto 28190/2007 que resultou a Resolução SMDU nº728 de 10 de julho de 2007, levantamos as seguintes falhas no Requerimento da OPY apresentado para remembramento no processo

-Não foi apresentada a procuração da proprietária Carvalho Hosken. A procuração nos autos é do João Machado da Opy

- Não foi apresentada certidão negativa de tributos municipais. Há dívida em tributos municipais (art 1º do Decreto 29.174/2008 e art 2º resolução SMDU 728/2007)

-De acordo com Art 6º III da resolução SMDU 728/2007) não é permitido remembramento para lotes que possuem declividade superior a 30%. A maioria das casas deste empreendimento pretendem ser implantadas em área com declividade de 35%. Como também o posicionamento da casa 7 e 9 é de 49% e da casa 8 é de 61% conforme cálculo e planta em anexo.

- De acordo com Art 6º IV da resolução SMDU 728/2007) não é permitido remembramento para lotes cuja condição geológica não aconselhe edificação.
Os lotes, em que se pretende remembramento, estão situados em área de alta suscetibilidade, área sem edificações localizada entre as Ruas Piratininga e Osório Duque Estrada e Raimundo de Magalhães. Esta área é classificada como “ÁREA DE ALTA SUSCETIBILIDADE A ACIDENTES GEOLÓGICO-GEOTÉCNICOS”, conforme informação da OPY no processo de licenciamento eis pro 2024 00151. .(Art 6º IV da resolução SMDU 728/2007)

- De acordo com Art 6º IV da resolução SMDU 728/2007- em um dos 4 lotes que se pretende remembramento é o Lote 8, que tem na sua matrícula 42254 do RGI, averbada a obrigação ambiental de manter todas as árvores existentes no lote 8, conforme parecer do Conselho Florestal Federal.

- Os lotes em que se pretendem o remembramento alcançará a metragem de 21 mil m2. O art. 297 da Lei 270/2024 (Plano Diretor) e seu Anexo XXIV (Quadro 24.2), prevê que a testada mínima para lotes cuja área supere 20.000 m2 (dez mil e vinte mil metros quadrados), é de 60



AMAGÁVEA – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E
AMIGOS DA GÁVEA

metros, o que não é alcançado pela soma das testadas das Ruas Raimundo de Magalhães e Marquês de São Vicente,

Confrontamos estas informações com o engenheiro Paulo Roberto que nos informou que essa conferência de dados não lhe cabe, que será feita posteriormente pela Gerência de Cadastro Técnico (GCT), na pessoa do Sr José Aureliano. Cabe a ele apenas a verificação de informações de engenharia, medidas dos lotes etc...

No entanto, o art 2º da resolução da SMDU é claro em dispor que são documentos obrigatórios para abertura do processo de rememoração.

.

Certos da atenção e colaboração dessa Secretaria, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e aguardamos, quando possível, o envio das informações solicitadas.

Atenciosamente,

Luiza Carneiro
Presidente da AMAGVEA
AMAGÁVEA – Associação de Moradores e Amigos da Gávea