

## Subsídios ao Planejamento Urbano – Análise das Licenças Concedidas – 1º. Semestre 2021

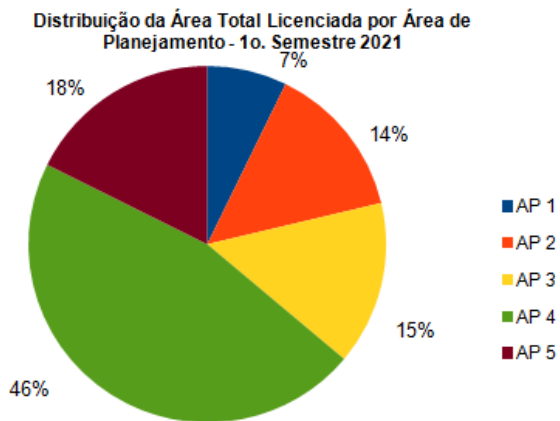
No 1o. Semestre de 2021 foram licenciados 1.465.194m<sup>2</sup>, um crescimento de 108% em relação ao mesmo período de 2020 quando foram licenciados 702.590m<sup>2</sup>. Em termos do total de unidades o crescimento foi de 41% passando de 7.373 unidades licenciadas no 1o. Semestre de 2020 para 10.417 no mesmo período em 2021.

Os maiores crescimentos da área total licenciada aconteceram na AP1 e AP2 muito em função do baixo desempenho no 1o. Semestre de 2020. AP1 e AP2 em termos de área licenciada cresceram respectivamente 679% e 240%, seguidas pela AP4 com 122%. AP3 e AP5 apresentaram crescimento mais discreto, tendo em vista o patamar das demais, de respectivamente 84% e 26%.

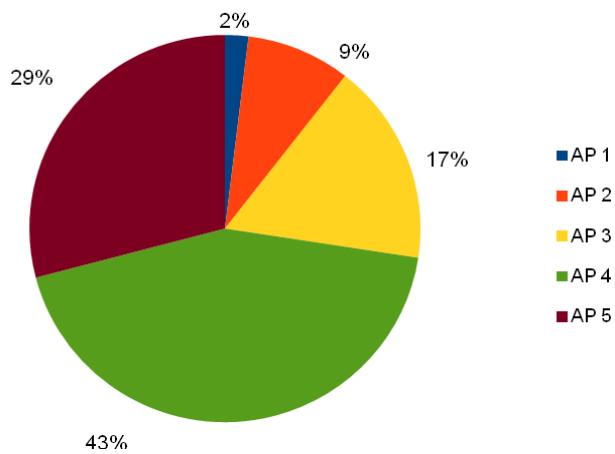
Contudo em termos absolutos a maior área licenciada ficou na AP 4 com 677 mil m<sup>2</sup> ou 46% do total (ver gráficos) seguida pela AP 5 com um total de 207 mil m<sup>2</sup> contra 140 mil m<sup>2</sup> de área licenciada total no 1o. Semestre de 2020.

Área licenciada total e por uso, total de edificações, total de unidades e total de unidades por tipo, por Área de Planejamento – 1º Semestre 2021															
Área de Planejamento	Área total (m <sup>2</sup> )	Área por uso (m <sup>2</sup> )			Total de edif.	Total unidades	Nº de unidades por tipo								
		residencial	não residencial	misto			residencial				não residencial				
							total	uni	bi	multi	total	salas	lojas	uso excl.	industrial
Total 1º Semestre 2021	1 465 194	963 039	487 375	14 780	1 337	10 417	9 763	351	711	8 701	654	413	153	85	3
Área de Planejamento 1	105 791	44 892	60 876	23	31	764	743	3	2	738	21	16	1	4	0
Área de Planejamento 2	205 926	117 006	87 267	1 653	81	858	849	15	28	806	9	0	2	7	0
Área de Planejamento 3	217 611	144 683	72 498	431	220	2 212	2 076	96	84	1 896	136	99	22	15	0
Área de Planejamento 4	677 382	449 471	219 933	7 977	605	3 351	2 938	115	426	2 397	413	278	99	36	0
Área de Planejamento 5	258 484	206 988	46 801	4 696	400	3 232	3 157	122	171	2 864	75	20	29	23	3
Total 1º Semestre 2020	702 580	451 957	219 059	31 564	743	7 373	6 782	583	167	6 032	591	478	69	44	0
Área de Planejamento 1	13 572	1 187	7 797	4 588	13	68	65	1		64	3			3	0
Área de Planejamento 2	60 481	16 084	27 034	17 362	101	171	150	4		146	21	1	13	7	0
Área de Planejamento 3	118 524	79 800	35 969	2 756	163	1 094	1 055	25	31	999	39	7	25	7	0
Área de Planejamento 4	305 699	214 709	88 878	2 113	228	3 036	2 532	51	56	2 425	504	463	24	17	0
Área de Planejamento 5	204 304	140 177	59 382	4 745	238	3 004	2 980	502	80	2 398	24	7	7	10	0
Total 1º Semestre 2021/ Total 1o. Semestre 2020 (%)	108,54	113,08	122,49	-53,18	79,95	41,29	43,95	-39,79	325,75	44,25	10,66	-13,60	121,74	93,18	-
Área de Planejamento 1	679,48	3.681,63	680,77	-99,49	138,46	1.023,53	1.043,08	200,00	-	1.053,13	600,00	-	-	33,33	-
Área de Planejamento 2	240,48	627,46	222,80	-90,48	-19,80	401,75	466,00	275,00	-	452,05	-57,14	-100,00	-84,62	0,00	-
Área de Planejamento 3	83,60	81,31	101,56	-84,38	34,97	102,19	96,78	284,00	170,97	89,79	248,72	1.314,29	-12,00	114,29	-
Área de Planejamento 4	121,58	109,34	147,46	277,57	165,35	10,38	16,03	125,49	660,71	-1,15	-18,06	-39,96	312,50	111,76	-
Área de Planejamento 5	26,52	47,66	-21,19	-1,04	68,07	7,59	5,94	-75,70	113,75	19,43	212,50	185,71	314,29	130,00	-

Fonte: PUI/CGPP/GNU com dados do SisLic processados pelo GeoSisLic

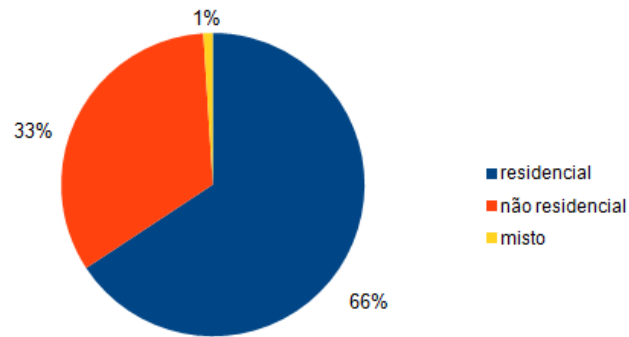


**Distribuição da Área Total Licenciada por Área de Planejamento - 1o Semestre 2020**

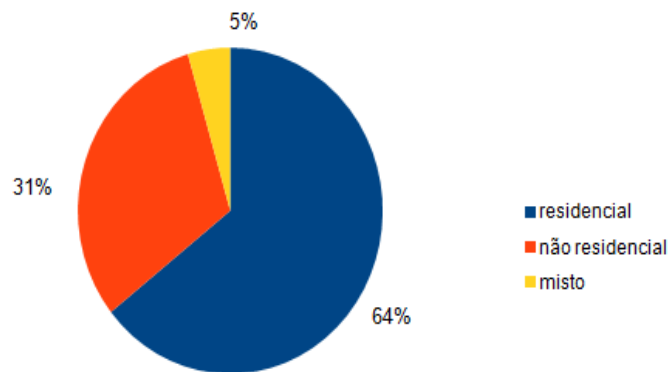


Observa-se a redução da participação da AP 5 de 29% para 18% e o aumento da participação da AP 1 de 2% para 7%. Houve também um aumento significativo na participação da AP 2 que passou de 9% para 14%.

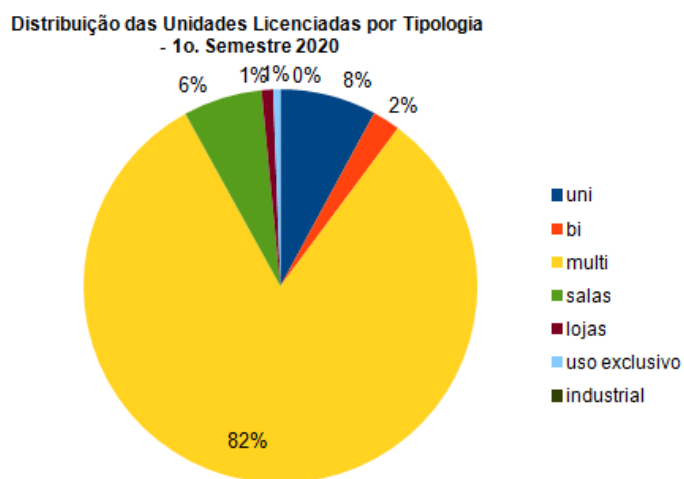
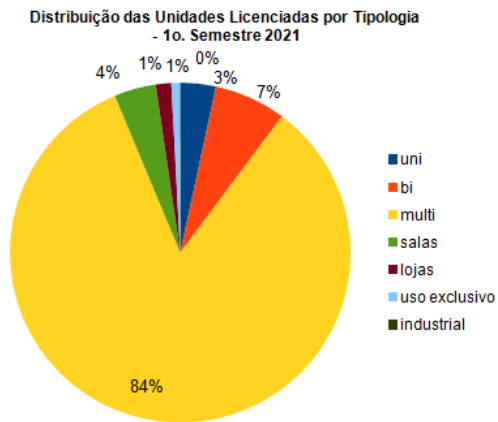
Área Total Licenciada por Uso - 1o. Semestre 2021



Área Total Licenciada por Uso - 1o. Semestre 2020



Quanto ao uso do solo, observa-se que o uso misto diminuiu sua participação no total da área licenciada passando de 5% no 1º semestre de 2020 para 1% no mesmo período de 2021. A diferença foi distribuída igualmente entre os usos, residencial e não residencial, aumentando 2 pontos percentuais cada um, respectivamente, 66% e 33%.



Observa-se quanto à tipologia que predomina o residencial multifamiliar com uma participação de 84% do total de unidades licenciadas no 1º semestre de 2021 ou 8.701 unidades, seguido pelo residencial bifamiliar com 7% ou 711 unidades e as salas com 4% ou 413 unidades. As lojas ficaram com apenas 1%, 153, do total de unidades licenciadas no 1º semestre de 2021. No 1º Semestre de 2020, além do predominância do residencial multifamiliar com uma participação de 82%, observa-se que foi maior a participação do residencial uni com 8% e das salas com 6%.

## Lei 2079/93 – Pequeno Porte

Empreendimentos licenciados conforme Lei 2079/93 - 1o. Semestre 2021								
AP	RA	Bairro	logradouro	nº	Total de edificações	No. Unidades	Área (m²)	Requerente
		<b>Total</b>			<b>9</b>	<b>76</b>	<b>5849</b>	
3	13	MEIER	RUA MOREIRA SAMPAIO	23	1	6	682,1	Olimpio Rodrigues de Oliveira Neto
3	15	MARECHAL HERMES	RUA PIRAÍ	186	1	8	571,74	Daniel Felix de Araújo
3	13	PIEIDADE	RUA SOUSA CERQUEIRA	64	1	12	900	CONSTRUTORA ART 10 EIRELI
3	13	CACHAMBI	RUA GARCIA REDONDO	96	1	6	632,64	ROBERT BELIANI ALVES E OUTROS
3	13	MEIER	RUA RIO GRANDE DO SUL	15	1	12	429,11	KREIMER ENGENHARIA LTDA
3	15	BENTO RIBEIRO	RUA LIBERATA SANTOS	171	1	6	415,84	JORGE ANTONIO DE OLIVEIRA CALDEIRA
5	18	CAMPO GRANDE	RUA FRANCISCO SCLiar	180	1	9	637,19	GIBEL AMARAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
5	18	CAMPO GRANDE	RUA FRANCISCO SCLiar	190	1	8	567,92	GIBEL AMARAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
5	18	CAMPO GRANDE	RUA MORA	1051	1	9	1012,54	LEONARDO DA SILVEIRA SANTOS

Fonte: PUI/GPPP/GNIU com dados do SisLic processados pelo GeoSisLic

A lei 2079/93 é a chamada lei de pequeno porte que dá condições especiais de licenciamento para edificações de até 3 pavimentos de qualquer natureza, altura máxima igual a 12 metros, número de unidades menor ou igual a 12 e área útil das unidades até 80m<sup>2</sup>. No 1º. Semestre de 2021 foram 9 empreendimentos que produziram 76 unidades em 5.849m<sup>2</sup>, com tamanho médio de unidade de 76,9 m<sup>2</sup>.

## LC 97/09 – Empreendimentos de Interesse Social

Empreendimentos licenciados conforme LC 97/09 - 1o. Semestre 2021								
AP	RA	Bairro	logradouro	nº	Total de edificações	No. Unidades	Área (m²)	Requerente
		<b>Total</b>			<b>81</b>	<b>3 237</b>	<b>170 980</b>	
1	1	SANTO CRISTO	VIA D1 PROJ PAA 12242	181	1	377	23183,72	CCISA 83 INCORPORADORA LTDA
1	1	GAMBOA	RUA DA GAMBOA	120	4	120	9799,54	Secretaria de Patrimonio da União - Superintendencia de Patrimonio - RJ
3	10	RAMOS	RUA SARG SILVA NUNES	250	2	344	19243,77	CCISA64 INCORPORADORA LTDA
3	13	CACHAMBI	AVN DOM HÉLDER CÂMARA	5125	2	298	18214,34	CBR 071 Empreendimentos Imobiliários Ltda
4	16	JACAREPAGUA	ETR CEL PEDRO CORRÊA	130	1	178	8886,68	LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
5	19	SANTA CRUZ	ETR DE SANTA EUGÊNIA	2000	1	20	895,15	Construtora Tenda S/A
5	26	GUARATIBA	RUA ALOÉS	251	25	500	24 223	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
5	26	GUARATIBA	ETR DO MAGARÇA	1553	7	260	12 930	CBR 079 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
5	19	SANTA CRUZ	ETR DE SANTA EUGÊNIA	2800	7	220	10 001	Construtora Tenda S/A
5	19	SANTA CRUZ	ETR DE SANTA EUGÊNIA	2800	7	220	9851,25	Construtora Tenda S/A
5	19	SANTA CRUZ	RUA ITATINGA	30	18	360	17467,14	RESIDENCIAL REINO UNIDI II INCORPORAÇÕES SPE LTDA
5	18	CAMPO GRANDE	RUA VICENTE FRANCISCO DOS SANTOS	100	6	340	16283,61	ENGEFIC 001 VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Fonte: PUI/GPPP/GNIU com dados do SisLic processados pelo GeoSisLic

A LC 97/09 estabelece normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal. No 1º Semestre de 2021 foram licenciados 12 empreendimentos beneficiados com a LC 97/09 que produziram 3.237 unidades em 170.980 m<sup>2</sup>. Em termos de unidades significou 31% do total de unidades licenciadas no 1º. Semestre de 2021 mas apenas 12% do total da área licenciada.

## Contrapartidas – LC 99/09; LC 157/2015; LC 192/18; LC 219/20

Empreendimentos licenciados conforme contrapartidas - 1o. Semestre 2021												
AP	RA	Bairro	logradouro	nº	Legislação especial	Uso e atividade	Total de edif.	Total unid.	res total	não res total	Área (m²)	Requerente
		<b>Total</b>						<b>1 085</b>	<b>1 075</b>	<b>11</b>	<b>228 348</b>	
1	1	GAMBOA	AVN VENEZUELA	159	Lei Comp. 157/2015	COMERCIAL	1	5	0	5	2155,46	TRADEX CONSULTORIA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA
2	4	BOTAFOGO	Rua Dona Mariana	2	LC 192/2018	RESIDENCIAL	1	14	14	0	1 110	Espólio de Eduardo Mansur Mattar
2	4	BOTAFOGO	Rua Paulo Barreto	52	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	14	14	0	2 397	Fernando Tavares da Silva e outros
2	4	BOTAFOGO	Rua Visconde Silva	57	LC 192/2018	RESIDENCIAL	1	25	25	0	3 682	Visconde Silva empreendimentos e participações SPE LTDA
2	5	COPACABANA	AVN ATLANTICA	2892	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	50	50	0	6712,65	RK6 SPE Empreendimentos e Ltda
2	5	COPACABANA	RUA MARACANAÚ	5	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	0	0	0	0	2847,07	MRC Empreendimentos Imobiliários 2014 Ltda
2	4	HUMAITA	RUA HUMAITÁ	143	Lei Comp. 219/2020	USO EXCLUSIVO	1	1	0	1	3999,46	Associação Congregação de Santa Catarina
2	6	JARDIM BOTANICO	RUA INGLÊS DE SOUSA	478	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	1	1	1	0	1741,00	Vania Maria Boghossian Marinho
2	6	LAGOA	AVN LINEU DE PAULA MACHADO	708	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	13	13	0	4 360	ormance Lineu de Paula Machado Empreendimentos Imobiliários L
2	6	LEBLON	AVN BORGES DE MEDEIROS	67	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	1	6	6	0	2663,55	AFFONSO ANTONIO NOGUEIRA BERARDINELLI E OUTROS
2	6	LEBLON	RUA ADALBERTO FERREIRA	32	Lei Comp. 192/2018	MISTO	1	62	61	1	6526,26	RK10 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
2	6	LEBLON	RUA JOÃO LIRA	101	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	13	13	0	994	Camiranga Investimentos Diversificados LTDA E outros
2	6	LEBLON	RUA SAMBAIBA	449	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	17	17	0	2 870	ROARK 154 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
2	8	TUJUCA	Rua Adolfo Mota	61	Lei Comp. 219/2021	USO EXCLUSIVO	1	1	0	1	1214	Prontobaby Hospital de Criança LTDA
2	8	TUJUCA	Rua Hadcock Lobo	416	LC 157/2015	USO EXCLUSIVO	1	1	0	1	1 670	Soluções Administradora de Imóveis LTDA
2	8	TUJUCA	RUA MARIA AMÁLIA	35	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	72	72	0	14263,96	Palazzo Maria Amalia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN BELISÁRIO LEITE DE ANDRADE NE	100	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	5	5	0	1 411	MONICA BAPTISACO FARIA VIEIRA DE CASTRO E OUTROS
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN BELISÁRIO LEITE DE ANDRADE NE	275	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1857,57	ROBERTO COELHO DA SILVEIRA
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN CÂNDIDO PORTINARI	170	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	6	204	204	0	49643,43	Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN ÉRICO VERÍSSIMO	260	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	22	22	0	3225,04	LUCIA GLAT JABER E OUTRO
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN GAL GUEDES DA FONTOURA	950	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	6	6	0	1721,19	FRANCISCO MARQUES DE SA NETO
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN GAL GUEDES DA FONTOURA	647	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	6	6	0	1514,43	MILIAN HEYMANN - E OUTRO
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN LÚCIO COSTA	16736	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1534,8	SR LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN MONSEN ASCÂNEO	695	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	33	33	0	5 695	SONIA MARIA FERREIRA MARQUES E OUTRO
4	24	BARRA DA TUJUCA	AVN ROSAURO ESTELLITA	155	Lei Comp. 99/2009	OUTROS	4	102	102	0	22 889	Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios
4	24	BARRA DA TUJUCA	RUA ALDO BONADEI	136	Lei Comp. 157/2015	RESIDENCIAL	1	2	2	0	1790,34	RAFAEL TORRES RAPOSO E OUTROS
4	24	BARRA DA TUJUCA	RUA PAULO MOURA (MÚSICO)	501	Lei Comp. 99/2009	RESIDENCIAL	2	84	84	0	21444,42	GAFISA S/A
4	24	BARRA DA TUJUCA	RUA PAULO MOURA (MÚSICO)	501	Lei Comp. 99/2009	RESIDENCIAL	0	0	0	0	6757,52	GAFISA S/A
4	24	BARRA DA TUJUCA	RUA SYLVIO DA ROCHA POLLIS	751	Lei Comp. 192/2018	USO EXCLUSIVO	1	1	0	1	6419,08	IGREJA BATISTA CENTRAL DA BARRA DA TUJUCA
4	16	JACAREPAGUA	ETR DOS BANDEIRANTES	8484	Lei Comp. 192/2018	USO EXCLUSIVO	0	0	0	1	1 089	GlaxoSmithKline Brasil Ltda
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	AVN GENARO DE CARVALHO	2335	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	1	11	11	0	2190,55	MÁRCIO ALBERTO CRAVEIRO SOARES E OUTROS
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	ETR DO PONTAL	700	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	4	72	72	0	10 598	SPE PONTAL 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA ALMTE ARY RONGEL	1147	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1875,65	Vieira e Pontes Engenharia Ltda
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA ARTHUR POSSOLO	343	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1375,31	MANUEL DA FONSECA SERRANO, E OUTROS
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA JOAQUIM DA SILVEIRA (GENERAL	50	Lei Comp. 99/2009	RESIDENCIAL	1	11	11	0	2612,94	SPE ADORO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA JORGE EMILIO FONTENELLE	215	Lei Comp. 157/2015	RESIDENCIAL	1	9	9	0	1341,28	MARIA CANDIDA DE SOUZA PEREIRA E OUTROS
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA LEILOE ERNANI MELLO	505	Lei Comp. 99/2009	RESIDENCIAL	1	8	8	0	1 374	RTT CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA MANOEL BOUCHER PINTO	386	Lei Comp. 157/2015	RESIDENCIAL	1	11	11	0	1669	ANGELA CRISTINA DA SILVA E COSTA e outra
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA MANOEL BOUCHER PINTO	135	Lei Comp. 157/2015	RESIDENCIAL	1	11	11	0	1638,98	ANTONIO PAPA
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA MANOEL BOUCHER PINTO	170	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1413,76	Gloria André Feigelstein
4	24	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RUA PROF MOTTA MAIA	385	Lei Comp. 219/2020	RESIDENCIAL	1	10	10	0	1802,11	Daniel Vasconcellos Archer Duque e outros
4	16	TAQUARA	AVN DOS MANANCAIS	201	Lei Comp. 192/2018	RESIDENCIAL	2	132	132	0	11 923	Jacqueline da Silva Martinelli Moreira
4	24	VARGEM PEQUENA	RUA ELISIO DE ARAÚJO	263	Lei Comp. 99/2009	USO EXCLUSIVO	0	0	0	0	3336,54	SONIA MARIA FERREIRA MARQUES E OUTRO

Fonte: PUC/PGPI/NIU com dados do SisLic processados pelo GeoSislic

Foram licenciados / legalizados no 1º semestre de 2021, licenças acima de 1.000m², com benefícios dessas leis, referentes a contrapartidas, 228.248 m² o que representa 15,6% da área licenciada total e 1.085 unidades, cerca de 10% do total de unidades licenciadas, em sua maioria multifamiliares como se pode observar na tabela acima. Observe-se ainda que à exceção de empreendimento na Gamboa os demais se localizam na AP 4 e AP 2.