

Relatório Mensal de Acompanhamento sobre o Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Maio/2023

Houve concessão de licença de transformação de uso de comercial para residencial de 25 unidades em prédio localizado à rua do Senado, 230.

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, com os benefícios da LC 229/21 - 2021(*) a Maio 2023					
Logradouro	Total Licenças	Total Unidades	Unid. Residencial	Unid Não Residencial	ATC (m²)
Total Reviver	25	2 353	2 319	34	129 840
Total 2021 (*)	10	250	248	2	12 150
Total 2022	11	1 595	1578	17	89 524
Total 2023	4	508	493	15	28166

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa reviver Centro

O quadro acima mostra a evolução quanto à área e número de unidades residenciais licenciadas na II RA – Centro desde a aprovação da LC229/21. Foram licenciadas 2.319 unidades residenciais, 34 não residenciais e que totalizam uma área construída de 129.840 m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, com os benefícios da LC 229/21 – Jan - Mai 2023								
Logradouro	nº	Descrição da licença	Uso e ativ.	Total Licenças	Unidades	Unidade residenciais	Unidade não Residenciais	ATC
Total				4	508	493	15	28 166
Rua Riachuelo	161 /sl 307	transformação de uso	Misto	1	1	1	-	33
Rua Candelária	66	transformação de uso	Residencial	1	148	148	-	11 008
Rua Teotônio Regadas	25	construção prédio	Misto	1	334	319	15	16 282
Rua do Senado	230	transformação de uso	Misto	1	25	25	-	843

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

Os 5 primeiros meses de 2023 registraram 493 unidades licenciadas ou 21% do total desde julho de 2021.

Licenças de construção ou de transformação de uso (retrofit) emitidas, número de unidades e área total licenciada, nos bairros Centro e Lapa na II RA - 14/07 2021(*) a Maio 2023					
Descrição da Licença	Total Licenças	Total Unidades	Unidade Residencial	Unidade Não Residencial	ATC (m²)
Total	25	2353	2319	34	129 840
Construção do prédio	5	1294	1271	23	62 747
Transformação de uso	20	1059	1048	11	67 093

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

(*) Aprovação LC 229/21

O quadro acima discrimina o total de licenças, desde julho de 2021, conforme sua descrição se licença de construção nova ou licença de transformação de uso, indicando adequação de edificação existente (*retrofit*). Observa-se que as construções novas apresentam 55% do total das unidades residenciais licenciadas.

Observa-se no quadro abaixo o conjunto de licenças emitidas a partir da aprovação da LC 229/21 até o mês de Maio do corrente. No total foram 25 licenças que totalizaram 2.353 unidades, sendo 2.319 unidades residenciais e 34 não residenciais, e área licenciada de 129.840m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, no Centro e Lapa na II RA - 14/07 2021(*) a Maio 2023									
Logradouro	nº	Descrição da licença	Data de emissão	Uso e atividade	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total					25	2 353	2 319	34	129 840
Rua Carlos Sampaio	351	transformação de uso	13/8/2021	MISTO	1	1	1	0	21
Rua Irineu Marinho	52	construção de prédio	16/8/2021	MISTO	1	122	121	1	5 829
Rua do Acre	33	construção de prédio	30/8/2021	MISTO	1	120	119	1	5 865
Rua Vinte de Abril	28	transformação de uso	13/9/2021	MISTO	1	1	1	0	26
Rua Vinte de Abril	28	transformação de uso	20/9/2021	MISTO	1	1	1	0	28
Avn Gomes Freire	647	transformação de uso	28/10/2021	MISTO	1	1	1	0	33
Bco Carmelitas	3	transformação de uso	24/11/2021	RESID.	1	1	1	0	240
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1	1	1	0	33
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1	1	1	0	33
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1	1	1	0	42
Avn. Pres. Vargas	1140	construção de prédio	12/1/2022	MISTO	1	364	360	4	18 073
Rua Riachuelo	201	transformação de uso	17/3/2022	MISTO	1	116	115	1	4 911
Rua Marquês de	75	transformação de uso	30/3/2022	MISTO	1	242	240	2	20 460
Rua do Rosário	171	transformação de uso	4/4/2022	MISTO	1	30	29	1	1 811
Bec. De Bragança	22	transformação de uso	4/4/2022	MISTO	1	8	6	2	542
Avn. Pres. Vargas	62	transformação de uso	13/4/2022	MISTO	1	96	95	1	7 580
Rua Visconde Inhaúma	95	Modificação sem acrésc./ transf. uso	6/6/2022	MISTO	1	224	223	1	8 249
Rua do Lavradio	64	transformação de uso	13/7/2022	MISTO	1	46	45	1	3 677
Rua Visconde Inhaúma	80	subst. proj. aprov. construção	4/11/2022	MISTO	1	354	352	2	16 698
Rua Gonçalves Dias	46	transformação de uso	16/12/2022	MISTO	1	99	98	1	6 688
Rua Mem de Sá	234	transformação de uso	16/12/2022	MISTO	1	16	15	1	834
Rua Riachuelo	161 /sl 307	transformação de uso	10/1/2023	MISTO	1	1	1	-	33
Rua Candelária	66	transformação de uso	15/2/2022	RESIDEN	1	148	148	-	11 008
Rua Teotônio Regadas	25	construção de prédio	24/3/2023	MISTO	1	334	319	15	16 282
Rua do Senado	230	transformação de uso	5/5/2023	MISTO	1	25	25	-	843

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

(*) Aprovação LC 229/21

No primeiro ano de vigência da Lei 229/21 de 14/07/2021 até dezembro foram licenciadas 248 unidades residenciais e uma área de 12.150m². De um total de 10 licenças 8 foram de transformação de uso e apenas 2 de construção nova, situadas na rua Irineu Marinho, 52 e rua do Acre, 33.

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, nos bairros Centro e Lapa na II RA - 14/07 2021(*) a Dezembro 2021									
Logradouro	nº	Descrição da licença	Data de emissão	Uso e atividades	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total					10	250	248	2	12 150
Rua Carlos Sampaio	351	transformação de uso	13/8/2021	MISTO	1		1	0	21
Rua Irineu Marinho	52	construção de prédio	16/8/2021	MISTO	1		121	1	5 829
Rua do Acre	33	construção de prédio	30/8/2021	MISTO	1		119	1	5 865
Rua Vinte de Abril	28	transformação de uso	13/9/2021	MISTO	1		1	0	26
Rua Vinte de Abril	28	transformação de uso	20/9/2021	MISTO	1		1	0	28
Avn Gomes Freire	647	transformação de uso	28/10/2021	MISTO	1		1	0	33
Bco Carmelitas	3	transformação de uso	24/11/2021	RESID.	1		1	0	240
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1		1	0	33
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1		1	0	33
Pça Tiradentes	10	transformação de uso	27/12/2021	MISTO	1		1	0	42

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

(*) Aprovação LC 229/21

Abaixo podemos observar o conjunto de 11 empreendimentos licenciados no ano de 2022, conforme o Programa Reviver Centro: um total de 1.578 unidade residenciais o que corresponde a uma área licenciada de 89.524m². Dos quais 2 são de construção e as demais de modificação com ou sem acréscimo e transformação de uso de não residencial para misto.

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, com os benefícios da LC 229/21 – Total 2022									
logradouro	nº	Descrição da licença	Data da emissão	Uso e atividades	Total Licenças	Total unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC
Total 2022					11	1 595	1 578	17	89 524
Avn. Pres. Vargas	1140	construção de prédio	12/1/2022	MISTO	1	364	360	4	18 073
Rua Riachuelo	201	modificação com acréscimo de área em prédio existente	17/3/2022	MISTO	1	116	115	1	4 911
Rua Marquês de Pombal	75	transformação de uso	30/3/2022	MISTO	1	242	240	2	20 460
Rua do Rosário	171	transformação de uso	4/4/2022	MISTO	1	30	29	1	1 811
Bec. De Bragança	22	transformação de uso	4/4/2022	MISTO	1	8	6	2	542
Avn. Pres. Vargas	62	modificação sem acréscimo de área em prédio existente	13/4/2022	MISTO	1	96	95	1	7 580
Rua Visconde Inhaúma	95	Modificação sem acréscimo com transformação de uso	6/6/2022	MISTO	1	224	223	1	8 249
Rua do Lavradio	64	transformação de uso	13/7/2022	MISTO	1	46	45	1	3 677
Rua Visconde Inhaúma	80	substituição proj. aprovado construção	4/11/2022	MISTO	1	354	352	2	16 698
Rua Gonçalves Dias	46	transformação de uso	16/12/2022	MISTO	1	99	98	1	6 688
Rua Mem de Sá	234	transformação de uso	16/12/2022	MISTO	1	16	15	1	834

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

Além das 24 licenças emitidas também deram entrada no Licenciamento 11 pedidos de licença para obtenção dos benefícios da LC 229/21 e se encontram em fase de análise. Esses pedidos de licença totalizam 723 unidades residenciais e uma área de 52.108m². Todos os 11 pedidos são para empreendimentos mistos a partir de transformação de uso comercial.

Pedidos de licenças, número de unidades e área total licenciada, por endereço, nos bairros Centro e Lapa na II RA - LC 229/21 – Julho 2021 a Maio 2023							
Logradouro	nº	Uso e ativ.	Pedidos Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total			11	731	723	8	52 108
Rua do Acre	54	misto	1	245	244	1	11 438
Rua do Passeio	56	misto	1	124	122	2	15 567
Rua N. S. Fátima	51/55	misto	1	61	60	1	4 812
Rua do Rezende	127/104	misto	1	1	1	-	-
Rua Frei Caneca	148/205	misto	1	1	1	-	-
Rua General Caldwell	187/903	misto	1	1	1	-	-
Rua Riachuelo	333/207	misto	1	1	1	-	-
Rua Beneditinos	22 e 24	misto	1	172	170	2	8707
Rua Marquês do Pombal	89	misto	1	123	121	2	11 519
Rua do Senado	230	misto	1	1	1	-	34
Rua Riachuelo	70/602	misto	1	1	1	-	31

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

Abaixo, um Quadro Resumo com o total de unidades residenciais considerando licenças e pedidos de licença: 3.084 unidades residenciais e 42 não residenciais e uma área total construída de 181.948 m²

Licenças emitidas, pedidos de licença, número de unidades e área total licenciada, nos bairros Centro e Lapa na II RA - LC 229/21 – Maio 2023					
TIPO	Total Licenças	Total Unidades	Unidades residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC
Total	36	3 084	3 042	42	181 948
Licenças Emitidas	25	2 353	2 319	34	129 840
Pedidos de Licença	11	731	723	8	52 108

Fonte: PU/CGPP/GNIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDEIS)

Operações Interligadas

Não foram registrados desdobramentos das Certidões de Concessão de Operação Interligada já concedidas à rua Irineu Marinho, 52, rua do Acre, 33, e Visconde de Inhaúma 95 quanto à emissão de novas Certidões de Recepção de Operação Interligada.

Acompanhamento Concessão/Recepção Operação Interligada do Programa Reviver – Maio 2023

Planilha de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada

Número Certidão de Concessão de Direito à Utilização de OI	Logradouro	Num Porta	Bairro	Num Licença	Data emissão licença	ATE residencial (m ²)	Área a ser transferida via OI (40%)	Requerente
001/2022	Rua Irineu Marinho	52	Centro	21/0177/20	16/8/2021	5 124,92	2 049,97	Monroe RJ Participações Ltda
002/2022	Avn Presidente Vargas	1140	Centro	21/0010/20	12/1/2022	15 472,80	6 189,12	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
003/2022	Rua do Acre	33	Centro	21/0194/20	26/8/2021	4 400,28	1 760,11	Parque Rio Nilo Incorp. SPE LTDA.
004/2022	Rua Visconde de Inhaúma	95	Centro	21/0159/20	6/6/2021	7 247,09	2 898,84	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
(*)	Rua Riachuelo	201	Centro	21/0076/20	17/3/2022			Hotel Ltda e Riachuelo 201 Empreendimentos Imobiliários
(*)	Avn Presidente Vargas	62	Centro	21/0116/20	13/4/2022			SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda
(*)	Rua Gonçalves Dias	46	Centro	21/0383/20	16/12/2022			Gazal Participações e Empreendimentos S/A
(*)	Rua Mem de Sá	234	Centro	21/0404/20	21/12/2022			Marcio Vinicio Farias
Total						32 245,09	12 898,04	

Fonte: SMPU/CGPP/GNIU e Dados Fornecidos pela SMDEIS

(*) Em processo de obtenção de Certidão de Concessão Operação Interligada

Ao todo, são 14 empreendimentos na AP 2 com ou no aguardo de Certidão de Recepção de Operação Interligada, sendo 10 em Ipanema e 4 em Copacabana, conforme pode ser verificado na tabela abaixo. Observe-se a ausência de movimentação em parte da AP 2, na região da Tijuca, e na Área de Planejamento 3, também passíveis de recebimento de empreendimentos beneficiados por Operação Interligada originada na Área Central.

Planilha de Recepção de Operação Interligada

Número Certidão de Concessão de Direito à Utilização de OI	Logradouro	Num Porta	Bairro	ATE a ser utilizado (m ²)	Valor Laudo Contrapartida (R\$)		Número Certidão de Recepção de OI	Requerente
					gerado	arrecadado		
004/2022	Alberto de Campos	100	Ipanema	263,46	534 136	534 136	001/2022	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
002/2022	Barão da Torre	662	Ipanema	635,07	1 042 520	1 042 520	002/2022	
004/2022	Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	135,76	445 523	445 523		Luiz Cesar Telles Faro e Outro
002/2022	Prudente de Moraes	1 356	Ipanema	415,35	864 945	864 945		Rafael Almeida de Piro
003/2022	Nascimento Silva	245	Ipanema	559,34	1 818 598	1 818 598	004/2022	Carlos Eduardo da Câmara
003/2022	Hilário de Gouveia	49	Copa					THPC Empr. Imob. SPE
004/2022	Leopoldo Miguez	10	Copa	719,81				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Bulhões de Carvalho	396	Copa	585,38				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Gomes Carneiro	30	Ipanema	612,54				Milka Participações e Admin. Imob. Eireli
002/2022	Paul Redfern	36	Ipanema	179,83	342 516			Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Paul Redfern	41	Ipanema	186,35	303 323			Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Redentor	14	Ipanema	262,4				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Tonelero	61	Copa	2050,31				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
	Visconde Pirajá	484/486	Ipanema					Carmem Zilah da Silva Gomes Leite e outros
Total				6 605,60	5 351 561	4 705 722		

Fonte: SMPU/CGPP/GNIU e Dados Fornecidos pela SMDEIS

Os 8 empreendimentos com Laudos de Contrapartida totalizaram R\$6.686.699, dos quais foram pagos R\$4.705.722 ou 70,3%

Registra-se ainda que até o momento, desses 14 empreendimentos apenas 1 empreendimento, situado na rua Nascimento Silva, 245, obteve licença de construção.

Dos 8 empreendimentos licenciados na II RA com os benefícios da Lei 229/21 do Programa Reviver, apenas 4 empreendimentos tiveram Certidão de Concessão de Operação Interligada deferida conforme pode ser observado no quadro abaixo. A esses empreendimentos corresponde um total de ATE passível de transferência de 12.654,29 m² dos quais foram utilizados 6.605,6m² ou 52,5%.

RESUMO				
	ATE passível transferência (m ²)	Utilizado (m ²)	Saldo (m ²)	% (saldo não utilizado)
Saldo total (m ²)	12 898,04	6605,6	6292,44	48,8
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 002/2022 (Av. Pres. Vargas, 1140)	6 189,12	4927,23	1261,89	20,4
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 003/2022 (Rua do Acre, 33)	1 760,11	559,34	1212,17	68,9
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 001/2022 (Rua Irineu Marinho, 52)	2 049,97		2 049,97	100,00
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 004/2022 (Rua Visconde de Inhaúma,95)	2 898,84	1119,03	1779,81	61,4

Fonte: SMPU/CGPP/GNIU e Dados Fornecidos pela SMDEIS

Licenças concedidas a partir de Operações Interligadas estabelecidas em conformidade com a LC 229/21 na Área de Planejamento 2

Número Certidão de Concessão de Direito à Utilização de OI	Logradouro	No.	Bairro	Data Emissão	Número da Licença	ATE utilizada via certidão OI (m ²)	Área Construída (m ²)	No. unidades	No. Pavtos
003/2022	Nascimento Silva	245	Ipanema	30/09/22	01/0327/2022	559,34	1 462,26	5	8

Fonte: SMPU/CGPP/GNIU e Dados Fornecidos pela SMDEIS