

Relatório Mensal de Acompanhamento sobre o Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Agosto/2023

Houve 1 licença nova de Modificação com Acréscimo e Transformação de Uso rua Joaquim Silva, 75, com 13 unidades residenciais e 688m² e os favores da Lei Complementar 229/21. Houve mais 2 pedidos de licença referentes ao Edifício Joseph Gire (A Noite) com transformação de uso comercial para residencial com 22 pavimentos, 447 unidades residenciais, 3 lojas e ATC de 29.580m². Também foi feito pedido de licença para a rua do Ouvidor, 118, com transformação de uso comercial para misto, com 10 pavimentos, 9 unidades residenciais, 1 loja e ATC de 609m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, com os benefícios da LC 229/21 - 2021(*) - Agosto 2023					
Logradouro	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total Reviver	30	2 470	2 435	35	135 719
Total 2021 (*)	10	250	248	2	12 150
Total 2022	11	1 595	1578	17	89 524
Total 2023	9	625	609	16	34 045

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

(*) Aprovação LC 229/21 de 14/07/2021 - Programa revive 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 2.435 unidades residenciais, 35 não residenciais e que totalizam uma área construída de 135.719 m². No acumulado de janeiro a agosto deste ano foram 609 unidades residenciais licenciadas.

Licenças emitidas, no. de unidades e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Janeiro - Agosto 2023								
logradouro	nº	Descrição da licença	Uso e ativ.	Total Licenças	Total unidades	Unidades Residenciais	Unidades não Residenciais	ATC
Total				9	625	609	16	34 045
Rua Riachuelo	161 /sl 307	transformação de uso	Misto	1	1	1	-	33
Rua Candelária	66	transformação de uso	Residencial Multifamiliar	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
Rua Acre	37	construção prédio	Misto	1	101	100	1	5 104
Rua Riachuelo	241/sl 516	transformação de uso	MISTO	1	1	1	-	22
Rua Riachuelo	70/sl 602	transformação de uso	MISTO	1	1	1	-	31
Rua do Senado	230/sl 303	transformação de uso	MISTO	1	1	1	-	34
Rua Joaquim Silva	75	Modificação c/acrés. e transf.	Residencial Multifamiliar	1	13	13	-	688

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

Observa-se no quadro abaixo o conjunto de licenças emitidas a partir da aprovação da LC 229/21 até o mês de Agosto do corrente. No total foram 29 licenças que totalizaram 2.470 unidades, sendo 2.435 unidades residenciais e 35 não residenciais, e área licenciada de 135.719 m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, nos bairros Centro e Lapa na II RA - 14/07/2021(*) a Agosto 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					30	2 470	2 435	35	135 719
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 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	transformação de uso	13/4/2022	MISTO	1	96	95	1	7 580
Rua Visconde Inhaúma	95	Modificação sem acréscimo com 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	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
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	Residencial Multifamiliar	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
Rua Acre	37	construção de prédio	2/6/2023	MISTO	1	101	100	1	5 104
Rua Riachuelo	241/sl 516	transformação de uso	11/5/2023	MISTO	1	1	1	-	22
Rua Riachuelo	70/sl 602	transformação de uso	21/7/2023	MISTO	1	1	1	-	31
Rua do Senado	230/sl 303	transformação de uso	26/7/2023	MISTO	1	1	1	-	34
Rua Joaquim Silva	75	Modificação c/acrés. e transf.	21/8/2023	Residencial Multifamiliar	1	13	13	-	688

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

(*) Aprovação LC 229/21

Licenças de construção emitidas, número de unidades e área total licenciada, por endereço, nos bairros Centro e Lapa na II RA - 14/07 2021(*) a Agosto 2023									
Logradouro	nº	Descrição da licença	Data de emissão	Uso e ativ.	Total Licenças	Total Unidades	Total Unid. Res.	Total Unid Não Res	ATC (m²)
Total					5	1 031	1 011	20	49 778
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 Visconde Inhaúma	80	substituição proj. aprovado construção	4/11/2022	MISTO	1	354	352	2	16 698
Rua Teotônio Regadas	25	construção de prédio	24/3/2023	MISTO	1	334	319	15	16 282
Rua Acre	37	construção de prédio	2/6/2023	MISTO	1	101	100	1	5 104

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 de construção desde julho de 2021 até o momento. Abaixo, observa-se para o mesmo período o total de licenças concedidas, conforme sua descrição se licença de construção nova ou licença de transformação de uso, indicando adequação de edificação existente (*retrofit*). As construções novas representam 41,5% do total das unidades residenciais licenciadas.

Licenças de construção ou transformação de uso (retrofit) emitidas, número de unidades e área total licenciada nos bairros Centro e Lapa na II RA - 14/07 2021(*) -Agosto 2023					
Descrição da Licença	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total Licenças	30	2 470	2 435	35	135 719
Construção de prédio	5	1 031	1 011	20	49 778
Transformação de Uso	25	1 439	1 424	15	85 941

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

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 ativ.	Total Licenças	Total Unidades	Total Unid. Res.	Total Unid Não Res	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: 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 30 licenças emitidas também deram entrada no Licenciamento 12 pedidos de licença para obtenção dos benefícios da LC 229/21 e se encontram em fase de análise. Esses pedidos de licença totalizam 1.183 unidades residenciais e uma área de 82.626m². Todos os 12 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 Agosto 2023							
Logradouro	nº	Uso e Atividade	Pedidos Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total			12	1 195	1 183	12	82 626
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 Senador Dantas	19	misto	1	6	6	-	394
Praça Mauá	7	misto	1	450	447	3	29 580
Rua do Ouvidor	118	misto	1	10	9	1	609

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: 3.605 unidades residenciais e 47 não residenciais e uma área total de 217.657 m².

Licenças emitidas, pedidos de licença, número de unidades e área total licenciada, nos bairros Centro e Lapa na II RA - LC 229/21 – Agosto 2023					
TIPO	Total Licenças	Total unidades	Unidades residenciais	Unidades não Residenciais	ATC
Total	42	3 665	3 618	47	218 345
Licenças Emitidas	30	2 470	2 435	35	135 719
Pedidos de Licença	12	1 195	1 183	12	82 626

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

Operações Interligadas

Das 30 licenças concedidas na Área Central, 18 são passíveis de receber **Certidão de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada** e 11 se referem à transformação de uso de unidades isoladas. Dessas 18 apenas 10 manifestaram interesse pela obtenção da Certidão e dessas apenas 4 receberam de fato a Concessão de OI (001 a 004), as demais encontram-se no aguardo de finalização do processo (*), conforme pode ser observado no quadro abaixo.

Concessão/Recepção Operação Interligada do Programa Reviver – Agosto 2023

Planilha de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada

Número Certidão de Concessão de Direito à Utilização de OI	Logradouro	Num Porta	Setor	Num Licença	Data emissão licença	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (40%)	Requerente
Total						53 663,81	21 465,52	
001/2022	Rua Irineu Marinho	52	Cruz Vermelha	1/0177/202	16/8/2021	5 124,92	2 049,97	Monroe RJ Participações Ltda
002/2022	Avn Presidente Vargas	1140	Central do Brasil	1/0010/202	12/1/2022	15 472,80	6 189,12	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
003/2022	Rua do Acre	33	Centro Financeiro	1/0194/202	26/8/2021	4 400,28	1 760,11	Parque Rio Nilo Incorp. SPE LTDA.
004/2022	Rua Visconde de Inhaúma	95	Centro Financeiro	1/0159/202	6/6/2021	7 247,09	2 898,84	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
(*)	Rua Riachuelo	201	Cruz Vermelha	1/0076/202	17/3/2022	ND	ND	Rio's Nice Hotel Ltda e Riachuelo 201 Empreendimentos Imobiliários Ltda
(*)	Avn Presidente Vargas	62	Centro Financeiro	1/0116/202	13/4/2022	5 861,40	2 344,56	SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda
(*)	Rua Gonçalves Dias	46	Centro Financeiro	1/0383/202	16/12/2022	4 769,19	1 907,68	Gazal Participações e Empreendimentos S/A
(*)	Rua Mem de Sá	234	Cruz Vermelha	1/0404/202	21/12/2022	ND	ND	Marcio Vinicio Farias
(*)	Rua Candelária	66	Centro Financeiro	1/0054/202	15/2/2023	6 913,73	2 765,49	CLD SPE Empreendimentos e Participações LTDA
(*)	Rua Acre	37	Centro Financeiro	1/0205/202	2/6/2023	3 874,40	1 549,76	Edelvira Fernandes Barrozo

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

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

Planilha de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada por Setor

Setor	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (40%)
Total	53 663,81	21 465,52
Cruz Vermelha	5 124,92	2 049,97
Central do Brasil	15 472,80	6 189,12
Centro Financeiro	33 066,09	13 226,44

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

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 (m²)	Valor Laudo Contrapartida (R\$)		Número Certidão de Recepção de OI	Requerente
					gerado	arrecadado		
Total				7 740,69	7 078 526,06	6 432 687,34		
004/2022	Alberto de Campos	100	Ipanema	312,01	534 136	534 136	002/2023	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	a ser emitida	Luiz Cesar Telles Faro e Outro
002/2022	Prudente de Morais	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	1171,94				THPC Empr. Imob. SPE
002/2022	Leopoldo Miguez	10	Copa	715,72	925 882	925 882	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Bulhões de Carvalho	396	Copa	585,38	801 083	801 083	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Gomes Carneiro	30	Ipanema	269,97				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	355,66				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Tonelero	61	Copa	2050,31				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
001/2022	Vinicius de Morais	233	Ipanema	168				Brix Fundo de Investimento Imobiliário

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

Nota: A ser emitida - Requerente solicitou à SMDEIS que a Certidão de Recepção fosse emitida após a licença, constando como restrição para o início da obra

Os 9 empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2 totalizaram R\$ 7.078.526,28, dos quais foram pagos R\$ 6.432.687,56 ou 91%, conforme o quadro acima.

Os 4 empreendimentos licenciados na Área Central e que receberam **Certidão de Concessão de Utilização de Operação Interligada** constam no quadro abaixo. A esses empreendimentos corresponde um total de ATE passível de transferência de 21.465,52 m² dos quais foram utilizados 7.740,69 m² ou 36%.

RESUMO				
	ATE passível transferência (m ²)	Utilizado (m ²)	Saldo (m ²)	% (saldo não utilizado)
Saldo total (m²)	21 465,52	7 740,69	13 724,83	63,94
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 002/2022 (Av. Pres. Vargas, 1140)	6 189,12	5 393,64	795,48	12,85
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 003/2022 (Rua do Acre, 33)	1 760,11	1 731,28	1 212,17	68,87
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 001/2022 (Rua Irineu Marinho, 52)	2 049,97	168,00	2 049,97	100,00
Utilização efetiva ref. Certidão de OI 004/2022 (Rua Visconde de Inhaúma,95)	2 898,84	447,77	2 315,31	79,87
(*)	8 567,48	-	-	100,00

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 (m ²)	Área Construída (m ²)	No. unidades	No. Pavtos
Total						2894,67	7961,54	67	-
003/2022	Nascimento Silva	245	Ipanema	30/09/22	01/0327/2022	559,34	1 462,26	5	8
004/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	01/06/23	01/0184/2023	263,4	936,56	10	7
002/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	01/06/23	01/0188/2023	635,07	2 031,00	10	7
004/2022	Rua Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	27/06/23	01/0199/2023	135,76	482,03	4	7
002/2022	Leopoldo Miguez	10	Copacabana	15/08/23	22/0421/2023	715,72	1 655,15	22	
002/2022	Bulhões de Carvalho	396	Copacabana	25/08/23	22/0491/2023	585,38	1 394,54	16	

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

Registra-se ainda que até o momento, desses 9 empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2 foram licenciados 6 empreendimentos, conforme quadro acima.