

Relatório Mensal de Acompanhamento sobre o Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Janeiro 2024

Não houve licenças com benefícios da LC 229/2021 no mês de janeiro de 2024 na área do Reviver Centro. Já em Ipanema, área receptora da LC 229/2021, houve uma licença de edificação comercial com 22 salas em janeiro, para a Rua Rua Visconde de Pirajá 524.

Também em janeiro houve mais um pedido de licença de transformação de uso na área do Reviver Centro com os favores da LC 264/23, que modificou a LC 229/2021. Trata-se do retrofit do edifício que se destinaria ao Hotel Le Paris, na Praça Tiradentes n° 32 com numeração suplementar pela Avenida Passos n° 7, na área do Corredor Cultural. Para esse endereço havia uma licença de modificação com acréscimo de área em edificação destinada a hotel, que nunca chegou a ser inaugurado. Agora deverá ser transformada em prédio de uso misto com 1 loja e 18 apartamentos, totalizando 1.387 m² (acrécimo de 58 m²).



FACHADA DO EDIFÍCIO PARIS (PRAÇA TIRADENTES, 32)

FONTE DA IMAGEM: <https://glamurama.uol.com.br/notas/conheca-o-le-paris-novo-hotel-boutique-no-centro-historico-do-rio/>

Por fim, há dois novos pedidos de licença com os favores da LC 264/23, ambos em Ipanema. O primeiro se refere a construção de edificação residencial multifamiliar com 10 unidades à Rua Maria Quitéria n° 132, localizado na área da APAC de Ipanema. O segundo se refere ao acréscimo em dependência de unidade residencial de edificação multifamiliar localizada à Avenida Francisco Bhering n° 185.

O quadro a seguir mostra a evolução quanto à área e número de unidades residenciais licenciadas na II RA – Centro desde a aprovação da LC 229/21. Foram licenciadas 2.760 unidades residenciais, 39 não residenciais, totalizando 2.799 unidades e uma área construída de 164.307.

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por ano, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Janeiro 2024 (*)					
Logradouro	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	36	2 800	2 761	39	164 333
2021 (*)	10	250	248	2	12 150
2022	11	1 595	1578	17	89 524
2023	15	955	935	20	62 659
2024	-	-	-	-	-

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

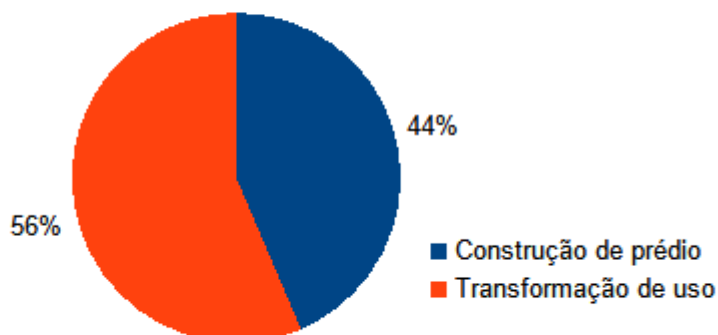
A seguir são exibidos os números totais de licenças por tipo, diferenciando as licenças de construção das de transformação de uso (retrofit) até o momento:

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por tipo de licença, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Janeiro 2024 (*)					
Descrição da Licença	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	36	2 800	2 761	39	164 333
Construção de prédio	7	1 225	1 203	22	61 311
Transformação de uso	29	1 575	1 558	17	103 022

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

Unidades residenciais licenciadas por tipo
Julho 2021 a Janeiro 2024



Observa-se no quadro abaixo o total de licenças emitidas a partir da aprovação da LC 229/21 até janeiro de 2023. No total foram 36 licenças que totalizaram 2.800 unidades, sendo 2.761 unidades residenciais e 39 não residenciais, e área licenciada de 164.333 m².

Relação de licenças por endereço, total de licenças, número de unidades licenciadas total e por uso, e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Janeiro 2024 (*)										
Logradouro	Número de Porta	Bairro	Descrição da licença	Data de emissão	Uso	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total						36	2 800	2 761	39	164 333
Rua Carlos Sampaio	351	Centro	transformação de uso	13/08/2021	misto	1	1	1		21
Rua Irineu Marinho	52	Centro	construção de prédio	16/08/2021	misto	1	122	121	1	5 829
Rua Acre	33	Centro	construção de prédio	30/08/2021	misto	1	120	119	1	5 865
Rua Vinte de Abril	28 / 602	Centro	transformação de uso	13/09/2021	misto	1	1	1		26
Rua Vinte de Abril	28 / 304	Centro	transformação de uso	20/09/2021	misto	1	1	1		28
Avenida Gomes Freire	647 / 1001	Centro	transformação de uso	28/10/2021	misto	1	1	1		33
Beco dos Carmelitas	3	Lapa	transformação de uso	24/11/2021	misto	1	1	1		240
Praça Tiradentes	10 / 1302	Centro	transformação de uso	27/12/2021	misto	1	1	1		33
Praça Tiradentes	10 / 1601	Centro	transformação de uso	27/12/2021	misto	1	1	1		33
Praça Tiradentes	10 / 1702	Centro	transformação de uso	27/12/2021	misto	1	1	1		42
Avenida Presidente Vargas	1140	Centro	construção de prédio	12/01/2022	misto	1	364	360	4	18 073
Rua Candelária	66	Centro	transformação de uso	15/02/2022	residencial multifamiliar	1	148	148		11 008
Rua Riachuelo	201	Centro	transformação de uso	17/03/2022	misto	1	116	115	1	4 911
Rua Marquês de Pombal	75	Centro	transformação de uso	30/03/2022	misto	1	242	240	2	20 460
Rua do Rosário	171	Centro	transformação de uso	04/04/2022	misto	1	30	29	1	1 811
Beco de Bragança	22	Centro	transformação de uso	04/04/2022	misto	1	8	6	2	542
Avenida Presidente Vargas	62	Centro	transformação de uso	13/04/2022	misto	1	96	95	1	7 580
Rua Visconde Inhaúma	95	Centro	transformação de uso	06/06/2022	misto	1	224	223	1	8 249
Rua do Lavradio	64	Centro	transformação de uso	13/07/2022	misto	1	46	45	1	3 677
Rua Visconde Inhaúma	80	Centro	construção de prédio	04/11/2022	misto	1	354	352	2	16 698
Rua Gonçalves Dias	46	Centro	transformação de uso	16/12/2022	misto	1	99	98	1	6 688
Avenida Mem de Sá	234	Centro	transformação de uso	16/12/2022	misto	1	16	15	1	834
Rua Riachuelo	161 / 307	Centro	transformação de uso	10/01/2023	misto	1	1	1		33
Rua Teotônio Regadas	25	Lapa	construção de prédio	24/03/2023	misto	1	334	319	15	16 282
Rua do Senado	230	Centro	transformação de uso	05/05/2023	misto	1	25	25		843
Rua Riachuelo	241 sala 516	Centro	transformação de uso	11/05/2023	misto	1	1	1		22
Rua Acre	37	Centro	construção de prédio	02/06/2023	misto	1	101	100	1	5 104
Rua Riachuelo	70 sala 602	Centro	transformação de uso	21/07/2023	misto	1	1	1		31
Rua do Senado	230 sala 303	Centro	transformação de uso	28/07/2023	misto	1	1	1		34
Rua do Senado	311 / 1103	Centro	transformação de uso	02/08/2023	misto	1	1	1		36
Rua do Lavradio	98	Lapa	transformação de uso	02/08/2023	misto	1	11	10	1	1 497
Rua Joaquim Silva	75	Centro	transformação de uso	21/08/2023	residencial multifamiliar	1	13	13		688
Rua Beneditinos	22	Centro	construção de prédio	10/10/2023	misto	1	130	128	2	6 825
Avenida N/S de Fátima	55	Centro	construção de prédio	17/10/2023	residencial multifamiliar	1	64	64		4 709
Rua do Rezende	127 / 104	Centro	transformação de uso	19/10/2023	misto	1	1	1		26
Rua do Passeio	56	Centro	transformação de uso	24/10/2023	misto	1	123	122	1	15 521

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

Além das 36 licenças emitidas se encontram em análise no Licenciamento 10 pedidos de licença para obtenção dos benefícios da LC 229/21. Esses pedidos de licença totalizam 960 unidades residenciais e uma área de 61.257 m². Todos os pedidos são para empreendimentos mistos a partir de transformação de uso comercial para misto.

Relação de pedidos de licença, total de pedidos, número de unidades total e por uso, e área total a ser licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Janeiro 2024 (*)								
Logradouro	Número de Porta	Bairro	Uso	Pedidos Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total				10	977	960	17	61 257
Rua Acre	54	Centro	misto	1	245	244	1	11 438
Rua Frei Caneca	148 / 205	Centro	misto	1	1	1		
Rua General Caldwell	187 / 903	Centro	misto	1	1	1		
Rua Riachuelo	333 / 207	Centro	misto	1	1	1		
Rua Marquês do Pombal	89	Centro	misto	1	123	121	2	11 519
Rua Senador Dantas	19	Centro	misto	1	6	6		394
Praça Mauá	7	Centro	misto	1	450	447	3	29 580
Rua do Ouvidor	118	Centro	misto	1	10	9	1	609
Rua Buenos Aires	283	Centro	misto	1	121	112	9	6 330
Praça Tiradentes	32	Centro	misto	1	19	18	1	1 387

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

Segue abaixo, um Quadro Resumo com o total de unidades residenciais considerando licenças e pedidos de licença: 4.055 unidades residenciais e 60 não residenciais e uma área total de 253.263 m².

Licenças emitidas, pedidos de licença, número de unidades e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Janeiro 2024 (*)					
TIPO	Total Licenças	Total unidades	Unidades residenciais	Unidades não Residenciais	ATC
Total	46	3 777	3 721	56	225 590
Licenças Emitidas	36	2 800	2 761	39	164 333
Pedidos de Licença	10	977	960	17	61 257

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

Operações Interligadas

Das 36 licenças concedidas na Área Central, 22 são passíveis de receber **Certidão de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada** e 14 se referem à transformação de uso de unidades isoladas. Dessas 22 apenas 10 manifestaram interesse pela obtenção da Certidão e dessas apenas 5 receberam de fato a Concessão de OI (001 a 004/2022 e 002/2023), as demais encontram-se no aguardo de finalização do processo (*), conforme pode ser observado no quadro abaixo.

As áreas passíveis de transferência para as áreas receptoras foram sendo ampliados com os favores da LC 264/23, de 06/10/2023, que alterou a LC 229/21, à medida que os requerentes solicitaram à SMDUE tais benefícios. Foi o caso dos empreendimentos situados à Avenida Presidente Vargas 1140 (certidão de concessão 002/2022) e à Rua Gonçalves Dias 46 (certidão de concessão 002/2023).

Planilha de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada

Número Certidão	Logradouro	nº	Setor	Número licença	Data emissão licença	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (m²)	Requerente
Total						53 663,81	27 421,60	
001/2022	Rua Irineu Marinho	52	Cruz Vermelha	21/0177/2021	16/08/2021	5 124,92	2 049,97	Monroe RJ Participações Ltda
002/2022	Avn Presidente Vargas	1140	Central do Brasil	21/0010/2022	12/01/2022	15 472,80	9 283,68	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
003/2022	Rua do Acre	33	Centro Financeiro	21/0194/2021	26/08/2021	4 400,28	1 760,11	Parque Rio Nilo Incorp. SPE LTDA.
004/2022	Rua Visconde de Inhaúma	95	Centro Financeiro	21/0159/2022	06/06/2021	7 247,09	2 898,84	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
(*)	Rua Riachuelo	201	Cruz Vermelha	21/0076/2022	17/03/2022	ND	ND	Rio's Nice Hotel Ltda e Riachuelo 201 Empreendimentos Imobiliários Ltda
(*)	Avn Presidente Vargas	62	Centro Financeiro	21/0116/2022	13/04/2022	5 861,40	2 344,56	SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda
002/2023	Rua Gonçalves Dias	46	Centro Financeiro	21/0383/2022A	16/12/2022	4 769,19	4 769,19	Gazal Participações e Empreendimentos S/A
(*)	Rua Mem de Sá	234	Cruz Vermelha	21/0404/2022	21/12/2022	ND	ND	Marcio Vinicio Farias
(*)	Rua Candelária	66	Centro Financeiro	21/0054/2023	15/02/2023	6 913,73	2 765,49	CLD SPE Empreendimentos e Participações LTDA
(*)	Rua Acre	37	Centro Financeiro	21/0205/2023	02/06/2023	3 874,40	1 549,76	Edelvira Fernandes Barrozo

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

Ao todo, são 17 empreendimentos na AP 2 com ou no aguardo de **Certidão de Recepção de Operação Interligada**, sendo 13 em Ipanema e 4 em Copacabana, conforme pode ser verificado na tabela a seguir. O requerente do empreendimento a ser construído à Rua Paul Redfern 41, em Ipanema, que constava de planilhas de relatórios anteriores, solicitou arquivamento do processo.

Observa-se a concentração de movimentação em apenas dois bairros da AP 2, e ausência de outras áreas receptoras, também passíveis de obtenção de benefícios provenientes de Operações Interligadas originadas na Área Central.

Os 11 empreendimentos com Laudos de Contrapartida na AP 2 totalizaram R\$ 8.018.759,47, dos quais foram pagos até o momento R\$ 7.638.498,45 ou 95%.

Planilha de Recepção de Operação Interligada

Número Certidão de Concessão de OI	Logradouro	NP	Bairro	ATE a ser utilizado (m²)	Valor Laudo Contrapartida (R\$)		Número Certidão de Recepção de OI	Requerente
					gerado	arrecadado		
Total				11 083,57	R\$ 8.018.759,47	R\$ 7.638.498,45		
004/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	312,01	R\$ 534.136,00	R\$ 534.136,00	002/2023	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	635,07	R\$ 1.042.519,94	R\$ 1.042.519,94	002/2022	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
004/2022	Rua Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	135,76	R\$ 445.523,00	R\$ 445.523,00	a ser emitida	Luiz Cesar Telles Faro e Outro
002/2022	Rua Prudente de Moraes	1 356	Ipanema	415,35	R\$ 864.945,44	R\$ 864.945,44		Rafael Almeida de Piro
003/2022	Rua Nascimento Silva	245	Ipanema	559,34	R\$ 1.818.597,96	R\$ 1.818.597,96	004/2022	Carlos Eduardo da Câmara
003/2022	Rua Hilário de Gouveia	49	Copacabana	1171,94				THPC Empr. Imob. SPE
002/2022	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	715,72	R\$ 925.882,00	R\$ 925.882,00	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	1166,90	R\$ 960.244,21	R\$ 960.244,21	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Gomes Carneiro	30	Ipanema	269,97				Milka Participações e Admin. Imob. Eireli
002/2022	Rua Paul Redfern	36	Ipanema	179,83				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Redentor	14	Ipanema	355,66	R\$ 73.535,37	R\$ 73.535,37		Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Tonelero	61	Copacabana	2050,31				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
001/2022	Rua Vinícius de Moraes	233	Ipanema	121,44				Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2023	Rua Visconde de Pirajá	524	Ipanema	932,23	R\$ 306.387,83			Balassiano Engenharia Ltda
002/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	1883,00	R\$ 973.114,53	R\$ 973.114,53		Legacy Ipanema Empr. Imob. SPE Ltda
004/2022	Rua Maria Quitéria	132	Ipanema	179,04	R\$ 73.873,19			Valente Empreendimentos 38
(*)	Avenida Francisco Bhering	185	Ipanema	(*)				

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)

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

(*) Certidão de Concessão Operação Interligada ainda não apresentada

Dos 11 empreendimentos com Laudos de Contrapartida calculados na AP 2, 10 obtiveram licença, conforme o quadro a seguir:

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 OI	Logradouro	NP	Bairro	Uso	Número do Processo	Número da Licença	Data Emissão	ATE utilizada (m ²)	ATC (m ²)	N° unidades	N° Pavtos
Total								6480,53	20 156	144	-
003/2022	Rua Nascimento Silva	245	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2021/00213	01/0327/2022	30/09/2022	559,34	1 462,26	5	8
004/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/00098	01/0184/2023	01/06/2023	263,40	936,56	10	7
002/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/00006	01/0188/2023	01/06/2023	635,07	2 031,00	10	7
004/2022	Rua Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/02169	01/0199/2023	27/06/2023	135,76	482,03	4	7
002/2022	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/00008	22/0421/2023	15/08/2023	715,72	1 655,15	22	
002/2022	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/12768	22/0441/2023	25/08/2023	585,38	1 394,54	16	
002/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/14459	01/0354/2023	30/10/2023	1882,62	4 971,44	16	
002/2022	Rua Prudente de Morais	1356	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2021/05359	01/0401/2023	04/12/2023	415,35	2 035,42	25	2 - 8
002/2022	Rua Redentor	14	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/03372	01/0471/2023	27/12/2023	355,66	1062,92	14	7
002/2023	Rua Visconde de Pirajá	524	Ipanema	comercial	EIS-PRO-2023/16125	01/0020/2024	12/01/2024	932,23	4124,23	22	22

Fonte: SMDUE/SUBPU/GMIU a partir dados do Sistema de Licenciamento – SisLic (SMDUE)