



Relatório Mensal de Acompanhamento do Programa REVIVER CENTRO

Mês de referência: Abril 2024

Não houve licenças com benefícios da LC 229/2021 no mês de abril de 2024 na área do Reviver Centro, e nem nas áreas receptoras.

Em abril deu entrada um pedido de licença de transformação para uso misto na área do Reviver Centro, na Rua do Rezende n° 39, com a criação de 8 novas unidades residenciais e 2 comerciais, em uma área de 615 m². Trata-se de edificação com 11 pavimentos no total, dos quais apenas 3 (térreo, sobreloja e 3° piso são objeto de modificação com os favores da LC 229/2021.



RUA DO REZENDE, 39
FONTE DA IMAGEM: Google Maps (foto de maio de 2024)

Em Ipanema houve um pedido de licença para construção de prédios residencial multifamiliar, na Rua Alberto de Campos n° 176, com 19 unidades.

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 2.777 unidades residenciais e 40 não residenciais, totalizando 2.817 unidades e uma área construída de 165.505 m².

Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por ano, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Abril 2024 (*)					
Logradouro	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	37	2 817	2 777	40	165 505
2021 (*)	10	250	248	2	12 150
2022	11	1 595	1578	17	89 524
2023	15	955	935	20	62 659
2024	1	17	16	1	1172,3

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

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

Data de referência: 23/05/2024

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:

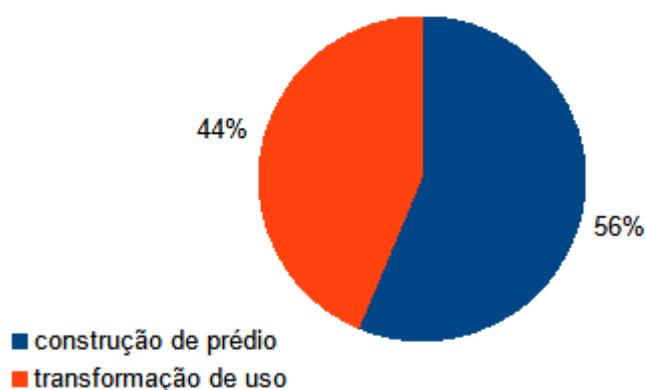
Licenças emitidas, número de unidades e área total licenciada na II RA, por tipo de licença, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Abril 2024 (*)					
Descrição da Licença	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total	37	2 817	2 777	40	165 505
construção de prédio	8	1 225	1 563	26	79 384
transformação de uso	29	1 592	1 214	14	86 121

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

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

Data de referência: 23/05/2024

Unidades residenciais licenciadas por tipo Julho 2021 a Abril 2024



Observa-se no quadro a seguir o total de licenças emitidas a partir da aprovação da LC 229/21 até abril de 2024. No total foram 37 licenças que totalizaram 2.817 unidades, sendo 2.777 unidades residenciais e 40 não residenciais, e área licenciada de 165.505 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 Abril 2024 (*)

Logradouro	Número de Porta	Bairro	Descrição da licença	Data de emissão	Uso	Total Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m²)
Total						37	2 817	2 777	40	165 505
Rua Carlos Sampaio	351 / 1013	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
Rua Riachuelo	44	Centro	transformação de uso	07/02/2024	misto	1	17	16	1	1 172

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

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

Data de referência: 23/05/2024

Além das 37 licenças emitidas se encontram em análise no Licenciamento 14 pedidos de licença para obtenção dos benefícios da LC 229/21. Esses pedidos de licença totalizam 1.044 unidades residenciais e uma área de 66.895 m². Apenas um desses empreendimentos é de construção de prédio, os demais se referem a transformações 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 Abril 2024 (*)									
Logradouro	Número de Porta	Bairro	Descrição da licença	Uso	Pedidos Licenças	Total Unidades	Unidades Residenciais	Unidades Não Residenciais	ATC (m ²)
Total					14	1 075	1 044	31	66 895
Avenida Rio Branco	143 / 1501	Centro	transformação de uso	misto	1	4	4		212
Praça Mauá	7	Centro	transformação de uso	misto	1	450	447	3	29 580
Praça Tiradentes	32	Centro	transformação de uso	misto	1	19	18	1	1 387
Rua Acre	54	Centro	construção de prédio	misto	1	245	244	1	11 438
Rua Buenos Aires	283	Centro	transformação de uso	misto	1	121	112	9	6 330
Rua do Ouvidor	77	Centro	transformação de uso	misto	1	72	60	12	4 092
Rua do Ouvidor	118	Centro	transformação de uso	misto	1	10	9	1	609
Rua do Rezende	39	Centro	transformação de uso	misto	1	10	8	2	615
Rua Frei Caneca	148 / 205	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		28
Rua General Caldwell	187 / 903	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		18
Rua Marquês do Pombal	89	Centro	transformação de uso	misto	1	123	121	2	11 519
Rua Riachuelo	333 / 207	Centro	transformação de uso	misto	1	1	1		30
Rua Senador Dantas	19	Centro	transformação de uso	misto	1	6	6		394
Rua Teófilo Otoni	63 / 201	Centro	transformação de uso	misto	1	12	12		643

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

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

Data de referência: 23/05/2024

Segue abaixo um resumo com o total de unidades residenciais considerando licenças e pedidos de licença: 3.821 unidades residenciais e 71 não residenciais e uma área total de 232.400 m².

Licenças emitidas, pedidos de licença, número de unidades e área total licenciada, com os benefícios da LC 229/21 – Julho 2021 a Abril 2024 (*)					
TIPO	Total	Total unidades	Unidades residenciais	Unidades não Residenciais	ATC (m ²)
Total	51	3 892	3 821	71	232 400
Licenças Emitidas	37	2 817	2 777	40	165 505
Pedidos de Licença	14	1 075	1 044	31	66 895

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

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

Data de referência: 23/05/2024

Operações Interligadas

Das 37 licenças concedidas na Área Central, 23 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 23 apenas 12 manifestaram interesse pela obtenção da Certidão e dessas apenas 6 receberam de fato a Concessão de OI, as demais encontram-se no aguardo de finalização do processo (*), conforme pode ser observado no quadro abaixo.

Planilha de Concessão de Direito de Utilização de Operação Interligada								
Número Certidão	Logradouro	NP	Setor	Licença	Data emissão licença	ATE residencial (m²)	ATE a ser transferida via OI (m²)	Requerente
Total						74 482,75	50 750,82	
001/2022	Rua Irineu Marinho	52	Cruz Vermelha	21/0177/2021	16/08/2021	5 124,92	3 074,95	Monroe RJ Participações Ltda
002/2022	Avenida 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 / Praça XV	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 / Praça XV	21/0159/2022	06/06/2021	7 211,55	7 211,55	Opportunity Fundo Investimento Imobiliário
001/2023	Rua Visconde de Inhaúma	80	Centro Financeiro / Praça XV	21/0252/2022	04/11/2022	13 697,10	13 697,10	TGRJ-16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
002/2023	Rua Gonçalves Dias	46	Centro Financeiro / Praça XV	21/0383/2022A	16/12/2022	4 769,19	4 769,19	Gazal Participações e Empreendimentos S/A
(*)	Avenida N/S Fátima	55	Cruz Vermelha	21/0406/2023	16/10/2023	2 800,08	1 680,04	BAIRRO DE FATIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
(*)	Rua Acre	37	Centro Financeiro / Praça XV	21/0205/2023	02/06/2023	3 874,40	1 549,76	Edelvira Fernandes Barrozo
(*)	Rua Candelária	66	Centro Financeiro / Praça XV	21/0054/2023	15/02/2023	6 913,73	2 765,49	CLD SPE Empreendimentos e Participações LTDA
(*)	Avenida Mem de Sá	234	Cruz Vermelha	21/0404/2022	21/12/2022	ND	ND	Marcio Vinício Farias
(*)	Avenida Presidente Vargas	62	Centro Financeiro / Praça XV	21/0116/2022	13/04/2022	5 861,40	2 344,56	SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda
(*)	Rua Riachuelo	201	Cruz Vermelha	21/0076/2022	17/03/2022	4 357,30	2 614,38	Rio's Nice Hotel Ltda e Riachuelo 201 Empreendimentos Imobiliários Ltda

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

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

Data de referência: 23/05/2024

O requerente da certidão 001/2022, referente ao empreendimento da Rua Irineu Marinho 52, solicitou em abril a alteração do Potencial Construído Transferível de 2.049,97 m² para 3.074,95 m², em conformidade com a LC 264/23, que alterou a redação da LC 229/21.

Ao todo, são 17 empreendimentos na AP 2 com ou no aguardo de **Certidão de Recepção de Operação Interligada**, sendo 12 em Ipanema e 4 em Copacabana, conforme pode ser verificado na tabela a seguir.

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 até o momento R\$ 8.018.759,47. Dois empreendimentos obtiveram isenção do pagamento de contrapartida segundo os benefícios da LC 264/23 de 06/10/2023.

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				12 571,32	R\$ 8.018.759,80	R\$ 8.018.759,47		
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\$ 445.523,21	R\$ 445.523,00	004/2023	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	003/2023	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	1 285,29	isento	isento	a ser emitida	THPC Empr. Imob. SPE
002/2022	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	715,72	R\$ 925.882,12	R\$ 925.882,00	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
002/2022	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	1 166,90	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 Redentor	14	Ipanema	355,66	R\$ 73.535,37	R\$ 73.535,37	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
001/2023	Rua Tonelero	61	Copacabana	3 128,81	isento	isento	a ser emitida	Brix Fundo de Investimento Imobiliário
001/2022	Rua Vinicius 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	R\$ 306.387,83	a ser emitida	Balassiano Engenharia Ltda
002/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	1 883,00	R\$ 973.114,53	R\$ 973.114,53	005/2023	Legacy Ipanema Empr. Imob. SPE
004/2022	Rua Maria Quitéria	132	Ipanema	179,04	R\$ 73.873,19	R\$ 73.873,19	a ser emitida	Valente Empreendimentos 38
(*)	Avenida Francisco Bhering	185	Ipanema	(*)				
(*)	Rua Alberto de Campos	176	Ipanema	475,73				Performance Porto da Pedra Empreendimentos Imobiliários

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

Nota: A ser emitida - Requerente solicitou à SMDUE 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

Data de referência: 23/05/2024

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 (m²)	ATC (m²)	Nº unidades	Nº Pavtos
Total								11 074	28 700	271	-
003/2022	Rua Nascimento Silva	245	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2021/00213	01/0327/2022	30/09/2022	559	1 462	5	8
004/2022	Rua Alberto de Campos	100	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/00098	01/0184/2023	01/06/2023	263	937	10	7
002/2022	Rua Barão da Torre	662	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/00006	01/0188/2023	01/06/2023	635	2 031	10	7
004/2022	Rua Aníbal de Mendonça	221	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/02169	01/0199/2023	27/06/2023	136	482	4	7
002/2022	Rua Leopoldo Miguez	10	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/00008	22/0421/2023	15/08/2023	716	1 655	22	
002/2022	Rua Bulhões Carvalho	396	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/12768	22/0441/2023	25/08/2023	585	1 395	16	
002/2023	Rua Redentor	308	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/14459	01/0354/2023	30/10/2023	1 883	4 971	16	
002/2022	Rua Prudente de Moraes	1356	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2021/05359	01/0401/2023	04/12/2023	415	2 035	25	2 - 8
002/2022	Rua Redentor	14	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/03372	01/0471/2023	27/12/2023	356	1 063	14	7
002/2023	Rua Visconde de Pirajá	524	Ipanema	comercial	EIS-PRO-2023/16125	01/0020/2024	12/01/2024	932	4 124	22	22
002/2023	Rua Maria Quitéria	132	Ipanema	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/16125	01/0072/2024	19/02/2024	179	1 012	10	5
001/2023	Rua Tonelero	61	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2023/03130	02/0146/2024	07/03/2024	3 129	4 062	70	12
003/2022	Rua Hilário de Gouveia	49	Copacabana	residencial multifamiliar	EIS-PRO-2022/13087	02/0122/2024A	19/03/2024	1 285	3 470	47	13

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

Data de referência: 23/05/2024