

Imóveis Vazios e Subutilizados no **CENTRO**

Coordenação: IPP, GBP e
Superintendência do Centro



RIO



OBJETIVO DO ESTUDO



RIO

Motivações

- Resposta ao desafio de levar moradia ao Centro;
- Aumento de Receita Tributária;
- Redução dos vazios urbanos;
- Mais segurança;

Dados do Projeto

- Universo estimado de 4.000 imóveis
- Convênio já assinado com PGM e IRPH para pesquisa *in loco* do status atual desses imóveis

Vantagens competitivas

- Replicabilidade para outras áreas do município
- Adensamento em áreas já infraestruturadas, gerando economia;
- Requalificação do entorno, gerando reeconomia.

ÁREA DE ESTUDO:



RIO



Imóveis Centro



RIO

March 24, 2017

AIEU Porto Maravilha

CentroParaTodos - Áreas

Imoveis_Centro - Centro Para Todos

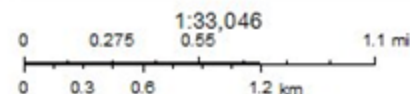
- ◇ Sem informações
- Abandonado
- Parcialmente abandonado
- Fechado
- Parcialmente Fechado
- Em uso

Imoveis_subprovetados_AIEU

- Imóveis estudados
- Projeto HIS - CDURP / MCMV
- Estacionamento
- Garagem de ônibus
- Imóveis subutilizados
- Ferro-velho

Depositos_de_Residuos_Reciclaveis_na_AIEU

- Outros
- Preservado
- Tombado

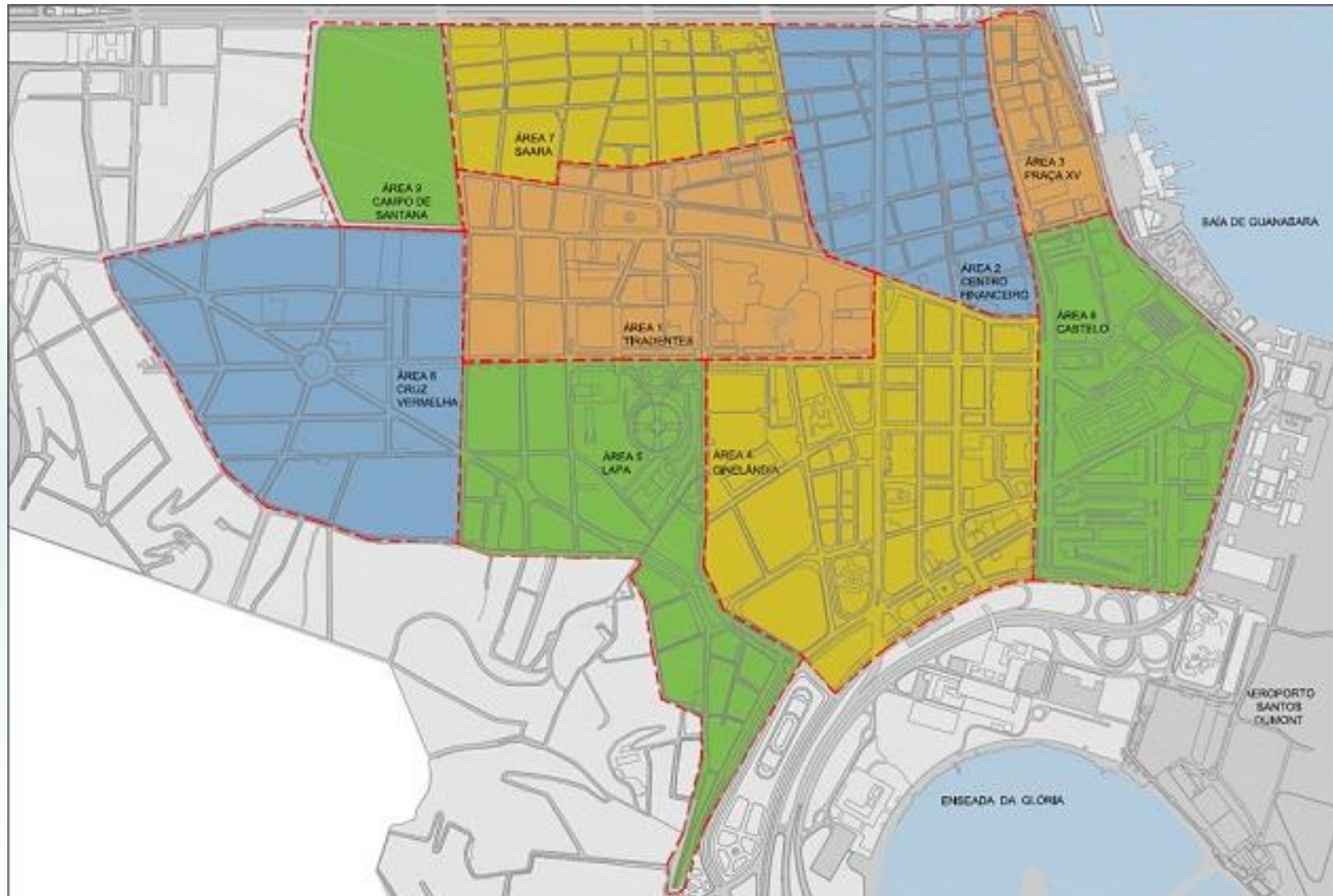


Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Instituto Pereira Passos

METODOLOGIA PROPOSTA: DELIMITAÇÃO DE ÁREAS



RIO



Perímetros do
Centro Para Todos

AÇÕES PROPOSTAS: ESTUDO IRPH PARA ÁREAS NO CENTRO



RIO

<p>1 – RUA DOS ARCOS, 56</p> <p>PROPRIEDADE: SEM INSCRIÇÃO</p> <p>USO: ESTACIONAMENTO</p> <p>ÁREA TERRENO: 5.730,00 M²</p> <p>UNIDADES HABITACIONAIS: 290</p>			
<p>2 – RUA SILVA JARDIM, 21</p> <p>PROPRIEDADE: SEM INSCRIÇÃO</p> <p>USO: ESTACIONAMENTO</p> <p>ÁREA TERRENO: 2.635,00 M²</p> <p>UNIDADES HABITACIONAIS: 248</p>			
<p>3 – RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 49 e 51</p> <p>PROPRIEDADE: PARTICULAR</p> <p>USO: ESTACIONAMENTO</p> <p>ÁREA TERRENO: 2.580,00 M²</p> <p>UNIDADES HABITACIONAIS: 172</p>			

AÇÕES PROPOSTAS: IMÓVEIS EMBLEMÁTICOS PORTUÁRIA



RIO



Edifício Joseph Gire, mais conhecido como "A Noite".

AÇÕES PROPOSTAS: IMÓVEIS EMBLEMÁTICOS - PORTUÁRIA



RIO



Edifício IAPETEC – Av. Venezuela

AÇÕES PROPOSTAS: IMÓVEIS EMBLEMÁTICOS - CENTRO



RIO



Automóvel Club do Brasil – Rua do Passeio, 90

AÇÕES PROPOSTAS: IMÓVEIS EMBLEMÁTICOS - CENTRO



RIO



IML – Entrada pela Mem de Sá e Inválidos

IMÓVEIS VAZIOS OU SUBUTILIZADOS EM DÍVIDA ATIVA



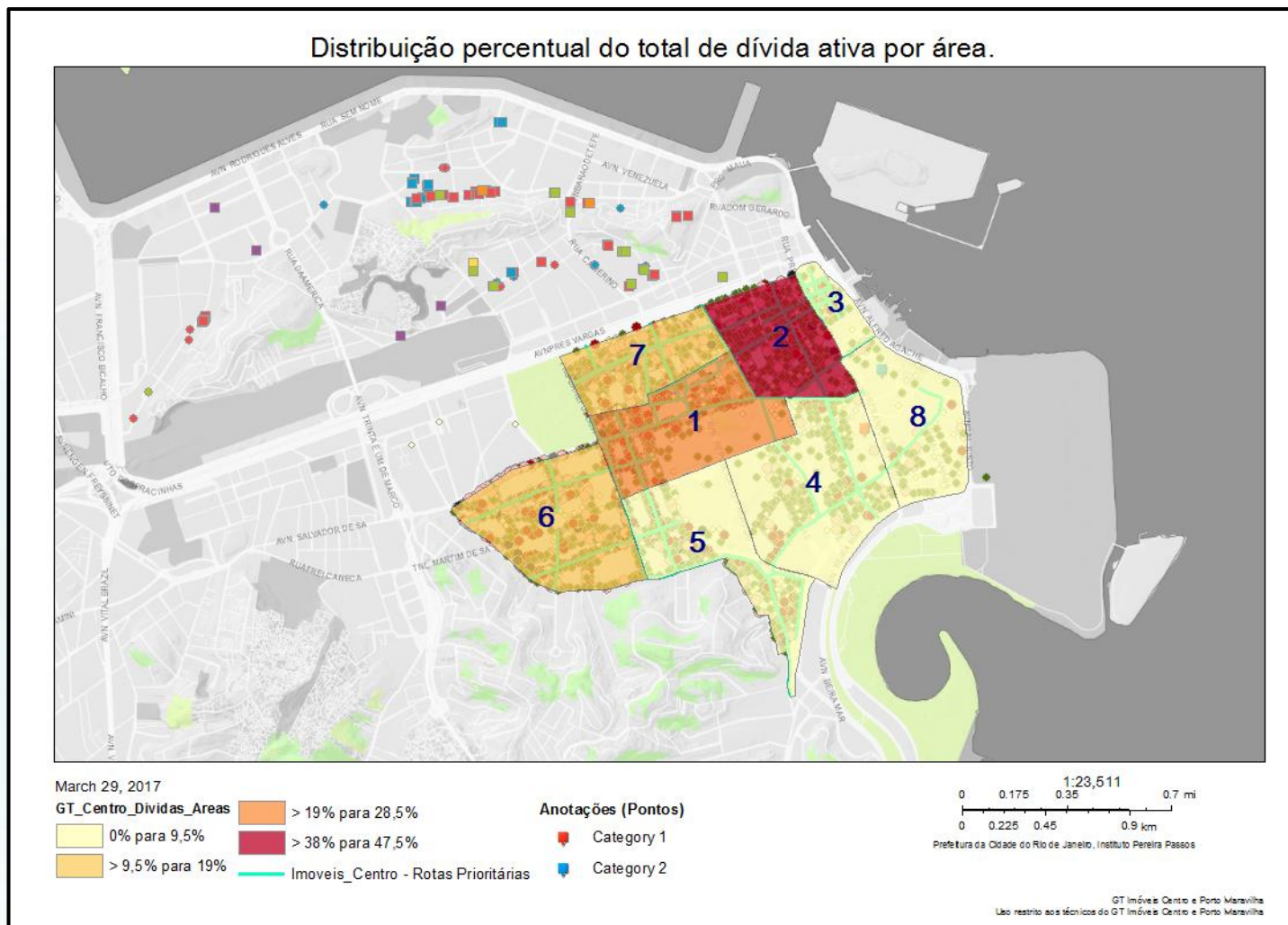
RIO

• IMÓVEIS COM INSCRIÇÃO IDENTIFICADA	568*
• IMÓVEIS COM DÉBITOS	253
- VALOR TOTAL INSCRITO EM D.A.	R\$ 133 MM
• TOTAL DE IMÓVEIS CUJO SALDO SUPERA:	
R\$ 200.000,00	80
R\$ 500.000,00	42
R\$ 1.000.000,00	21
• TOTAL DE IMÓVEIS COM DÉBITOS EM COBRANÇA JUDICIAL	209
- VALOR EM COBRANÇA JUDICIAL	R\$ 114 MM
- QUANTIDADE DE EXECUÇÕES FISCAIS	887
- QUANTIDADE DE IMÓVEIS COM 3 OU MAIS EXECUÇÕES FISCAIS AJUIZADAS	130
<small>* Identificação do levantamento de ocupação coincide com o cadastro de IPTU, tendo sido atribuído número de inscrição imobiliária, pela SMF, para o endereço listado.</small>	

IMÓVEIS VAZIOS OU SUBUTILIZADOS EM DÍVIDA ATIVA



RIO



ALTERNATIVAS DE FINANCIAMENTO

1. RECURSOS PRÓPRIOS

- ▶ Impostos locais, encargos e tarifas

2. TRANSFERÊNCIAS

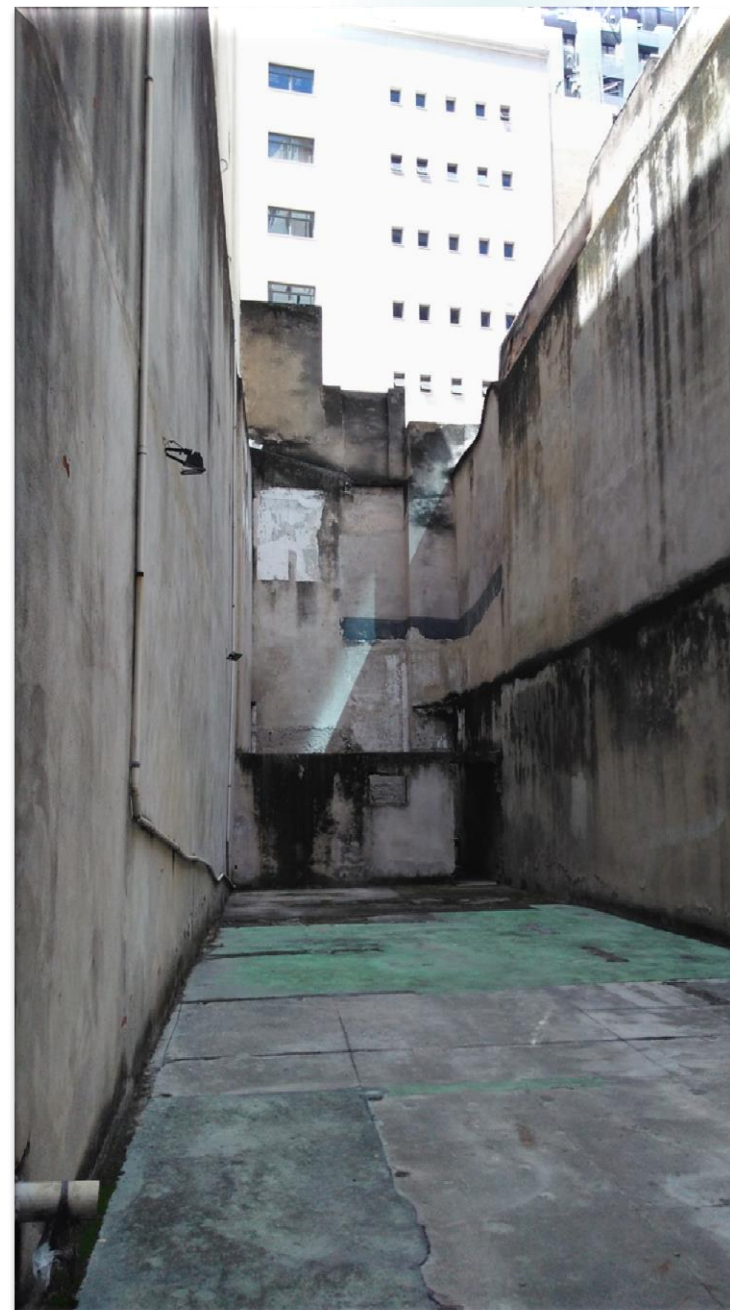
- ▶ Intergovernamentais

3. ENDIVIDAMENTO

- ▶ Instrumentos do mercado

4. OUTRAS FONTES DE RECURSOS

- ▶ (PPPs) – participação do setor privado
- ▶ Instrumentos de captura de valor
 - Contribuições de melhoria
 - Direitos e obrigações de construção
 - Reajuste de terrenos



RIO

INSTRUMENTOS QUE PODEM SER UTILIZADOS



RIO

- Arrecadação de Imóveis Abandonados (Decreto 35.648/2012)
- Concessão de Uso
- Edificação ou utilização compulsórios (PD)
- Direito de Preempção (PD)
- Operações Urbanas Consorciadas (PD)
- Urbanização Consorciada (PD)
- Concessão Urbanística (PD)
- IPTU progressivo no tempo (PD)

COMPOSIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO



RIO

COMPONENTES “NATOS”

- I – Gabinete do Prefeito;
- II – IPP – Instituto Pereira Passos;
- III – Secretaria Municipal da Casa Civil, representada pela Superintendência Regional do Centro;
- IV – CDURP – Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro;
- V – Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação;
- VI – Secretaria Municipal de Fazenda;
- VII – Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos;
- VIII – Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Emprego e Inovação;
- IX – IRPH – Instituto Rio Patrimônio da Humanidade;
- X – Procuradoria Geral do Município;
- XI – Secretaria Especial da Ordem Pública;
- XII – SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas;

Base Legal

DECRETO RIO Nº 42882 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2017

Coordenação Geral

- Gabinete do Prefeito - GBP
- Instituto Pereira Passos - IPP
- Superintendência de Supervisão Regional da R.P. 1.1 – Centro