

EDITAL DE CONSULTA PÚBLICA Nº 01/2025 – SMDE/SMDU

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SMDE e a SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO - SMDU** tornam pública a realização de **CONSULTA PÚBLICA** para que cidadãos e organizações interessadas possam contribuir com informações sobre imóveis situados nas áreas delimitadas no Anexo I. Esta iniciativa visa subsidiar a formulação de políticas públicas de revitalização urbana no Município do Rio de Janeiro.
- 1.2.** A região central da Cidade do Rio de Janeiro, área de reconhecido valor histórico, cultural e urbanístico, enfrentou décadas de processos de esvaziamento econômico e deterioração urbana, gerando abandono, degradação e subutilização de inúmeros imóveis, cenário que compromete não apenas a vitalidade urbana, mas também a segurança pública, a arrecadação municipal e a preservação do patrimônio edificado da cidade.
- 1.3.** A revitalização desses imóveis, por meio de políticas públicas estruturadas e sustentáveis, representa uma oportunidade estratégica para promover a reativação urbana e econômica da região, aliando a valorização da paisagem urbana junto à criação de novas moradias, comércio, serviços e espaços culturais.
- 1.4.** As complexidades jurídicas, os custos de transação e restrições normativas diversas têm se mostrado entraves para a atuação do mercado imobiliário, perpetuando a ociosidade de ativos estratégicos para a região.
- 1.5.** O Município reconhece a necessidade de dedicar esforços de forma coordenada para a formulação de políticas públicas assertivas diante da importância do acervo arquitetônico declarado patrimônio cultural da Cidade do Rio de Janeiro, concentrado na área central, que é parte integrante da história do Rio de Janeiro e marca as diversas etapas da ocupação urbana da Cidade, tendo em vista a falta de conservação destes bens, perpetuando a ociosidade de ativos estratégicos para a região.
- 1.6.** Neste sentido, a presente Consulta Pública busca obter contribuições da sociedade civil, de especialistas técnicos, agentes do setor privado, comunidade acadêmica e demais interessados, de modo a subsidiar a formulação de políticas públicas voltadas à revitalização de imóveis deteriorados no Centro do Rio.
- 1.7.** A presente Consulta Pública se rege por toda a legislação aplicável à espécie, servindo finalisticamente para instrução de eventual programa de revitalização das áreas urbanas da área central da Cidade, alinhando-se à Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos), à Lei Complementar nº 229/2021 (Reviver Centro), à Lei Complementar nº 270/2024 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro) e demais normas correlatas, bem como às disposições deste Edital e seus Anexos.
- 1.8.** A Consulta Pública a que se refere este Edital poderá ser adiada, revogada por razões de interesse público decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, ou anulada, sem cabimento às participantes qualquer direito à reclamação ou indenização por

estes motivos.

1.9. Os interessados poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos em até 5 (cinco) dias antes da data final de apresentação de contribuições. Os pedidos deverão ser protocolados na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SMDE, na Rua Sacadura Cabral, 133 - Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, ou pelo *e-mail* consultapublica.centro@prefeitura.rio.

1.10. Este Edital e seus Anexos serão disponibilizados no sítio www.ccpa.rio, bem como na sede da SMDE, no endereço descrito no subitem 1.9, podendo os interessados comparecer munidos de *pen drive* para gravação dos arquivos.

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA

2.1. A autorização dos Secretários Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento consta do Processo Administrativo nº MDE-DES-2025/00286.

3. PRAZOS

3.1. O prazo para a apresentação de contribuição se iniciará a partir da data da publicação do Aviso de Consulta Pública na Imprensa Oficial, encerrando-se no dia 04 de junho de 2025.

4. DO OBJETO

4.1. A presente Consulta Pública visa coletar contribuições para subsidiar a formulação de políticas públicas municipais voltadas à revitalização de imóveis nas áreas delimitadas no Anexo I, com a finalidade de subsidiar a elaboração de eventuais políticas públicas de incentivo à revitalização urbana, visando fomentar a conservação da identidade cultural e urbanística e a reativação econômica da região.

4.2. A contribuição deverá ser realizada por meio do preenchimento do formulário eletrônico disponível no link bit.ly/consultacentro e que pode ser conferido no Anexo II antes do preenchimento e envio *on-line*. Neste formulário, o proponente indicará um imóvel que se encontre em uma das situações descritas no item 4.5, anexando registro fotográfico e apresentando uma breve descrição do estado aparente do imóvel.

4.3. A indicação de imóveis poderá ser feita por qualquer interessado, pessoas físicas ou jurídicas, especialistas técnicos, agentes do setor privado, comunidade acadêmica e demais segmentos da sociedade civil, que possam contribuir com subsídios alinhados aos objetivos da requalificação urbana.

4.4. A contribuição/indicação deverá abranger imóveis (i) em situação de abandono, degradação, risco à segurança ou ordem pública ou risco de dano a patrimônio cultural protegido, e que (ii) estejam localizados nas regiões delimitadas pelo Anexo I.

4.5. Para fins da presente Consulta Pública, compreende-se:

- a) Situação de abandono: condição em que o imóvel se encontra desocupado ou sem uso evidente por período prolongado, sem a devida manutenção, zeladoria ou função social, revelando sinais de negligência e descuido por parte do responsável legal ou proprietário.
 - b) Situação de degradação: estado físico do imóvel caracterizado por deterioração visível de sua estrutura, fachada ou componentes internos, comprometendo sua integridade e funcionalidade.
 - c) Situação de risco à segurança ou ordem pública: circunstância em que o imóvel representa ameaça concreta à integridade física de pessoas, à segurança de edificações vizinhas ou à ordem pública, seja por risco de colapso estrutural, presença de atividades ilícitas, insalubridade, ou abandono que favoreça invasões e uso indevido.
 - d) Situação de risco de dano a patrimônio cultural protegido: condição em que a ausência de conservação, intervenções inadequadas ou o estado de abandono ou degradação do imóvel coloca em perigo a integridade de bens tombados ou preservados, comprometendo seu valor histórico, artístico, cultural ou arquitetônico.
- 4.6.** O proponente interessado não necessita fornecer uma descrição técnica detalhada sobre as condições do imóvel, conforme especificado no item 4.5. As categorias conceituais mencionadas servem apenas como diretrizes orientativas para auxiliar na elaboração da descrição, sem exigência de precisão técnica rigorosa.
- 4.7.** A contribuição/indicação deverá ser enviada através de formulário eletrônico em *link* disponibilizado no sítio *www.ccpa.rio*.
- 4.8.** As contribuições realizadas nesta Consulta Pública tem caráter meramente sugestivo, não implicando na obrigatoriedade ou vinculação do Município do Rio de Janeiro e seus órgãos à promoção de eventuais políticas públicas sobre o objeto de consulta.

5. TRATAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES/INDICAÇÕES RECEBIDAS E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 5.1.** As contribuições serão analisadas pela Comissão de Verificação, que verificará a regularidade formal e material das manifestações, incluindo sua pertinência com o objeto da Consulta Pública.
- 5.2.** O resultado da análise das contribuições válidas será documentado em Relatório de Resultado de Consulta Pública, a ser disponibilizado em sítio eletrônico divulgado através do Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro.
- 5.3.** A apresentação de contribuição fica condicionada à concordância de divulgação do nome e identificação (CPF ou CNPJ) do interessado proponente no Relatório de Resultado de Consulta Pública.

6. COMISSÃO DE VERIFICAÇÃO DE CONSULTA PÚBLICA

- 6.1.** A Comissão de Verificação para recebimento e análise das contribuições é formada por 3 (três) membros indicados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento.
- 6.2.** Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialistas integrantes dos quadros da Administração Pública.
- 6.3.** São atribuições da Comissão realizar o acompanhamento do processo de Consulta Pública; receber e analisar as contribuições; organizar a documentação apresentada; elaborar relatório final contendo todas as contribuições regulares; e demais atividades inerentes ao bom andamento deste Edital.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1.** Integram o presente Edital todas as instruções, observações e restrições contidas nos seus anexos:

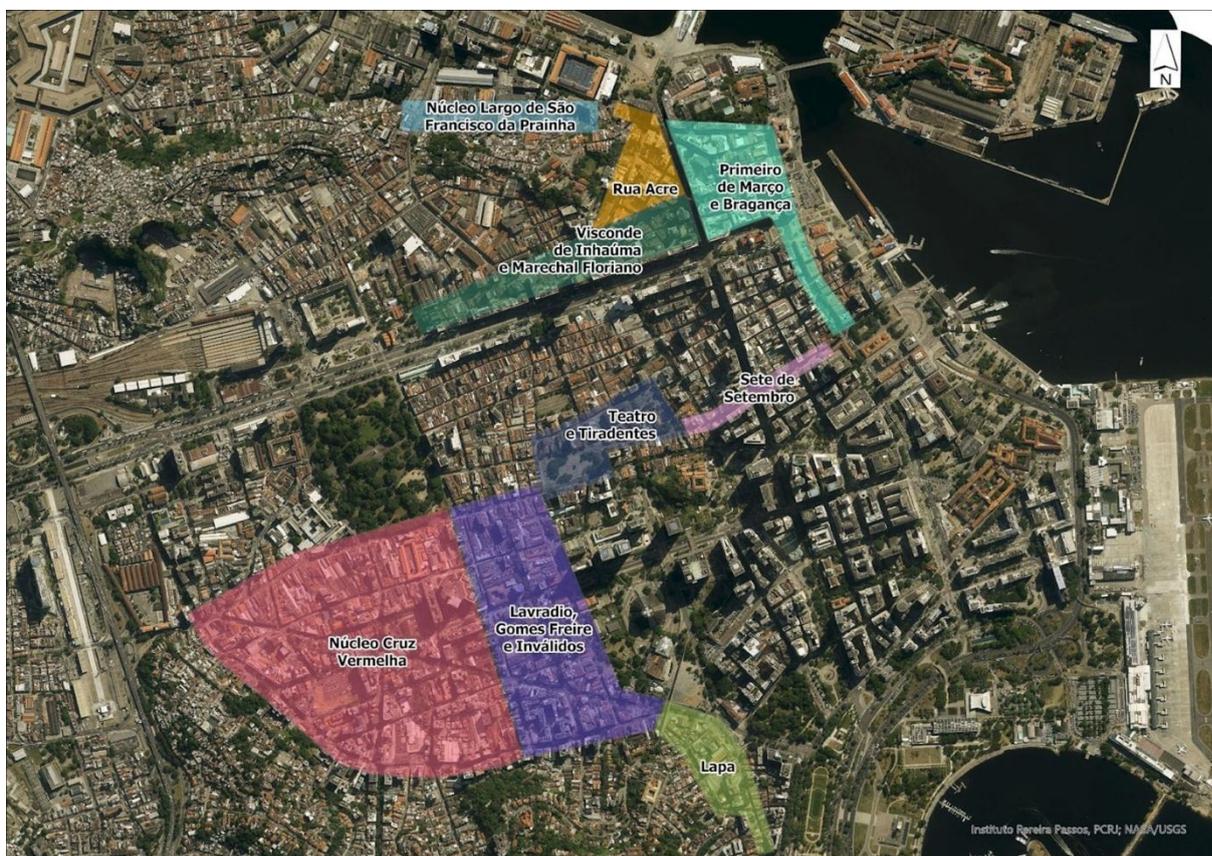
Anexo I Áreas delimitadas
Anexo II Espelho do Formulário de Contribuição

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

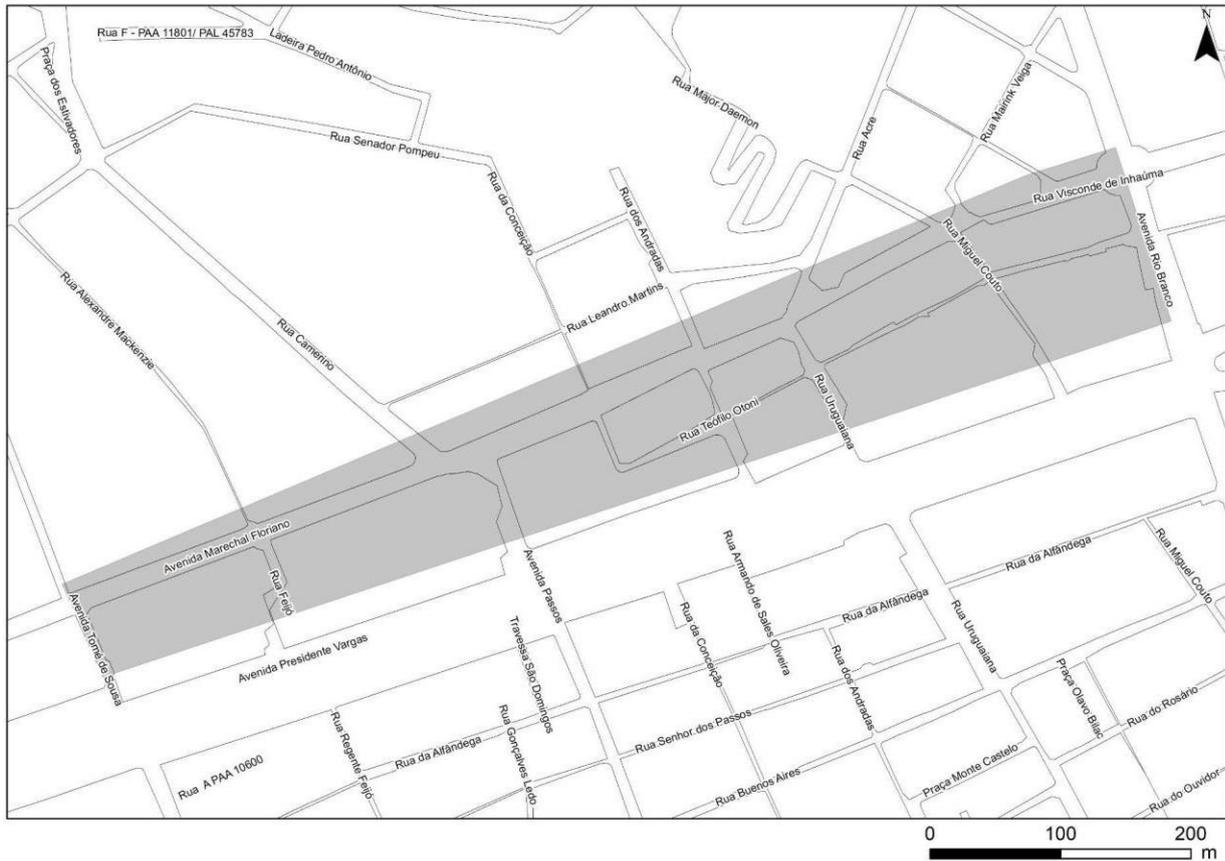
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
LICENCIAMENTO**

ANEXO I

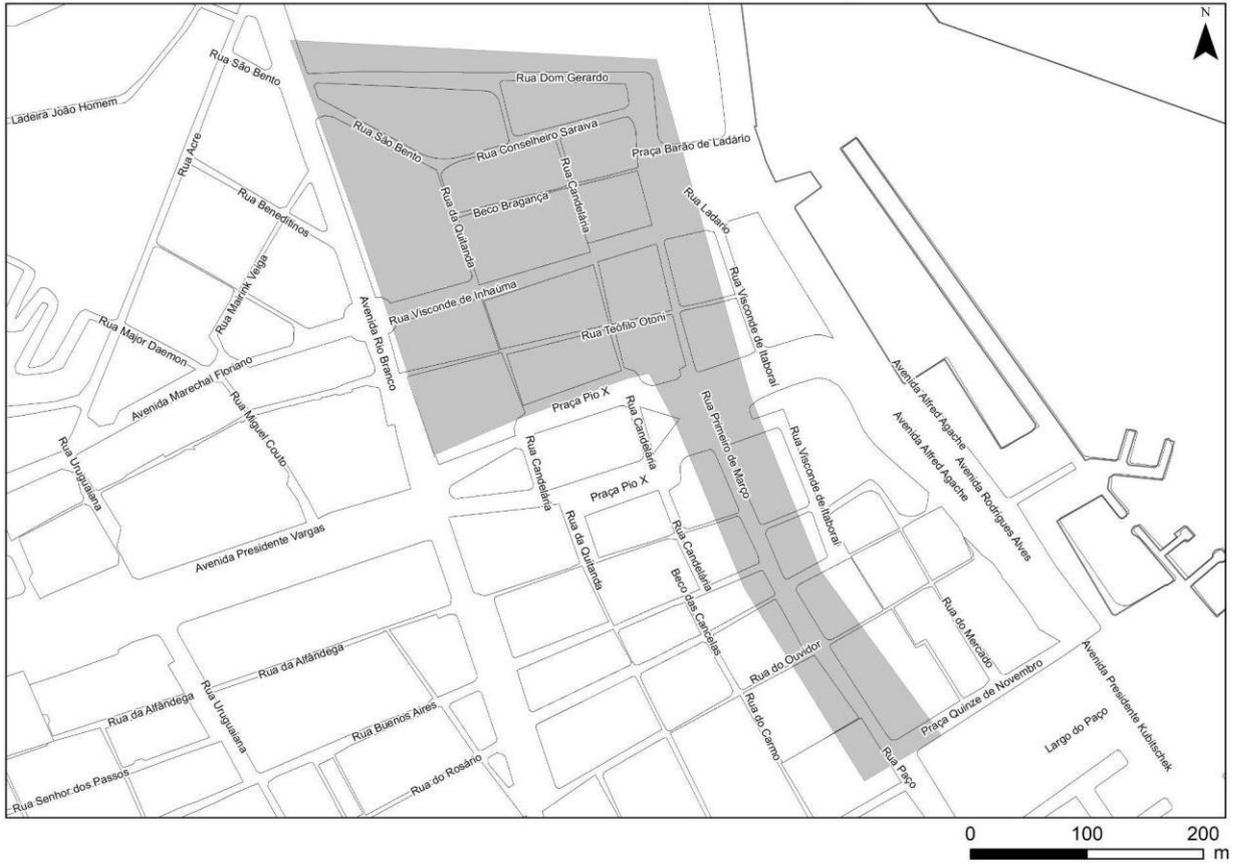
Os imóveis a serem indicados deverão constar em algum dos 8 (oito) núcleos abaixo demonstrados:



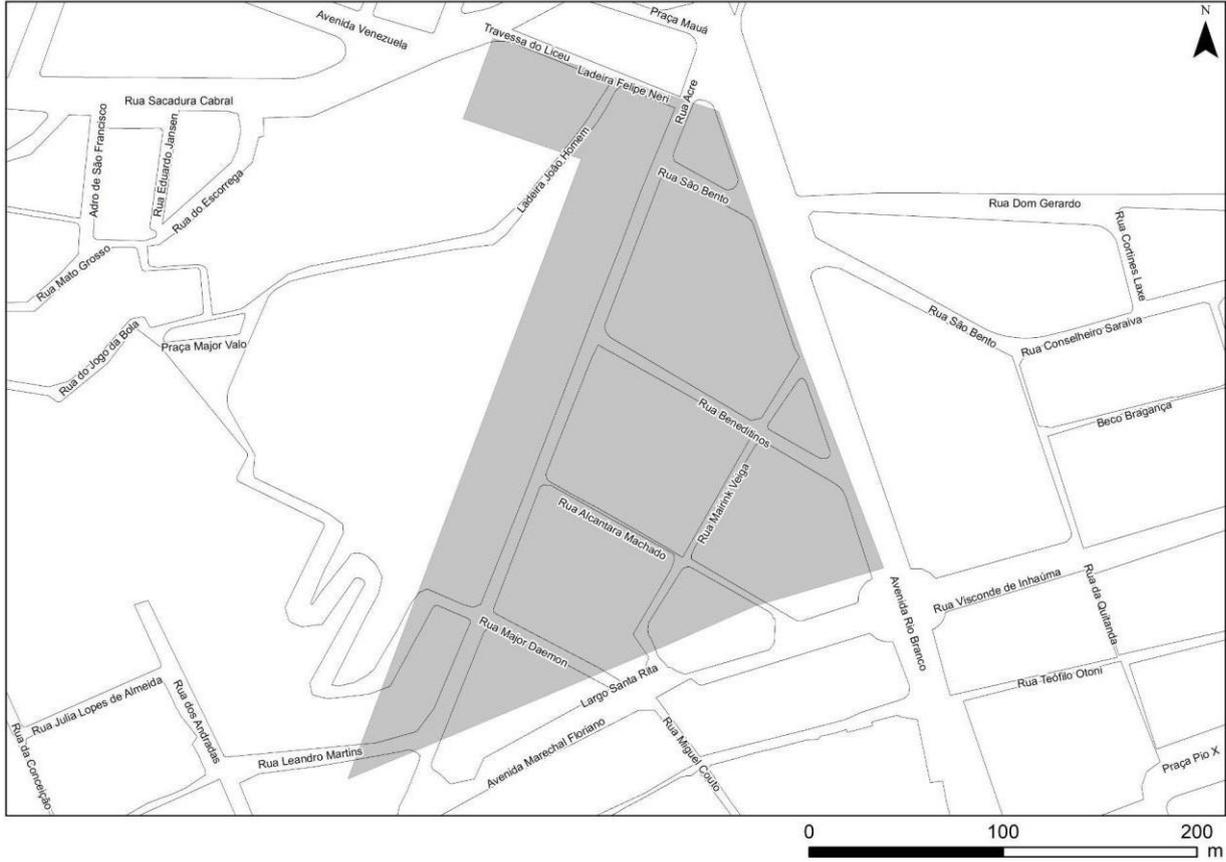
NÚCLEO VISCONDE DE INHAÚMA E MARECHAL FLORIANO



NÚCLEO PRIMEIRO DE MARÇO E BRAGAÇA



NÚCLEO RUA ACRE



ANEXO II

ESPELHO DO FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO

Este documento é representativo do formulário disponibilizado no link bit.ly/consultacentro. Somente será admitida contribuição enviada *on-line*.

DADOS PESSOAIS ▾

1. Nome:*
 Digite seu nome completo

2. Deseja indicar CPF ou CNPJ?*

CPF

CNPJ

3. Email:*

4. Telefone:*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ▾

5. Endereço:*

6. Ponto de referência:

Bairro*

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

7. Estado de conservação aparente do imóvel:*

Selecione uma nota de 0 a 10:

Selecione **0** caso o imóvel esteja **completamente degradado ou em ruínas**.

Selecione **10** caso o imóvel esteja **completamente novo ou restaurado**.



Redefinir

8. Descrição do estado de conservação aparente do imóvel:*

Neste campo, faça uma descrição do estado de conservação do imóvel, incluindo, por exemplo, aspectos relacionados à fachada, condições do telhado, esquadrias (janelas e portas), revestimentos e pinturas, dentre outros que achar pertinente.

255 

9. Uso e ocupação do imóvel: (Resposta opcional)

Exemplo: "Neste campo, faça uma descrição detalhada do uso e ocupação observado no local, sinalizando se a ocupação é somente no andar térreo ou em todos os pavimentos. Descreva a atividade observada: comercial, moradia, serviço, sem atividade no local.

255 

10. Insira fotos do imóvel:

1 Solte imagem aqui ou selecione imagem (número máximo de arquivos permitidos: 2)



TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

*

Autorizo de forma livre, consciente e inequívoca a cessão dos meus dados pessoais: nome completo, telefone, CPF ou CNPJ para a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SMDE**. Estou ciente de que tenho o direito de revogar esse consentimento a qualquer momento, mediante solicitação por escrito ou por meio do contato oficial: solange.diniz@prefeitura.rio, lilianlobato.riofilme@gmail.com ou caroline.torres@prefeitura.rio. Declaro também estar ciente dos meus direitos previstos na Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei Federal nº 13.709/2018), em particular, o direito de acesso, retificação, exclusão, oposição e portabilidade dos meus dados pessoais.

Confirmando ter lido, compreendido e estar de acordo com o termo de consentimento para o tratamento de dados pessoais.