

Prezada, seguem as respostas solicitadas.

Qual foi a justificativa técnica e jurídica para a concessão não onerosa da área?

Todas as áreas foram enquadradas nas hipóteses de concessão de direito real de uso não onerosa do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008 (incisos I, II “a” e “b”, III “a” e “b” e IV). Nessas hipóteses, a lei não prevê cobrança de preço público.

“Art. 4º Será admitida a ocupação por concessão de direito real de uso não onerosa, com finalidade urbanística, nos termos e condições definidos nesta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes áreas públicas do Distrito Federal:

I - em subsolo, para garagem vinculada a edificações residenciais;

II - no nível do solo: a) para as escadas, quando exclusivamente de emergência; b) para torres de circulação vertical vinculadas a edificações residenciais;

III - em espaço aéreo: a) quando decorrente de compensação de área; b) para varandas e expansão de compartimento vinculadas a edificações residenciais;

IV - no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo, para instalações técnicas que serão definidas na regulamentação desta Lei Complementar, por motivo de segurança ou por exigência de condições de funcionamento dos equipamentos.”

2. Houve avaliação oficial do valor econômico do espaço público concedido? Em caso positivo, qual foi o valor apurado?

Não, pois o laudo de avaliação, estudo de valor ou cálculo de preço público decorre do regime jurídico da concessão: todas as áreas foram enquadradas nas hipóteses de concessão de direito real de uso não onerosa do art. 4º da Lei Complementar nº 755/2008 (incisos I, II “a” e “b”, III “a” e “b” e IV). Nessas hipóteses, a lei não prevê cobrança de preço público.

3. Quais critérios foram utilizados para enquadrar a concessão nas hipóteses previstas no artigo 4º da Lei Complementar nº 755/2008?

A identificação dos elementos descritos no referido artigo nas pranchas de

projeto.

4. Qual foi a justificativa para a inexigibilidade de licitação?

A justificativa fundamenta a contratação direta conforme estabelece o art. 74, caput, da Lei nº 14.133/2021, no art. 29, IV, do Decreto nº 29.590/2008 e na Lei Complementar nº 755/2008. O motivo apontado é a inviabilidade de competição: somente o proprietário do imóvel contíguo à área pública pode atender à finalidade urbanística da concessão, conforme atesta diretamente o Ofício nº 528.000.015/2011 - GAB/SUCON (216961843)

5. Quais documentos técnicos demonstraram a necessidade de utilização de área pública para garagem, varandas, expansão de compartimentos e instalações técnicas?

A comprovação do uso da área pública decorre da análise das pranchas do projeto apresentado. Sob o crivo da legislação aplicável, verificou-se que a utilização das referidas áreas públicas atende integralmente aos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 755/2008.

NÍVEL EM QUE OCORRE A OCUPAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA	TIPO DE OCUPAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA
Subsolo	GARAGEM
Solo	TORRE DE CIRCULAÇÃO VERTICAL E CENTRAL GLP
Espaço aéreo	VARANDAS, EXPANSÃO DE COMPARTIMENTOS E LAJES TÉCNICAS

PAVIMENTO	ONEROSA					
	SIM	NÃO	SUBSOLO GARAGEM	NÍVEL DO SOLO TORRES DE CIRCULAÇÃO VERTICAL	ESPAÇO AÉREO VARANDA E EXPANSÃO DE COMPARTIMENTO	OUTROS (CENTRAL DE GLP ENTERRADA, LAJE TÉCNICA)
2º SUBSOLO		X	1.726,85	-	-	-
1º SUBSOLO		X	1.726,96	-	-	-
PILOTIS		X	-	94,92	-	50,00
1º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
2º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
3º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
4º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
5º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
6º PAVIMENTO		X	-	0,00	362,67	34,04
COBERTURA		X	-	0,00	-	-
SUBTOTAL			3.453,81	94,92	2.176,02	254,24
TOTAL	5.978,99					