

PMI 01/2018
PEDIDO DE ESCLARECIMENTO Nº 04

QUESTIONAMENTO 01 Considerando que o Termo de Referência do Mercado Novo do PMI001/2018 informa que “a laje do 4º pavimento, que se encontra desocupada é de propriedade da Prefeitura Municipal, sendo, portanto, o objeto central deste PMI” do Mercado Novo.

Considerando que fomos informados pelo Síndico do Mercado Novo, que existem dois registros de propriedade da laje do 4º pavimento, sendo o primeiro realizado, no ano de 1975, pela empresa REGE S/C REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA. e o segundo realizado, no ano 1985, pela Prefeitura de Belo Horizonte, conforme se infere dos documentos anexos;

Considerando que os riscos envolvidos diante da duplicidade de matrícula de registro do imóvel objeto do PMI poderão inviabilizar a concessão.

Solicitamos esclarecimentos acerca da questão acima suscitada, elucidando sobre a questão jurídica da propriedade da laje do 4º pavimento do Mercado Novo.

RESPOSTA: O documento de propriedade do Município em relação à laje do 4º pavimento do Mercado Novo foi disponibilizado no site da PBH Ativos junto com o Edital nº 001/2018 – PMI Mercados-Municipais, na aba “CONCESSÕES E PPS/PMI E MIP”, por meio do link “Documentação de Propriedade – Mercados”.

Integra o referido documento de propriedade “Certidão Negativa de Ônus Reais” emitido pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis” em 29 de novembro de 2017, o qual confirma a propriedade do Município em relação à laje do 4º pavimento do Mercado Novo.

QUESTIONAMENTO 02 Considerando o pressuposto informado no edital de que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte é a proprietária apenas da laje do 4º pavimento do Mercado Novo Considerando que fomos informados pela Administração do Mercado que a Prefeitura não realiza o pagamento referente a cota condominial da laje do 4º andar;

Considerando que fomos informados pela Administração do Mercado que as obras de manutenção e conservação da laje do 4º andar foram efetuadas ao longo dos anos às expensas exclusivas do Condomínio, gerando um débito do Município em relação a estas despesas perante o Condomínio do Mercado Novo;

Considerando que os critérios de avaliação podem gerar excessiva discricionariedade na atribuição da pontuação;

Questionamos:

- O Concessionário da 4ª laje estará sujeito às regras do Condomínio do Mercado Novo?
- O Concessionário estará sujeito ao pagamento da taxa condominial referente a 4ª laje?

- Existe algum débito pendente do Município relativo as despesas de condomínio e de manutenção da 4ªlaje perante o Condomínio do mercado novo? Em caso de resposta positiva, qual o valor e quem será responsável pela sua quitação?

RESPOSTA: O Concessionário estará sujeito as regras do condomínio do Mercado Novo, porém até a presente data não houve cobrança de despesas relativas a taxa condominial. Caso existam quaisquer débitos anteriores no Mercado Novo relativos a área da concessão, estes serão assumidos pela Prefeitura.

QUESTIONAMENTO 03 Considerando o pressuposto informado no edital de que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte é a proprietária apenas da laje do 4º pavimento do Mercado Novo;

Considerando que o edital prevê que “ para facilitar o acesso e promover maior circulação de pessoas, a entrada deste equipamento deve ser aberta ao público, em nível térreo, mantendo a possibilidade de atravessamento de quadra por dentro do edifício;”

Considerando que o edital estabelece que a” proposta deverá contemplar reformas necessárias para adaptar a edificação às normas de combate ao incêndio e acessibilidade universal e em sua estrutura física: instalações elétricas, hidráulicas, sua estrutura, porém, necessita de intervenções estruturais para o funcionamento, como, por exemplo, a adequação da cobertura, a implantação de fechamentos, a execução de piso, escada, elevadores, instalações, elétricas, hidráulicas, dentre outros;”

Considerando que o edital ressalta que” o imóvel do Mercado se encontra em processo de tombamento municipal, assim as reformas a serem projetadas são condicionadas à aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.”

Questionamos:

- Em caso da entrada da edificação aberta ao público, em nível térreo, não ser aprovada pelos proprietários de lojas e Boxes do Mercado Novo, o projeto arquitetônico poderá contemplar a possibilidade de acesso externo a 4ª laje pelo passeio público?

RESPOSTA: Sim, o projeto poderá contemplar a possibilidade de acesso externo a 4ª laje pelo passeio público, desde que em consonância com as condições, critérios e eventuais limites impostos pela Legislação Urbanística do Município.