



## ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

N.º 004/ADSE-3 – 13.11.2012

### CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 007/ADSE/SBVT/2012

“CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE HOTELARIA, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1 – LOTE 1) MEDINDO 5,58 M2 (CINCO METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA ÁREA (ÁREA 2) MEDINDO 5.000 M2 (CINCO MIL METROS QUADRADOS) DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO DE VITÓRIA – EURICO DE AGUIAR SALLES.”

## PROTOCOLO DE ENTREGA

EMPRESA	
---------	--

NOME:	
RG Nº	DATA:

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA

**DEVOLVER ESTE PROTOCOLO DE ENTREGA À COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES - FAX (0XX31) 3689-2542**

**INFRAERO****ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS  
N.º 004/ADSE-3 – 13.11.2012****CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 007/ADSE/SBVT/2012**

“CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE HOTELARIA, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1 – LOTE 1) MEDINDO 5,58 M2 (CINCO METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA ÁREA (ÁREA 2) MEDINDO 5.000 M2 (CINCO MIL METROS QUADRADOS) DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO DE VITÓRIA – EURICO DE AGUIAR SALLES.”

Nos termos do subitem 17.8 do Edital da Licitação em referência, a Comissão de Licitação designada para processar e julgar a Licitação, com base em parecer emitido pelos membros técnicos, presta os seguintes esclarecimentos acerca de perguntas formuladas por empresa interessada em participar do certame.

**1ª PARTE - PERGUNTA E RESPOSTA****1ª PERGUNTA**

Qual o coeficiente de aproveitamento do lote?

**RESPOSTA**

Inicialmente enfatiza-se que, além dos condicionantes e normativos de teor operacional citados no Edital e seus anexos, podem incidir sobre o terreno em questão outros condicionantes como normas municipais, ambientais etc. No caso de haver o estabelecimento de dois ou mais critérios para um mesmo indicador urbanístico (Recuos, Rabarito, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Coeficiente ou Índice de Aproveitamento, etc) deverá sempre prevalecer sempre o mais restritivo.

Quanto a pergunta em questão, a Infraero não estabelece este indicador urbanístico para as áreas dentro do sítio Aeroportuário.

Conforme citado no item 4.2 do TR, o licitante deverá consultar a prefeitura.

Cabe ao concessionário a aprovação dos projetos perante ao órgãos externos (prefeitura, corpo de bombeiros, meio ambiente etc) que se fizerem necessários. Logo, cabe ao licitante verificar junto à prefeitura qual o C.A. aplicado para a área.



## **2ª PERGUNTA**

Quais os afastamentos mínimos de frente, lateral e fundos que devem ser respeitados?

\* Sob este aspecto consultamos os subitens 3.8 e 4.2 do Termo de Referência e não ficou claro pois o 3.8 refere a taxa de ocupação de 70% do lote e o subitem 4.2 refere que devem ser atendidos o código de edificação de Vitória (4.821/98) e o Plano Diretor de Vitória (6.705/06). Contudo, a legislação consultada diz que o coeficiente de aproveitamento (máximo e mínimo) e os recuos de frente, lateral e fundos devem ser fornecidos pelos responsáveis que elaboraram planos específicos para a área em questão.

## **RESPOSTA**

Diante do que foi explanado acima, 70% é a Taxa de Ocupação que a Infraero estabelece para o terreno em questão. Caso a prefeitura estabeleça um valor menor, este irá prevalecer por ser mais restritivo. Mesmo que na legislação municipal consultada conste que:

*“o coeficiente de aproveitamento (máximo e mínimo) e os recuos de frente, lateral e fundos devem ser fornecidos pelos responsáveis que elaboraram planos específicos para a área em questão.”*

Enfatiza-se que a prefeitura deverá ser consultada quanto aos indicadores urbanísticos, uma vez que será responsável pelo fornecimento do alvará para funcionamento do hotel.

## **3ª PERGUNTA**

Quais os limites das faixas das alturas de 35m e 45m dentro do lote?

## **RESPOSTA**

Os limites estabelecidos no TR, item 11.1, tem como base a restrição normativa de caráter operacional (Portaria nº 256 de 13/05/2011 do Ministério da Defesa e o RBAC nº 154 ANAC), que leva em consideração as distâncias de cada extremidade do terreno à Pista de Pouso e Decolagem do Aeroporto. Para saber qual a variação das faixas de altura dentro do terreno, verificar a referida norma. Mais uma vez enfatiza-se que a Prefeitura deve ser consultada e caso estabeleça um outro limite para o gabarito, prevalecerá o mais restritivo.

## **2ª PARTE – RATIFICAÇÃO**

Permanecem inalteradas as cláusulas e condições estabelecidas no Edital, exceto a data de abertura da licitação, conforme errata 002, que foi alterada para o dia 28.12.2012



às 09:00 horas, no Auditório da Superintendência Regional do Sudeste da INFRAERO, localizado no Aeroporto Internacional Tancredo Neves, em Confins/MG.

Confins/MG, 13 de novembro de 2012.

**JOÃO PAULO CAVICHINI SANTOS**  
Presidente da Comissão de Licitação  
(AA 754/SRSE/2012)