

BRASÍLIA, 10 DE NOVEMBRO DE 2016.



Audiência Pública

**CONCESSÃO COMUM ONEROSA DO TERRENO DA
ESTAÇÃO METROVIÁRIA Nº 19 - ESTRADA PARQUE**



JUSTIFICATIVA



- O lançamento da Manifestação Pública de Interesse (MIP) despertou a atenção de possíveis investidores sobre o terreno por ser inexplorado e de grande atratividade por sua localização.
- Por outro lado, a MIP também alertou a empresa sobre a despesa contínua e fixa para a manutenção de uma estação inoperante, como pagamento de impostos, manutenção, limpeza, conservação e vigilância, entre outras. Gasto estimado em R\$ 75.000 mensais.



OBJETIVOS DO PROJETO



- Concessão comum onerosa: construção, administração e exploração de empreendimento comercial, na configuração de *Shopping Center* e outros prédios comerciais.

Prazo: 5,5 anos, iniciando com a construção de estação metroviária, atualmente inoperante, em 1,5 ano.

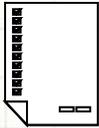
- Aumento do patrimônio e incremento das receitas sem desembolso, preservando a exploração dos serviços de transporte apenas pelo METRÔ-DF.

Prazo inicial da concessão: 30 anos

BENEFÍCIOS ESPERADOS



- O METRÔ-DF não arcará com qualquer custo para a reconstrução da estação, recebendo a obra concluída dentro das especificações impostas pela área técnica.
- A concessão permite apenas a utilização do terreno situado sobre a estação e, nessa parte, exige-se uma parcela da exploração comercial por meio do pagamento da outorga.
- Isso implicará em nova fonte de arrecadação tributária, em incremento comercial na região e será polo gerador de trabalho e tráfego.



ESPECIFICAÇÕES



- Construção de complexo com o mínimo de 49.313,60 m² (15% inferior à área máxima), tendo como limite 58.016,64m² de área computável (potencial construtivo) e a reconstrução da Estação do Metrô nº 19, com 3.000 m² estimados de área a construir. O empreendimento pode conter diversas torres edificadas.
- Tipos de empreendimentos: consultórios; salas comerciais; escritórios; edifício garagem, inclusive garagens subterrâneas; lojas; galerias; e serviços de alimentação, lazer, educação, hospedagem ou outros similares.

➔ EXEMPLOS









ETAPAS DE ENTREGA



- **1ª Etapa – Estação do METRÔ-DF - 1,5 ano**

Passarela Metálica; Paraciclos; Sistema Viário de Acesso; Urbanização – Calçada e Grama.

- **2ª Etapa - Complexo Empresarial - 4 anos**

Shopping Center/Serviços; Estacionamento público; Prédio de Estacionamento Privado (990 vagas para edifícios e 385 vagas públicas).

DURAÇÃO PREVISTA DO PROJETO: 5,5 anos

A concessão será licitada e o edital está em exame prévio pela Comissão Técnica Permanente do TCDF, aguardando a alteração de destinação do terreno.

DADOS COMPLEMENTARES



Valor Estimado: R\$ 130.861.757,00 de investimento (área privada)



Valor estimado do terreno: R\$ 52.274.000,00



Arrecadação Tarifária acima de R\$ 400.000/mês



Percentual mínimo aceitável sobre o faturamento bruto: 5%



Piso previsto inicial do valor de remuneração: R\$ 89.800,00



Prazo da concessão de 30 anos, podendo ser prorrogado.



Previsão entre 20 e 30 mil frequentadores diários no complexo Três universidades na área de influência



Embarques diários na estação EPQ entre 5,2 e 8 mil passageiros



Embarque e desembarque no pico entre 3.400 e 5.300 passageiros

TERRAGEO
Geoprocessamento Corporativo

Usuário: JOSUE LIMA

Meus Dados Espaciais

Dados Corporativos

Camadas

Busca

Ferramentas

Impressão

Meus Dados Importados

Ajuda:
Lista de camadas GEE que o usuário tem permissão de visualização que podem ser habilitadas ou desabilitadas clicando as checkbox respectivas.

- Terreno
- PDOT 2012
- Base Cartografica
- TERRACAP
- Projetos
 - Imóveis Urbanos
 - Cadastro TERRACAP
 - Cadastro SEDHAB
 - Fundiário, Geoprocessamento e
 - Ambiental
 - Regularização Fundiária Urbana
 - Jurídico
 - Concessões de áreas rurais
 - Títulos Precários
- Infraestrutura
- ADASA
- TJDFT
- IBRAM



