

REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: A/089/07/454^a

Data: 09/08/2012

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Concessão de uso a título gratuito, para a Prefeitura do Município de São Paulo, de área integrante do Reservatório Billings, para a implantação do Parque Linear Jardim Prainha.

Com base na exposição de motivos contida no Relatório A/089/2012, apresentado pelo Senhor Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, a Diretoria resolve:

- Aprovar a cessão de uso a título gratuito de área com 86.636,00m² (Gleba A-24.684,00 m² e Gleba B-61.952,00m²), integrantes do Reservatório Billings, Município de São Paulo, para que a Prefeitura do Município de São Paulo possa implantar o Parque Jardim Prainha, a ser formalizada pelo Instrumento Particular de Contrato de Concessão de Uso de Área a Título Gratuito, anexo.
- Solicitar a anuência prévia para a cessão à ANEEL, Agência Nacional de Energia Elétrica, conforme indicado no OF/Circular/314/2011, de 15/04/2011, bem como submeter a matéria à apreciação da Secretaria de Energia, para aprovação do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, em consonância com o Decreto nº 53.712, de 21/11/08.
- Incumbir os Departamentos de Infraestrutura – AI e Jurídico - PJ, das providências cabíveis ao cumprimento do presente Relatório.

**CERTIFICO a aprovação da
Presente Resolução de Diretoria**



Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
09/08/2012

RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/089/2012

Data: 09/08/2012

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Concessão de uso a título gratuito, para a Prefeitura do Município de São Paulo, de área integrante do Reservatório Billings, para a implantação do Parque Linear Jardim Prainha.

I. HISTÓRICO

Desde meados de 2009, a Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da Subprefeitura da Capela do Socorro, vem mantendo tratativas com a EMAE para a obtenção de cessão de área com 86.636,00m² (Gleba A-24.684,00 m² e Gleba B-61.952,00m²), situada às margens do Reservatório Billings, para a implantação do Parque Linear Jardim Prainha.

A implantação de parques lineares às margens de reservatórios encontram amparo nas legislações federal (Lei nº 12.651, de 25/05/12 - Código Florestal) e estadual (Lei nº 1.172/76, que delimita as áreas de proteção relativas aos mananciais, cursos e reservatórios de água), além da Lei Específica do Reservatório Billings nº 13.579, de 13/07/09, que insere estas áreas como "áreas de proteção e recuperação dos mananciais da bacia hidrográfica desse Reservatório".

Visando dar condições para que a Municipalidade obtivesse o licenciamento e a outorga dos órgãos ambientais competentes, a EMAE emitiu carta de anuência, em caráter precário, nº CT/A/2570/2009, de 28/04/2009, na qual foram indicadas as condições prévias para a utilização da área e deixando explícito a necessidade de obtenção do licenciamento para a implantação do empreendimento.

II. RELATÓRIO

Atendendo às exigências da referida carta de anuência, a Municipalidade nos encaminhou, em 31/01/2011, por meio do ofício nº 0118 SP-CS/GAB/2011, o licenciamento expedido pela CETESB e o Alvará de Licença Metropolitana Definitivo nº 33/00144/2010, emitido em 10/12/2010. De acordo com o parecer da área de gestão ambiental da EMAE, por meio do parecer nº LA-004/2011, de 11/02/2011, a cessão das áreas nos termos propostos é viável.



Do ponto de vista patrimonial não há óbice à cessão, considerando que a área cedida será utilizada e mantida pela Prefeitura da São Paulo, propiciando uma redução de despesas mensais estimadas em R\$11.384,05, relativas à fiscalização direta e manutenção da área.

Com relação ao aspecto legal, o Departamento Jurídico – PJ, por meio do Parecer nº PJ/161/12, de 31/07/12, entendeu não haver qualquer impedimento para a cessão.

III. CONCLUSÃO

Com base no exposto, propõe-se a Diretoria:

- Aprovar a cessão de uso a título gratuito de áreas com 86.636,00m² (Gleba A-24.684,00 m² e Gleba B-61.952,00m²), integrantes do reservatório Billings, Município de São Paulo, para a Prefeitura do Município de São Paulo possa implantar o Parque Jardim Prainha, a ser formalizada pelo Instrumento Particular de Contrato de Concessão de Uso de Área a Título Gratuito, anexo.
- Solicitar a anuência prévia para a cessão à ANEEL, Agência Nacional de Energia Elétrica, conforme indicado no OF/Circular/314/2011, de 15/04/2011, bem como submeter a matéria à apreciação da Secretaria de Energia, para aprovação do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, em consonância com o Decreto nº 53.712, de 21/11/08.
- Incumbir os Departamentos de Infraestrutura – AI e Jurídico - PJ, das providências cabíveis ao cumprimento do presente Relatório.



Paulo Roberto Fares

Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores

São Paulo, 28 de abril de 2009

CT/A/2570/2009

Senhor Subprefeito:

Com respeito ao ofício nº 428/SP-CS/GAB/09, de 14/04/2009, pela qual essa Subprefeitura solicita anuência para utilizar áreas de propriedade da EMAE, situadas próximas ao Reservatório Billings, neste município, indicadas no desenho APN-BL-CAD-176-A, visando à implantação do empreendimento denominado Parque Jardim Prainha, informamos que esta Empresa anuiu ao seu pleito, em caráter precário e com o objetivo exclusivo de obtenção de concessão de outorga, junto aos órgãos ambientais competentes, devendo V.Sa., entretanto, observar o seguinte:

1. Trata-se de Áreas de Preservação Permanente – APP, amparadas pelo Código Florestal 4771/65, Resolução CONAMA nº 303/02, que dispõem sobre parâmetros definições e limites. Tal legislação proíbe:

- 1. realização de obras de terraplenagem, corte, aterro e aberturas de canais e estradas que importem em sensíveis alterações das condições ecológicas locais;
- 2. o uso de técnicas de manejo de solo capazes de provocar erosão e assoreamento;
- 3. remoção ou supressão da cobertura vegetal natural.

2. Além disso, trata-se de áreas de 1ª Categoria, segundo a Lei Estadual de Proteção aos Mananciais, Lei 1172/76, portanto sujeitas às restrições quanto ao uso e ocupação não condizentes com os usos múltiplos da represa, dentre eles, o abastecimento público. No entanto, o seu Artigo 8º, a seguir transcrito, trata especificamente do assunto em tela:

“Artigo 8º - Nas áreas de maior restrição, denominadas de 1ª categoria, somente serão permitidas atividades recreativas e a execução de obras ou serviços indispensáveis ao uso e aproveitamento do recurso hídrico, desde que não coloque em risco a qualidade da água”.

3. A Subprefeitura deverá providenciar para que não sejam executadas, abaixo da cota máxima de inundação e na área de 1ª categoria, a impermeabilização do solo (piso das quadras poliesportivas, sanitários, quiosque, mirante etc.) e a construção de edificações permanentes (edificação padrão de uso múltiplo).

A Vossa Senhoria o Senhor
Doutor Valdir Ferreira
Subprefeito da Capela do Socorro
Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo - SP



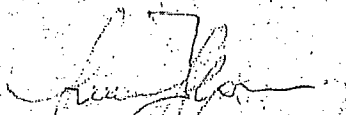
4. O plantio de árvores deverá objetivar exclusivamente a formação e/ou restabelecimento da mata ciliar, visando primordialmente conservar e/ou restaurar o meio ambiente local.
5. Operacionalmente, esclarecemos que parte da área encontra-se abaixo da cota máxima de inundação do Reservatório Billings – Compartimento Pedreira (cota 747,00m – RN EPUSP). Assim sendo, é imprescindível que essa área permaneça disponível para o armazenamento pleno desse reservatório e o controle de cheias da bacia hidrográfica.
6. O Reservatório Billings – Compartimento Pedreira é sujeito às oscilações de nível d'água em função de manobras operacionais para geração de energia, controle de cheias e abastecimento público. Assim, tanto durante a fase de execução, como após a conclusão das obras, não deverão ocorrer interferências que possam prejudicar a operação desse compartimento.
7. A EMAE não se responsabilizará por eventuais danos causados por conta da oscilação dos níveis d'água, incluindo sobrelevações até a cota máxima de inundação do Reservatório Billings – Compartimento Pedreira (cota 747,00m – RN EPUSP), cabendo à Subprefeitura Capela do Socorro a responsabilização civil e criminal sobre tais danos.
8. A Subprefeitura se compromete a encaminhar a esta Empresa, antes do início de qualquer atividade no local, as devidas autorizações e licenciamentos ambientais dos órgãos ambientais competentes.
9. Quanto à instalação do cocho de madeira, e à balneabilidade das águas do Reservatório Billings, deverá ser encaminhado à EMAE um parecer da CETESB, com vistas a garantir a saúde e bem estar dos usuários do parque.
10. Não deverão ser executadas ampliações na delimitação das áreas, como aterro e reafeição dos terrenos.
11. Quaisquer interferências que venham a implicar na alteração da topografia, retirada de vegetação, descarte de resíduos, passagem de tubulação e construções cobertas, mesmo que em caráter provisório, deverão ser a prévia anuência da EMAE e dos órgãos ambientais competentes.
12. Não será permitida a utilização das áreas para outros fins senão àqueles relativos aos previstos no projeto do parque, que visa à recuperação das áreas.
13. Todos os resíduos e efluentes gerados pelas atividades a serem desenvolvidas, devem ser destinados de forma ambientalmente adequada, de forma a evitar o acúmulo de lixo, contaminação do solo e das águas subterrâneas e superficiais das áreas e de suas adjacências.
14. A Subprefeitura se compromete, pelas características locais, a promover ações de educação ambiental, manutenção sistemática do local e das adjacências do projeto, de forma a evitar degradação do entorno por conta do funcionamento do projeto.

15. Deverá ser levada em consideração a capacidade suporte do ambiente local com vistas a garantir o uso sustentável da área.

A presente anuência, de caráter precário, não tem o pândo de gerar direitos ao usuário nem tampouco obrigações à EMAE, podendo esta, mediante prévia e expressa comunicação, cancelá-la a seu critério no caso de descumprimento de qualquer uma das condições acima estabelecidas.

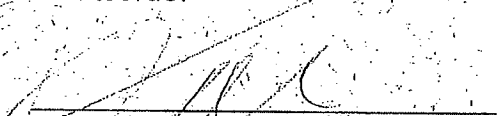
Para que a anuência possa produzir os devidos efeitos, cientificamos V.Sas. da necessidade de devolver-nos a 2ª via desta com o "De Acordo".

Atenciosamente,



Antonio Bolognesi
Diretor Administrativo

De Acordo:

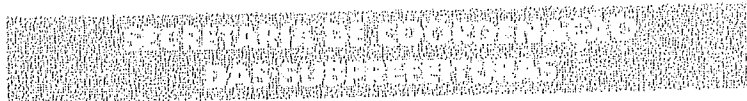


Valdir Ferreira
Subprefeito da Capela do Socorro

EOG
IC. 1112/01



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO



Subprefeitura Capela do Socorro

São Paulo, 31 de janeiro de 2011.

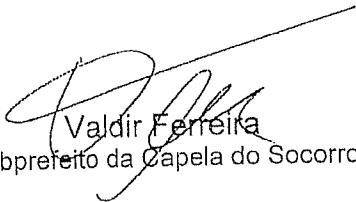
Ofício nº 0118 SP-CS/GAB/2011

Ref.: Alvará de Licença Metropolitana Definitivo – Parque Jd. Prainha – IC 112/01

Prezado senhor,

Vimos por meio deste encaminhar cópia do Alvará de Licença Metropolitana Definitivo nº 33/00144/2010, emitido pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 10 de dezembro de 2010, para os devidos encaminhamentos.

Sem mais, subscrevemo-nos com elevado apreço e distinta consideração.


Valdir Ferreira
Subprefeito da Capela do Socorro

Sr. Antonio Bolognesi
Diretor Presidente
Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A.
Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 5.312 – Pedreira
São Paulo - CEP 04447-011

Cc
Sr. Luiz Roberto Proença
Ministério Público do Estado de São Paulo
Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital
Rua Riachuelo, 115 – 1º andar – sala 119 – Centro
São Paulo – CEP 01007-007

EMAE Presidência	
03 FEV. 2011	
Reg	17
Pcr	Ana

Rua Cassiano dos Santos, 499, Jd. Clíper - Fone: 0xx11 3397.2700 - Ramal 2790
Fax: 0xx11 3397.2822 - São Paulo – SP – CEP 04827-110
email: capeladosocorro@prefeitura.sp.gov.br

CPDU/tcf/plan



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB- COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA DEFINITIVO Nº 33/00144/2010

A CETESB- COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 118 de 29/06/73, alterada pela Lei 13.542, de 08/05/2009 e demais normas estaduais pertinentes, expede o presente **ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA DEFINITIVO**, com base nos elementos constantes no **Processo CETESB nº 55/10** para aprovação do empreendimento, nas condições a seguir especificadas:

Denominação: PARQUE JARDIM PRAINHA

Localização: Estrada da Ligação- Grajaú- Capela do Socorro

SCM: 3212 (252)

Coordenadas SCM: 330.700 X 7.371.900

Município: São Paulo

Tipo: INSTITUCIONAL

Áreas de concessão da EMAE: 86.636,00 m² (Gleba A= 24.684,00 m² e Gleba B= 61.952,00 m²)

Área objeto deste Alvará: 86.636,00 m²

Bacia Hidrográfica: RESERVATÓRIO BILLINGS

Condicionantes para emissão do Alvará de Obras Públicas:

- 1- os documentos que instruem o presente processo;
- 2- tratar-se de implantação de obra pública em área de domínio público de interesse da população local;
- 3- o disposto no artigo 118 da Lei Estadual nº 13.579 de 13/07/09;
- 4- adequação do projeto básico às diretrizes estabelecidas pela Legislação de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings – APRM-B, nos termos dos artigos 10, 18, e 22 da Lei Estadual nº 13.579/09;
- 5- o disposto no § 1º do artigo 40 da lei anteriormente mencionada;
- 6- o atendimento dos requisitos e condições estabelecidas pela Resolução CONAMA 369/06, em especial o inciso III do artigo 8º;
- 7- a anuência da EMAE- Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A por meio do Ofício CT/A/ 2570/2009 de 28/04/09;
- 8- o Parecer Técnico nº 151/DEPAVE-DPAA/2009.e
- 9- o atendimento aos índices urbanísticos da APRM – B.

- A presente LICENÇA está sendo concedida com base nas declarações prestadas e nos documentos apresentados pelo interessado, não dispensando, nem substituindo, quaisquer outros ALVARÁS, LICENÇAS OU CERTIDÕES exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

- O cumprimento das Exigências Técnicas constantes deste ALVARÁ não dispensa o atendimento às demais normas e requisitos técnicos previstos na Legislação de Proteção aos Mananciais.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

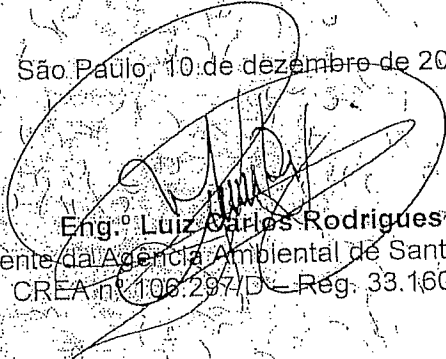
ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA DEFINITIVO Nº 33/00144/2010

- O presente ALVARÁ somente terá validade, acompanhado de 05 (cinco) plantas do projeto básico e Memorial Descritivo com 06 (seis) folhas, devidamente rubricadas e identificadas com o número deste ALVARÁ, bem como das Exigências Técnicas especificadas.
- A execução em desacordo com o aprovado pela CETESB, ou o não cumprimento das Exigências Técnicas a seguir especificadas, implicará na cassação do presente Alvará.

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS:

- 1- o terreno está localizado em Área de Ocupação Dirigida - AOD, Subárea de Ocupação Especial, de acordo com a Lei Estadual n.º 13.579/09. Conforme a legislação da APRM-B, qualquer empreendimento ou obra localizada na Subárea de Ocupação Especial- SOE, Compartimento Ambiental- Corpo Central, deverá observar as seguintes restrições em relação à área de terreno: o coeficiente máximo de aproveitamento de 2,5; o índice de impermeabilização máximo de 85%; o índice de área vegetada mínimo de 8% e o lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- 2- o sistema de abastecimento de água potável será feito através de rede pública da SABESP e os esgotos serão coletados e dispostos no terreno através do sistema autônomo, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbico e poços absorventes, de acordo com a NBR- 4229/93 e NBR- 13.969/97 da ABNT;
- 3- o lodo resultante do tratamento de esgotos será removido em período não superior a 06 (seis) meses e dispostos adequadamente fora das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- 4- uma vez instalada a rede pública de esgotamento sanitário, deverá ser efetuada a interligação, desativando o sistema autônomo, nos termos do § 1º do artigo 40 da Lei Estadual n.º 13.579/09;
- 5- o projeto e a implantação de rede ou sistemas de drenagem adjacentes deverão contar com solução para retenção de resíduos sólidos e sedimentos antes do lançamento das águas pluviais no corpo receptor;
- 6- os taludes de aterro bem como os locais potencialmente erodíveis, deverão ser protegidos através de obras de drenagem das águas pluviais, bem como conter cobertura vegetal de tal forma a impedir a ocorrência de processos erosivos com consequente assoreamento do reservatório ou cursos d'água adjacentes;

São Paulo, 10 de dezembro de 2010.


Eng.º Luiz Carlos Rodrigues
Gerente da Agência Ambiental de Santo Amaro
CREA nº 106.297/D - Reg. 33.1604-7



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

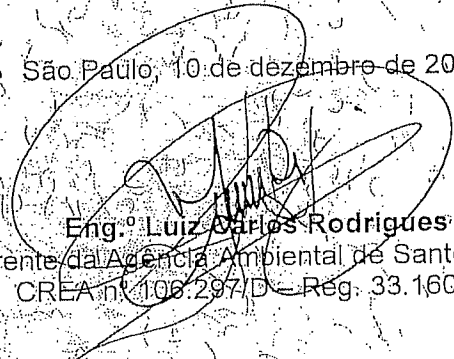
ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA DEFINITIVO Nº 33/00144/2010

- O presente ALVARÁ somente terá validade, acompanhado de 05 (cinco) plantas do projeto básico e Memorial Descritivo com 06 (seis) folhas, devidamente rubricadas e identificadas com o número deste ALVARÁ, bem como das Exigências Técnicas especificadas.
- A execução em desacordo com o aprovado pela CETESB, ou o não cumprimento das Exigências Técnicas a seguir especificadas, implicará na cassação do presente Alvará.

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS:

- 1- o terreno está localizado em Área de Ocupação Dirigida – AOD, Subárea de Ocupação Especial, de acordo com a Lei Estadual n.º 13.579/09. Conforme a legislação da APRM-B, qualquer empreendimento ou obra localizada na Subárea de Ocupação Especial- SOE, Compartimento Ambiental- Corpó Central I, deverá observar as seguintes restrições em relação à área de terreno: o coeficiente máximo de aproveitamento de 2,5, o índice de impermeabilização máximo de 85%, o índice de área vegetada mínimo de 8% e o lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- 2- o sistema de abastecimento de água potável será feito através de rede pública da SABESP e os esgotos serão coletados e dispostos no terreno através do sistema autônomo, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbico e poços absorventes, de acordo com a NBR- 4229/93 e NBR- 13.969/97 da ABNT;
- 3- o lodo resultante do tratamento de esgotos será removido em período não superior a 06 (seis) meses e dispostos adequadamente fora das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- 4- uma vez instalada a rede pública de esgotamento sanitário, deverá ser efetuada a interligação, desativando o sistema autônomo, nos termos do § 1º do artigo 40 da Lei Estadual n.º 13.579/09;
- 5- o projeto e a implantação de rede ou sistemas de drenagem adjacentes deverão contar com solução para retenção de resíduos sólidos e sedimentos antes do lançamento das águas pluviais no corpo receptor;
- 6- os taludes de aterro, bem como os locais potencialmente erodíveis, deverão ser protegidos através de obras de drenagem das águas pluviais, bem como conter cobertura vegetal de tal forma a impedir a ocorrência de processos erosivos com consequente assoreamento do reservatório ou cursos d'água adjacentes;

São Paulo, 10 de dezembro de 2010.


Eng.º Luiz Carlos Rodrigues
Gerente da Agência Ambiental de Santo Amaro
CREA nº 108.297/D – Reg. 33.1604-7

CETESB	
PROCESSO Nº	55110
Fls.	180

CALCULO DO SISTEMA PRIMÁRIO PARA TRATAMENTO ESGOTO SANITÁRIO

OBRA SANITÁRIOS PÚBLICOS PARQUE DE LAZER JARDIM PRAINHA

Endereço Final da Estrada de Ligação – Grajaú – São Paulo – SP

NORMAS ADOTADAS

NBR 7229 / 93

Projeto construção e operação de sistemas de tanques sépticos

NBR 13969 / 97

Tanques sépticos unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Trata-se de dimensionamento do sistema para sanitário público, tendo sido consideradas as seguintes condições:

Dimensionamentos feitos por UNIDADES DE CONTRIBUIÇÃO
Consideradas 9 BACIAS SANITÁRIAS

DIMENSIONAMENTO DO TANQUE SÉPTIC

$$V = 1000 + N (CT + KL^f)$$

N = unidades de contribuição

C = litro/unidade x dia

T = período de detenção em dias

K = taxa de acumulação de lodo digerido em dias

L^f = contribuição de lodo fresco

TIPO DE USO OCUPANTES TEMPORÁRIOS

Sanitários Públicos 9 bacias sanitárias

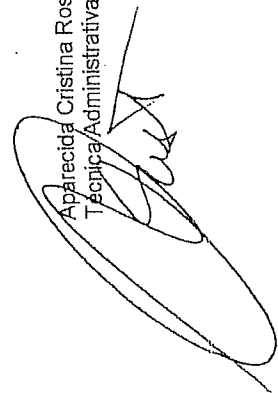
N = unidades de tratamento = 480

$$V = 1000 + 9 (480 \times 0,67 + 65 \times 4,0)$$

$$V = 6,24 \text{ m}^3$$

CETESB
 COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
 ALVARÁ O.P. 33/00144/2010

Aparecida Cristina Rosa
 Técnica/Administrativa



DIMENSÕES ADOTADAS

Altura 3,50 m
Diâmetro 1,80 m
Volume 8,90 m³

DIMENSIONAMENTO DO FILTRO ANAERÓBIO

$$V = 1,6 \times N \times C \times T$$

$$V = 1,6 \times 9 \times 480 \times 0,67$$

$$V = 4,63 \text{ m}^3$$



CETESB
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

DIMENSÕES ADOTADAS

ALVARÁ O.P. 33/00144/2010

Altura 1,20 m
Diâmetro 2,30 m
Volume 4,98 m³

Aparecida Cristina Rosa
Técnica Administrativa

DIMENSIONAMENTO DO SUMIDOURO

Adotada profundidade de 2,00 m

$$A = V / C^i$$

$$V = N \times C$$

A = Área de infiltração

V = volume de contribuição diário

Cⁱ = coeficiente de infiltração do terreno = 88

N = unidades de contribuição = 9

C = contribuição unitária de esgoto = 480

$$A = (N \times C) / C^i = (9 \times 480) / 88$$

Observação:

$$C^i = 88$$

conforme relatório de ensaio EPT anexo para profundidade de 2,00 m

$$A = 49,09 \text{ m}^2$$

DIMENSÕES ADOTADAS

PROJ. 400.000	55/10
Fls.	182

Serão executados 2 (dois) sumidouros com as dimensões indicadas:

Largura 2,00 m

Comprimento 3,00 m

Profundidade útil para absorção 2,00 m

Área de absorção base 6,00 m²

Área de absorção das paredes de um sumidouro 20,00 m²

Área de absorção de um sumidouro $20,00 + 6,00 = 26,00$ m²

Área de absorção total 52,00 m²

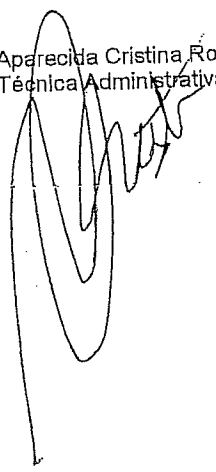

Etíp Projetos de engenharia sc Ltda
Engº Ailton de S.L. Vianna



CETESB
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

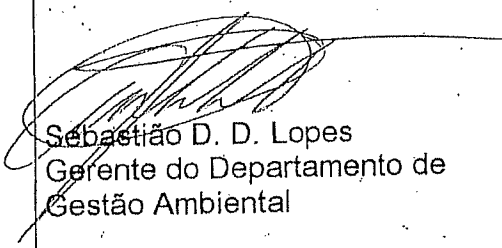
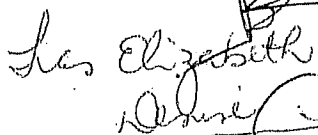
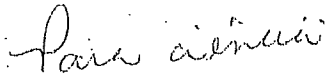
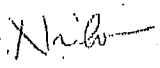
ALVARÁ O.P. 33/00144/2010

Aparecida Cristina Rosa
Técnica Administrativa



**Folha de Despacho
ou Encaminhamento**

**LA-004/11
11/02/11**

Protocolo n.º		Interessado
Nome do Destinatário	Sigla do Órgão	Despacho de Encaminhamento
Sra. Nilva Alves de O. Sartori	AP	Em atendimento à correspondência FDE AP-366/11 de 08/02/2011, temos a considerar:
Dr. Pedro	PJ	O Alvará de Licença Metropolitana Definitivo nº 33/00144/2010 de 10/12/2010 vinculada ao cumprimento do I.C. nº 112/01 – Jardim Prainha e respectivo cumprimento de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental assinado com a Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, atendem as exigências explicitadas no Ofício CT/A/2570/2009 de 28/04/09, por parte desta área técnica. Em consulta efetuada por telefone junto ao Promotor, Dr. Luiz Roberto Proença, que acompanha o referido I.C., o mesmo concordou com o encerramento do processo. Para verificação desse "feito" solicitamos, adicionalmente, por meio deste despacho, ao Depto. Jurídico consultar o "status" desse Inquérito Civil em apreço. Atenciosamente,  Sebastião D. D. Lopes Gerente do Departamento de Gestão Ambiental  Les Elizabeth 14/02/11  Denise 16/2/11  Para ciência  Xlib

14/02/2011
Nilva Alves de Oliveira Sartori
Gerente do Departamento
de Imóvel Imobiliário

ESTIMATIVA DE CUSTO DE ÁREA

Imóvel Avaliando: área com 86.636,00m ² – margem do Reservatório Billings – Parque Jardim Prainha			
Item de custo			R\$
IPTU			R\$ 0,00 ¹
Custos Operacionais			
Manutenção			R\$ 9.529,96 ²
Fiscalização			R\$ 200,00 ³
Subtotal			R\$ 9.729,96
BDI – 17%			R\$ 1.654,09
		TOTAL	R\$ 11.384,05

VALOR ESTIMADO: R\$ 11.384,05
(onze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos)

Especificações:

O cálculo do valor foi estimado mensalmente, baseado na seguinte distribuição:

Custos operacionais: Incluem serviços de manutenção e fiscalização executados em campo.

BDI: São despesas inerentes aos contratos de prestação de serviços e gestão administrativa dos mesmos (xerox, emissão relatórios e etc.).

- 1 - Esta área não é tributada;
- 2 - O valor adotado para roçagem pela área de manutenção civil do TOT (R\$0,11/m²);
- 3 - O valor adotado é referente a um posto de fiscalização/dia indicado pela área de fiscalização do AIP.



São Paulo, 31 de julho de 2012.

**Ao Departamento de Infraestrutura
Sr. Paulo Sérgio Silva**

Ref.: Concessão de uso de área a título gratuito – Parque Jardim Prainha
Prefeitura do Município de São Paulo

Parecer nº PJ 161/12

Prezados Senhores,

Consultam-nos V.Sas. acerca da possibilidade jurídica de celebrar o contrato de concessão de uso de área pertencente à EMAE, a título gratuito, com o Município de São Paulo, visando à implantação do Parque Jardim Prainha.

A EMAE, na condição de concessionária de serviços públicos federais de geração de energia elétrica, é proprietária de uma área correspondente a 86.636m² (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados), situada no Município de São Paulo, às margens do Reservatório Billings, que corresponde àquela solicitada para a implantação do projeto susomencionado.

Desde meados de 2009, o Município de São Paulo, por intermédio da Subprefeitura da Capela do Socorro, vem mantendo tratativas com a EMAE para a celebração de cessão de área descrita acima, para requalificação e revitalização da Orla do Reservatório Billings, visando à implantação do Parque Jardim Prainha.

Por meio da correspondência nº CT/A/2570/2009, de 28 de abril de 2009, a EMAE anuiu, em caráter precário, ao pleito da Municipalidade de São Paulo, tendo em vista a justificativa sócio ambiental proposta pelo empreendimento, com as seguintes recomendações:

“Carta CT/A/2570/2009

Com respeito ao ofício nº 428/SP-CS/GAB/09, de 14/04/2009, pela qual essa Subprefeitura solicita anuência para utilizar áreas de propriedade da EMAE, situadas próximas ao Reservatório Billings, neste município, indicadas no desenho APN-BL-CAD-176-A, visando à implantação do empreendimento denominado Parque Jardim Prainha, informamos que esta empresa anuiu ao seu pleito, em caráter precário e com o objetivo exclusivo de obtenção de concessão de outorga, junto aos órgãos ambientais competentes, devendo V. Sa., entretanto, observar o seguinte:

1. Trata-se de Áreas de Preservação Permanente – APP, amparadas pelo Código Florestal 4771/65, Resolução CONAMA nº 303/02, que dispõem sobre parâmetros definições e limites. Tal legislação proíbe:

- 1. realização de obras de terraplenagem, corte, aterro e aberturas de canais e estradas que importem em sensíveis alterações das condições ecológicas locais;*
- 2. o uso de técnicas de manejo de solo capazes de provocar erosão e assoreamento;*
- 3. remoção ou supressão da cobertura vegetal natural.*

2. Além disso, trata-se de áreas de 1ª Categoria, segundo a Lei Estadual de Proteção aos Mananciais, Lei 1172/76, portanto sujeitas às restrições quanto ao uso e ocupação não condizentes com os usos múltiplos da represa, dentre eles, o abastecimento público. No entanto, o seu artigo 8º, a seguir transcrito, trata especificamente do assunto em tela:

“Artigo 8º - Nas áreas de maior restrição, denominadas de 1ª categoria, somente serão permitidas atividades recreativas e a execução de obras ou serviços indispensáveis ao uso e aproveitamento do recurso hídrico, desde que não coloque em risco a qualidade da água.”

3. A Subprefeitura deverá providenciar para que não sejam executadas, abaixo da cota máxima de inundação e na área de 1ª categoria, a impermeabilização do solo (piso das quadras poliesportivas,

sanitários, quiosque, mirante, etc.) e a construção de edificações permanentes (edificação padrão de uso múltiplo).

4. O plantio de árvores deverá objetivar exclusivamente a formação e/ou restabelecimento da mata ciliar, visando primordialmente conservar e/ou restaurar o meio ambiente local.

5. Operacionalmente, esclarecemos que parte da área encontra-se abaixo da cota máxima de inundação do Reservatório Billings – Compartimento Pedreira (cota 747,00m – RN EPUSP). Assim sendo, é imprescindível que essa área permaneça disponível para o armazenamento pleno desse reservatório e o controle de cheias da bacia hidrográfica.

6. O Reservatório Billings – Compartimento Pedreira é sujeito às oscilações de nível d'água em função de manobras operacionais para geração de energia, controle de cheias e abastecimento público. Assim, tanto durante a fase de execução, como após a conclusão das obras, não deverão ocorrer interferências que possam prejudicar a operação desse compartimento.

7. A EMAE não se responsabilizará por eventuais danos causados por conta de oscilação dos níveis d'água, incluindo sobrelevações até a cota máxima de inundação do Reservatório Billings – Compartimento Pedreira (cota 747,00m – RN EPUSP), cabendo à Subprefeitura Capela do Socorro a responsabilização civil e criminal por tais danos.

8. A Subprefeitura se compromete a encaminhar a esta empresa, antes do início de qualquer atividade no local, as devidas autorizações e licenciamentos ambientais dos órgãos ambientais competentes.

9. Quanto à instalação do cocho de madeira, e à balneabilidade das águas do Reservatório Billings, deverá ser encaminhado à EMAE um parecer da CETESB, com vistas a garantir a saúde e bem estar dos usuários do parque.

10. Não deverão ser executadas ampliações na delimitação das áreas, como aterro e reafeição dos terrenos.

11. *Quaisquer interferências que venham a implicar na alteração da topografia, retirada de vegetação, descarte de resíduos, passagem de tubulação e construções cobertas, mesmo que em caráter provisório, deverão ter a prévia anuência da EMAE e dos órgãos ambientais competentes.*

12. *Não será permitida a utilização das áreas para outros fins senão aqueles relativos aos previstos no projeto do parque, que visa à recuperação das áreas.*

13. *Todos os resíduos e efluentes gerados pelas atividades a serem desenvolvidas, devem ser destinados de forma ambientalmente adequada, de forma a evitar o acúmulo de lixo, contaminação do solo e das águas subterrâneas e superficiais das áreas e de suas adjacências.*

14. *A subprefeitura se compromete, pelas características locais, a promover ações de educação ambiental, manutenção sistemática do local e das adjacências do projeto, de forma a evitar degradação do entorno por conta do funcionamento do projeto.*

15. *Deverá ser levada em consideração a capacidade suporte do ambiente local com vistas a garantir o uso sustentável da área.*

A presente anuência, de caráter precário, não tem o condão de gerar direitos ao usuário nem tampouco obrigações à EMAE, podendo esta, mediante prévia e expressa comunicação, cancelá-la a seu critério no caso de descumprimento de qualquer uma das condições acima estabelecidas."

Com essas premissas, analisaremos a possibilidade de a EMAE conceder a citada área, a título gratuito, ao Município de São Paulo, para implantação do projeto do Parque Jardim Prainha.

Primeiramente, cabe observar que o contrato de concessão do direito real de uso de área a título gratuito deverá obedecer às normas da Lei Federal nº 8.666/93,





da Agência Nacional de Energia Elétrica e as do Ministério de Estado de Minas e Energia, incidentes sobre a relação jurídica que se pretende instaurar.

O saudoso HELY LOPES MEIRELLES¹ define cessão administrativa segundo os seguintes critérios:

“Como bem ponderou Caio Tácito, esta cessão se inclui entre as modalidades de utilização de bens públicos não aplicados ao serviço direto cedente e não se confunde com nenhuma das formas de alienação. Trata-se, apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração-proprietária com o domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão.” (“Bens Públicos – Cessão de Uso”, RDA 32/482). (g.n.)

Segundo a definição acima proposta, a concessão do direito real de uso de área pela EMAE ao Município de São Paulo transfere à concessionária a faculdade de usar e gozar da coisa e o direito de ser nela mantida em caso de turbção, restituída no caso de esbulho e segurada de violência iminente (CC artigos 1.196 e 1.210 c.c. 1.228), permanecendo no acervo de direitos e prerrogativas da EMAE os demais efeitos da propriedade, podendo retomá-la a qualquer momento ou recebê-la ao término do prazo da concessão.

A EMAE, concessionária de serviços públicos dedicada à geração de energia elétrica, componente da Administração Pública Indireta, deve atenção especial ao Contrato de Concessão nº 002/2004 firmado com a União, por intermédio da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, principalmente em relação ao seu patrimônio, tendo em vista o princípio da indisponibilidade dos bens públicos.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*, 35ª Edição, Malheiros, p. 533 e 534.



Interessa-nos, nesse sentido, analisar o teor da sua Cláusula Sexta do aludido Contrato, abaixo transcrita:

"CLÁUSULA SEXTA – ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA E CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO DOS APROVEITAMENTOS HIDRELÉTRICOS E DAS USINAS TERMELÉTRICAS

Além de outras obrigações decorrentes de lei e de normas regulamentares específicas, constituem encargos da Concessionária, inerentes às concessões reguladas por este Contrato:

(...)

XII – organizar e manter registro e inventário dos bens e instalações vinculados às concessões e zelar pela sua integridade, providenciando para que estejam sempre adequadamente cobertos por apólices de seguro, sendo vedado alienar ou ceder, a qualquer título, os bens e instalações, sem prévia e expressa autorização da ANEEL; (...)” (g.n.)

Desta feita, diante do susomencionado contrato de concessão de serviços públicos para a geração de energia elétrica, é vedado ceder, a qualquer título, os bens integrantes dos ativos da concessão sem prévia e expressa autorização da ANEEL.

Assim deve ser porque a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, no âmbito de suas atribuições de fiscalização das instalações e serviços de energia elétrica, poderá aplicar as penalidades previstas na Resolução Normativa/ANEEL nº 63/04, *in verbis*:

“Art. 6º

Constitui infração, sujeita à imposição da penalidade de multa do Grupo III:

(...)

V – efetuar cessão ou transferência de bens vinculados ao serviço, a qualquer título, bem como dá-los em garantia, em especial conceder

aval, fiança, penhor, hipoteca ou qualquer outro comprometimento do patrimônio relacionado à concessão ou permissão, ou a receita dos serviços de energia elétrica, sem prévia e expressa autorização da ANEEL, observado o disposto na legislação; (...)”

Superada a questão quanto à obediência à referida Resolução Normativa expedida pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, sabemos que a concessão do direito real de uso da área da Administração deve atender, por outro turno, às normas estabelecidas no Decreto nº 41.019, de 26/02/57, que regulamentou os serviços de energia elétrica, e na Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, dispondo o último que:

“(...

Considerando ainda a necessidade de disciplinar o uso das áreas marginais a esses reservatórios, privilegiando a destinação social, resolve:

(...)

IV – Estabelecer que os contratos a serem celebrados entre os concessionários e usuários sejam de responsabilidade mútua dos contratantes, inclusive os efeitos decorrentes da utilização prevista, e que:

a - em nenhuma hipótese os prazos de vigência dos contratos de concessão de direito de uso ultrapasse o prazo de vigência da concessão dos serviços públicos de energia elétrica; e

b - os prazos de vigência dos contratos sejam sempre por tempo determinado e que poderão ser prorrogados obedecendo aos critérios estipulados na letra a deste item; (...)”.

Pois bem. De acordo com o mencionado Contrato de Concessão de Serviços Públicos de Geração de Energia Elétrica nº 002/2004 celebrado entre a EMAE e a ANEEL, por delegação do Poder Concedente, estabeleceu-se o termo final da



concessão em 30/11/2012, data limite que deve ser considerada nos subcontratos relacionados aos ativos vinculados à geração de energia. Nesse sentido, e em consonância com a Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, o respectivo contrato de concessão do direito real de uso de área a título gratuito somente poderá ser celebrado até a data final da concessão.

Na esfera federal, os requisitos para a concessão constam do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis*:

"Art. 17

(...)

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada a licitação quando o uso destinar-se:

I – a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel; (...)." (g.n.)

O supramencionado dispositivo esclarece que a Administração poderá conceder o direito real de uso de imóveis, dispensada a licitação quando o uso destinar-se a outro órgão ou entidade da Administração Pública, independentemente da localização do imóvel, como no caso em análise.

É sabido que a Administração Pública é o conjunto de órgãos instituídos para realização dos objetivos do Estado, sendo este o conjunto de poderes e órgãos constitucionais.

O Estado e a Administração, como criações abstratas da Constituição e das leis, atuam por intermédio de suas entidades, de seus órgãos e de seus agentes.

Sendo assim, a Municipalidade de São Paulo conforma-se ao caso concreto para a concessão de área, por dispensa de licitação, nos termos do art. 17, § 2º,



inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93, porquanto se trata de outro órgão da Administração Pública.

Desta feita, não visualizamos nenhum óbice à concessão do direito real de uso da área pertencente à EMAE, a título gratuito, ao Município de São Paulo, posto que autorizada com fulcro no art. 17, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

No mais, a área em tela integra as margens do Reservatório Billings, razão pela qual sobre ela incidem as diretrizes impostas pela legislação ambiental. Senão, vejamos.

A Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009 define quais são as áreas de proteção e recuperação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, e estabelece, dentre seus objetivos, a promoção de ações de preservação, de recuperação e conservação dos mananciais, conforme artigo 3º:

“Artigo 3º - São objetivos da presente lei:

- I - implementar a gestão participativa e descentralizada da APRM-B, integrando setores e instâncias governamentais e a sociedade civil;*
- II - assegurar e potencializar a função da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings como produtora de água para a Região Metropolitana de São Paulo, garantindo sua qualidade e quantidade;*
- III - manter o meio ambiente equilibrado, em níveis adequados de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento ou da exportação do esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da utilização das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;*
- IV - estabelecer as condições e os instrumentos básicos para assegurar e ampliar a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento da população, com o objetivo de promover a preservação,*

recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;

V - integrar os programas e políticas regionais e setoriais, especialmente aqueles referentes a habitação, uso do solo, transportes, saneamento ambiental, infraestrutura, educação ambiental, manejo de recursos naturais e geração de renda, necessários à preservação do meio ambiente;

VI - efetivar e consolidar mecanismos de compensação financeira para Municípios em cujos territórios a necessária execução de políticas de recuperação, conservação e preservação do meio ambiente atue como fator de inibição ao desempenho econômico;

VII - prever mecanismos de incentivo fiscal e de compensação para as atividades da iniciativa privada da qual - principal ou secundariamente - decorra a produção hídrica;

VIII - estabelecer instrumentos de planejamento e gestão capazes de intervir e reorientar os processos de ocupação das áreas de proteção e recuperação dos mananciais, garantindo a prioridade de atendimento às populações já residentes na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;

IX - estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;

X - incentivar a implantação de atividades compatíveis com a preservação, conservação, recuperação e proteção dos mananciais;

XI - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos alojamentos de habitações ocupadas pela população, implementando-se a infraestrutura de saneamento ambiental adequada e às medidas compensatórias para a regularização urbanística, ambiental, administrativa e fundiária destas áreas, assegurando-se o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;

XII - garantir, nas áreas consideradas de risco ou de recuperação ambiental, a implementação de programas de reurbanização, remoção e realocação de população, bem como a recuperação ambiental;

XIII - manter a integridade das Áreas de Preservação Permanente, dos remanescentes de Mata Atlântica e Unidades de Conservação, de forma a garantir a proteção, conservação, recuperação e preservação da vegetação e diversidade biológica natural;

XIV - estimular parcerias com setores públicos, sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas ambientais;

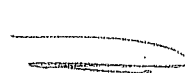
XV - garantir a transparência das informações sobre os avanços obtidos com a implementação desta lei específica e suas metas;

XVI - apoiar a manutenção dos serviços ambientais disponibilizados pela natureza à sociedade, que mantém a qualidade ambiental, estimulando a instituição de mecanismos de compensação financeira aos proprietários de áreas prestadoras de serviços ambientais, baseados na concepção da relação protetor-recebedor;

XVII - autorizar o estabelecimento de convênios e/ou consórcios entre o Governo do Estado e os municípios que compõem a APRM-B, visando sua recuperação socioambiental.

Por sua vez, a Lei Estadual nº 1.172, de 17 de novembro de 1976 define ser a área objeto da análise de 1ª Categoria. Assim, a mencionada lei estabelece, no artigo 8º e seguintes, as permissões e as restrições incidentes sobre a área, que deverão ser observadas, conforme segue:

“Art. 8º. As águas dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos a que se refere o artigo 2º da Lei nº 898, de 18 de dezembro de 1975, destinam-se, prioritariamente, ao abastecimento de água.



§ 1º - É permitida a utilização das águas para o lazer, sob controle, desde que não seja prejudicado o uso referido no "caput" deste artigo.

§ 2º - As águas poderão ainda ser utilizadas para irrigação de hortaliças e geração de energia, desde que não sejam prejudicados os usos de que tratam o "caput" e o § 1.º deste artigo.

Art. 9º. Nas áreas ou faixas de 1ª categoria ou de maior restrição, somente são permitidos os seguintes usos e atividades:

I. pesca;

II. excursionismo, excetuado o campismo;

III. natação;

IV. esportes náuticos;

V. outros esportes ao ar livre que não importem em instalações permanentes e quaisquer edificações ressalvado o disposto no art. 10.

Art. 10. Nas áreas ou faixas de 1ª categoria ou de maior restrição, somente são permitidos serviços, obras e edificações destinados à proteção dos mananciais, à regularização de vazões com fins múltiplos, ao controle de cheias e à utilização de águas prevista no art. 8º.

Parágrafo único. É permitida, observado o disposto no Parágrafo único do art. 3º da Lei nº 898, de 18 de Dezembro de 1975, a construção de ancoradouros de pequeno porte, rampas de lançamento de barcos, praias artificiais, pontões de pesca e tanques para piscicultura.

Art. 11. Nas áreas ou faixas de 1ª categoria ficam proibidos o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente e a movimentação de terra, inclusive empréstimos e bota-fora, a menos que se destinem aos serviços, obras e edificações mencionadas no art. 10.

Art. 12. Nas áreas ou faixas de 1ª categoria não é permitida a ampliação de serviços, obras e edificações já existentes, que não se destinem às finalidades definidas no art. 10, bem como a ampliação.

(...)

Art. 25. Nas áreas de proteção delimitadas no artigo 1º não será permitida a disposição de resíduos sólidos coletados por sistemas de

limpeza pública, bem como do lodo resultante dos processos de tratamento dos sistemas público e particular.

§ 1º - Nas áreas onde não existam sistemas públicos de coleta de lixo:

- 1. os resíduos sólidos decorrentes das atividades industrial, comercial ou de serviços deverão ser removidos para fora das áreas de proteção;*
- 2. os resíduos sólidos decorrentes da atividade residencial, desde que não removidos para fora das áreas de proteção, deverão ser enterrados.*

§ 2.º - Nas áreas de 1.ª categoria não serão permitidos a disposição e o enterramento de resíduos sólidos.

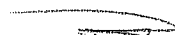
Com efeito, o artigo 2º, da Lei Estadual nº 898, de 18 de dezembro de 1975, assim dispõe:

“Art. 2º. São declaradas áreas de proteção e, como tais reservadas, as referentes aos seguintes mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo:

I - reservatório Billings;”

Pelas razões expostas, torna-se imperioso que a Municipalidade atenda às referidas normas, bem como atenda às exigências técnicas expedidas pela Secretaria do Meio Ambiente – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, inseridas em Alvará de Licença nº 33/00144/2010, conforme o caso, e às exigências impostas pela EMAE.

Ato contínuo, após devidamente obtidas as outorgas pela Municipalidade, e havendo anuência da Administração, em caráter definitivo, deverá ser elaborado instrumento hábil, a saber, o contrato de concessão do direito real de uso, que deverá obedecer às normas da Lei Federal nº 8.666/93, da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL e as do Ministério de Estado de Minas e Energia, incidentes sobre a relação jurídica que se pretende instaurar, que serão analisadas em momento posterior.



Por oportuno, sugiro seja incluído um parágrafo de atenção sobre a obrigatória observância da legislação ambiental, nos seguintes termos:

- Deverá, ainda, ser observada a legislação ambiental vigente, em especial as Leis Estaduais nº 13.579/09, 1.172/76 e 898/75 e Lei Federal nº 12.651/12.

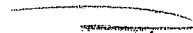
Importante ressaltar que os contratos de concessão de direito de uso devem conter as diretrizes estabelecidas na Portaria nº 170/87, do Ministério de Minas e Energia. *Verbis:*

“Autorizar os concessionários de serviços públicos de energia elétrica e os titulares de Manifestos a celebrarem, com terceiros, contratos de concessão de direito de uso das áreas marginais a reservatórios, de glebas remanescentes de desapropriação e de outras áreas de sua propriedade, rurais e urbanas;

II – Estabelecer que, nos contratos de que trata o item anterior, e com o objetivo de garantir adequadas condições de segurança e de operação pelos concessionários, fiquem claramente definidas as restrições a serem observadas pelos usuários, notadamente aquelas vinculadas à:

- instalação de edificações;*
- utilização do solo que possa contribuir para o processo de assoreamento do reservatório;*
- estrita obediência à legislação pertinente à Política Florestal e à Política Nacional do Meio Ambiente;*
- utilização de produtos químicos que possam causar danos ao meio ambiente; e*
- observância às peculiaridades do ecossistema local;*

III – Determinar que, nos contratos de que trata o item I, desta Portaria, fique estabelecido que os concessionários continuarão fiscalizando as



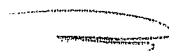
áreas objeto de concessão, de forma a garantir sua utilização mais adequada, conforme estabelecido no item anterior."

Por fim, cumpre salientar que deve a Administração atentar para o recente Ofício Circular nº 314/2011, emitido pela ANEEL, devendo ser formalizado o pleito mediante instrução processual com, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) Identificação do imóvel e localização;*
- b) Finalidade do uso pelo Cessionário;*
- c) Declaração de responsabilidade dos concessionários de Usinas Hidrelétricas para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão, conforme modelo disponibilizado no referido Ofício;*
- d) Ato que demonstre que o signatário da Declaração é representante legal da Cedente; e*
- e) Minuta do instrumento de formalização, a ser celebrado entre as partes.*

No mais, a análise da minuta do Relatório à Diretoria encaminhada pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário – AP revela que os dados informados encontram-se pertinentes para fins de aprovação da cessão da área.

Por fim, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário deverão estar em consonância com o Decreto Estadual nº 53.712/08, que dispõe sobre a finalidade de elaborar, propor e executar a política de patrimônio imobiliário relativamente aos imóveis pertencentes ou utilizados pela administração direta e pelas autarquias, fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público e empresas em cujo capital o Estado tenha participação majoritária, bem como pelas demais entidades por ele direta ou indiretamente controladas.





Posto isso, dada a realização da análise acerca da possibilidade de promover o contrato de concessão do direito real de uso de área a título gratuito entre a EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A e o Município de São Paulo, localizada às margens do Reservatório Billings, correspondente a 86.636m² (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados), situada no Município de São Paulo, visando à implantação do Projeto Parque Jardim Prainha, s.m.j., entendemos possível à conclusão do negócio jurídico, atendida a legislação citada, bem como as exigências técnicas expedidas pela Secretaria do Meio Ambiente – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, inseridas no Alvará de Licença nº 33/00144/2010 e aquelas impostas pela EMAE, inserido na carta nº CT/A/2570/2009, condicionada à prévia anuência da Diretoria Colegiada, nos termos do artigo 18, III, b, do Estatuto Social.

É o parecer.

Atenciosamente,


Vanessa Ribeiro
OAB/SP 296.249

De acordo.


Pedro Eduardo Fernandes Brito
Gerente do Departamento Jurídico

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A. E A PREFEITURA DO MUNÍCIPIO DE SÃO PAULO.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados a saber: (i) **EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A.**, concessionária de serviço público federal de geração de energia elétrica, com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 5.312, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.302.101/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor-Presidente Senhor Ricardo Daruiz Borsari, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.447.247-7/SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 003.952.738-70, e por seu Diretor Administrativo, Financeiro, e de Relações com Investidores, Senhor Paulo Roberto Fares, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.607.476/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.721.388-46, doravante denominada **EMAE**; e a (ii) **PREFEITURA DO MUNÍCIPIO DE SÃO PAULO**, com sede nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Viaduto do Chá, nº 15, Centro, nesta Capital do Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Gilberto Kassab, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ e inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominada **PREFEITURA**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a EMAE, na condição de concessionária de serviços públicos federais de geração de energia elétrica, é proprietária de 01 (um) imóvel situado no Município de São Paulo, às margens do Reservatório Billings, com área correspondente a 86.636m² (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados), conforme indicado no croqui nº AIP-BL-AR-CAD-295_0, conforme anexo, que, rubricado pelas contratantes, fica fazendo parte integrante deste instrumento;
- (ii) há interesse do Município de São Paulo, em utilizar a respectiva área acima descrita para implantação do projeto denominado "Parque Jardim Prainha";
- (iii) não há óbice administrativo ou legal à concessão da respectiva área pela EMAE, porquanto a sua utilização pela Municipalidade com vistas ao atendimento do interesse público impedirá a ocupação irregular desse patrimônio imobiliário e ambiental, afastando a possibilidade de ocorrência de danos ao meio ambiente e dos custos decorrentes do uso normal da área;

RESOLVEM AS PARTES, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, bem como da Lei Estadual nº 6544/89, combinada com as normas instituídas pela Agência Nacional de Energia Elétrica e as normas internas do Ministério de Estado de Minas e Energia, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento tem por finalidade a concessão de uso de área a título gratuito de 01 (um) imóvel, situado no Município de São Paulo, às margens do Reservatório Billings, com área correspondente a 86.636m² (oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados), conforme descrito no croqui nº AIP-BL-AR-CAD-295_0.

Parágrafo Único – A EMAE é legítima proprietária do imóvel descrito na cláusula primeira

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

A EMAE obriga-se a conceder o direito de uso da área representada na cláusula primeira, gratuitamente, à PREFEITURA, com a finalidade exclusiva de implantação do projeto denominado “Parque Jardim Prainha”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além de outros compromissos assumidos neste instrumento, respondem as partes pelas seguintes obrigações:

I – Pela EMAE:

- a) permitir que a PREFEITURA utilize o imóvel, gratuitamente, para a finalidade proposta na cláusula segunda e pelo prazo estipulado na cláusula quinta;
- b) exigir da PREFEITURA a devida observância das leis, normas, especificações e planos compatíveis à execução do presente instrumento, especialmente às de natureza ambiental;
- c) dar ciência à PREFEITURA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; quando no imóvel for incluído em regular processo administrativo de alienação, ou no caso de necessidade em retomá-lo para as suas finalidades institucionais, sem que incidam quaisquer ônus para a EMAE.

II – Pela Municipalidade de São Paulo:

- a) utilizar a área concedida, exclusivamente, para o fim a que se destina, em consonância com o disposto na cláusula segunda deste instrumento;
- b) impedir a permanência e/ou fixação de terceiros na área objeto da concessão, protegendo e conservando seus limites e assumindo integralmente os tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas de fornecimento de água, esgotos, eletricidade, telefone e gás;
- c) não realizar quaisquer benfeitorias ou alterações no imóvel sem prévia e expressa autorização da EMAE;
- d) providenciar para que toda e qualquer alteração física introduzida na área, tais como movimentação de solo, uso de técnicas de manejo de solo capazes de provocar erosão e assoreamento, obras de terraplanagem, abertura de canais e estradas, remoção ou supressão da cobertura vegetal natural, dentre outras, sejam precedidas por estudos e aprovação dos parceiros e dos órgãos competentes, principalmente os ambientais;

- e) responsabilizar-se por qualquer dano ocasionado pelo mau uso do imóvel;
- f) reembolsar à EMAE de eventuais despesas, custas, e outros ônus financeiros decorrentes de pagamentos que fizer a terceiros, inclusive por perdas e danos relativamente a eventual ocupação indevida do imóvel, de desobstrução, ou sua limpeza, bem como responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do não cumprimento do disposto na cláusula segunda deste instrumento;
- g) comunicar imediatamente à EMAE o recebimento de intimação ou notificação entregue pelo Poder Público relativamente ao imóvel, bem como qualquer alteração de seu endereço;
- h) manter acessível todo e qualquer ajuste, licença e demais documentos pertinentes em razão do exercício da atividade empreendida no imóvel, sendo certo que a EMAE fica eximida de qualquer responsabilidade ou obrigação pelo exercício irregular de atividades na área objeto da concessão. Nesses termos, a PREFEITURA deverá atender as exigências técnicas expedidas pela Secretaria do Meio Ambiente – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, inseridas no Alvará de Licença nº 33/00144/2010 e às exigências impostas pela EMAE, inserido na carta nº CT/A/2570/2009, que fazem parte integrante deste instrumento;
- i) garantir à EMAE o livre acesso ao imóvel cedido para fiscalização, em cumprimento das competências legais e regulamentares, independentemente de expresso aviso prévio. A referida fiscalização não elide nem diminui a responsabilidade da PREFEITURA pela correta utilização do imóvel, bem como pela estrita observância da legislação ambiental correlata;
- j) responsabilizar-se pela coleta e destinação final dos resíduos sólidos e efluentes gerados na área do imóvel, incentivando a coleta seletiva e a reciclagem do material;
- k) providenciar para que não sejam alteradas as condições ambientais verificadas no local, especialmente mediante o corte de vegetação e movimentação de terra;
- l) observar a Política Florestal, a Política Nacional do Meio Ambiente, os ditames do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA; todas as leis e normas ambientais, incluindo Instruções, Normas, Resoluções, Portarias, Regulamentos e/ou Atos das esferas Municipal, Estadual e Federal aplicáveis à espécie, além daquelas emanadas de Órgãos ou Entidades Oficiais no tocante às peculiaridades do ecossistema local, eximindo a EMAE da responsabilidade pela não observância das aludidas regras jurídicas;
- m) não utilizar quaisquer equipamentos que envolvam armazenagem e manipulação de produtos químicos e outros potencialmente capazes de causar danos ao meio ambiente;
- n) apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do presente instrumento, as licenças e/ou autorizações dos Órgãos Competentes, em especial a Ambiental, quando necessário;
- o) desocupar imediatamente o imóvel caso seja alienado ou retomado, sem qualquer direito a ressarcimento;
- p) entregar o imóvel nas mesmas condições nas quais o recebeu, com exceção da deterioração causada pelo tempo, livre de qualquer ônus ou pessoas, findo o prazo contratual;
- q) providenciar e manter no local placa comunicando a concessão do imóvel por parte da EMAE;
- r) mencionar o apoio da EMAE nas mensagens publicitárias relativas às divulgações e publicações ao desenvolvimento do projeto;
- u) observar que a área situada abaixo da cota de inundação do Reservatório Billings (cota 747,00m – RN EPUSP) deverá ser preservada para o armazenamento pleno do Reservatório e controle de cheias, estando ciente de que eventual sobrelevação dos níveis

d'água até a cota máxima de inundação do Reservatório poderá ocorrer em função da operação deste Reservatório. A área delimitada para o projeto não poderá sofrer ampliações, como aterro e reafeição do terreno, nem será permitida a realização de construções e/ou instalações de estrutura de caráter permanente abaixo da cota máxima de inundação citada.

s) estar ciente de que quaisquer interferências que venham a produzir a alteração da topografia, a retirada de vegetação, o descarte de resíduos, a passagem de tubulação e construções cobertas, mesmo em caráter provisório, deverão ter a prévia e expressa anuência da EMAE e dos órgãos licenciadores competentes;

t) obrigar-se a cumprir as determinações da EMAE que lhes forem transmitidas por prepostos devidamente credenciados; e

u) deverá, ainda, observar a legislação ambiental vigente, em especial as Leis Estaduais nºs 13.579/09, 1172/76 e 898/75 e Lei Federal nº 12.651/12.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

A PREFEITURA é a única e exclusiva responsável por qualquer prejuízo causado à EMAE e a terceiros decorrente de ação ou omissão praticada no exercício das obrigações deste contrato, por si ou por seus propositos, podendo ser, conforme o caso, nomeada à autoria ou denunciada à lide, ou, ainda, chamada a responder por pretensão exercitada através da ação de regresso, caso a EMAE tenha que promover eventual ação judicial ou administrativa visando obter a reparação dos danos causados pela PREFEITURA.

Parágrafo Primeiro – A EMAE não se responsabiliza civil e/ou criminalmente por qualquer prejuízo causado pela PREFEITURA a terceiros em decorrência do uso do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Segundo – A PREFEITURA, neste ato, isenta a EMAE de qualquer responsabilidade e obrigação relacionadas com a finalidade do objeto definido na cláusula segunda.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O presente Instrumento entra em vigor na data de sua assinatura e vigorará pelo prazo máximo estipulado até 30/11/2012, em consonância com o Contrato de Concessão da qual a EMAE é titular e pelas normas instituídas pelo Ministério de Minas e Energia na Portaria nº 170, de 04/02/1987.

Parágrafo Primeiro – Caso haja a referida prorrogação do contrato de concessão da EMAE, resolvem as partes que haverá a prorrogação automática do referido contrato, por mais XX (XX) meses, tendo o seu término previsto para XX.

Parágrafo Segundo – O presente instrumento poderá ser prorrogado mediante celebração de termo aditivo, desde que haja a expressa prorrogação do contrato de concessão de serviços públicos de geração de energia da EMAE.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser denunciado ou resilido, a qualquer momento e por qualquer das partes, mediante comunicação expressa da parte interessada à outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem ônus ou qualquer ressarcimento de qualquer natureza.

Parágrafo Primeiro – Haverá a rescisão do presente instrumento por utilização do bem ora cedido diversa da estipulada neste instrumento, bem como pelo descumprimento de quaisquer regras estabelecidas ou dispostas na legislação vigente.

Parágrafo Segundo – A PREFEITURA renuncia, expressamente, ao direito de retenção do imóvel por qualquer benfeitoria que nela venha a edificar, mesmo quando autorizada pela EMAE.

Parágrafo Terceiro – No caso de denúncia ou rescisão, a PREFEITURA deverá apresentar os comprovantes de pagamentos efetuados referentes aos tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, relativos ao período de vigência da concessão.

Parágrafo Quarto – Caso a PREFEITURA dê destino diverso do contratado ao imóvel objeto da presente concessão, ou deixe de cumprir os termos que regulamentam a presente CONCESSÃO DE USO, esta será automaticamente rescindida, reintegrando-se a EMAE na posse do imóvel, independentemente da propositura de ação judicial ou outras providências extrajudiciais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

A PREFEITURA obriga-se, findo o prazo contratual, a entregar o imóvel nas mesmas condições nas quais o recebeu, com exceção da deterioração causada pelo decurso do tempo, livre de qualquer ônus, coisas ou pessoas.

Parágrafo Único – Ocorrendo a rescisão do presente contrato por descumprimento de qualquer de suas cláusulas, a PREFEITURA obriga-se a entregar o imóvel inteiramente livre de qualquer ônus, coisas ou pessoas, ressarcindo eventuais prejuízos que venham a ser suportados pela EMAE e/ou terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este instrumento poderá ser modificado em qualquer de suas cláusulas e condições, exceto quanto ao seu objeto, mediante registro simples de termo aditivo, de comum acordo entre as partes, desde que tal interesse seja manifestado previamente por escrito.

CLÁUSULA NONA

A presente concessão tem caráter “*intuitu personae*”, não podendo ser cedida, transferida, arrendada ou locada, total ou parcialmente, sob pena de imediata rescisão, independentemente das sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA

Os casos omissos oriundos do presente contrato serão resolvidos com base nos termos aditivos, bem como na legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de São Paulo para dirimir qualquer dúvida ou solucionar questões que não possam ser resolvidas administrativamente, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo a tudo presentes.

São Paulo, ____ de _____ de 2012.

EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S.A.

Ricardo Daruiz Borsari
Diretor Presidente

Paulo Roberto Fares
Diretor Administrativo, Financeiro e de
Relações com Investidores

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Gilberto Kassab
Prefeito

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF: