

REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: A/046/03/484^a

Data: 05/04/2013

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Concessão de uso a título gratuito de área com 71.741,45 m², que compõe o Parque Villas Lobos situado na Avenida Nações Unidas S/Nº, em São Paulo Capital, à Secretaria de Meio Ambiente, com a interveniência-anuência da Secretaria de Energia.

Com base na exposição de motivos contida no Relatório A/046/2013, apresentado pelo Senhor Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, a Diretoria resolve:

- Aprovar concessão de área a título gratuito de 71.741,45 m², situado na Avenida Marginal s/nº, no Município de São Paulo, com o objetivo de compor o Parque Villa Lobos, a ser formalizada a Secretaria de Meio Ambiente, por meio do Instrumento de Contrato de Concessão de Direito de Uso a Título Gratuito, anexo.
- Solicitar a anuência prévia da cessão à ANEEL, Agência Nacional de Energia Elétrica, conforme disposto 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 o Departamento de Infraestrutura – AI e o Departamento 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
05/04/2013

RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/046/2013

Data: 05/04/2013

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Concessão de uso a título gratuito de área com 71.741,45 m², que compõem o Parque Villas Lobos situado na Avenida Nações Unidas S/Nº, em São Paulo Capital, à Secretaria de Meio Ambiente, com a interveniência-anuência da Secretaria de Energia.

I. HISTÓRICO

No ano de 1989, o Governo do Estado, por meio da Secretaria de Energia e Saneamento assinou com a então Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S. A., o Instrumento Particular de Concessão de Direito de Uso para cessão gratuita da área de sua propriedade, pelo período de 20 anos, situada na Av. Nações Unidas, com 71.741,45 m², sendo uma das áreas formadoras do atual Parque Villa Lobos.

Com o processo de cisão da Eletropaulo em 31 de dezembro de 1997, a área, foi contabilizada na EMAE, por ter sido originalmente vinculada ao Sistema Hidráulico Henry Borden, pois era usada nos serviços de desassoreamento do Canal Pinheiros, entretanto após o início da referida concessão, o terreno vem sendo utilizado como parque.

II. RELATÓRIO

O imóvel foi cedido para construção do parque em setembro de 1989, por 20 anos, porém o Instrumento de Concessão, para sua utilização encerrou-se em setembro de 2009, mas a renovação do documento está sendo atualizada agora, pois sua renovação estava aguardando que a renovação do contrato de concessão da EMAE junto ao Ministério de Minas e Energia, o que somente ocorreu no dia 4 de dezembro de 2012.

Inicialmente, o terreno era utilizado nos serviços de desassoreamento do Canal Pinheiros, como bota fora, no qual era depositado o material retirado do fundo do Rio. Essa situação tornou o aproveitamento da área restrita, tornando o local apropriado para a implantação de parque.

Com a concessão da área, a responsabilidade tributária e patrimonial será transferida ao Estado.



Do ponto de vista técnico-ambiental a utilização para os fins propostos é conveniente, evitando a degradação da área, além de propiciar mais um espaço de lazer para a população do Município.

Com relação ao aspecto legal, o Departamento Jurídico – PJ, por meio do Parecer nº PJ-060/13, de 04/04/13, entendeu não haver qualquer impedimento para a cessão.

III. CONCLUSÃO

Com base no exposto, propõe-se a Diretoria:

- Aprovar concessão de área a título gratuito de 71.741,45 m², situado na Avenida Nações Unidas s/nº, no Município de São Paulo, com o objetivo de compor o Parque Villa Lobos, a ser formalizada a Secretaria de Meio Ambiente, por meio do Instrumento de Contrato de Concessão de Direito de Uso a Título Gratuito, anexo.
- Solicitar a anuência prévia para a cessão à ANEEL, Agência Nacional de Energia Elétrica, observado o disposto 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, das providências cabíveis ao cumprimento do presente Relatório.



Paulo Roberto Fares

Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores

São Paulo, 04 de abril de 2013.

Ao Departamento de Infraestrutura
Sr. Paulo Sérgio Silva

Ref.: Concessão de Uso de Área a Título Gratuito
Estado de São Paulo

Parecer nº PJ 60/13

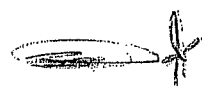
Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S^{as}. análise acerca da possibilidade jurídica de celebrar o contrato de concessão de uso de área pertencente à EMAE, a título gratuito, com o Estado de São Paulo, através da Secretaria de Meio Ambiente, e com a interveniência anuência da Secretaria de Energia, visando à continuidade do projeto denominado o “Parque Villa Lobos”.

De acordo com os documentos que nos foram encaminhados, verifica-se que, desde 1989, o Governo do Estado de São Paulo, por meio da Secretaria de Energia e Saneamento, celebrou o contrato de concessão de uso de área com a Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S.A. visando à concessão de uso de área a título gratuito de 01 (um) imóvel situado no Município de São Paulo, nas proximidades do Canal Pinheiros, denominado Bota-fora nº 13, perfazendo área aproximada de 71.741,45 m² (setenta e um mil, setecentos e quarenta e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), objetivando a instalação do Parque Villa Lobos.

Com o processo de cisão da Eletropaulo, em 31 de dezembro de 1997, a respectiva área foi contabilizada no ativo da EMAE.

Tendo em vista que o contrato de concessão firmado à época encerrou-se em 2009, faz-se necessário celebrar novo contrato com a finalidade exclusiva de continuidade do projeto denominado “Parque Villa Lobos”, porquanto a





sua utilização pelo Estado com vistas ao atendimento do interesse público impedirá a ocupação irregular desse patrimônio imobiliário, afastando a possibilidade de ocorrência de danos ao meio ambiente e dos custos decorrentes do uso normal da área.

Com essas premissas, analisaremos a possibilidade de a EMAE conceder a citada área, a título gratuito, ao Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Meio Ambiente e interveniência anuência da Secretaria de Energia, visando a dar continuidade ao projeto "Parque Villa Lobos".

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 Lei Estadual nº 6.544/89, 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.)

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



Segundo a definição acima proposta, a concessão do direito real de uso de área pela EMAE ao Estado de São Paulo transferirá ao concessionário a faculdade de usar e gozar da coisa e o direito de ser nela mantido em caso de turbacão, restituído no caso de esbulho e segurado 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, deve atenção especial ao Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão nº 002/2004, firmado com a União, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, principalmente em relação ao seu patrimônio, tendo em vista o princípio da indisponibilidade dos bens públicos vinculados ao serviço concedido. Interessa-nos, nesse sentido, analisar o teor da sua Cláusula Décima do aludido Contrato, abaixo transcrita:

**CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA E
CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO DAS USINAS HIDRELÉTRICAS**

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

(...)

XII – não alienar, ceder ou dar em garantia os ativos vinculados às Concessões, sem a 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 a 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; (...).

Art. 14.

Sem prejuízo do disposto em regulamento específico ou contrato de concessão, os valores das multas serão determinados mediante aplicação, sobre o valor do faturamento, nos casos de concessionários, permissionários e autorizados de instalações e serviços de energia elétrica, ou sobre o valor estimado da energia produzida, nos casos de autoprodução e produção independente, correspondente aos últimos doze meses anteriores à lavratura do Auto de Infração, dos seguintes percentuais:

(...)

Grupo III: até 1% (um por cento); (...) (g.n.)

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:

(...)

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.

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,



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

b – os prazos de vigência dos contratos sejam sempre por tempo determinado e que poderão ser prorrogados obedecendo os critérios estipulados na letra “a” deste item;

V – Determinar que o eventual valor líquido positivo, resultante da transação objeto dos contratos, seja obrigatoriamente reinvestido pelos concessionários em benefício dos serviços públicos de energia elétrica, da conservação do meio ambiente e do desenvolvimento econômico-social da região; (g.n.)

Pois bem. De acordo com o mencionado Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão nº 002/2004 celebrado entre a EMAE e a União, por delegação do Poder Concedente, estabeleceu-se o termo final da concessão em 04/12/2042, 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, se prorrogado, 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 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.

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

O Governo 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, o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Meio Ambiente 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.

Por outro lado, convém obter a anuência da Secretaria de Energia na celebração do presente contrato, considerando o seu papel na fiscalização e orientação geral nos negócios de energia no Estado de São Paulo, conforme estabelece o Decreto Estadual nº 57.006, de 20 de maio de 2011.

Por fim, cumpre salientar que deve a Administração atentar para o 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.

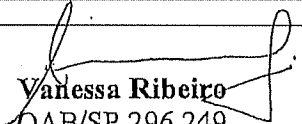
Por fim, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário deverão estar em consonância com o Decreto Estadual nº 53.712/08, que dispõe sobre a finalidade de elaborar, propor e executar a política de patrimônio imobiliário relativamente aos imóveis pertencentes ou utilizados pela administração 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.

Desta feita, s.m.j., considerando os elementos e informações encaminhados para subsidiar a presente consulta, a concessão do direito real de uso da área pertencente à EMAE, a título gratuito, ao Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Meio Ambiente, e com a conveniente interveniência e anuência da Secretaria de Energia poderá ser celebrada, posto que autorizada pelo artigo 17, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93, condicionada às exigências das normas jurídicas citadas, depois de aprovada pela Diretoria Colegiada, nos estritos termos do Estatuto Social e do Regimento Interno da Diretoria.

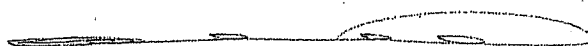
É o parecer.



Atenciosamente,


Vanessa Ribeiro
OAB/SP 296.249

De acordo.


Pedro Eduardo Fernandes Brito
Gerente do Departamento Jurídico