

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	2
2. ABRANGÊNCIA	2
2.1. ÁREA RESPONSÁVEL.....	2
2.2. ÁREAS ENVOLVIDAS.....	2
3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA	2
4. CONCEITOS	2
4.1. IMÓVEL	2
4.2. INSTRUMENTOS FORMALIZADORES	3
4.3. LAUDO DE AVALIAÇÃO	4
5. DIRETRIZES	4
5.1. UTILIZAÇÃO SECUNDÁRIA DOS IMÓVEIS.....	4
5.2. ATENDIMENTO À LEI DE LICITAÇÕES	4
5.3. ANUÊNCIA	4
5.4. APROVAÇÃO	4
5.5. FORMAS DE CESSÃO	4
6. PROCEDIMENTO	5
6.1. DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO.....	5
6.2. DEPARTAMENTO GESTÃO AMBIENTAL E DEMAIS ÁREAS TÉCNICAS	6
6.3. DEPARTAMENTO JURÍDICO.....	7
6.4. DEPARTAMENTO DE SUPRIMENTOS	7
6.5. DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E GESTÃO EMPRESARIAL	7
7. HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES	7
8. ANEXOS	7
8.1. ANEXO I – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS CONCESSIONÁRIOS DE USINAS HIDRELÉTRICAS.	7
9. ASSINATURAS	7

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

1. OBJETIVO

Estabelecer critérios para cessão e utilização de imóveis e espaços de domínio ou posse da Empresa por terceiros.

2. ABRANGÊNCIA

2.1. Área Responsável

Departamento do Patrimônio Imobiliário

2.2. Áreas Envolvidas

Departamento de Gestão Ambiental
Departamento de Geração Hidráulica
Departamento do Planejamento e Supervisão da Operação
Departamento de Engenharia
Departamento Jurídico
Departamento de Suprimentos
Departamento de Comunicação e Gestão Empresarial

3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

[Matriz de Delegação de Autoridade – MDA](#)

[Decreto nº 41.019, de 26/2/1957](#)

[Portaria nº 170, de 04/2/1987](#)

[Ofício Circular nº 314, de 15/4/2011](#)

Legislação sobre Licitações

4. CONCEITOS

4.1. Imóvel

Áreas de domínio ou posse da Empresa que estão ou não vinculadas aos serviços de geração de energia elétrica.

4.1.1. Imóvel vinculado aos serviços

Áreas que fazem parte do sistema operacional da Empresa (áreas de reservatórios, usinas, vila residencial etc).

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

4.1.2. Imóvel não vinculado aos serviços

Áreas de domínio ou posse da Empresa que fazem parte do seu acervo patrimonial e que tenham sido desvinculadas dos serviços de operação junto ao órgão regulador a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL.

4.2. Instrumentos Formalizadores

4.2.1. Concessão de Direito de Uso

Ato administrativo pelo qual a Empresa cede a utilização exclusiva de um imóvel de seu domínio a órgãos públicos ou terceiros, para que o explore conforme destinação específica, podendo ser remunerada ou gratuita, por prazo certo e determinado, este limitado ao término da própria concessão das Empresas. É precedida de autorização administrativa e de licitação, se remunerada.

4.2.2. Autorização de Uso

Ato unilateral precário pelo qual a Empresa autoriza, sob expressas condições, o assentamento em seus imóveis de outros serviços públicos. Pode ser adotada para atender órgãos da administração pública direta ou indireta ou para terceiros, desde que seja expressamente provisória e gratuita a ocupação.

4.2.3. Convênio

Ato precário pelo qual a Empresa autoriza, sob expressas condições, a ocupação gratuita de área de sua propriedade, para uso exclusivo de programas sociais de interesse comunitário e/ou preservação do meio ambiente, podendo ser adotado para órgãos públicos, entidades associativas e organizações da sociedade civil de interesse público.

4.2.4. Desapropriação

Ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante de interesse social, despoja alguém de sua propriedade e toma para si.

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

4.3. Laudo de Avaliação

Documento técnico no qual o profissional legalmente habilitado determina tecnicamente o valor monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

5. DIRETRIZES

Todo imóvel de domínio situado em faixa marginal a reservatório, remanescente ou não, utilizados nos serviços poderá ser cedido a terceiros aplicado o instrumento formalizador competente.

5.1. Utilização Secundária dos Imóveis

A utilização secundária desses imóveis, para fins não prejudiciais ao serviço público, obedece à conveniência de serem esses, temporariamente, objeto de guarda do pretendente, que se obriga, contratualmente, a por eles zelar, ficando proibida qualquer atividade contrária aos interesses e conveniências do serviço de geração de energia elétrica, atendendo o disposto no [Decreto nº 41.019, de 26/2/1957](#), e na [Portaria nº 170, de 04/2/1987](#).

5.2. Atendimento à Lei de Licitações

Para a concessão onerosa, além do parecer técnico ambiental, deverá compor o processo um laudo de avaliação, para atender o disposto na Lei de Licitações.

5.3. Anuência

Antes da assinatura do instrumento formalizador, o assunto deverá ser submetido a prévia e expressa autorização da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, bem como anuência do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo.

5.4. Aprovação

O nível de competência para assinatura dos instrumentos citados nesta norma está indicado na [Matriz de Delegação de Autoridade - MDA](#).

5.5. Formas de Cessão

5.5.1. Concessão de Direito de Uso Gratuito

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

O imóvel situado às margens de reservatório será cedido, preferencialmente, para o proprietário confrontante. A cessão para o proprietário confrontante, apenas para acesso às águas, sem exercer atividade comercial, deverá ser gratuita.

5.5.2. Concessão de Direito de Uso Remunerado

- a) A cessão para o proprietário confrontante que exerça atividade como clube, marina, restaurante etc, será onerosa, tendo como base o valor de mercado obtido através de laudo de avaliação, mediante processo licitatório.
- b) Imóvel não utilizado nos serviços poderá ser disponibilizado para concessão remunerada, mediante processo licitatório.
- c) Imóvel e espaço para propaganda, publicidade, telecomunicação entre outros, poderá ser disponibilizado para concessão remunerada, mediante processo licitatório.

5.5.3. Autorização de Uso a Título Precário

Imóvel da Empresa para ocupação provisória.

5.5.4. Desapropriação (preferencialmente)

Imóvel da Empresa para ocupação permanente (Poder Público e Empresa Pública).

6. PROCEDIMENTO

6.1. Departamento do Patrimônio Imobiliário

- 6.1.1. Recebe as solicitações de utilização de imóveis, que devem vir instruídas pelo interessado com um croqui de localização, definição do projeto e o prazo de utilização pretendido.
- 6.1.2. Verifica junto ao cadastro se o imóvel faz parte do acervo patrimonial, com a indicação/descrição do tipo de aquisição e demais dados necessários (desenho, cópia da escritura etc).
- 6.1.3. Quando as áreas envolvidas, indicadas no item 2.2, recomendarem a cessão e o empreendimento prescindir de licenciamento será

Cessão de Imóveis	
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03
	Versão: 02
	Aprovação: 14/7/2011

expedida ao interessado a anuência prévia para obtenção dos documentos pertinentes.

- 6.1.4. De posse dos licenciamentos encaminhados pelo interessado elabora-se a PRD para aprovação da cessão em reunião da Diretoria Plena.
- 6.1.5. Após aprovação em reunião de diretoria, a cessão deverá ser submetida à anuência da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, instruída com a “Declaração de Responsabilidade dos Concessionários de Usinas Hidrelétricas para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão”, indicada no “**Anexo I**” e do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado.
- 6.1.6. Nos processos que envolvam remuneração, o assunto será enviado para o Departamento de Suprimentos para sua continuidade.
- 6.1.7. Depois de obtidas as aprovações, o instrumento formalizador seguirá para a assinatura dos representantes (interessado e dos diretores da Empresa), devendo após esta etapa ser publicado conforme estabelecido na Lei de Licitações.
- 6.1.8. Quando as áreas envolvidas não recomendarem a cessão, o Departamento emitirá correspondência ao interessado informando da impossibilidade da utilização do imóvel para o fim proposto.
- 6.1.9. Finalizado o processo será emitida correspondência interna aos Departamentos envolvidos com cópia do documento emitido para ciência e/ou providência de cada área.

6.2. Departamento Gestão Ambiental e demais Áreas Técnicas

- 6.2.1. Elaboram parecer conjunto mediante solicitação do Departamento do Patrimônio Imobiliário, indicando todas as condições sobre a possibilidade ou não da utilização do imóvel, observando as normas internas e a legislação pertinente.
- 6.2.2. Nos casos em que se faça necessário a apresentação de licenciamento prévio o Departamento do Patrimônio Imobiliário, emitirá carta de anuência.
- 6.2.3. Quando do envio do licenciamento obtido pelo interessado, em atendimento a carta de anuência, o processo será reavaliado pelas

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

áreas técnicas para indicação das condições finais ao empreendimento, sendo providenciado pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário a elaboração de PRD, aprovação da ANEEL e do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado para emissão do instrumento formalizador.

6.3. Departamento Jurídico

Procede a análise dos documentos encaminhados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário, emite o parecer e elabora o instrumento necessário à formalização da utilização do imóvel.

6.4. Departamento de Suprimentos

Elabora processo licitatório, para os processos de concessão remunerada, em consonância com a Lei de Licitações.

6.5. Departamento de Comunicação e Gestão Empresarial

Procede a publicação do extrato do instrumento formalizador enviando cópia da mesma ao Departamento do Patrimônio Imobiliário.

7. HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

Versão 02: 14/7/2011 – Alteração no texto do item 3 e subitem 6.1.5 e inclusão do anexo I.

Versão 01: 28/7/2010 – Implantação da norma, revogando a anterior de nº G1.04.62 – Cessão de Imóveis.

8. ANEXOS

8.1. Anexo I – Declaração de Responsabilidade dos Concessionários de Usinas Hidrelétricas.

9. ASSINATURAS

Nilva Alves de Oliveira Sartori
Gerente do Departamento do
Patrimônio Imobiliário

Antonio Bolognesi
Diretor Administrativo

Cessão de Imóveis		
Sistema: Administrativo	Código: 01.03.03	
	Versão: 02	
	Aprovação: 14/7/2011	Vigência: 18/7/2011

ANEXO I

Declaração de Responsabilidade dos concessionários de Usinas Hidrelétricas para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão

(nome representante legal), (nacionalidade), inscrito no CPF sob o nº (número) representante legal da EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A, inscrita sob o CNPJ/MF nº 02.302.101/0001-42, sediada na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 5.312, Vila Emir, São Paulo, SP, declara, para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão da (denominação do empreendimento), nos termos da solicitação encaminhada à ANEEL em (data da solicitação):

- a) não haver interferências diretas ou indiretas na operação e na geração de energia da usina, e/ou limitações nos níveis operativos do reservatório provocados pela utilização do(s) terreno(s) em questão;
- b) que a empresa possui anuência do órgão ambiental, por meio do licenciamento ou declaração de dispensa do licenciamento, para o exercício das atividades a serem realizadas na(s) área(s) objeto(s) de cessão;
- c) que a empresa se responsabiliza por possíveis danos materiais e/ou humanos decorrentes do uso das áreas nas atividades em que se destinarão e
- d) que a cessão pretendida atende as determinações da [Portaria nº 170, de 04 de fevereiro de 1987](#), assim como as normas e regulamentos específicos supervenientes.

Desta forma, responsabiliza-se em responder, nas instâncias civil, penal (art. 299 do Código Penal) e administrativa, pela inconsistência desta declaração.

(local), (data) 20xx.

Representante legal