

AXIA
ENERGIA

Gestão Fundiária UHE Três Irmãos

Procedimentos para uso do
reservatório e de suas áreas marginais



AXIA ENERGIA

Gestão Fundiária
UHE Três Irmãos

Sumário

- Apresentação
- Uso do reservatório e de seu entorno
- Promessa de Cessão de Uso
- Contrato de Cessão de Uso
- Modalidades de uso e documentação exigida
- Respeitabilidade de limites
- Canais de atendimento

1. Apresentação

A Tijoá é responsável pela gestão das áreas desapropriadas para a formação do reservatório da UHE Três Irmãos e de suas faixas marginais.

O reservatório ocupa aproximadamente 817 km² e abrange os municípios de Andradina, Araçatuba, Birigui, Brejo Alegre, Buritama, Coroados, Guararapes, Guzolândia, Lavínia, Lourdes, Mirandópolis, Pereira Barreto, Santo Antônio do Aracanguá, Sud Menucci, Turiúba e Valparaíso.

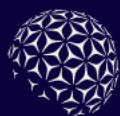
As margens sob responsabilidade da Tijoá são delimitadas pela cota de desapropriação do reservatório.

2. Uso do reservatório e de seu entorno

Este documento reúne as orientações, procedimentos e documentos necessários para solicitações de uso e acesso ao reservatório da UHE Três Irmãos e às suas áreas marginais.

De forma geral, o processo é conduzido em duas etapas:

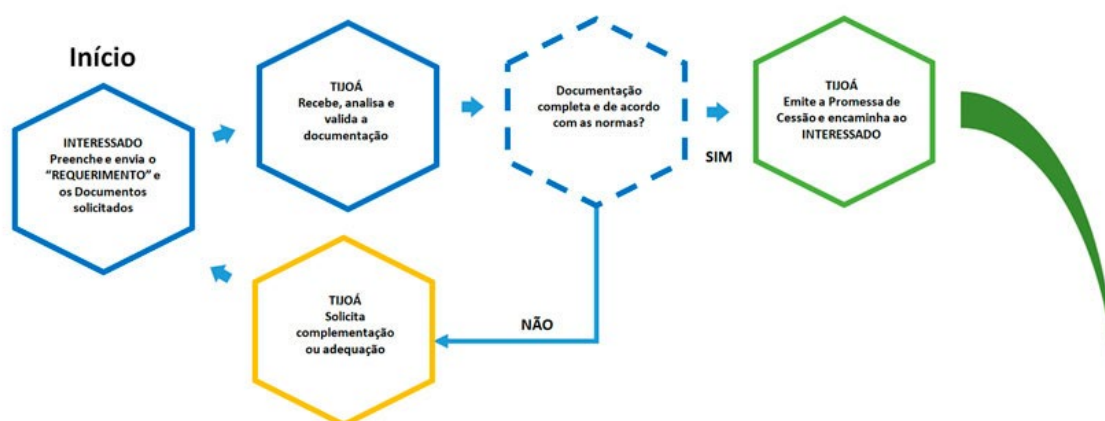
- 1 emissão da Promessa de Cessão de Uso;
- 2 formalizações do Contrato de Cessão de Uso



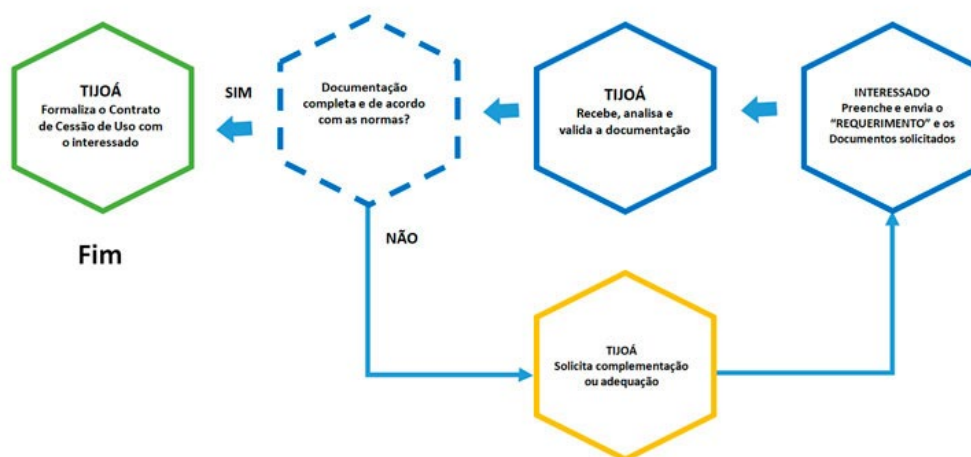
AXIA ENERGIA

Gestão Fundiária UHE Três Irmãos

FASE 1 – PROMESSA DE CESSÃO DE USO



FASE 2 – CONTRATO DE CESSÃO DE USO



3. Promessa de Cessão de Uso

Para solicitar a Promessa de Cessão de Uso, o interessado deve preencher e assinar o requerimento e encaminhá-lo para fundiario@tijoa.com. A documentação também pode ser protocolada na UHE Três Irmãos.

Documentação - Pessoa Física

- [Requerimento preenchido e assinado - Clique aqui e faça o download](#)
- RG e CPF
- Memorial descritivo da área cedida
- Planta planialtimétrica em PDF, DWG e KMZ
- Anotação de Responsabilidade Técnica – AR

Documentação - Pessoa Jurídica

- [Requerimento preenchido e assinado - Clique aqui e faça o download](#)
- CNPJ, Contrato Social ou Estatuto Social atualizado.
- Memorial descritivo da área cedida.
- Qualificação da área, quando aplicável.
- Planta planialtimétrica em PDF, DWG e KMZ.
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Orientações gerais

- A relação de documentos pode ser alterada ou atualizada a qualquer tempo, a critério da Tijoá Energia.
- A planta deve ser apresentada na escala 1:1000, com localização, perímetro da área e identificação das edificações.
- Os arquivos digitais devem estar georreferenciados, utilizando o sistema UTM e o DATUM SIRGAS 2000, nos formatos SHP, DWG e KMZ

4. Contrato de Cessão de Uso

Para emissão do Contrato de Cessão de Uso, o interessado deve encaminhar o requerimento preenchido e assinado para fundiario@tjjoa.com, acompanhado dos documentos exigidos conforme a modalidade de uso pretendida.

A apresentação da documentação não garante a celebração do contrato. Todas as solicitações estão sujeitas às análises de viabilidade ambiental, técnica, operacional, regulatória e jurídica pela Tijoá Energia.

5. Modalidades de uso e documentação exigida

As modalidades abaixo indicam a finalidade de uso, a documentação específica exigida e os principais requisitos aplicáveis. Além desses documentos, também se aplicam, quando cabível, os documentos gerais listados a seguir.

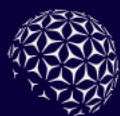
Documentos gerais aplicáveis às solicitações

- Requerimento formal do interessado.

- Qualificação do interessado: RG, CPF, CNPJ, Contrato Social ou documento equivalente.
- Qualificação do representante legal, quando aplicável: procuração, comprovante de residência e cópia simples de RG, CPF ou CNPJ.
- Memorial descritivo da área cedida.
- Planta planialtimétrica.
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada pelo responsável técnico.

Observações gerais aplicáveis

- As licenças ambientais e autorizações administrativas devem contemplar as áreas solicitadas à Tijoá Energia.
- A documentação exigida pode ser alterada ou atualizada a qualquer momento, a critério da Tijoá Energia.
- Quando houver cobrança pelo uso das áreas marginais, os critérios deverão considerar valores médios de arrendamento ou aluguel praticados na região, conforme a finalidade de uso e as normas técnicas aplicáveis da ABNT.
- A planta deve ser apresentada na escala 1:1000, em formato digital georreferenciado, com sistema UTM e DATUM SIRGAS 2000, nos formatos SHP, DWG e KMZ.
- O descumprimento das regras estabelecidas ou a constatação de uso depreciativo da área poderá levar ao cancelamento da cessão de uso e acesso, a critério da Tijoá.
- Caso não haja mais interesse na atividade ou ocorra transferência da propriedade, o cessionário deverá solicitar formalmente o cancelamento do contrato à Tijoá.



AXIA ENERGIA

Gestão Fundiária
UHE Três Irmãos

Área pública de lazer

Definição: Área destinada a lazer e recreação sob administração pública, enquadrada como interesse social, conforme Artigo 3º, inciso XII, alínea “c”, da Lei Federal 12.651/2012.

Documentação específica:

- Licença do órgão ambiental e da Marinha, quando aplicável.
- Lei municipal autorizativa e aprovação do projeto pela Prefeitura.

Observações específicas:

- O projeto deve ter destinação exclusiva para recreação e lazer.
- Obras permanentes, como campos esportivos, playgrounds, churrasqueiras, mesas, pias e chuveiros, devem ser implantadas acima da curva de desapropriação.

Área privada de lazer

Definição: Área utilizada, em caráter oneroso, para lazer e recreação sob administração de empresas turísticas, associações recreativas ou loteamentos, desde que enquadrada como atividade de baixo impacto ambiental, nos termos da legislação.

Documentação específica:

- Alvará municipal.
- Licença ou autorização ambiental em nome do requerente.

- Proposta de enriquecimento florestal, quando exigida pelo órgão ambiental.
- Licença da Marinha, quando aplicável, e aprovação do projeto pela Prefeitura.

Observações específicas:

- Na Faixa de Proteção do Reservatório, serão permitidas apenas benfeitorias necessárias ao acesso à área contratada e ao reservatório, como caminhos, trilhas ecológicas, estrada de acesso, área de manobra, atracadouro, rampa para barcos e posteamento para rede elétrica ou telefônica.
- Demais estruturas, como sede administrativa, galpão para guarda de barcos, restaurantes, campos, quadras, piscinas, churrasqueiras, quiosques e áreas de camping, devem ser implantadas fora do polígono de desapropriação do reservatório.

Linha de transmissão de energia

Definição: Área utilizada para implantação ou regularização de estruturas associadas à transmissão de energia, observadas as interferências permitidas pela legislação e o enquadramento de baixo impacto, quando aplicável.

Documentação específica:

- Alvará municipal, quando aplicável.
- Licença ou autorização ambiental em nome do requerente.
- Licença da Marinha, quando aplicável.
- Aprovação do projeto pela Prefeitura ou órgão competente.

Observações específicas:

- Somente serão autorizadas intervenções compatíveis com a legislação e com as condições ambientais, técnicas e operacionais do reservatório.
- Estruturas não essenciais ao acesso ou à operação autorizada deverão ser implantadas fora do polígono de desapropriação do reservatório.

Captação de água e demais intervenções em recursos hídricos

Definição: Atividades que alterem as condições naturais das águas superficiais ou subterrâneas, como captações, lançamento de efluentes e obras hidráulicas.

Enquadram-se como interesse social, conforme Artigo 3º, IX, alínea “e”, da Lei Federal 12.651/2012, com cessão gratuita quando aplicável.

Documentação específica:

- Autorização de implantação de empreendimento para execução das obras, emitida pelo DAEE, no caso de intervenções em cursos d’água de domínio do estado de São Paulo.
- Autorização do órgão ambiental para intervenção em APP.
- Licença da Marinha.

Observações específicas:

- A captação de água prevista para instalação em área da Tijoá deve ser construída, preferencialmente, sobre plataformas móveis ou flutuantes, para acompanhar as oscilações do nível do reservatório.
- A Tijoá não se responsabiliza por impedimentos de captação decorrentes de restrições operacionais ou ambientais do reservatório. Danos ou prejuízos à atividade de captação ou lançamento são de responsabilidade do interessado.

Área de apoio para tanques-rede

Definição: Área utilizada, em caráter oneroso ou não, conforme o caso, para acesso e apoio à criação de organismos aquáticos.

Documentação específica:

- Planta planialtimétrica da área pretendida, com indicação das benfeitorias, acessos e ancoradouros a serem implantados.
- Projeto técnico aprovado.
- Autorização para exploração de aquicultura expedida pelo Ministério da Agricultura e do Abastecimento, quando aplicável.
- Licença ou dispensa do órgão ambiental competente.
- Autorização para intervenção em APP pelo órgão ambiental.
- Licença da Marinha para instalação de tanques-rede e implantação de obras sob ou sobre o reservatório e suas margens.

Observações específicas:

- Devem ser observados os requisitos do Decreto Federal 4.895/2003, que trata da autorização de uso de espaços físicos em corpos d'água de domínio da União para fins de aquicultura.
- Na área da Tijoá, serão permitidas apenas intervenções necessárias ao acesso ao reservatório e à atividade, como caminhos, trilhas, escadas, plataforma de pesca, área de manobra e rampa, desde que autorizadas pelo órgão ambiental.
- Construções fechadas para guarda de materiais, ração e equipamentos devem estar acima da curva de desapropriação.
- Poderá ser permitido o suprimento de energia elétrica e água. Escritórios, residências, oficinas e estruturas semelhantes devem ficar fora da curva de desapropriação.

- Na área de concessão, poderá ser implantado acesso ao reservatório com materiais permeáveis, atracadouros, rampa para barcos, pátio de manobras e uma guarita, preferencialmente sobre palafitas.
- Não será permitida instalação hidráulica na guarita devido à proximidade com o reservatório e à inviabilidade de tratamento dos efluentes.
- Danos ou prejuízos decorrentes da oscilação do nível do reservatório são de responsabilidade do cessionário, ficando a Tijoá isenta de responsabilidade.

Área de apoio para pesca

Definição: Área coletiva na margem utilizada para implantação de benfeitorias de apoio à atividade pesqueira profissional.

Documentação específica:

- Planta de situação da área pretendida para pesca, com localização das benfeitorias a serem implantadas.
- Licença do órgão ambiental.
- Licença da Marinha para implantação de obras sob ou sobre o reservatório e suas margens.
- Carteiras de pescador profissional válidas ou documentação da associação de pescadores.

Observações específicas:

- São admitidas estruturas como abrigo individual, guarda de materiais e equipamentos, poço, latrina, passagem, atracação e iluminação, desde que autorizadas.
- Galpões para armazenagem, beneficiamento, câmara fria e estruturas similares devem ser instalados acima da curva de desapropriação do reservatório.
- É proibida a comercialização dos pontos de pesca.

- Remanejamento, saída ou ingresso de pescadores da colônia, bem como decisão de interrupção da pesca no local, devem ser informados à Tijoá em até 30 dias.

Atividades portuárias

Definição: Área utilizada por concessões e serviços públicos de transporte para acostagem de embarcações e apoio operacional correspondente.

Documentação específica:

- Transcrição ou matrícula atualizada.
- Licença do órgão ambiental e da Marinha.
- Aprovação do projeto pelos órgãos governamentais competentes e cronograma das obras.

Observações específicas:

- Escritórios, postos de fiscalização, bilheterias, lanchonetes, sanitários, estacionamentos, balanças, depósitos de combustíveis e estruturas similares devem ser implantados acima do polígono de desapropriação.
- Cais, abrigo de passageiros, moega, guindastes e guaritas devem ser projetados considerando oscilações do nível do reservatório e períodos de estiagem.
- Armazéns, silos, oficinas de reparo, garagens e outras estruturas de apoio devem ser implantados fora da curva de desapropriação

Estaleiro

Definição: Área utilizada, em caráter oneroso, por empresas de construção naval, com finalidade exclusiva de lançamento ou içamento de embarcações no reservatório.

Documentação específica:

- Licença do órgão ambiental e da Marinha.
- Aprovação do projeto pelos órgãos governamentais competentes e cronograma das obras.

Observações específicas:

- Caso a carreira de lançamento ou içamento utilize motores a explosão, deverão ser observadas normas de segurança e prevenção contra vazamentos e derramamentos de combustíveis, com aprovações dos órgãos competentes.
- Oficinas, depósitos, escritórios e demais estruturas de apoio devem ser implantados fora da curva de desapropriação do reservatório.

Pesquisa mineral - “nada a opor”

Definição: Área no reservatório com potencial de exploração mineral. A manifestação de “nada a opor” da Tijoá não confere direito de uso da área requerida.

Documentação específica:

- Justificativa do pleito acompanhada de ofício do DNPM solicitando a manifestação “nada a opor” da Tijoá.
- Plano de trabalho, com planta contendo poligonais e coordenadas geográficas do local a ser pesquisado.
- Cronograma e método de pesquisa.

Observações específicas:

- Para o uso da área, o interessado deverá cumprir as exigências aplicáveis à extração do bem mineral pretendido.
- A manifestação “nada a opor” não substitui licenças, autorizações ou contratos necessários

Área para lavra de areia e cascalho

Definição: Área no reservatório com potencial para lavra de areia e cascalho.

Documentação específica:

- Relatório Final de Pesquisa e parecer conclusivo do DNPM.
- Plano de Aproveitamento Econômico.
- Plano de Controle Ambiental.
- Relatório de Controle Ambiental.
- Plano de Recuperação de Área Degradada.
- Licença ambiental.

- Portaria de Lavra expedida pelo DNPM ou Autorização de Registro de Licença do DNPM.
- Licença do município.

Observações específicas:

- A cessão de uso para lavra de areia ou cascalho não confere ao cessionário o direito de uso da borda do reservatório.
- Por ser destinado prioritariamente à geração hidrelétrica, o reservatório está sujeito a variações de nível. Todo investimento do permissionário deve considerar essa condição, ficando a Tijoá isenta de questionamentos sobre seus critérios operativos.

Área de desembarque de areia

Definição: Área utilizada, em caráter oneroso, por empresas públicas ou privadas, com finalidade exclusiva de transferência de areia de embarcações para depósito localizado fora da curva de desapropriação do reservatório.

Documentação específica:

- Licença ambiental.
- Licença da Marinha para transporte de areia e implantação de obra no espelho d'água.
- Projeto executivo aprovado pelos órgãos governamentais competentes.
- Cópia da Portaria de Lavra expedida pelo DNPM e publicada no Diário Oficial.

Observações específicas:

- Na área sob concessão da UHE Três Irmãos, somente poderão ser implantadas tubulações conforme projeto previamente aprovado pelo órgão ambiental competente, desde que não interfiram no reflorestamento.
- As demais benfeitorias necessárias à operação devem ser implantadas fora da curva de desapropriação do reservatório.

Extração de argila

Definição: Área de propriedade da Tijoá com potencial para exploração de argila.

Documentação específica:

- Relatório Final de Pesquisa e parecer conclusivo do DNPM.
- Plano de Aproveitamento Econômico.
- Plano de Controle Ambiental.
- Relatório de Controle Ambiental.
- Plano de Recuperação de Área Degradada.
- Licença ambiental.
- Portaria de Lavra expedida pelo DNPM ou Autorização de Registro de Licença do DNPM.
- Licença do município.

Observações específicas:

- A cessão de uso para exploração de argila não confere automaticamente direito de uso da borda do reservatório.
- O uso da borda para atividades de apoio à extração de argila é oneroso e deverá observar critérios de pagamento definidos em contrato, conforme valores regionais e finalidade de uso.

Dessedentação de animais e agropecuária de infraestrutura associada

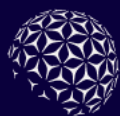
Definição: Área utilizada para interligar a propriedade lindeira ao reservatório da Tijoá, com a finalidade de permitir a dessedentação de animais.

Documentação específica:

- Construção de cercas conforme especificação da Tijoá Energia.

Observações específicas:

- As despesas de construção e manutenção das cercas, assim como a conservação do solo, são de responsabilidade exclusiva do cessionário.
- Os animais somente poderão circular na área delimitada pelo Contrato de Cessão de Uso, para evitar impactos em áreas de recuperação florestal e em Áreas de Preservação Permanente.



AXIA ENERGIA

Gestão Fundiária UHE Três Irmãos

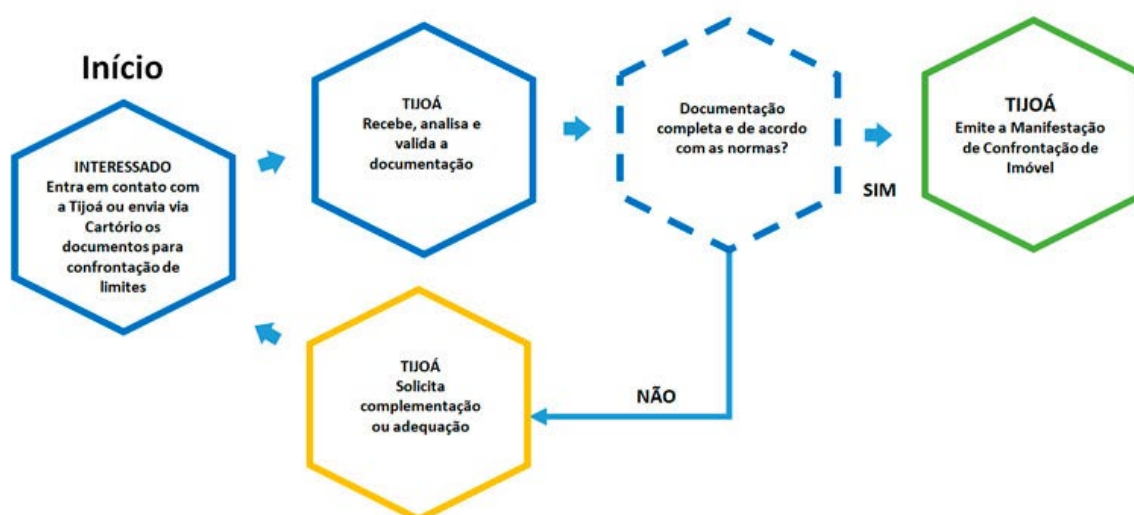
6. Respeitabilidade de limites

Esta seção reúne os procedimentos e documentos necessários para emissão de anuência de confrontação de imóveis localizados às margens do reservatório da UHE Três Irmãos, em área sob concessão da Tijoá.

Perfil do interessado: pessoas físicas ou jurídicas que possuam imóveis confrontantes com os limites da cota de desapropriação do reservatório da UHE Três Irmãos.

Cotas de desapropriação: cota 330 a jusante e cota 331 a montante da rodovia SP-463 – Eliéser Montenegro Magalhães.

RESPEITABILIDADE DE LIMITES



Procedimento para manifestação de confrontação de imóveis

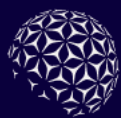
Para solicitar a manifestação, o interessado deve encaminhar o requerimento ou notificação via cartório, com pedido de anuência, para fundiario@tijoa.com, apresentando a documentação indicada abaixo.

Documentação - Pessoa Física

- [Requerimento preenchido e assinado - Clique aqui e faça o download](#)
- RG e CPF
- Memorial descritivo da área
- Planta planialtimétrica em PDF, DWG e KMZ
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Documentação – Pessoa Jurídica

- [Requerimento preenchido e assinado - Clique aqui e faça o download](#)
- CNPJ, Contrato Social ou Estatuto Social atualizado
- Memorial descritivo da área
- Planta planialtimétrica em PDF, DWG e KMZ
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART



AXIA ENERGIA

Gestão Fundiária
UHE Três Irmãos

7. Canais de atendimento

E-mail: fundiario@tijoa.com

Telefone: (18) 99817-2851

Horário de atendimento: segunda a sexta-feira, das 8h às 17h