



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

**Protocolado CGA nº** 062/2014  
**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação  
**Assunto:** Notícia na mídia – CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional Marília X – Paralisação das obras decorrente de questões ambientais.

Senhor Presidente,

Trata-se de protocolado instaurado mediante matéria jornalística denunciando a paralisação das obras de construção do Conjunto Habitacional Marília X em razão de embargado por falta de licença ambiental (fls. 04).

Inicialmente entendeu-se oportuno realizar pesquisa no Sistema de Gestão da Companhia, diante da qual verificou-se que a construção do conjunto em questão seria à época de responsabilidade da empresa Design Engenharia, contratada desde 14 de maio de 2009 pela CDHU para a execução das oitenta unidades habitacionais verticais que compõe o empreendimento, pelo valor de R\$ 4.923.545,35 (fls. 05/08).

Conforme extrato de consulta das medições realizadas datado de dezembro de 2013, constou da paralisação das obras do Conjunto Habitacional Marília X desde o mês de julho de 2013 (fls. 09/10).

Ainda mediante pesquisa no Sistema de Gestão da Companhia, em se tratando do Diário de Obras, observou-se a inserção de uma última Caderneta de Ocorrências datada de 15 de outubro de 2012 (fls. 16).

Visando esclarecimentos iniciais, por meio do Ofício CGA n.º 063/2014 de fls. 19 solicitou-se por parte da Superintendência de Obras da Companhia maiores informações acerca da procedência e motivos da paralisação das obras, bem como sobre eventual falta de licenciamento ambiental.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Assim, por meio de Despacho da Superintendência de Obras da CDHU de fls. 21 e Memorando Interno de fls. 22, alegou-se que a conclusão do empreendimento dependeria de contratação para execução de canal de drenagem que encontrava-se em processo de licitação no mês de abril de 2014. Já sobre o licenciamento ambiental informou-se que o mesmo teria sido dispensado pela CETESB. Juntou-se aos autos os documentos comprobatórios pertinentes de fls. 23/25.

Instada novamente a se manifestar por meio de Ofício CGA-SH n.º 097/2014 de fls. 28/29 acerca de maiores esclarecimentos acerca do licenciamento ambiental, sobreveio a resposta da área técnica da Companhia de fls. 32/33, alegando que o projeto do canal teria sido submetido à CETESB mediante assinatura de Termo de Compromisso e que quando do início das obras não havia previsão de licenciamento ambiental haja vista tratar-se de 2 lotes junto à avenida a ser implantada pela municipalidade. No entanto a avenida não foi implantada e a Companhia apresentou solução mantendo o canal aberto, projeto este à época em fase de licitação, com outorga do DAEE e aprovação da CETESB.

A Companhia remeteu ainda Autorização da Cetesb visando a intervenção em área de preservação permanente, definida pela presença de curso d'água visando a canalização aberta do córrego (fls. 34/35); Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental em razão da execução o Conjunto Marília X (fls. 36/37); e Aprovação pelo DAEE da canalização do córrego (fls. 38/39).

No mês de março de 2014 procedeu-se consulta no Sistema de Gestão da Companhia, oportunidade onde verificando-se que a obra do Conjunto Habitacional Marília X ainda estaria paralisada, como homologação de licitação para retomada de obras concluída desde julho do mesmo ano (fls. 42/44). Juntou-se aos autos consulta acerca do contrato firmado com a empresa [REDACTED] no mês de maio de 2009, com encerramento em agosto de 2013, sobre o qual consta a execução de 89,23% da obra (fls. 45/49), e cópia do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações, datado de 24 de janeiro de 2014 (fls. 50/54).



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Em 20 de agosto de 2014, mediante consulta no sistema da Companhia verificou-se da retomada das obras, oportunidade esta em que coletou-se imagens fotográficas, juntando-se aos autos o relatório de fls. 55/60).

Visando maiores esclarecimentos remeteu-se os Ofícios CGA n.º 168/2014 e 169/2014, acostados às fls. 63/63-A, solicitando maiores informações, respectivamente, à Superintendência de Obras do Interior e a Superintendência de Terras.

Conforme solicitado a Superintendência de Terras encaminhou os documentos encartados às fls. 64/101, e a Superintendência de Obras os documentos de fls. 103/105, contendo as seguintes informações:

a.) Relatório de Vistoria realizado pela Superintendência de Terra no mês de outubro de 2005, com parecer favorável à construção do conjunto habitacional (fls. 66/69), juntamente com imagens do terreno (fls. 70/72);

b.) Parecer de Viabilidade Técnica para abastecimento de água e coleta de esgoto emitido pelo Departamento de Água e Esgoto de Marília (fls. 73/79), juntamente com Declaração emitida pela municipalidade declarando a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção de Estação de Tratamento de Esgotos gerados pelo conjunto em referência (fls. 80);

c.) Certidão, legislações e Termo de Compromisso emitido pela municipalidade viabilizando as obras do conjunto (fls. 81/95);

d.) Matrículas dos terrenos, de propriedade da Prefeitura Municipal (fls. 96/99);

e.) Plantas contendo o levantamento planialtimétrico da área de construção do empreendimento (fls. 100/101);

f.) Informação emitida pelo Gerencia de Obras IV alegando que a empresa [REDACTED] teria sido contratada para fins de conclusão do empreendimento, com OIS emitida em 11 de setembro de 2014, com a retomada das obras desde então (fls. 104/105);

g.) Relatório datado do mês de janeiro de 2015 demonstrando o devido andamento da obra (fls. 110/114).



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Visando verificar o andamento das obras realizou-se pesquisa no Sistema de Gestão da Companhia no mês de maio de 2015, em razão do qual juntou-se aos autos planta contendo a localização do terreno de inserção do conjunto (fls. 117), dados da obra onde consta previsão de término para o mês de novembro de 2015 (fls. 118/119), informações acerca do contrato firmado com a [REDACTED] visando a conclusão do empreendimento (fls. 120), resumo de medição apresentando 40,63% de obra executada até o mês de abril de 2015 (fls. 121), bem como imagens da execução do empreendimento (fls. 122/124).

Assim, desde a retomada das obras esta Corregedoria diligenciou junto à CDHU a fim de acompanhar o andamento das obras do Conjunto Habitacional Marília X, por meio de pesquisas no Sistema de Gestão de Empreendimento, ou pela solicitação de informações sobre o estágio das obras à área técnica competente com a juntada dos respectivos extratos aos autos, nas seguintes datas: julho/2015 (fls. 128/129); agosto/2015 (fls. 132/153); outubro/2015 (fls. 155/156); janeiro/2016 (fls. 159/162); maio/2016 (fls. 164/167); junho/2016 (fls. 171/176); agosto/2016 (fls. 178/180); dezembro/2016 (fls. 183/185); julho/2017 (fls. 188/190); agosto/2017 (fls. 193//195); abril/2018 (fls. 197/199); e junho/2018 (fls. 204/205).

Cabe ressaltar que em 30 de setembro de 2015 foi assinado Termo de Aditamento de Prazo entre a CDHU e a empresa [REDACTED] passando o prazo de conclusão da obra de dezembro de 2015 para abril de 2016 (fls. 155). Em abril de 2016 foi firmado Novo Termo Aditivo passando a vigorar o prazo de conclusão das obras para julho de 2016 (fls. 165). No mês de novembro de 2016 foi assinado Termo de Aditamento de Prazo, contemplando readequação do cronograma, passando o prazo de conclusão da obra para fevereiro de 2016 (fls. 183/184).

Conforme notícia de mídia datada de 08 de setembro de 2018 encartada às fls. 208/210 o Conjunto Habitacional Marília X teve suas 80 unidades habitacionais entregues aos mutuários.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Em referência à conclusão do empreendimento em questão entendeu-se oportuno juntar aos autos cópia dos seguintes documentos:

1. Termo de Verificação da obra atestado pela Prefeitura Municipal de Marília, por meio de sua Secretaria Municipal de Planejamento Urbano às fls. 211;
2. AVCB n.º 291606 de fls. 212;
3. Habite-se n.º 22968/2018 emitido em 20 de março de 2018 às fls. 213;
4. Extrato de pesquisa no Sistema de Gerenciamento de Controle de Contratos da CDHU mediante a qual consta a entrega das 80 unidades habitacionais em 08 de setembro de 2018 às fls. 214;
5. Extrato de pesquisas acerca das obrigações contratuais da empresa Garça Construções, em razão da qual se observou o recebimento dos Termos de Verificação e Aceitação Provisório e Definitivo às fls. 215;
6. Consulta geral ao contrato firmado entre a CDHU e a empresa Garça Construções concluído em razão da execução de 100% do contrato conforme documento de fls.2016/2017;
7. Resumo de medição mensal da obra demonstrando um percentual de 100% de execução às fls. 218;
8. Resumo das etapas do empreendimento, demonstrando a conclusão das obras, aprovações, averbação e atendimento habitacional às fls. 219/220;
9. Matrículas atualizadas do empreendimento averbado, culminando com o registro de dois Conjuntos Habitacionais distintos, sendo o primeiro denominado Conjunto Habitacional [REDACTED] – Marília X1, composto por 36 unidades habitacionais, e o segundo denominado Conjunto Habitacional Celeste Farinha – Marília X2, composto por 44 unidades habitacionais, encartando aos autos suas matrículas, respectivamente, n.º 47.862 às fls. 221/229 e n.º 47.864 às fls. 230/241;
10. Croqui de implantação do empreendimento executado às fls. 242.



CGA  
Fls. 218

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

Diante dos apontamentos acima realizados, considerando as providências tomadas pela CDHU visando a conclusão do empreendimento em questão, entendem-se esgotados os trabalhos correccionais, propondo-se o arquivamento definitivo do feito.

É o relatório que se submete ao elevado crivo de Vossa  
Senhoria.

CGA, 28 de janeiro de 2019.

  
*Marina Monteiro Gonçalves*  
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO**

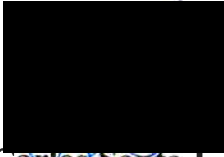
**Protocolado CGA 062/2014**

**Interessado:** Secretaria de Habitação

**Assunto:** Notícia na mídia – CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional de Marília – Paralisação das obras decorrentes de questões ambientais.

1. À vista dos elementos de instrução dos autos, especialmente, o Relatório conclusivo encartado às fls. retro, que aprovo, por seus próprios fundamentos, decido **arquivar definitivamente** o presente procedimento correcional, uma vez que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano – CDHU, adotou as providências cabíveis para a finalização do empreendimento em questão, nada mais restando a ser providenciado por este órgão correcional.
2. Encaminhe-se ao Departamento de Instrução Processual as devidas anotações, e demais providência cabíveis.

CGA, 29 de janeiro de 2018.

  
**Antônio Carlos Santa Izabel**  
Corregedor,  
Respondendo pelo Expediente da  
Corregedoria Geral da Administração