



CGA
fls. 988

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Processo CGA-SH nº 042/2012

Interessado: Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

Assunto: CDHU – Apuração da regularidade dos taludes e/ou muros de arrimo implantados nos Empreendimentos Cajuru D, Batatais I, Itirapuã B, Luis Antônio B, Jaboticabal A, Igarapava E e Barretos H, I e J, todos na região do Escritório Regional de Ribeirão Preto.

O presente procedimento teve sua instauração em razão de vistorias realizadas por esta Corregedoria nas obras dos Conjuntos Habitacionais Franca P01 (fls. 11/14) e Cajuru D (05/10), em que foram observadas inconsistências relativas à execução de taludes e/ou muros de arrimo por aparentemente não atenderem algumas recomendações da ABNT e demais normas, inclusive às ditas pela CDHU referentes à execução de terraplenagem, contenção, muros de arrimo e taludes.

É certo que as eventuais irregularidades que dizem respeito ao empreendimento Franca P01 foram tratadas em procedimento específico.

Em razão de esclarecimentos remetidos pela Companhia alegarem que situação análoga à do Conjunto Habitacional Franca P01 estaria ocorrendo nos Conjuntos Habitacionais Cajuru D, Batatais I, Itirapuã B, Luis Antonio B, Jaboticabal A, Igarapava E e Barretos H, I e J, entendeu-se oportuno realizar diligências à estes empreendimentos.

Diligências foram realizadas nos empreendimentos em questão a fim de verificar a situação in loco (fls. 127/143), sobre as quais, nos Conjuntos Batatais I, Itirapuã B, Luis Antonio B, Jaboticabal A, Barretos H, I e J verificou-se a execução de muros de arrimo visando a contenção dos terrenos, em conformidade com as normas de engenharia, não apresentando indícios de irregularidades.

Já no empreendimento Cajuru D, em diligências realizadas respectivamente em dezembro de 2011 e maio de 2012 verificou-se a obra sendo executada em terreno de solo arenoso com altas declividades, apresentando erosões (fls. 05/10 e 127/129).

No Conjunto Igarapava E verificou-se terreno de altas declividades, sem a execução de muros ou taludes, apenas com os cortes no terreno, e os muros estavam sendo implantados pelos próprios mutuários (fls. 137/140).



CGA
Jus 989

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Incluiu-se também o Conjunto Santa Rosa de Viterbo E, utilizado com exemplo, em razão de os serviços de terraplenagem, contemplando taludes e arrimos, conforme a necessidade local, estarem sendo implantados no terreno antes da execução das unidades habitacionais, serviços estes aparentemente em conformidades com as normas para tal (fls. 142/143).

Em razão de diligências preventivas, verificou-se situação semelhante à de Cajuru D e Igarapava E nos Conjuntos Habitacionais Pompéia D (173/177), Igarapu do Tietê E2 e E3 (fls. 178/182).

Entendeu-se oportuno solicitar esclarecimentos por parte da Superintendência de Terras acerca do aceite dos terrenos para implantação dos conjuntos habitacionais, ocasião esta em que foi remetido o Manual Técnico de Análise de Viabilidade dos Terrenos, contendo todas as diretrizes e quesitos necessários para o aceite dos mesmos (fls. 276/388).

Convocou-se para oitiva o Senhor [REDACTED] Superintendente de Terras, a fim de maiores esclarecimentos sobre o aceite dos terrenos para implantação dos conjuntos, em razão da qual entendeu-se que em se tratando de obras por meio de convênios com as prefeituras, a responsabilidade pelo terreno e pela terraplenagem fica a cargo da municipalidade, que atesta as condições do mesmo e se responsabiliza por serviços de terraplenagem e infraestrutura (fls. 395/396).

Na oportunidade da oitiva, documentos do aceite dos terrenos para os conjuntos Cajuru D, Igarapava E, Igarapu do Tietê E e Pompéia D foram solicitados, sendo que estes empreendimentos foram viabilizados mediante convênio com as prefeituras, em que estas se responsabilizam pelos terrenos, diferente de quando as obras são contratadas pela própria Companhia, em que está é a responsável pelo terreno, e o aceite do mesmo se dá por meio de análise mais criteriosa (fls. 410/717).

A Superintendência de Terras encaminhou documentos sobre a análise de viabilidade técnica dos terrenos dos Conjuntos Habitacionais Igarapava E (fls. 410/507), Pompéia D (fls. 509/557), Cajuru D (fls. 559/652) e Igarapu do Tietê E (fls. 654/717), sendo que conta desta Termos de Compromissos assinados pelas prefeituras em que as municipalidades responsabilizam-se pelo terreno no que diz respeito às aprovações a ela pertinentes, à situação fundiária, infraestrutura, bem como atestam as boas condições do terreno (fls. 477/478, 522, 602/603 e 682/683). Consta também Termos de Compromissos de execução de Terraplenagem e Drenagem (fls. 479, 522, 605 e 684).

Em esclarecimentos por parte da Superintendência de Projetos, no que se refere às aprovações dos projetos de terraplenagem, informou-se que para os Conjuntos Cajuru D, Igarapu E e Pompéia D, os projetos teriam sido contratados pelas prefeituras, porém analisados, por esta área técnica da Companhia, sendo solicitados ajustes e posteriormente aprovados. Já para o Conjunto Igarapava E o projeto de terraplenagem foi elaborado pela própria Companhia (fls. 728/729).

[Assinatura]



CBA
fls. 990

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Quando à execução dos serviços de terraplenagem a Gerência de Obras III informou que os terrenos dos Conjuntos Cajuru e Igarapava, de sua responsabilidade, apresentam "*solos de boa capacidade de suporte de fundações*", declividades inferiores a 25%, que não verificou-se "*afloramento rochoso ou outros problemas que poderiam afetar as estruturas das unidades habitacionais*" e que a execução da terraplenagem teve acompanhamento da fiscalização (fls. 754).

A Gerência de Obras IV, em sua manifestação sobre os Conjuntos Habitacionais em Pompéia e em Igarapu do Tietê, de sua responsabilidade, informou apenas que os projetos foram executados pelas respectivas prefeituras e que os serviços foram aceitos pela fiscalização (fls. 829).

A Superintendência de Obras do Interior em 07 de novembro de 2014 encaminhou documentação acerca do tipo de contenção executada em cada um dos conjuntos tratados neste procedimento, sendo que para os empreendimentos Pompéia D e Igarapu do Tietê E3 foram executados muros de arrimo; para os empreendimentos Igarapava E, Cajuru D, Luis Antonio B, Jaboticabal A, Itirapuã B, Barretos H, I e J foram executados talude e plantio de grama; e para o empreendimento Batatais I foram executados muros de arrimo em pontos de maior risco e no restante do terreno taludes com plantio de grama (fls. 845/865).

Solicitou-se por parte da Secretaria da Habitação informações se para os conjuntos objeto deste procedimento existiam convênio visando a execução de muros de arrimo, sendo alegado pela Coordenadoria de Planejamento Habitacional da pasta inexistir convênios ou pleitos visando este objeto nos empreendimentos em questão (fls. 850/851).

Em atendimento à ofício remetido por esta Corregedoria, a Superintendência de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária informou, em 14 de janeiro deste ano, que os Conjuntos Habitacionais Itirapuã B, Luiz Antonio B, Jaboticabal A, Batatais I, Cajuru D, Barretos H, I e J encontravam-se averbados, e que os Conjuntos Igarapava E, Pompéia D e Igarapu do Tietê E3 encontravam-se em processo de averbação, sendo que a obra do último conjunto até o momento não foi concluída (fls. 923 e 927).

Juntou-se aos autos Termo Definitivo de Recebimento das Obras do Conjunto Habitacional Luiz Antonio B pelo contrato 140/01 (fls. 915), Jaboticabal A pelo contrato 378/94 (fls. 913), Batatais I pelo contrato 280/08 (fls. 905), Barretos H pelo convênio 390/07 (fls. 907), Barretos I pelo convênio 391/07 (fls. 909), Barretos J pelo convênio 392/07 (fls. 911), Cajuru D pelo convênio 597/02 (fls. 903), Igarapava E pelo convênio 604/02 (fls. 901) e Pompéia D pelo convênio 0334/08 (fls. 889).

Referente ao Termo de Recebimento do Conjunto Itirapuã B informou que o documento não foi emitido em razão da falta de entrega de documentos da

[Assinatura]



CGA
fls 991

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

obra por parte da municipalidade, já referente ao Conjunto Igarau do Tietê E3 informou a não emissão do documento em razão da obra encontrar-se em andamento (fls. 872).

Em consulta ao Sistema de Gestão da Companhia em 08 de julho deste ano verificou-se que o empreendimento Pompéia D encontra-se averbado, com a emissão das matrículas individualizadas em 12 de junho de 2015 (fls. 985). Sobre o empreendimento Igarau do Tiete E3 verificou-se que a obra ainda encontra-se em andamento, com previsão de término para 31 de julho deste ano (fls. 986).

Em pesquisa ao Sistema de Aprovações da Companhia verificou-se que a averbação do empreendimento Igarapava E encontra-se em andamento, já com a aprovação do mesmo, aguardando a emissão das matrículas individualizadas (fls. 987).

Verificou-se que no decorrer do presente procedimento, medidas cabíveis foram tomadas por parte da CDHU, sendo que nos casos em que a área técnica da Companhia entendeu pertinente, muros de arrimo foram executados, porém apenas nos Conjuntos Cajuru D e Igarapava E permaneceu-se solução da execução de talude com plantio de grama, como sendo a adotada, entendida como devida e pertinente pela área técnica da Companhia.

Por fim, cabe recomendar, que quando da análise de terrenos para novos empreendimentos, está seja realizada minuciosamente, mesmo em se tratando de conjunto habitacional viabilizado por meio de convênio com as prefeituras, uma vez que eventuais danos ocorridos mediante falta de contenção apropriada, acaba sempre por comprometer o nome da Companhia.

Salvo melhor juízo, entendem-se esgotadas as providências cabíveis a esta Corregedoria Setorial, no âmbito deste procedimento correcional, não obstante eventuais desdobramentos serem tratados em procedimentos específicos de cada empreendimento habitacional.

Sendo este o relatório a ser apresentado, submeto ao elevado crivo de Vossa Senhoria a proposta de arquivamento do feito.

CGA, 14 de julho de 2015.


Marina Montenegro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

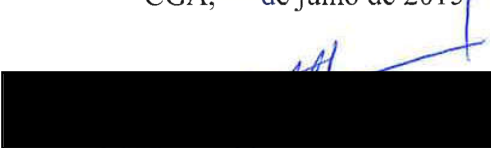
Procedimento CGA n.º 042/2012

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: CDHU – Apuração da regularidade dos taludes e/ou muros de arrimo implantados nos Empreendimentos Cajuru D, Batatais I, Itirapuã B, Luis Antonio B, Jaboticabal A, Igarapava E e Barretos H, I e J, todos na região do Escritório Regional de Ribeirão Preto.

1. Acolho o relatório de fls. 988/991.
2. Expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação, instruídos com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo, nos termos do art. 21 do Decreto nº 57.500/2011.

CGA, 22 de julho de 2015


Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE