



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

**Protocolado n.º** 325/2013

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração

**Assunto:** CDHU — Eventuais irregularidades afetas ao Empreendimento São Luís do Paraitinga C denunciadas pela Defensoria Pública de Taubaté — Ausência de cobertura vegetal nos taludes que cercam o conjunto habitacional, além de rachaduras, infiltrações e outros defeitos nas unidades habitacionais.

O presente protocolado teve sua instauração mediante notícia veiculada pela imprensa em maio de 2013 relatando denúncia da Defensoria Pública de Taubaté acerca de eventuais irregularidades de cunho construtivo, tais como rachaduras, infiltrações e ausência de cobertura vegetal no empreendimento São Luís do Paraitinga C (fls. 05).

O conjunto em questão foi entregue em 17 de setembro de 2010, executado em caráter emergencial pela empresa Terracom Construções Ltda., composto por 151 unidades habitacionais para o atendimento às famílias desabrigadas pela enchente que devastou o município no início do ano de 2010, conforme cópia do contrato anexo aos autos (fls. 77/99).

Realizou-se pesquisa no Sistema de Gestão da Companhia e juntou-se aos autos extratos, medições e consultas de todos os contratos firmados visando a execução do empreendimento, em diferentes momentos, para fins de acompanhamento dos mesmos (fls. 06/57, 539/554, 606/611 e 626/630).

A CDHU encaminhou relatório de vistoria realizado no empreendimento após a matéria jornalística acima citada, sobre o qual a área técnica da Companhia alegou que os taludes encontravam-se estáveis e o sistema de drenagem funcionando devidamente, no entanto verificou-se plantações de cana e construções irregulares realizadas pelos próprios mutuários favorecendo erosões nos taludes (fls. 66/73).

Em junho de 2013 a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária encaminhou documento de fls. 75 informando acerca do



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

Compromisso de Ajustamento firmado com o Ministério Público visando a recuperação de área utilizadas como bota-fora para depósito de solo limpo durante a execução da obra, conforme cópia anexa (fls. 101/105), tendo sido para este fim firmado contrato com a empresa Alabastro Construções e Terraplenagem Ltda. (fls. 107/129).

Esta Corregedoria realizou diligência ao empreendimento no mês de maio de 2013, oportunidade na qual observou-se irregularidades de cunho construtivo de pequeno porte, tais como pequenas deformações e falta de placas dos beirais de algumas cobertura, porém o que se afigurou de maior gravidade foram as modificações, ampliações e reformas irregulares realizadas pelos próprios mutuários (fls.131/135).

Quando questionada acerca da quantidade de contratos firmados visando a execução de obras no empreendimento em questão, a CDHU alegou que *“por tratar-se de obras emergenciais alguns serviços não foram previstos nos contratos iniciais, porém sua execução foi necessária. Nesse contexto, novos contratos foram firmados, visando promover a melhoria do empreendimento como um todo. Vale ressaltar que essas contratações têm como objetivo serviços complementares à implantação do empreendimento, não sendo contratados em duplicidade”* (fls. 144/145).

Em relação ao Termo de Compromisso Ambiental firmado com o Ministério Público em razão do bota fora juntou-se documentos que esclarecem que quando do depósito do material no local de início, tanto a Cetesb, quando o DAEE e o proprietário da área haviam permitido a execução, haja vista que conforme documentos anexados, a princípio esta prática não causaria riscos, no entanto novos depósitos de materiais nas áreas de várzea do rio Turvo poderiam ocasionar problemas. Diante desta possibilidade, a Companhia entendeu pertinente realizar a remoção do aterro para outra área de menor risco (fls. 147/164).

Os autos foram instruídos com justificativas, planilhas orçamentárias, medições, cópias de contratos, dentre outros documentos pertinentes às obras executadas no empreendimento em questão (fls. 208/320 e 387/391), memoriais descritivos de obras (fls. 396/430), documentos técnicos das unidades habitacionais (fls. 431/466), laudos técnicos (fls. 467/492), Projeto de Restauração Ecológica e de Recuperação Ambiental (fls. 514/525 e 529/538), cópia dos projetos de topografia (fls. 194/201 e 207), dos projetos do sistema de abastecimento de água e de esgoto, projetos urbanísticos, ambientais, de pavimentação e de estrutura (Anexo I), projetos de fundação (Anexo II), projetos de arquitetura (Anexos III e IV), projetos dos serviços executados pela Construtora Ohana Ltda. (Anexo V), projetos dos serviços executados pelas construtoras Ferraz Ltda., San Diego Serviços e Manutenção Ltda. e Alabastro Construções (Anexo VI), projetos de elétrica, terraplenagem e topografia (Anexo VII), projetos de drenagem e sistema de abastecimento (Anexo VIII), bem como imagens fotográficas dos reparos realizados no conjunto pelas construtoras (fls. 494/510).

Juntou-se aos autos Termos de Verificação e Aceitação Definitiva do contrato 0074/10 firmado com a Terracom Construtora Ltda. (fls. 179), do contrato 0075/10 firmado com a Royal do Brasil Technologies (fls. 180), do contrato 367/10 firmado com a Construtora Ohana Ltda. (fls. 181), da OIS 042/10-010 firmada com a Construtora Ferraz Ltda. (fls. 182), do contrato 0051/11 firmado com a Construtora Ohana Ltda. (fls. 183),



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

da OIS 14/11-09 firmada com a Construtora San Diego Serviços e Manutenção Ltda. (fls. 184) e OIS 007/10-016 firmada com a empresa Ambiente Brasil Engenharia Ltda. (fls. 602).

Por fim, a Superintendência de Obras da Serra do Mar informou que todos os reparos necessários foram efetuados pelas empresas contratadas, a fim de sanar os problemas construtivos do empreendimento (fls. 568).

Sobre a regularização do empreendimento em ofício remetido pela Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária em julho deste ano esclarece que a mesma encontra-se em andamento, sendo que os projetos iniciais sofreram alterações e serão encaminhados ao Graprohav em substituição aos ora aprovados (fls. 618). O ofício informa ainda que a CETESB aguarda apenas “*anuência do Ministério Público para dar por cumprido o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA que foi objeto das contratações 007/10-012 e 0061/12*”, encaminhando cópia de relatório técnico de vistoria que informa acerca do cumprimento do acordo (fls. 624).

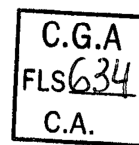
Diante de todo o exposto, das providências tomadas pela Companhia e de as eventuais irregularidades denunciadas pela reportagem que deram ensejo ao início dos trabalhos terem sido sanadas, entendem-se esgotados os trabalhos correccionais, sugerindo-se o arquivamento do feito.

CGA, 28 de setembro de 2015.

**Marina Monteiro Gonçalves**  
Corregedora



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



**Protocolado CGA n.º** 325/2013

**Interessado:** Corregedoria Geral da Administração

**Assunto:** Notícia de mídia – Eventuais irregularidades afetas ao empreendimento São Luís do Paraitinga C, denunciadas pela Defensoria Pública de Taubaté

1. Nos termos do relatório de fls. 631/633 expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação.
2. Instrua-se com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo.

CGA, 30 de setembro de 2015.

   
IVAN FRANCISCO PEREIRA AGUIAR  
PRESIDENTE