



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Procedimento CGA nº 034/2013 – SPDOC.CC 13295/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

Assunto: CDHU – Apuração de irregularidades envolvendo a construção de unidades habitacionais em área de preservação ambiental, no jardim Pedra Branca, na Zona Leste de São Paulo – Eventual despejo irregular do esgoto do Empreendimento na várzea de córrego da mesma região – Imposição de multa por dano ambiental no valor de R\$ 1,4 milhão – Possíveis irregularidades na aquisição ou aceitação de terreno impróprio para construção de moradias e desatendimento à legislação ambiental incidente.

Senhor Presidente,

Trata-se de procedimento correccional instaurado em razão de notícia publicada no jornal “O Estado de São Paulo” (fls. 05/06), dando conta da aplicação de multa no valor de R\$1,4 milhão à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU pela Prefeitura do Município de São Paulo, devido a construção de um empreendimento habitacional em Área de Preservação Ambiental – APA, localizada no Jardim Pedra Branca.

Dando início aos trabalhos, a Presidência da CGA expediu o Ofício CGA nº 240/2013, solicitando manifestação da Secretaria da Habitação, em especial no que se refere a informações a serem prestadas pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo – GRAPROHAB (fls. 07). Igualmente foi solicitada manifestação à CDHU através do Ofício CGA nº 355/2013 (fls. 08).

Em 25 de fevereiro de 2013 a Presidência da Companhia esclareceu que em razão do Auto de Infração 699/05 (Processo 2005-0.250.116-9), em novembro de 2012 a CDHU foi multada por três vezes (fls. 11/16). Duas das multas, nos valores de R\$ 10.500,00 e R\$ 2.100,00 respectivamente dizem respeito a danos causados em “*vegetação significativa com movimentação de terra em área de várzea natural considerada de preservação permanente, impedindo sua regeneração natural*”. A terceira penalizou a Companhia Habitacional do Estado em R\$ 1,4 milhão por conta de lançamento de esgoto em desconformidade com a legislação de regência da matéria.

Segundo constou, técnicos da Companhia vistoriaram a área indicada no Auto de Infração e constataram que o local não seria de propriedade da CDHU, até porque os conjuntos habitacionais construídos em áreas de sua propriedade





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

contam com sistema de esgoto adequado ao correto lançamento dos dejetos na rede pública da SABESP.

O entendimento da Companhia foi no sentido de que a responsabilidade pelo despejo de esgoto no Córrego Guabirituba e/ou pela movimentação de terra não poderiam ser imputados à CDHU.

O Senhor Presidente da CDHU admitiu que a Companhia fosse possuidora de área denominada GUAIANAZES B, mas não do seu entorno.

Ainda em relação ao Auto de Infração nº 0699/05 informou a existência de Termo de Ajustamento de Conduta com Projeto de Recuperação Ambiental proposto pela CDHU e aprovado pela SVMA relativo às Matrículas 63.688, 63.689, 63.690 e 118.131 e que em razão da decisão daquele órgão municipal que negou provimento à defesa da Companhia, no dia 25 de fevereiro fez interpor Recurso Administrativo por meio do qual, além de requerer o cancelamento das multas, pleiteou a prévia realização de reunião entre técnicos da SVMA e da CDHU para melhor demonstração das razões de sua defesa, embasadas em material técnico.

Em 26 de março de 2013 a Companhia, por meio do Ofício n.º 062/2013 de fls. 33/34, entendeu pertinente encaminhar cópia referente ao Recurso Administrativo Interposto pela CDHU contra a decisão da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo de fls. 56/64, juntamente com relatório de fls. 35 e 46, elaborado pela Diretoria Técnica da CDHU tratando das vistorias realizadas por técnicos da Companhia de fls. 37/45 e 49/55, onde se constatou o quanto segue:

“Novamente relatamos que não há, por parte dos empreendimentos da CDHU, movimentação de terra, danificação de vegetação existente ou despejo de líquido em corpo d’ água...”

Entretanto, salientamos mais uma vez que o terreno lindeiro, pertencente à FUNDIÇÃO NOVA POCRAN LTDA possui saída de líquidos que despeja no córrego...”

A Secretaria da Habitação, por sua vez, encaminhou o Ofício CI/SH nº 140/2013 de fls. 24/25, remetendo cópia da manifestação já endereçada a esta Corregedoria pela CDHU (fls. 26/31), e posteriormente complementou com o Ofício CI/SH nº 140/2013 de fls. 68/69, instruído com cópias dos Ofícios GRAPROHAB PG nº 171/2013 e 178/2013 de fls. 70/71, através dos quais esclareceu, em síntese, tratar-se do Conjunto Habitacional Guaianazes B-4, não tendo localizado nos arquivos do GRAPROHAB registro de solicitação de análise para o empreendimento.

Conforme sugerido por relatório correcional de fls. 72/74, oficiou-se a Companhia para que informasse acerca da existência de aprovação pelo GRAPROHAB para a construção do empreendimento Guaianazes B-4, ao que esta Corregedoria expediu o Ofício CGA-SH nº 090/2013 (fls. 76/77) solicitando a



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU documentação complementar.

Aportou em resposta o Ofício n.º 1100/2013 (fls. 81/113) informando que Termo de Ajustamento de Conduta com projeto de recuperação ambiental não teria sido celebrado, por conta de solicitação da CDHU de conversão da pena de multa para a prestação de serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente. O pedido teria sido indeferido pela Prefeitura, que por sua vez assinalou novo prazo para a assinatura do TAC, o que seria, naquele momento, objeto de análise pela Companhia. Alegou-se também que por força de legislação estadual, não haveria necessidade de submeter ao GRAPROHAB os projetos de regularização.

Encaminhou anexas cópias da solicitação da conversão da multa em prestação de serviços (fls. 83/86), da decisão que deixou de conceder o benefício (fls. 87) e das certidões das matrículas de imóveis requeridas (fls. 88/113). Juntada, ainda aos autos extrato obtido no Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo referente ao Processo SVMA n.º 2013-0.014.770-5 (fls. 114).

Foi ainda expedido o Ofício CGA-SH n.º 091/2013 (fls. 78) solicitando ao GRAPROHAB informações acerca da ausência de análise pelo Colegiado no que se refere ao empreendimento Guaianazes B-4. Neste tópico adveio em resposta o Ofício GRAPROHAB PG n.º 0530/2013 (fls. 79/80) confirmando a falta de registro de solicitação de análise para o mencionado empreendimento.

Dando continuidade aos trabalhos correccionais, esta Corregedoria expediu o Ofício CGA-SH n.º 130/2013 (fls. 117) solicitando que a CDHU apontasse o dispositivo legal que justifica a dispensa de análise do projeto para a construção do empreendimento Guaianazes B-4 de análise do GRAPROHAB. Igualmente foram solicitadas notícias acerca da posição da Companhia no que diz respeito à celebração do Termo de Ajustamento de Conduta com o Município de São Paulo dada a aplicação das multas por suposto desrespeito à legislação ambiental.

Em resposta a solicitação acima a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária da CDHU encaminhou o Ofício n.º 1508/2013 (fls. 119/120), informando, em síntese, que o empreendimento Guaianazes B4 estava em regularização na Prefeitura desde 2009. Após a regularização perante o Município, seria requerida a regularização no âmbito estadual, por intermédio do Programa Cidade Legal (Decreto n.º 52.052/2007).

Alegou que o Decreto Estadual n.º 52.053/2007 que reestruturou o GRAPROHAB teria restringido a atuação do órgão a projetos de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais “a serem implantados”, excluindo, portanto, a regularização dos empreendimentos já implantados”. (sic)

A princípio, a Diretoria da CDHU decidiu por não celebrar o Termo de Ajustamento de Conduta relativo ao empreendimento Guaianazes B, no qual



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

estava inserida a fase B4, por não ter sido deferido pedido de redução da multa, conforme comunicado à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (fls. 120).

Conforme sugerido por relatório correcional de fls. 132/134, por meio do Ofício CGA n.º 154/2013 de fls. 136 solicitou-se maiores esclarecimentos à Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária sobre o caso em questão.

Em resposta a referida diretoria encaminhou o Ofício n.º 1918/2013 de fls. 139 esclarecendo, em síntese, que o empreendimento Guaianazes B foi aprovado no município em 25 de março de 1988, por intermédio do Decreto n.º 25.621/88 e recebeu o Alvará de Aprovação, que em 25 de agosto de 1988 foi protocolizado na Secretaria de Negócios Metropolitanos do Estado, órgão responsável pelas aprovações àquela época, pedido de aprovação. No entanto, diante da necessidade de alteração no projeto inicial, para melhor aproveitamento do terreno, o processo foi retirado daquele órgão, para revisão dos projetos.

O ofício acima informou ainda que até aquele momento a Companhia teria decidido pela não assinatura do TAC com o DECONT, uma vez que mesmo com a assinatura do instrumento não haveria redução da multa com o cumprimento das condições ali estabelecidas. No entanto entendeu que quanto à recuperação do dano ambiental, esta se fazia necessária em razão da responsabilização objetiva, visto que a área atingida é de propriedade da CDHU.

Juntou-se ainda aos autos cópia do Decreto Municipal n.º 25.621/88 que aprovou o projeto do empreendimento Guaianazes “B” (fls. 140), Alvará Municipal que autorizou a construção do conjunto habitacional, descrevendo as ressalvas a serem observadas para a entrega do Auto de Conclusão (fls. 141), protocolo de pedido de parcelamento do solo feito pela CDHU a então Secretaria dos Negócios Metropolitanos (fls. 142) e projetos do Empreendimento Guaianazes “B” aprovados pela Secretaria de Habitação de Desenvolvimento Urbano do Município no ano de 1989 (fls. 143/146).

Em novembro de 2013 remeteu-se à CDHU o Ofício CGA n.º 291/2013 de fls. 150 solicitando informações atualizadas acerca do tratamento dado às multas aplicadas, bem como às tratativas com a Prefeitura no que diz respeito à recuperação ambiental da área afetada.

Aportou em resposta o Ofício n.º 2452/2013 de fls. 153 através do qual informou que o Projeto de Recuperação de Dano Ambiental aprovado pelo Departamento de Controle da Qualidade Ambiental da Prefeitura de São Paulo – DECONT foi concluído e se encontrava em orçamento para aprovação e licitação das obras. Considerando que o Termo de Ajustamento de Conduta até aquele momento não teria sido assinado, não existindo documento formal com o DECONT, a matéria estaria sendo reavaliada pela Diretoria da Companhia. Com relação às multas, a época, a CDHU informou que aguardava a decisão do recurso administrativo por ela interposto (fls. 119).

Transcorrido o tempo, por meio do Ofício CGA 047/2014 de fls. 158, questionou-se a CDHU sobre o eventual resultado dos recursos administrativos



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

interpostos pela CDHU contra a decisão que aplicou a multa por dano ambiental, sobre o pagamento das multas propriamente ditas, bem como sobre o andamento da mencionada licitação do projeto de recuperação do dano ambiental do empreendimento.

Assim, a Companhia remeteu o Ofício n.º 679/2014 esclarecendo que à época o pedido da defesa contra o auto de multa encontrava-se em análise pela Divisão Técnica Descentralizada Leste I, de acordo com extrato de consulta de fls. 164. No tocante à celebração do TAC com o DECONT, informou que a Diretoria Colegiada da Companhia deliberou pela sua assinatura, revendo a decisão anterior, conforme Reunião de Diretoria aprovada em 08 de abril de 2014 de fls. 166/167. E quanto às obras de recuperação ambiental no empreendimento, alegou que a licitação já teria sido autorizada pela Diretoria Colegiada.

Por meio do Ofício n.º 1201/2014 de fls. 172 a Companhia encaminhou cópia de Nota Técnica, de Termo de Ajustamento de Conduta e da planilha orçamentária das obras de recuperação ambiental (fls. 174/196). Informou ainda do andamento da assinatura do TAC, que à época estava no Departamento de Assessoria Jurídica da [REDACTED] conforme extrato de fls. 198.

Em 15 de setembro de 2014, por meio do Ofício n.º 1867/2014, a Companhia encaminhou cópia do Termo de Ajustamento de Conduta assinado e informou do andamento da Concorrência 040/14 visando a abertura de procedimento licitatório para a execução da recuperação ambiental (fls. 205/220).

Em consulta ao Portal da Imprensa Oficial do Estado, esta Corregedoria constatou que através da Concorrência n.º 040/2014 a CDHU contratou, em 03 de dezembro de 2014, a empresa Fagundes & Silva Construção Comércio e Serviços Ltda., pelo valor de R\$2.472.252,72 (fls. 227/233).

Consultado o Sistema de Gestão de Empreendimentos da CDHU foram obtidas cópias do Contrato n.º 277/2014 firmado com a empresa Fagundes & Silva Construção Comércio e Serviços Ltda. (fls. 234/255), Minuta de Carta Proposta Comercial (fls. 256), publicação do Extrato do Contrato no DOE (fls. 257) e planilhas orçamentárias (fls. 258/261).

Visando instruir os autos, em 13 de fevereiro de 2015 oficiou-se a CDHU para que informasse sobre o recurso administrativo interposto contra a multa aplicada pela municipalidade, solicitando-se ainda cópia de documentos sobre as obras de recuperação ambiental, conforme Ofício CGA n.º 041/2015 de fls. 267.

Assim, a Companhia em 25 de março de 2015 encaminhou extrato de consulta ao recurso administrativo interposto, que se encontrava em análise na Assistência Jurídica da Secretaria do Verde e Meio Ambiente desde janeiro de 2015 (fls. 271/273), bem como cópia de OIS e cronograma de medição objetivando o início da execução dos serviços de recuperação de áreas degradadas mediante Contrato n.º 277/14 firmado com a empresa Fagundes & Silva Construção Comércio e Serviços Ltda. (fls. 275/276).



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Por meio do Ofício n.º 2493/2015 de fls. 283 a Companhia informou do andamento da execução da recuperação ambiental no empreendimento Guaianazes B em 23 de novembro de 2015, juntando documentos que entendeu pertinentes (fls. 283/286), em especial cópia de relatório fotográfico de execução do Contrato n.º 0277/14 visando a recuperação das áreas degradadas (fls. 288/303).

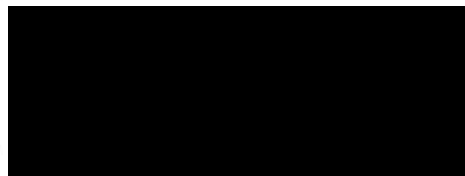
Em 03 de fevereiro de 2016 a Companhia remeteu o Ofício n.º 254/2016 de fls. 310 esclarecendo que o Termo de Ajustamento de Conduta TAC 078/DECONT-G/2014 encontrava-se em fase de execução e implantação. Informou ainda que quanto ao eventual lançamento irregular de esgoto no córrego Guabirituba não ocorreu em área pertencente a esta Companhia, assim, houve a interposição de recurso pendente de julgamento.

Por fim, em 06 de agosto de 2018, a CDHU remeteu o Ofício n.º 1937/2018 esclarecendo que os serviços de implantação do TAC 078/DECONT-G/2014 encontravam-se ainda em andamento, estando em fase de manutenção, sendo que teria sido protocolado relatório de manutenção reparatória, de vistoria técnica de monitoramento de plantio em 26 de julho deste ano no DECONT (fls. 327/328).

Diante de todo o exposto, considerando as providências tomadas pela Companhia no decurso do presente, estendem-se esgotados os trabalhos correccionais, sugerindo o arquivamento definitivo do feito, uma vez que não restam demais medidas que justifiquem a continuidade dos trabalhos correccionais, sem prejuízo de que, caso novos elementos sejam constatados, possa ser reavaliada a questão.

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

CGA, 20 de setembro de 2018.





CGA
fls. 336

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Procedimento CGA nº 034/2013 – SPDOC.CC 13295/2013

Interessado:

Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

Assunto:

CDHU – Apuração de irregularidades envolvendo a construção de unidades habitacionais em área de preservação ambiental, no jardim Pedra Branca, na Zona Leste de São Paulo – Eventual despejo irregular do esgoto do Empreendimento na várzea de córrego da mesma região – Imposição de multa por dano ambiental no valor de R\$ 1,4 milhão – Possíveis irregularidades na aquisição ou aceitação de terreno impróprio para construção de moradias e desatendimento à legislação ambiental incidente.

1. Ciente dos relatórios correccionais de fls. 330/335.
2. Providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo dos autos, com prévio trânsito pelo Departamento de Instrução Processual, nos termos do § 4º, artigo 11, da Portaria CGA/ADM nº 006/2016.

CGA, 21 de setembro de 2018.