



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/GAB/039/2026.

Congonhas, 24 de fevereiro de 2026.

Exm. Sr.

Averaldo Pereira da Silva,

Presidente de Mesa Diretora da Câmara Municipal de Congonhas.

ASSUNTO: Resposta a Requerimento

Câmara Municipal de Congonhas



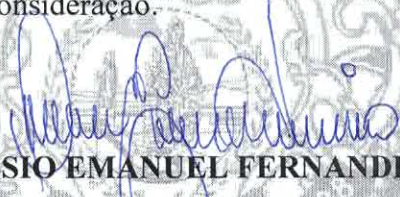
PROTOCOLO GERAL 414/2026
Data: 27/02/2026 - Horário: 14:34
Legislativo

Prezado Senhor,

Em atenção ao Requerimento 18/2025, encaminhado por meio do Ofício 11/2026/Secretaria, encaminhamos a V.Exa. encaminhamos o Ofício abaixo relacionado no qual a devida secretaria presta os esclarecimentos necessários em relação ao requerimento

- **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais pares nossos votos de elevada estima e consideração.



CÁSSIO EMANUEL FERNANDES SEABRA
Secretário Municipal de Governo

Thales Gonçalves Costa
Secretário Municipal de Obras

COMUNICAÇÃO INTERNA

De : SEOB

Para : SEGOV

Data : 24/02/2025

Ref: Requerimento 18/2026

Assunto: Resposta a questionamentos – Paralisação de obra de conjunto habitacional

Prezado,

Em atenção aos questionamentos encaminhados pela Câmara Municipal de Congonhas acerca da situação do empreendimento habitacional atualmente paralisado neste Município, apresentamos, a seguir, as informações técnicas e administrativas consolidadas pelos setores competentes da Administração Pública Municipal.

1 – Situação atual da obra (percentual de execução física e financeira)

A obra encontrava-se, à época de sua paralisação, com avanço aproximado de 33% (trinta e três por cento) de execução físico-financeira.

2 – Motivos que ocasionaram a interrupção da construção

A paralisação decorreu de fatores de natureza jurídica e técnica, conforme segue:

www.congonhas.mg.gov.br



prefeituradecongonhas



Canal Congonhas-MG



PrefeituradeCongonhas

a) Aspecto jurídico

Sob o prisma jurídico, a interrupção decorre de determinação emanada no âmbito de processos judiciais em trâmite na Justiça Federal, os quais impuseram a suspensão da obra até ulterior deliberação, circunstância que, por si só, já impede a continuidade da execução física do objeto contratual enquanto não superadas as condicionantes legais impostas.

b) Aspectos técnicos

Durante a execução, o consórcio responsável pela obra identificou inconsistências relevantes nos projetos e planejamentos executivos, exigindo revisão técnica ampla para garantia da segurança, funcionalidade e viabilidade construtiva do empreendimento. Dentre as principais ocorrências apontadas, destacam-se:

Deficiências estruturais, com ausência significativa de aço e concreto previstos em superestrutura;

Divergências entre projetos arquitetônicos e estruturais, especialmente em raders e vigas de travamento;

Inexistência de juntas de dilatação em elementos estruturais e paredes;

Ausência ou insuficiência de projetos de drenagem profunda e manejo de águas pluviais;

Indefinições técnicas relativas à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);

Necessidade de revisão de terraplenagem, contenções e conformação do platô;

Falhas de compatibilização entre disciplinas (estrutural, elétrica, hidrossanitária, fotovoltaica, gás, entre outras);

Problemas no posicionamento e dimensionamento de subestação de energia;

Inconsistências em projetos de cobertura, reservação de água, SPDA, SPCI e sistemas complementares;

Divergências quantitativas de materiais e especificações de acabamento;

Ausência ou incompletude de projetos executivos essenciais à plena execução da obra.

Arruamento com largura inferior a 7 metros.

Passeios com largura inferior a 2 metros.

www.congonhas.mg.gov.br



prefeituradecongonhas



Canal Congonhas-MG



PrefeituradeCongonhas

Escada de acesso ao piso superior adentrando a calçada.

O projeto apresenta ausência de adequações de acessibilidade no salão, especialmente nos acessos e sanitários, considerando que o espaço será destinado ao uso geral dos munícipes da localidade.

Dimensionamento adequado das calçadas, atendendo às normas de acessibilidade, tendo em vista a projeção da escada de acesso ao pavimento superior, a qual pode interferir na faixa livre de circulação.

Necessária a compatibilização entre o projeto de implantação e o projeto de drenagem da área, a fim de evitar interferências e garantir o correto escoamento das águas pluviais.

Ausência de viradouros efetivos nas extremidades com finalidade de acesso de serviços públicos (ex. área de retorno de caminhão de lixo)

Ressalta-se que, com o aprofundamento das análises técnicas, novas inconformidades poderiam surgir, reforçando a necessidade de revisão global dos projetos.

3 – Situação contratual

Encontra-se em tramitação processo administrativo de rescisão amigável contratual, atualmente em fase de formalização e instrução pelos órgãos competentes.

4 – Pendências que impedem a continuidade da obra

Persistem pendências de natureza:

a) Orçamentária:

Inexistência, na planilha original, de itens essenciais e quantitativos relevantes, como parcela expressiva de aço e concreto das unidades habitacionais.

b) Jurídica:

Vigência de termo formal de paralisação e existência de demandas judiciais correlatas.

c) Técnica:

Necessidade de revisão e complementação de projetos estruturais, elétricos, hidrossanitários, arquitetônicos, de drenagem, contenções, compatibilização geral e definição completa da implantação.

5 – Providências adotadas pela atual gestão para retomada

A Administração Municipal vem adotando medidas em duas frentes principais:

a) Jurídica

Atuação para saneamento das pendências judiciais;

Condução do processo de rescisão amigável.

b) Técnica

Revisão integral dos projetos por empresa especializada;

Levantamento e correção das inconformidades;

Reemissão de projetos executivos compatibilizados, aptos à futura licitação.

6 – Previsão de reinício e conclusão

No momento, trabalham-se com estimativas preliminares:

www.congonhas.mg.gov.br



prefeituradecongonhas



Canal Congonhas-MG



PrefeituradeCongonhas

Prazo de revisão técnica de projetos: aproximadamente 30 dias (condicionado às devolutivas técnicas);

Nova licitação: estimada para ocorrer nos próximos 5 meses, após saneamento integral das pendências;

Prazo médio de execução, após retomada: cerca de 12 meses, considerando obras de porte semelhante.

Tais prazos poderão sofrer ajustes conforme evolução das tratativas jurídicas e conclusões técnicas.

Conclusão

Diante de todo o exposto, cumpre registrar que as inconsistências identificadas ao longo da execução não representam inviabilidade definitiva do empreendimento, tampouco impedem, em caráter absoluto, a continuidade da construção das unidades habitacionais conforme a concepção originalmente estabelecida.

As impropriedades constatadas concentram-se, em sua maioria, na esfera de compatibilização técnica, detalhamento executivo e adequação quantitativa-orçamentária, aspectos que, embora relevantes e tecnicamente sensíveis, são plenamente sanáveis mediante revisão criteriosa dos projetos, reemissão de memoriais, ajustes de planilhas e reestruturação do cronograma físico-financeiro.

É importante destacar que processos de compatibilização multidisciplinar – envolvendo estrutura, arquitetura, terraplenagem, drenagem, elétrica, hidrossanitária, sistemas especiais, energia fotovoltaica, segurança contra incêndio e infraestrutura complementar – demandam tempo técnico significativo. Trata-se de procedimento que exige:

1. Revisão integral dos projetos executivos;
2. Verificação cruzada entre disciplinas;
3. Modelagem adequada da implantação e do platô;
4. Revalidação de cálculos estruturais;
5. Atualização de quantitativos;

www.congonhas.mg.gov.br



prefeituradecongonhas



Canal Congonhas-MG



PrefeituradeCongonhas

6. Ajustes às normas técnicas e às exigências das concessionárias;
7. Consolidação de versão final compatibilizada e apta à licitação.

Em empreendimentos habitacionais de médio porte, especialmente aqueles implantados em terrenos com movimentação significativa de terra e múltiplos sistemas integrados, o processo de compatibilização e consolidação executiva pode demandar período considerável, justamente para assegurar segurança estrutural, economicidade e durabilidade da obra.

Assim, uma vez concluída a revisão técnica em curso, superadas as pendências jurídicas e formalizada a nova contratação, há plena viabilidade técnica e administrativa para prosseguimento da execução do conjunto habitacional, respeitando-se as premissas originais do projeto que vinha sendo seguido, agora com os devidos ajustes, correções e consolidações necessárias.

Ressalta-se que a adoção dessas medidas não representa retrocesso, mas sim providência responsável e preventiva, destinada a evitar retrabalhos, aditivos excessivos, riscos estruturais futuros e desperdício de recursos públicos.

A atual gestão permanece comprometida com a retomada segura e regular do empreendimento, assegurando que sua continuidade se dê sob bases técnicas sólidas, juridicamente respaldadas e economicamente sustentáveis, garantindo, ao final, a entrega das unidades habitacionais com qualidade, segurança e conformidade normativa.

THALES
GONCALVES
COSTA:010777
89637

Assinado de forma
digital por THALES
GONCALVES
COSTA:01077789637
Dados: 2026.02.24
16:18:48 -03'00'

Thales Gonçalves Costa
Secretário Municipal de Obras