

IC - Inquérito Civil N. 06.2017.00005179-9

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, representado, neste ato, por sua Promotora de Justiça titular da 2ª Promotoria de Justiça de Abelardo Luz, Danielle Diamante, doravante denominada **COMPROMITENTE**, e, do outro lado, o **Município de Abelardo Luz**, CNPJ n. 83.009.886/0001-61, com sede na Av. Padre João Smedt, n. 1605, Centro, 89830-000, nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal interino, Lucas Sernajoto, doravante designado **COMPROMISSÁRIO**, autorizados pelo § 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85, e artigo 89 da Lei Complementar Estadual nº 197/00;

CONSIDERANDO que ao Ministério Público foi dada legitimação ativa para a defesa judicial e extrajudicial dos interesses e direitos da coletividade e proteção do patrimônio público e social (arts. 127 e 129, incisos II e III, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana (artigo 1.º, inciso III) e como um dos seus objetivos fundamentais “promover o bem de todos, sem preconceito de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer formas de discriminação” (art. 3.º, inciso IV) além de expressamente declarar que “todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza” (art. 5.º, *caput*);

CONSIDERANDO que a Lei Federal n.º 10.098 de 19 de dezembro de 2000 estabeleceu normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade, o Decreto Lei n.º 5.296/2004 regulamentou as Leis n.º

10.048/2000 e 10.098/2000 e a NBR 9050:2015 estabeleceu critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade;

CONSIDERANDO que, conforme o disposto no artigo 15, *caput*, do Decreto Federal n.º 5.296/2004, no planejamento e na urbanização das vias, praças, logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, inclusive quanto a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas (artigo 15, § 1.º, inciso I, do Decreto Federal n.º 5.296/04);

CONSIDERANDO que a Lei n. 13.146/15 instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), destinada a assegurar e a promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania;

CONSIDERANDO que estão sujeitas a Lei n. 13.146/15 toda a matéria que versar sobre: I - a aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico ou de comunicação e informação, a fabricação de veículos de transporte coletivo, a prestação do respectivo serviço e a execução de qualquer tipo de obra, quando tenham destinação pública ou coletiva; II - a outorga ou a renovação de concessão, permissão, autorização ou habilitação de qualquer natureza (art. 54, incisos I e II, da Lei n. 13.146/15);

CONSIDERANDO que a construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis. Ainda, para aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade (art. 56, *caput* e §2º, da Lei n. 13.146/15);

CONSIDERANDO que as edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes (art. 57 da Lei n. 13.146/15);

CONSIDERANDO que o projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar (art. 57 da Lei n. 13.146/15);

CONSIDERANDO que as calçadas devem permitir que as pessoas possam caminhar com segurança, em um percurso livre de obstáculos e de forma compartilhada com os diversos usos e serviços, e que a a construção adequada, a pavimentação e a manutenção das calçadas trazem grandes benefícios para os usuários das cidades, em especial aos portadores de mobilidade reduzida;

CONSIDERANDO que o Município deve disponibilizar e qualificar técnicos de planejamento urbano para garantir a fiscalização da garantia da acessibilidade no deferimento dos Alvarás de Construção e Reforma, concessão de "Habite-se" e liberação/renovação de Alvará de Funcionamento, inclusive quanto à adequação das calçadas às normas da ABNT;

CONSIDERANDO que os órgãos e entidades da Administração Pública devem conferir tratamento prioritário e adequado aos assuntos relativos às pessoas com deficiência, visando assegurar-lhes o pleno exercício de seus direitos individuais e sociais e a efetiva inclusão social;

CONSIDERANDO que, segundo disposto no art. 103, inciso IX Lei n. 13.146/15, o agente público que deixar de descumprir a exigência de requisitos de acessibilidade previstos no Estatuto da Pessoa com Deficiência, incorre na prática de ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 11, inciso IX, da Lei n. 8.429/92;

CONSIDERANDO a constatação por este Órgão Ministerial de que existem calçadas/passeios do município de Abelardo Luz que se encontram em desacordo com as normas técnicas e legislação em vigor, assim como o

município não vêm exercendo efetivamente o seu poder de polícia em relação às normas de acessibilidade no tocante às edificações nesta urbe;

CONSIDERANDO a tramitação, nesta Promotoria de Justiça, do Inquérito Civil n. **06.2017.00005179-9**, destinado a apurar a fiscalização quanto à cobrança das normas de acessibilidade pelo Município de Abelardo Luz de edificações novas, especialmente em relação à expedição de Alvará de construção, "Habite-se" e "concessão/renovação de Alvará de Funcionamento";

RESOLVEM

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) mediante a pactuação das seguintes cláusulas:

1 - DAS OBRIGAÇÕES

I. CLÁUSULA PRIMEIRA - O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se com a seguinte obrigação de fazer: exigir, a partir da data de assinatura deste termo, a construção de calçadas em todas as novas construções de imóveis residenciais urbanos, como requisito imprescindível para concessão do "Habite-se", dando fiel cumprimento às normas relacionadas à acessibilidade dispostas na ABNT NBR 9050:2015;

Parágrafo Primeiro: As mesmas exigências previstas no *caput* serão observadas pelos imóveis comerciais abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, como requisito imprescindível para a concessão e/ou renovação do Alvará de Localização e Funcionamento, conforme prevê o art. 13, §2.º, do Decreto n.º 5.296/2004¹;

Parágrafo Segundo: Em razão das mudanças que deverão ser

¹ § 2º Para emissão de carta de "habite-se" ou habilitação equivalente e para sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade contidas na legislação específica, devem ser observadas e certificadas as regras de acessibilidade previstas neste Decreto e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

feitas, e por serem as empresas e lojas basicamente de pequeno porte e considerando a atual crise econômica, fica acordado que no ano de 2017 e 2018, a renovação do alvará será concedido de forma **condicional**, independentemente do "Habite-se", para que o responsável tenha tempo razoável de adaptar o seu edifício, após ser devidamente orientado pelo Município, para então, a partir de 01.01.2019, ser exigido que o imóvel comercial esteja inteiramente adaptado à acessibilidade para a **renovação** do alvará e obtenção do habite-se, ressalvadas adaptações simples que serão exigidas desde já;

Parágrafo Terceiro: Fica acordado que, nos casos de situações excepcionais em que não seja possível o cumprimento das Normas da ABNT no tocante à acessibilidade, em razão da necessidade de alterações estruturais no edifício, colocando em risco a estrutura, o Município de Abelardo Luz exigirá laudo técnico, com ART, detalhando a impossibilidade de adequação às normas legais, sendo passível de fiscalização pelo Ministério Público para verificação da efetiva impossibilidade de adequação ou medidas compensatórias a serem tomadas, por meio de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) específico para o caso concreto;

O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a analisar as declarações de impossibilidade de atendimento das normas da ABNT, ficando o responsável pelo ato sujeito às penas de improbidade administrativa.

Parágrafo Quarto: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a disponibilizar profissional da área de arquitetura ou engenharia em número suficiente para orientar a população quanto às alterações necessárias e para analisar as condições de acessibilidade dos projetos e edificações construídas, antes do Alvará de Construção, concessão do "Habite-se" e/ou do liberação/renovação do "Alvará de Localização e Funcionamento", entre outras licenças pertinentes, tomando as medidas cabíveis em relação àquelas que não estejam de acordo com as normas legais de acessibilidade.

II. CLÁUSULA SEGUNDA – O COMPROMISSÁRIO compromete-se com a seguinte obrigação de fazer: exercer efetivamente o seu poder de polícia no tocante às **normas sobre acessibilidade de edificações e construção de calçadas**, fiscalizando as construções em andamento e atuando as que estiverem irregulares, bem como fiscalizando as construções já existentes que estiverem irregulares, nos termos do art. 57 da Lei nº 13.146/2015²;

III. CLÁUSULA TERCEIRA: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se com a seguinte obrigação de fazer: elaborar e entregar uma cartilha de orientação à população, no tocante às normas de construção de edificações e calçadas acessíveis, junto com o alvará de construção aos munícipes que realizarem construções e reformas no Município, tudo de acordo com as normas técnicas previstas na ABNT NBR 9050:2015, bem como deixá-la disponível para *download* no sítio *www.abelardoluz.sc.gov.Br*, até o dia 1/1/2018.

IV. CLÁUSULA QUARTA: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a cientificar todos os engenheiros e arquitetos do seu quadro de servidores sobre a consequências para a falsa certificação dos requisitos de acessibilidade, que os sujeitam à responsabilização por improbidade administrativa, falsidade ideológica e infração ética junto ao respectivo conselho.

2 - DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER:

V - CLÁUSULA QUINTA: O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se com a seguinte obrigação de não fazer: não aprovar qualquer obra, construção ou reforma que não obedeça às normas da Lei Federal n.º 10.098/2000, o Decreto Lei n.º 5.296/2004 e a ABNT NBR 9050:2015, bem como não conceder "Alvará de Construção", "Habite-se" ou liberação/renovação de "Alvará de Localização e Funcionamento" para os estabelecimentos residenciais ou comerciais que não

² Art. 57. As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

estejam plenamente adaptados às normas de acessibilidade, exercendo a fiscalização *in loco* a fim de atestar a regularidade e, dessa feita, promover a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, ressalvado o disposto no parágrafo segundo, da cláusula primeira;

3 – DA MULTA E DA EXECUÇÃO

O descumprimento da obrigação constante na **cláusula primeira ou qualquer dos parágrafos** do presente compromisso sujeitará o **COMPROMISSÁRIO**, ao pagamento de multa no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por concessão/renovação de alvará ou "habite-se", exigível enquanto perdurar a violação, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para cobrar-se o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no parágrafo 6.º, do artigo 5.º, da Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, artigo 84, do Código de Defesa do Consumidor, 497 e 535, ambos do Código de Processo Civil.

O descumprimento da obrigação constante na **cláusula segunda, terceira, quarta ou quinta** do presente compromisso sujeitará o **COMPROMISSÁRIO**, a título de cláusula penal, ao pagamento de multa diária no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), exigível enquanto perdurar a violação, até o limite máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para cobrar-se o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no parágrafo 6.º, do artigo 5.º, da Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, artigo 84, do Código de Defesa do Consumidor, 497 e 535, ambos do Código de Processo Civil.

Parágrafo único: o **COMPROMISSÁRIO** fica ciente de que deixar de cumprir a exigência de requisitos de acessibilidade previstos na legislação vigente implica na prática de ato de improbidade administrativa, nos termos do art.

11, inciso IX, da Lei n. 8.429/92;

4 - DA VIGÊNCIA

Este ajuste somente produzirá efeitos legais a partir de sua assinatura.

O COMPROMISSÁRIO fica cientificado pelo Ministério Público do início de vigência do presente ajuste, bem como dos prazos a serem observados.

5 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I. Fica consignado que os valores eventualmente desembolsados a título de cláusula penal deverão ser revertidos em benefício do FUNDO ESTADUAL DE REPARAÇÃO DOS BENS LESADOS, de que trata a Lei n.º 15.694, de 21 de dezembro de 2011, e regulamentada pelo Decreto n.º 808, de 9 de fevereiro de 2012, mediante a expedição do competente boleto bancário.

II. As questões decorrentes deste compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Abelardo Luz, local em que está sendo firmado o presente ajuste.

III. O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida coletiva, de cunho civil, contra o **COMPROMISSÁRIO**, no que diz respeito aos itens supra acordados, caso o ajustamento de conduta seja cumprido fielmente;

IV. Eventual impossibilidade de cumprimento dos prazos acima fixados, por caso fortuito ou força maior, deverá ser comunicada até o prazo de 5 (cinco) dias após sua ocorrência a esta Promotoria de Justiça, que avaliará a possibilidade de prorrogação dos prazos e, se for o caso, poderá ser firmado termo aditivo a este ajustamento;

V. O presente compromisso de ajustamento de conduta é apenas garantia mínima, não limite máximo de responsabilidade.

Ficam todos neste ato cientificados de que o presente procedimento será arquivado e remetido ao Conselho Superior do Ministério Público para homologação do arquivamento.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente

Termo de Compromisso, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do art. 5º, §6º, da Lei n. 7.347/85.

Abelardo Luz, 28 de agosto de 2017.

Danielle Diamante
Promotora de Justiça

Lucas Sernajoto
Prefeito do Município de Abelardo Luz
Compromissário

Adenilso Biasus
Assessor jurídico do Município de Abelardo Luz

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Carolina Carvalho Baptista
CPF: 12245303733

Nome: Danieli Basso Frozza
CPF: 07731581977

Nome: Ademir Gehlen
CPF: 386049309-49

Nome: Luis Cesar Almeida
CPF: 524.840.929-20

Nome: Otacir Lourenço Pazetti
CPF: 458397609-78