

**Curadoria dos Direitos Humanos e da Cidadania**

**SIG/MP:** 06.2016.00004027-6

**Objeto:** Apurar a regularidade na fiscalização e aplicação pelo Município de Maravilha quanto à cobrança e cumprimento das normas de acessibilidade em novos empreendimentos destinados ao parcelamento do solo e em novas construções no Município.

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, por seu Promotor de Justiça titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Maravilha, Guilherme André Pacheco Zattar, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e, do outro lado, o Município de Maravilha, representado pela Prefeita Municipal, Rosimar Maldaner, 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, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2016.00004027-6, têm entre si justo e acertado o seguinte:

**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) e que lhe é constituída função essencial de defesa da ordem jurídica, que tem como corolário a fiscalização no cumprimento das leis pela sociedade;

**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);



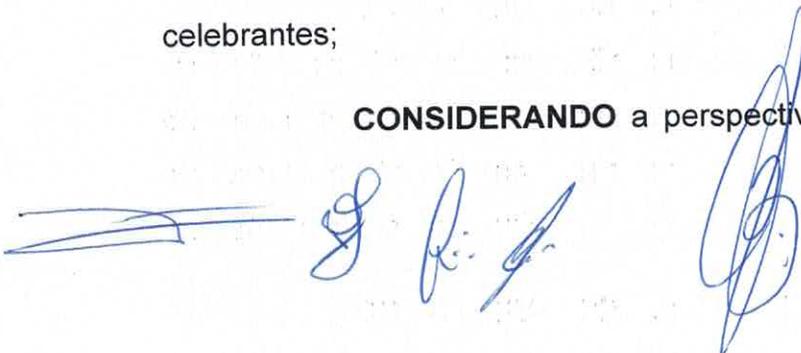
**CONSIDERANDO** que a Lei Federal n. 10.098 de 19 de dezembro de 2000 estabeleceu normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade, o Decreto Lei n. 5.296/2004 regulamentou as Leis n. 10.048/2000 e 10.098/2000 e a NBR 9.050/2015 estabeleceu critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade;

**CONSIDERANDO** o disposto no artigo 15, caput, do Decreto Federal n. 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 à construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas, pelo que se encarta ao artigo 15, § 1.º, inciso I, do Decreto Federal n.º 5.296/04;

**CONSIDERANDO** que a Lei n. 13.146/05 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 o Ministério Público de Santa Catarina elegeu como uma de suas iniciativas estratégicas a garantia da acessibilidade nos espaços públicos e privados de uso coletivo, com a proposta de atuar em duas frentes, tanto para impedir que novas edificações sejam construídas sem atendimento às normas de acessibilidade e, também, para garantir a adequação gradativa dos espaços já edificados, razão pela qual assinou os Termos de Cooperação Técnica n. 47/2016 e 71/2016, que tratam das parcerias no âmbito do grupo SC Acessível, destinado ao intercâmbio e cooperação técnica, científica e operacional entre as partes celebrantes;

**CONSIDERANDO** a perspectiva do Programa SC Acessível, no qual



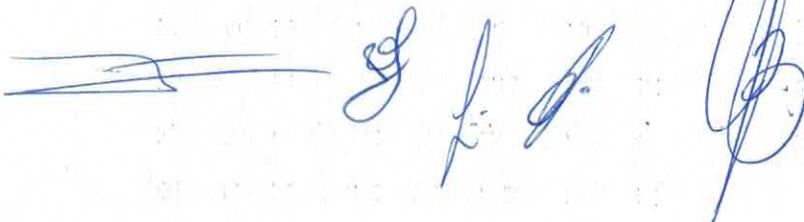
se busca assegurar, por meio das ações articuladas de todos os parceiros, a progressiva conscientização e o efetivo respeito ao Poder Público e da sociedade aos direitos fundamentais inerentes ao exercício da cidadania plena da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

**CONSIDERANDO** que a acessibilidade deve ser concebida em todas as estruturas móveis ou imóveis projetadas, desde seu princípio criacional, de modo que, na atividade projetual, o profissional deve ter o Desenho Universal como foco, ou seja, deve conceber produtos e espaços voltados para a diversidade humana, possibilitando a utilização daqueles por todas as pessoas, sem recorrer a adaptação ou projetos especializados, nos termos do art. 8º, inciso IX, do Decreto Federal n. 5.296/04;

**CONSIDERANDO** que para um projeto ser acessível, necessário se faz que seja ele concebido dentro do conceito do desenho universal, obedecendo ao disposto nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a legislação em vigor nas esferas federal, estadual e municipal.

**CONSIDERANDO** que estão sujeitas à Lei n. 13.146/05 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. 13.146/05);

**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 a 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, consoante inteligência do art. 56, caput e inciso II, da Lei n. 13.146/05, devendo observar, especialmente, aquelas incursas na ABNT NBR 9.050/15, NBR 9.077/01 e NBR 13.994/00;

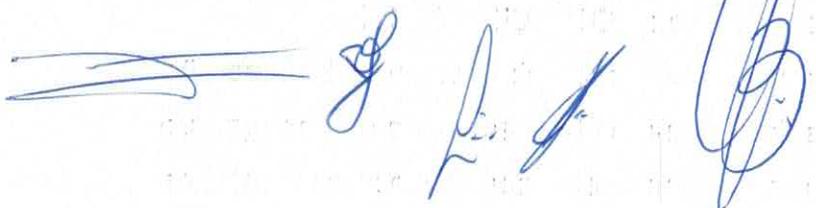
**CONSIDERANDO** que o engenheiro ou o arquiteto, ao preencher a ficha de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) deve declarar que o seu projeto obedece às normas técnicas de acessibilidade e demais legislações pertinentes, sob pena de sofrer processo administrativo pelo respectivo Conselho de Classe em caso de atestar falsamente as condições de acessibilidade de determinado empreendimento, sem prejuízo das sanções cabíveis nas esferas cível e criminal;

**CONSIDERANDO** que a observância às normas de acessibilidade arquitetônica, urbanística e na comunicação e informação também deverá ser comprovadas pelo estabelecimento de ensino ou para a concessão de autorização de funcionamento, de abertura ou renovação do curso pelo Poder Público, nos termos do art. 24, §1º, inciso I, do Decreto 5.296/04;

**CONSIDERANDO** que, no tocante aos bens culturais imóveis, estes não estes dispensados de cumprir as exigências legais de acessibilidade, de modo que apenas as soluções destinadas à eliminação, redução ou remoção de barreiras arquitetônicas devem estar de acordo com o que estabelece a Instrução Normativa n. 1 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN, de 25/11/2003, conforme art. 30 do Decreto n. 5.296/04;

**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. 13.146/05);

**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 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, apesar das inovações legislativas e diversas normas técnicas expedidas ao longo dos anos, a maioria dos espaços públicos e privados foram construídos sem considerar as questões de acessibilidade espacial, situação essa que tem perdurado hodiernamente;

**CONSIDERANDO** a instauração do Inquérito Civil n. 06.2016.00004027-6 no âmbito da Curadoria dos Direitos Humanos e Cidadania, na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Maravilha (SC), a fim de apurar a regularidade na fiscalização e aplicação, pelo Município de Maravilha, quanto à cobrança e cumprimento das normas de acessibilidade em novos empreendimentos destinados ao parcelamento do solo e em novas construções no município;

**CONSIDERANDO** a regulamentação acerca da aplicação das normas de acessibilidade nos termos da legislação vigente, pelo Município de Maravilha, por meio do Decreto n. 590 de 20 de julho de 2016, no qual se determinou expressa vedação da aprovação de qualquer projeto, bem como a consequente expedição de alvará de construção e/ou funcionamento e "habite-se" referente a novas construções realizadas no Município de Maravilha que não se adequarem às normas de acessibilidade, especialmente as normas técnicas previstas na ABNT NBR 9050;

**CONSIDERANDO** o disposto no Decreto n. 590/2016 do Município de Maravilha, referente aos empreendimentos destinados ao parcelamento do solo, de que não serão aprovados projetos de loteamento, para execução ou entrega, dos novos e daqueles ainda em análise/não concluídos/não aprovados, que não



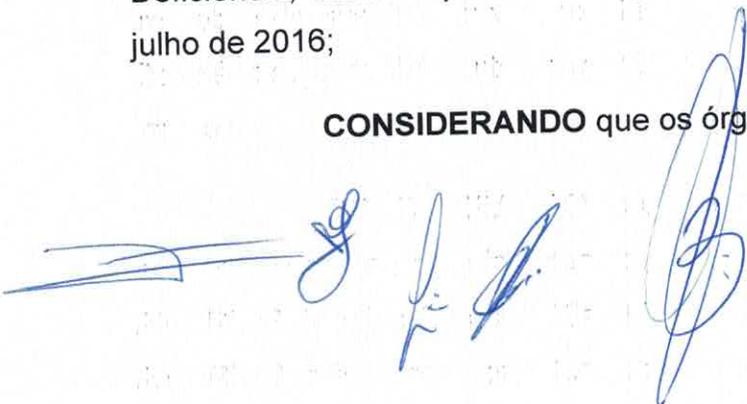
cumpram com as referidas normas de acessibilidade, especialmente a ABNT NBR 9050 e Lei n. 13.146/2015 ou eventuais alterações ou substituições posteriores a ela;

**CONSIDERANDO** que o Município de Maravilha definiu um padrão de passeios públicos a serem executados, de acordo com as pranchas n. I a VI dos anexos do Decreto n. 590/2016;

**CONSIDERANDO** que foi, inclusive, expedida a recomendação n. 006/2016 ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maravilha, na pessoa de sua Oficiala, Elira Gottardo, para que não fossem registrados projetos de loteamento e outros procedimentos cartorários cujos respectivos imóveis estejam em desconformidade com as normas de acessibilidade, inclusive, quanto às normas técnicas previstas na ABNT NBR 9050, de modo que, o seu descumprimento e a não observância das normas de acessibilidade sujeitam o agente pela prática de improbidade administrativa, nos termos do art. 103 do Estatuto da Pessoa com Deficiência, a qual foi integralmente acatada pelo respectivo Ofício de Registro de Imóveis;

**CONSIDERANDO** que, no tocante à aprovação de projetos arquitetônicos, também foi expedida recomendação de n. 0007/2016 à arquiteta da AMERIOS, Marlize Cristiane Klamt Todescatto, para que, no uso de suas funções na AMERIOS, não aprove projetos técnicos arquitetônicos e urbanísticos, inclusive em procedimentos atinentes ao parcelamento do solo urbano, sem que estejam em conformidade com as normas de acessibilidade, inclusive, as normas técnicas previstas na ABNT NBR 9050, de modo que, o seu descumprimento e a não observância das normas de acessibilidade sujeitam o agente pela prática de improbidade administrativa, nos termos do art. 103 do Estatuto da Pessoa com Deficiência, acatada pela Associação, passando a ser adotada a partir de 29 de julho de 2016;

**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 constitui crime, previsto no art. 298 do Código Penal, a conduta de atestar falsamente o atendimento às condições de acessibilidade;

**CONSIDERANDO** que, segundo disposto no art. 103 da Lei 13.146/15, o agente público que deixar de descumprir a exigência dos 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 8.429/92;

**CONSIDERANDO** a constatação por este Órgão Ministerial de que as calçadas/passeios e edificações do município de Maravilha encontram-se em desacordo às normas técnicas e legislação em vigor atinentes à acessibilidade, corroborado tal fato pela ausência de fiscalização e adoção das medidas adequadas pelo **COMPROMISSÁRIO**;

**CONSIDERANDO**, afinal, a autorização para lavrar com os interessados termo de compromisso de ajustamento de condutas às exigências legais, como previsto no art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85;

**CONSIDERANDO** o interesse do **COMPROMISSÁRIO** em pactuar o que adiante segue, e que "o compromisso de ajustamento é garantia mínima, não limite máximo de responsabilidade";

#### **RESOLVEM**

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA**, com fulcro no no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85, mediante os seguintes termos:



**DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER**

**DAS NOVAS CONSTRUÇÕES E PARCELAMENTO DE SOLO**

**CLÁUSULA 1ª** - O **COMPROMISSÁRIO** deverá exigir, imediatamente, a construção de calçadas/passeios públicos acessíveis em todas as novas construções de imóveis em área urbana (residencial, industrial ou comercial) e projetos de parcelamento de solo, como requisito imprescindível para concessão de licenças, alvarás e "Habite-se", dando fiel cumprimento às normas relacionadas à acessibilidade e segurança, especialmente as dispostas na ABNT NBR 9.050/15, NBR 9.077/01 e NBR 13.994/00, bem como a eventuais alterações posteriores das referidas normas ou outras que venham a sucedê-las;

**CLÁUSULA 2ª** - O **COMPROMISSÁRIO** deverá exigir, imediatamente, como requisito da aprovação de projetos de construção e concessões de licenças, alvarás e "Habite-se", em todos os novos imóveis com destinação comercial, industrial ou de uso público ou privado de uso coletivo (incluídos os condomínios edilícios), tanto na zona urbana como rural, que as edificações sejam integralmente acessíveis, com comprovação mediante ART, atendendo aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade;

**Subcláusula Primeira** - Nas hipóteses em que, comprovadamente, o desenho universal não possa ser empreendido, deve ser adotada adaptação razoável (nos termos do §2º do artigo 55 da Lei Brasileira de Inclusão), mediante elaboração da competente Anotação de Responsabilidade Técnica e aprovação pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Maravilha, após análise da Comissão Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência (ou Comissão de Acessibilidade ligado ao órgão), que determinará as eventuais medidas compensatórias cabíveis ao caso.

**Subcláusula Segunda** – Todas as eventuais obras, mudanças de uso e reformas posteriores nos imóveis abertos ao público, públicos ou de uso coletivo deverão obedecer à acessibilidade universal exigida no projeto original.



**DAS CONSTRUÇÕES E LOTES JÁ EXISTENTES**

**DAS ADAPTAÇÕES DOS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALVARÁ DE  
FUNCIONAMENTO**

**CLÁUSULA 3ª** - O **COMPROMISSÁRIO** notificará, no prazo máximo de 150 dias, os detentores de alvará de funcionamento no município para que, no pedido de renovação de alvará, a ser realizado no ano de 2018, apresentem projeto técnico de adequação dos passeios públicos às normas de acessibilidade, bem como projeto prevendo, quando necessária (dispensada com a apresentação de laudo técnico apontando a acessibilidade integral do imóvel), a adequação dos espaços públicos e de uso coletivo às normas de acessibilidade, condicionando-se, desde logo, a renovação do alvará à apresentação dos referidos projetos;

**Subcláusula Primeira** - Recebido o projeto de adequação, o **COMPROMISSÁRIO** deverá analisar e aprovar o disposto acerca dos passeios e espaços públicos e de uso coletivo num prazo máximo de 120 dias, determinando, em seguida, que o proprietário/responsável promova a adequação dos passeios públicos num prazo máximo de 180 dias, a contar do dia seguinte à comunicação da aprovação do projeto e dos espaços públicos e de uso coletivo, admitindo-se a prorrogação pelo prazo de 120 dias para o término das adaptações, desde que demonstrado que já foram iniciados os trabalhos;

**Subcláusula Segunda** - A renovação do alvará, a ser expedido no ano subsequente à apresentação do projeto de adequação, somente se efetivará caso concluídas as obras relativas à adequação do passeio público;

**Subcláusula Terceira** - Efetivar-se-ão as renovações de alvarás dos anos posteriores somente se houver a comprovação da execução, em curso ou concluídas, das adequações de acessibilidade de todas as áreas de espaço público ou de uso coletivo das edificações, incluindo neste aspecto, rampas acessíveis ou plataformas elevatórias (elevadores), adaptação de banheiros, vagas de estacionamento e todos os demais requisitos exigidos pelo ordenamento jurídico



pátrio.

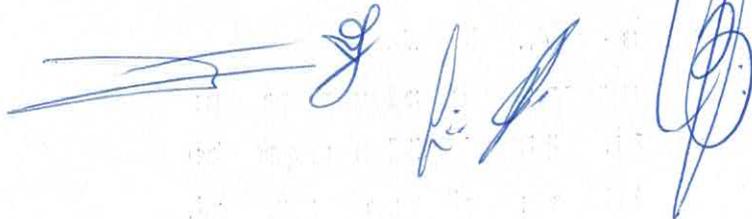
**Subcláusula Quarta** - Para as adequações dos espaços públicos e de uso coletivo dos imóveis será concedido o prazo de 365 dias, a partir da aprovação do projeto apresentado de acordo com a Subcláusula Primeira, que poderá ser prorrogado pela administração pública municipal por apenas duas vezes, por igual prazo, desde que haja demonstração de que as adaptações já foram iniciadas.

**Subcláusula Quinta** - Nos casos previstos nas subcláusulas primeira a quarta, somente será admitida a renovação do alvará de funcionamento havendo celebração de um termo de compromisso de adequação do imóvel com o Poder Público Municipal, responsabilizando o interessado compromissário a terminar as adequações no prazo da prorrogação, sob pena de pagamento de multa, a ser fixada no respectivo termo;

**Subcláusula Sexta** – Todas as eventuais obras, mudanças de uso e reformas posteriores à adaptação prevista nas Subcláusulas anteriores nos imóveis abertos ao público, públicos ou de uso coletivo deverão obedecer à acessibilidade universal exigidas no ordenamento jurídico.

**CLÁUSULA 4ª** - excepcionalmente, nos casos em que as modificações para adequação do imóvel às normas de acessibilidade ensejem risco à estrutura da edificação, o **COMPROMISSÁRIO** deverá providenciar a elaboração da competente Anotação de Responsabilidade Técnica, com detalhamento acerca da impossibilidade de adequação às normas legais, submetendo o projeto alternativo proposto à aprovação do setor competente da Prefeitura Municipal de Maravilha, após análise do Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência (ou Comissão de Acessibilidade ligado ao órgão), que determinará as eventuais medidas compensatórias cabíveis ao caso.

**Subcláusula Única** - os casos previstos na cláusula 4ª deverão ser remetidos após a sua análise pelo Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa (ou Comissão de Acessibilidade ligado ao órgão) com Deficiência, num prazo máximo



de 10 (dez) dias, ao Ministério Público da Comarca de Maravilha, a fim fiscalizar a alegada impossibilidade, bem como as medidas compensatórias determinadas, e apurar o atendimento aos interesses metadividuais envolvidos no caso;

**DAS ADAPTAÇÕES NOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS E NÃO EDIFICADOS**

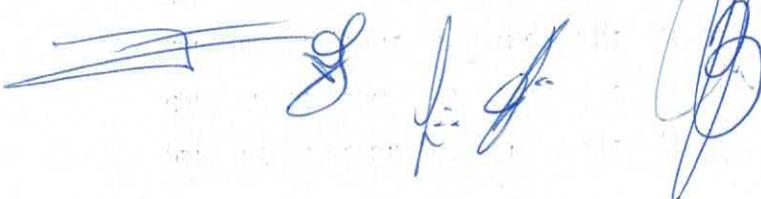
**CLÁUSULA 5ª** – O **COMPROMISSÁRIO** notificará, no prazo de 180 dias, os proprietários de lotes residenciais e não edificados situados na zona urbana para que, a partir da notificação, procedam à regularização dos passeios públicos de acordo com as normas estabelecidas na NBR 9.050/2015, num prazo de 365 dias, sob pena de multa, dentre outras penalidades que o Município entender por seu critério estabelecer;

**Subcláusula Primeira** - O prazo estabelecido no *caput* poderá ser prorrogado pelo prazo de 300 dias, desde que haja demonstração de que as adaptações já foram iniciadas e mediante a assinatura de um Termo de Compromisso de Adaptação do Imóvel com o Poder Público Municipal, responsabilizando o interessado compromissário a terminar as adequações no prazo da prorrogação, sob pena de pagamento de multa a ser fixada naquele respectivo termo entre o particular e o ente público municipal;

**Subcláusula Segunda** - Vencido o prazo sem que tenha havido a regularização devida, deverá o **COMPROMISSÁRIO** adotar todas as medidas sancionatórias previstas no Plano Diretor Municipal.

**Subcláusula Terceira** – Independente de haver o adimplemento ou não da multa, se persistir a irregularidade e o não cumprimento da obrigação inserta na respectiva notificação, caberá ao Município de Maravilha buscar a tutela jurisdicional do Estado, ajuizando a respectiva ação judicial respectiva.

**Subcláusula Quarta** – O Atestado de Habite-se do passeio público



será o documento hábil para comprovar que o projeto foi executado de acordo com o projeto aprovado, bem como em observância às normas afeitas à matéria.

**Subcláusula Quarta** – A execução de passeio público somente será permitida após a emissão do respectivo alvará de licença, o qual somente será concedido após a aprovação do projeto de passeio, este, devidamente acompanhado dos elementos necessários para a aprovação, especialmente a Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativa ao próprio projeto, bem como, de sua execução. Nesse caso, o atestado de habite-se é o documento hábil a comprovar que a execução foi realizada de acordo com o rito estabelecido e com o projeto aprovado pelo COMPROMISSÁRIO.

**Subcláusula Quinta** – A aprovação, pelo COMPROMISSÁRIO, de passeios públicos sem a observação das normas de acessibilidade dispostas no presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, com posterior execução e/ou emissão do respectivo alvará de licença, sujeitam o COMPROMISSÁRIO às penalidades fixadas na Cláusula 16, sem prejuízo das sanções aplicáveis no âmbito judicial.

**Subcláusula Sexta** - Todos os imóveis, sem exceção, deverão ser notificados, independente da existência de passeio público ou não, cabendo a cada proprietário, comprovar, mediante apresentação do atestado de habite-se, que o passeio público atende as normas de acessibilidade e à legislação municipal vigente.

**Subcláusula Sétima** – Em relação aos passeios executados de acordo com as normas de acessibilidade e que já possuem projeto aprovado, alvará e Habite-se, o proprietário deverá, mediante contranotificação, apresentar os documentos comprobatórios e requerer o cancelamento da notificação, sob pena de continuar em mora e sofrer as sanções previstas em lei.



**DA VEDAÇÃO DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DOS PASSEIOS**

**PÚBLICOS**

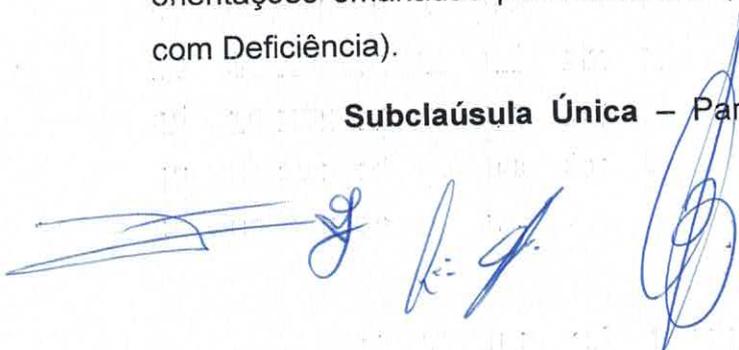
**CLÁUSULA 6ª - O COMPROMISSÁRIO** deve fazer constar, nas notificações previstas na Cláusula 3ª e 5ª e suas subcláusulas, observação específica acerca da vedação da utilização irregular do passeio público de forma a prejudicar a faixa livre (faixa de passeio – área do passeio ou calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres), seja com a colocação de obstáculos permanentes (placas de publicidade, toldos, marquises ou utensílios de qualquer natureza), seja com a colocação de obstáculos móveis (mesas, cadeiras, placas móveis, etc.), determinando, de forma imediata, a liberação da área mínima da faixa livre (faixa de passeio), nos termos da normas vigentes.

**CLÁUSULA 7ª - O COMPROMISSÁRIO**, imediatamente após as notificações, assume a obrigação de fazer de inibir quaisquer condutas que bloqueiem total ou parcialmente a faixa livre (faixa de passeio), de modo a não obedecer aos padrões estabelecidos nas normas vigentes, devendo adotar todas as medidas previstas na legislação municipal, mormente com o sancionamento administrativo, além do ajuizamento de processo judicial, se necessário, a fim de garantir que todos os passeios públicos observem a área mínima exigível de livre circulação de pedestres.

**DA FISCALIZAÇÃO E ORIENTAÇÃO PELO PODER PÚBLICO**

**CLÁUSULA 8ª - O COMPROMISSÁRIO** deverá, no prazo de 120 dias instituir e colocar em efetivo funcionamento o Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência, que deverá possuir formação paritária entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, preferencialmente ligados a órgãos de promoção e defesa dos direitos das pessoas com deficiência, seguindo as demais orientações emanadas pelo CONADE (Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa com Deficiência).

**Subcláusula Única** – Para fins de atendimento às disposições do



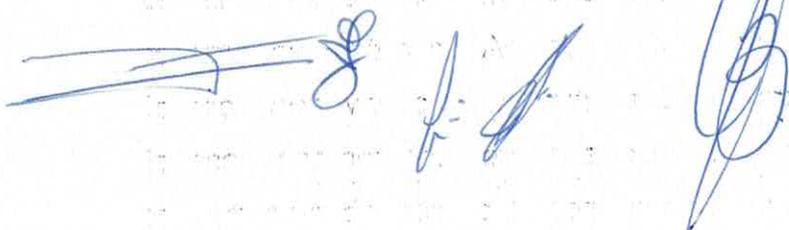
presente termo, faculta-se a criação de uma Comissão de Acessibilidade, vinculada ao Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência, que também deve preservar a formação paritária de representantes do Poder Público e da Sociedade Civil organizada, destinada para as análises previstas na Subcláusula Primeira da Cláusula 2ª e Cláusula 4ª e outras funções que a administração entender pertinentes.

**CLÁUSULA 9ª - O COMPROMISSÁRIO** deverá observar, efetivamente, seu poder-dever de fiscalização atinente às normas de acessibilidade em edificações públicas ou privadas, construções de calçadas, vias, praças, logradouros, parques e demais espaços de uso público, devendo, outrossim, fiscalizar as construções em andamento, com a autuação e embargo daquelas constatadas irregulares, além de fiscalizar as construções já existentes, especialmente as que constatar como irregulares, nos termos do art. 57 da lei n. 13.146/15;

**CLÁUSULA 10ª - O COMPROMISSÁRIO** deverá disponibilizar profissional da área de arquitetura ou engenharia em número suficiente a suprir a demanda de análise das condições de acessibilidade dos projetos e edificações construídas, antes do Alvará de Construção, concessão do "Habite-se" e/ou da liberação/renovação do Alvará de Localização e Funcionamento, além de outras licenças pertinentes, com a adoção das medidas cabíveis em relação às que estiverem em desacordo às normas de acessibilidade;

**Subcláusula Única** - o profissional da área de arquitetura ou engenharia disponibilizado pelo **COMPROMISSÁRIO** deverá, também, orientar a população quanto às alterações imperiosas à regularização do imóvel às normas de acessibilidade, o que pode se dar mediante a realização de palestras junto aos lojistas, construtores, loteadores e outros que o **COMPROMISSÁRIO** classificar como público de interesse à referida orientação;

**CLÁUSULA 11ª - O COMPROMISSÁRIO** compromete-se a



disponibilizar, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência deste, uma cartilha de orientação à população do município acerca das normas de construção de edificações e calçadas acessíveis, com o aporte do documento em local visível e de fácil acesso no sítio eletrônico do COMPROMISSÁRIO, sem prejuízo da adoção de outras medidas que viabilizem a cientificação da coletividade municipal acerca do compromisso firmado e das respectivas obrigações assumidas pelo **COMPROMISSÁRIO**;

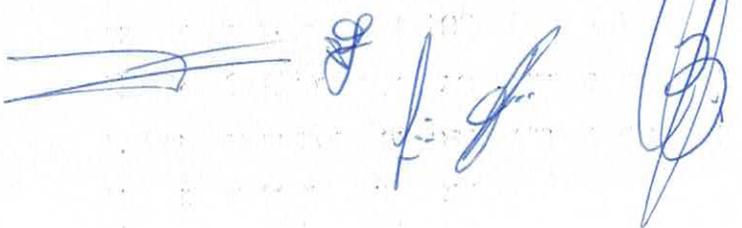
**CLÁUSULA 12** – As obrigações firmadas no presente termo não impedem nova atuação do Ministério Público caso as providências adotadas não sejam suficientes para correção da situação fática.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER**

**CLÁUSULA 13** – O **COMPROMISSÁRIO** declara possuir plena ciência de que lhe é vedado, a partir da vigência do presente, aprovar qualquer obra, construção, reforma e outros relacionados que não obedeçam integralmente as normas relativas à Acessibilidade, mormente às normas da Lei Federal n. 10.098/00, ao Decreto-Lei n. 5.296/04, às ABNT NBR 9.050/15, NBR 9.077/01 e NBR 13.994/00, além do regulamentado no Decreto Municipal de Maravilha n. 590/2016 e outros normativos concernentes à acessibilidade e suas alterações posteriores à assinatura do presente termo;

**Subcláusula Única** – O **COMPROMISSÁRIO** não emitirá atestado de Habite-se sem a devida aprovação do projeto, de modo que, constatada a existência de passeio público nos imóveis residenciais, comerciais e, inclusive, não edificadas, ainda que aparentemente executado o passeio público de acordo com as normas de acessibilidade, ele somente será considerado acessível se houver aprovação do projeto, devidamente acompanhada do respectivo alvará de licença e, ao final, pelo atestado de Habite-se.

**CLÁUSULA 14** – O **COMPROMISSÁRIO** não concederá "Alvará de



Construção", "Habite-se" ou sequer liberação e renovação de "Alvará de Localização e Funcionamento" para os estabelecimentos residenciais ou comerciais que não 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, observados os casos elencados nos Subcláusulas Primeiro e Segundo da Cláusula 1ª;

**DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES – EXECUÇÃO DO TÍTULO E MULTAS APLICÁVEIS**

**CLÁUSULA 15** - Caso descumpra qualquer das Cláusulas 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 8ª, 9ª, 10ª e/ou 11, bem como cada uma de suas Subcláusulas, o **COMPROMISSÁRIO** estará sujeito à multa diária no valor de R\$ 2.000,00 (dois reais), por item descumprido, exigível enquanto perdurar a violação, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para que se possa cobrar o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no Subcláusula 6º do art. 5º da Lei Federal n. 7.347/85, art. 84 do Código de Defesa do Consumidor e arts. 461 e 730 do Código de Processo Civil, além das demais sanções aplicáveis na esfera cível e criminal;

**CLÁUSULA 16** - Caso descumpra qualquer das Cláusulas 1ª, 2ª, 13, 14 e/ou suas respectivas Subcláusulas, o **COMPROMISSÁRIO** estará sujeito à multa no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por concessão/renovação de alvará, licença ou "habite-se" concendido/emitido, considerando-se para a aplicação da penalidade cada cláusula ou subcláusula descumprida, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para que se possa cobrar o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no Subcláusula 6º do art. 5º da Lei Federal



n. 7.347/85, art. 84 do Código de Defesa do Consumidor e arts. 461 e 730 do Código de Processo Civil, além das demais sanções aplicáveis na esfera cível e criminal;

**CLÁUSULA 17** - Caso descumpra a Cláusula 7ª, o **COMPROMISSÁRIO** estará sujeito à multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para cada situação em que for, efetivamente, constatada a ciência do **COMPROMISSÁRIO** sem que tenham sido iniciadas as providências necessárias para solução do problema no prazo de 10 (dez) dias após o conhecimento, sem prejuízo de eventual ajuizamento de ação executiva específica para que se possa cobrar o fiel cumprimento das obrigações, caso não respeitados as formas e os prazos previstos neste compromisso, na forma estatuída no Subcláusula 6º do art. 5º da Lei Federal n. 7.347/85, art. 84 do Código de Defesa do Consumidor e arts. 461 e 730 do Código de Processo Civil, além das demais sanções aplicáveis na esfera cível e criminal;

**Subcláusula Primeira** - o valor pago pelo **COMPROMISSÁRIO** a título de multa por descumprimento de qualquer Cláusula ou Subcláusula do presente compromisso será destinado na seguinte forma: 50% ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina e 50%, ao Fundo Municipal de Defesa dos Direitos Difusos, se existente;

**Subcláusula Segunda** - Caso o Fundo Municipal de Defesa dos Direitos Difusos não esteja efetivamente instituído ou em adequado funcionamento, 100% do valor relativo às multas decorrentes do descumprimento serão destinadas ao Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina.

**CLÁUSULA 18** - Para a execução da referida multa e tomada das medidas legais pertinentes, será necessário tão somente relatório, parecer técnico ou documento equivalente lavrado por órgão fiscalizador, com a possibilidade, inclusive, de protesto do presente título executivo;

**Subcláusula Primeira** - 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;

**Subcláusula Segunda** - o **COMPROMISSÁRIO** fica ciente de que atestar falsamente o atendimento às condições de acessibilidade constitui crime, previsto no art. 298 do Código Penal, sem prejuízos de outras sanções e penalidades cabíveis à espécie;

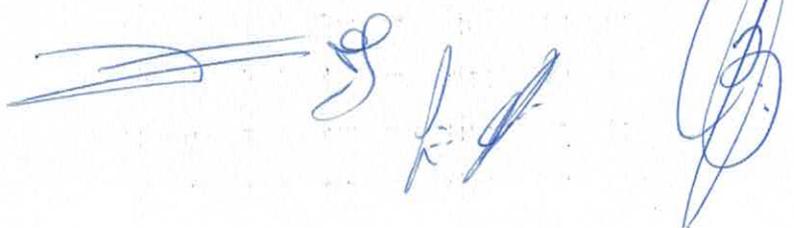
### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 19** - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida judicial de natureza cível em face do **COMPROMISSÁRIO**, no tocante aos itens acordados, caso os compromissos pactuados sejam cumpridos dentro dos prazos e das condições previstas;

**CLÁUSULA 20** - 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 para rever o presente ajustamento, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o aperfeiçoamento das obrigações e/ou se mostrem tecnicamente necessárias;

**CLÁUSULA 21** - O presente compromisso de ajustamento de conduta é apenas garantia mínima, não limite máximo de responsabilidade, cujo título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares;

**CLÁUSULA 22** - As questões pertinentes e relacionadas a este compromisso serão dirimidas no Foro da Comarca de Maravilha, local onde firmado



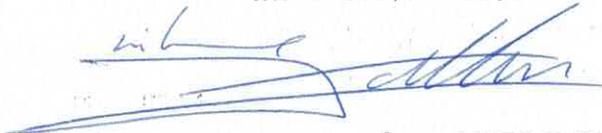
o presente;

**CLÁUSULA 23** - O presente ajuste entrará em vigor na data da sua assinatura.

Ficam cientes, nesta oportunidade, o **COMPROMISSÁRIO** e as testemunhas abaixo arroladas, de que, ratificado o Termo de Ajuste de Conduta, o presente Inquérito Civil será arquivado e submetido à análise perante o Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, para homologação do arquivamento, conforme dispõe o artigo 19 do Ato n. 81/2008/PGJ.

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 efeitos jurídicos e legais, nos termos do artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85.

Maravilha, 28 de julho de 2017.



**GUILHERME ANDRÉ PACHECO ZATTAR**

Promotor de Justiça

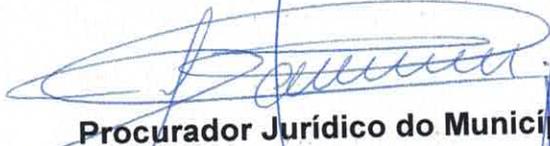


**ROSIMAR MALDANER**  
Prefeita Municipal de Maravilha

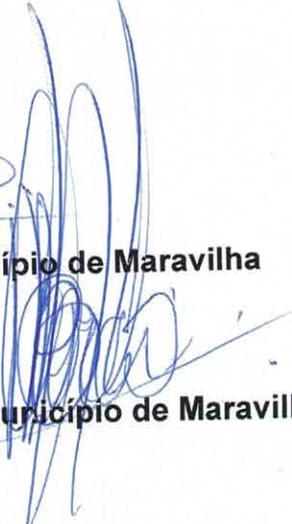
**Testemunhas**



ASPMA  
P. SANTO



**Procurador Jurídico do Município de Maravilha**



**Diretor de Planejamento do Município de Maravilha**