



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Estado do Maranhão
11º Ofício

Inquérito Civil nº 1.19.000.001099/2015-24

RECOMENDAÇÃO N.º06/2016 – TO/PR/MA

Assunto: Necessidade de adaptações no Condomínio Residencial Maraville, visando à garantir plena acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, por meio da Procuradora da República subscrita, no regular exercício de suas atribuições institucionais, com base nos artigos 127 e 129, incisos II e III, da Constituição da República e nos artigos 5º, incisos I, alínea *h*, inciso II, alínea *c*, e inciso III, alíneas *b* e *e*, e 6º, inciso XX, ambos da Lei Complementar n.º 75/1993, bem como com esteio nos artigos da Lei federal n.º 7.347/1985, e

CONSIDERANDO ser o Ministério Público instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais, nos termos do art. 127 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que preceitua o art. 129, III da Constituição Federal que é atribuição do Ministério Público atuar na proteção e defesa dos interesses sociais e difusos;

CONSIDERANDO ser atribuição do Ministério Público da União “*expedir recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito, aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis*” (Lei Complementar n.º 75/93, art. 6º, inciso XX)



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Maranhão

11º Ofício

CONSIDERANDO a necessidade de garantir o direito à acessibilidade, definido, no art. 53 da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) como o *“direito que garante à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social”*.

CONSIDERANDO os termos do art. 3º, inciso I da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que compreende a acessibilidade como a *“(...) possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;”*;

CONSIDERANDO as disposições da norma ABNT NBR 9.050/2015 que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

CONSIDERANDO que tramita nesta Procuradoria da República o Inquérito Civil - IC em epígrafe instaurado *com o fim de apurar a notícia de possíveis irregularidades na construção e entrega de imóveis localizados no Condomínio Residencial Maraville, em São José de Ribamar/MA, assim como a possível existência de práticas abusivas, por parte da Caixa Econômica Federal e das construtoras K2 Engenharia Civil e Quantum Engenharia;*

CONSIDERANDO a representação jungida às fls. 03/07 do IC na qual foram relatados problemas de acessibilidade no referido complexo habitacional, a exemplo da inexistência de vaga no estacionamento para portadores de deficiência, da inoperância dos elevadores e da ausência de rampas;

CONSIDERANDO que as construtoras K2 Engenharia Civil e Quantum Engenharia informaram às fls. 136/144 do IC que a obra em destaque foi construída de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos públicos, os quais não teriam exigido, menos após as vistorias realizadas, a adaptação das áreas do estacionamento e do *hall* de acesso às torres de apartamentos às normas de acessibilidade;

CONSIDERANDO que as construtoras K2 Engenharia Civil e Quantum Engenharia também informaram às fls. 136/144 do IC que houve a apresentação de projeto aos condôminos



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Estado do Maranhão
11º Ofício

contendo modificações na área do estacionamento para criação de quatro vagas para deficientes, assim como para haver adaptação das portarias das torres, com a construção de rampas de acesso com corrimão e inclinação de acordo com exigências legais de acessibilidade, e cujas obras já estavam em fase final de execução;

CONSIDERANDO o teor do Parecer Técnico nº 01/2016 da Divisão de Fiscalização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Maranhão – CAU/MA, de 02/02/2016, colacionado às fls. 327/349 do IC, no qual é destacado, em relação à acessibilidade do Condomínio Residencial Maraville, que o referido complexo habitacional não dispõe de um *“trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida”*;

CONSIDERANDO que o Parecer Técnico nº 01/2016 da Divisão de Fiscalização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Maranhão – CAU/MA também apontou, em relação à acessibilidade, as seguintes irregularidades – fls. 342/347 do IC: *halls de entrada dos blocos com desníveis desprovidos de sinalização tátil e visual; inadequação das rampas de acesso aos blocos às regras da ABNT NBR 9.050/2015, sendo atestado que a largura destas era de apenas 0,8m (inferior ao mínimo) e que as inclinações não atendiam aos padrões recomendáveis; necessidade de ajustes nos patamares, nas guias de balizamento, nos guarda-copos e nos corrimãos das rampas; salão de festas e área da churrasqueira com acesso inadaptado à pessoa com deficiência, verificando-se um desnível de 14 cm de altura; porta da sauna com largura inferior à recomendável, apresentando desnível de 2 cm; ausência de barras de apoio nos sanitários de uso comum, além da presença de porta com a abertura para dentro;*

RESOLVE o MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL **RECOMENDAR** à **K2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** e à **QUANTUN ENGENHARIA LTDA**, por meio de seus respectivos **SÓCIOS-ADMINISTRADORES**, que adotem as seguintes providências:

A) Procedam às adaptações necessárias, considerando as constatações do Parecer Técnico nº 01/2016 da Divisão de Fiscalização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Maranhão
11º Ofício

do Maranhão – CAU/MA, para que o empreendimento em questão passe a dispor de *trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos e internos do Condomínio Residencial Maraville, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida.*

B) Procedam, considerando as constatações do Parecer Técnico nº 01/2016 da Divisão de Fiscalização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Maranhão – CAU/MA: I) à sinalização tátil e visual dos desníveis presentes nos halls de entrada de cada bloco do Condomínio Residencial Maraville; II) à adequação da largura das rampas de acesso aos blocos ao tamanho recomendável pela norma ABNT NBR 9.050/2015, qual seja, de 1,5m (ou, no mínimo, de 1,2m), bem como das inclinações, as quais devem possuir até 8,33% graus; III) à realização de ajustes nos patamares, guias de balizamento, guarda-copos e corrimãos das rampas; IV) à adaptação da área da churrasqueira e do salão de festas ao acesso da pessoa com deficiência mediante a correção do desnível de 14,0 cm de altura, apontado no laudo técnico do CAU; V) à correção da largura da porta da sauna a qual deve ter, no mínimo, 0,8m, assim como à reparação do desnível de 2,0 cm que apresenta; VI) à instalação de barras de apoio nos banheiros das áreas de uso comum, bem como ao reposicionamento das suas portas de entrada a fim de que a abertura destas ocorram para fora.

C) apresentação de LAUDO TÉCNICO, vinculado à ART de responsabilidade, que ateste a adequação do *Condomínio Residencial Maraville* às normas de acessibilidade.

Solicita-se aos destinatários que informem, no prazo de **15 (quinze) dias**, acerca do eventual **acatamento** da presente recomendação, inclusive com o **envio de cronograma** que contenha as etapas de execução das obras, e data final de conclusão. No caso de acatamento, pede-se que informem a esta Procuradoria quais as providências a serem adotadas, para acompanhamento futuro deste órgão ministerial.

EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO: A ciência da presente recomendação constitui em mora o(s) destinatário(s). O não atendimento das providências apontadas ensejará a adoção das medidas judiciais cabíveis.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Estado do Maranhão
11º Ofício

Comunique-se. Cumpra-se.

Publique-se no Portal Eletrônico do Ministério Público Federal nos termos do art. 23, caput, da Resolução 87/2010 do Conselho Superior do Ministério Público Federal.

São Luís, 18 de abril de 2016.

TALITA DE OLIVEIRA
Procuradora da República