



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA**

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, por sua **Promotoria de Justiça de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística**, sito na Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, n.º 80, 4.º andar, Torre Norte, Porto Alegre, RS, apresentada por seus titulares, os Excelentíssimos Senhores Promotores de Justiça **NORBERTO CLÁUDIO PÂNCARO AVENA E FÁBIO ROQUE SBARDELLOTTO**, na forma do art. 5º, § 6º da Lei Federal 7.347, de 24 de julho de 1985, com a alteração do art. 113 da Lei Federal n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, nos autos do **Inquérito Civil n.º 01202.00170/2012**, que tem por objeto "*investigar potencial infração à ordem urbanística em razão do risco de realização de eventos no estádio Arena, sem o término das obras e a obtenção das licenças necessárias ao funcionamento*";

CONSIDERANDO a instauração do Inquérito Civil n. 01202.00170/2012 nesta Promotoria de Justiça, tendo como objeto investigar potencial infração à ordem urbanística em razão do risco de realização de eventos no estádio Arena, sem o término das obras e a obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;

CONSIDERANDO que a compromitente Construtora OAS S.A. tem o dever de adotar todas as medidas necessárias para assegurar a incolumidade dos cidadãos;



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA**

CONSIDERANDO que é função institucional do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição Federal, promovendo as medidas necessárias a sua garantia, bem como promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção dos direitos difusos e coletivos;

CONSIDERANDO a existência de certidão do Corpo de Bombeiros que autoriza o funcionamento da Arena Portoalegrense;

CONSIDERANDO o andamento das obras necessárias à concessão do habite-se parcial (relativo ao estádio em si) da Arena Portoalegrense, bem como a necessidade de atendimento das condições de segurança e acessibilidade nas áreas de uso comum e de maior fluxo do estádio;

CONSIDERANDO as vistorias efetuadas em 06.12.2012, 28.01.2013 e 21.02.2013 pela SMURB que apontam para um progressivo cumprimento das exigências apontadas no boletim de vistoria, sobretudo na última realizada em 21.02.13;

CONSIDERANDO que os itens faltantes cotejados com o andamento das obras e o grau de dificuldade destas apontam para a possibilidade de atendimento aos itens faltantes arrolados; e

CONSIDERANDO a importância do equipamento para a cidade e o esforço conjunto para o regular funcionamento beneficiando os cidadãos portoalegrenses;

celebra este **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA**, mediante cominações, o qual terá eficácia de TÍTULO EXECUTIVO



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA**

EXTRAJUDICIAL desde logo, na forma dos arts. 5º, § 6º, da Lei Federal n.º 7.347/85, e 585, inciso VII, do Código de Processo Civil, com a **CONSTRUTORA OAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Angélica, nº 2.330/2.346/2.364, 7º andar, sala 720, CEP 01228-200, Bairro Consolação, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.310.577/0001-04, neste ato, representada por seus procuradores (doc. anexo) Sr. EDUARDO DE SOUZA PINTO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CREA/MG sob o n 20.830-D, CPF n2 257.291.526-04, e MARCOS BENÍCIO DOS SANTOS, brasileiro, engenheiro civil, casado, ambos com endereço profissional na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Padre Leopoldo Brentano, n 700, Bairro Humaitá, com a interveniência do **GRÊMIO FOOT-BALL PORTO ALEGRENSE**, neste ato representado pelo seu Vice-Presidente Odorico Orestes Ramos Roman, brasileiro, economista, casado e do **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, neste ato representado por seu Procurador-Geral, Doutor JOAO BATISTA LINCK FIGUEIRA, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RS sob nº 23.771 nos termos abaixo clausulados:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O COMPROMITENTE admite que deve atender, para fins de concessão do habite-se parcial à Arena Portoalegrense, os itens apontados pelo relatório em anexo, divididos em três etapas consecutivas, nos termos e condições previstas neste instrumento.



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA

PARÁGRAFO ÚNICO: O *habite-se parcial I* consiste no documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o funcionamento do Estádio; já o *habite-se parcial II*, bem como os demais parciais, consistem no documento a ser emitido para a área comercial prevista no projeto aprovado correspondente à Arena, cuja implantação será posterior, na forma do Projeto aprovado pelo Município de Porto Alegre.

CLÁUSULA SEGUNDA: a COMPROMITENTE assume a obrigação de fazer/reparar, até o dia 4 de março de 2013, nos termos do relatório intitulado "Processo de Vistoria Parcial I" (Anexo I), que tem o seguinte conteúdo:

1. Sapata do pilar da passarela sobre diretriz 603 gerou degrau no passeio público, com obstrução do mesmo;
2. Existe desnível acentuado no recuo de jardim sem guarda-corpo (circulação de pedestres);
3. Quanto ao pé direito e altura detalhados nos itens que seguem:

SETOR NORTE

- 3.1. Escadas do E10 e E11 com diferenças entre alturas de degraus e com alturas de dimensões aquém ou além das permitidas pela legislação (prancha 67).
- 3.2. Existe vão de alvenaria sobre as portas nível térreo escadas E10 e E11;
- 3.3. Escadas E40, E41 e E42 sem corrimão intermediário e com diferenças entre alturas de degraus (prancha 84);
- 3.4. Escadas E38, E39, E43 com diferenças entre alturas de degraus e há pé direito com 2,06m (prancha 12);
- 3.5. Não há corrimãos nos patamares intermediários das escadas;
- 3.6. Bocéis incorretos nas escadas sem revestimento de piso;
4. Guarda-corpo das escadas entre campo e arquibancada com espaçamento entre barras superior ao permitido pela legislação;



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA

5. Guarda-corpo nas arquibancadas com espaçamento entre barras superior a 15 cm;

SETOR OESTE

6. Alguns boxes demarcados junto às saídas (nível 3,20);
7. Complementar corrimão externo nos patamares intermediários;
8. Corrigir espaçamento nos vazios e nos guarda-corpos vazados para no máximo 15 cm;
9. Bocéis das escadas estão incorretos e alturas incorretas;
10. Largura dos acessos às cadeiras inferiores reduzida, face guarda-corpo;
11. Portas de acesso ao hall em comunicação com a escada no nível 17,00 com chave no sentido da rota de saída;
12. Escadas E20/E19 sem corrimão nos patamares e com degraus consecutivos com diferenças de até 4cm (PR 23) - nível 21,76m;
13. Escadas E18/E20 com degraus consecutivos de 15,4 cm e 20,8 cm, e bocéis incorretos. Escadas E14/E15 sem compartimentação (sem parede) sobre as portas PFCs no nível 31,28 m (PR 33);
14. Faltam corrimãos nos patamares das escadas E14, E15;

SETOR LESTE

15. Escada 8E06 existe viga a 1,60m, junto à parede no patamar intermediário (nível 37,28); piso em obras para correção de alturas de degraus (nível 37,28), ver prancha * 39;
16. Escada 6E07 sem corrimão externo no nível 26,25, degrau com altura menor (nível 26,25) e fechamento metálico da ventilação à meia altura, prancha 29;
17. Faltam corrimãos externos nos patamares das escadas;

SETOR SUL

18. Escadas sem corrimão intermediário apontado na prancha 20;
19. Escada com degraus divergindo na altura apontada na prancha 10;



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA

20. Escadas em geral sem corrimão contínuo nos patamares e guardas com espaçamento maior que 15cm;

21. Há vãos interrompendo a compartimentação da escada(prancha 65);

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Cabe ao Município de Porto Alegre proceder a vistoria, a fim de verificar o adimplemento das obrigações da Construtora OAS S.A., para o que expedirá Boletim de Vistoria até o dia 05 de março, informando, imediatamente, ao Ministério Público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os itens referidos no *caput* e constantes no Anexo são os itens que, uma vez implementados, preenchem, juntamente com os demais já executados, os requisitos legais para a segurança da circulação das pessoas no Estádio.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O cumprimento das condições acima estabelecidas, certificado pelo Município, é condição para a utilização para eventos públicos do Estádio da Arena até o dia trinta de abril de dois mil e treze.

CLAUSULA TERCEIRA: A COMPROMITENTE assume a obrigação de fazer as correções apontadas no relatório "Processo Vistoria Parcial I" com o escopo de obter o Habite-se Parcial I, até o dia trinta de abril de dois mil e treze, na forma que segue:

1. Anexar alvará dos bombeiros;
2. Carta de habitação condicionada à liberação do DEP;
3. Nos acessos de veículos, rebaixado o passeio, gerando degrau transversal;
4. Escadas E10 e E11 sem as ventilações apontadas em projeto;



Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA

5. Escada E14/E15 (nível das cabines), não é PCF no local é metálica (PR 38) – nível 37,28 m;

6. Primeiro degrau escada E14 com 10 cm e consecutivo com 17 cm – nível 37,28 m (PR 38);

CLÁUSULA QUARTA: Para a obtenção do *habite-se parcial final* da área comercial do Estádio Arena, a COMPROMITENTE assume as obrigações de fazer apontadas no “Processo de Vistoria Parcial I”, na forma que segue:

1. Manter a adequação das vagas compartilhadas de estacionamento;
2. Deverá anexar liberação da rampa de acesso sul, sobre logradouro público, conforme projeto aprovado (diretriz 603).

CLÁUSULA QUINTA: A COMPROMITENTE obriga-se a manter interdita a área da arquibancada inferior do setor norte (avalanche) até que seja expedido o *habite-se parcial I*.

CLÁUSULA SEXTA: O descumprimento de qualquer das cláusulas ajustadas neste Termo de Ajustamento de Conduta acarreta a interdição do Estádio, comprometendo-se a Construtora OAS S.A. a não utilizá-lo e nem permitir a sua utilização para eventos públicos.

CLÁUSULA SÉTIMA: Em caso de utilização do Estádio Arena em descumprimento da cláusula sexta ficará sujeita a COMPROMITENTE ao pagamento de multa de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por evento público realizado, que reverterá para o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, criado pela Lei Estadual n.º 13.017/2008.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA**

PARÁGRAFO ÚNICO: O não-pagamento da multa implicará sua cobrança pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ou pela Fazenda Pública, com correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento) sobre o montante apurado.

CLÁUSULA OITAVA: O MINISTÉRIO PÚBLICO, por esta PROMOTORIA DE JUSTIÇA, poderá fiscalizar a execução do presente acordo, tomando as providências legais cabíveis, sempre que necessário, ou poderá atribuir a respectiva fiscalização a outro órgão que vier a indicar.

CLÁUSULA NONA: O presente Termo de Ajustamento de Conduta não se sobrepõe ou inibe eventuais decisões que venham a ser adotadas em ação civil pública já ajuizada ou que venha a ser ajuizada pelo Ministério Público relativa ao empreendimento objeto deste TAC.

CLÁUSULA DÉCIMA: Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração, e terá eficácia de TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, desde logo, na forma dos arts. 5º, § 6º, da Lei Federal n.º 7.347/85, e 585, inciso VII, do Código de Processo Civil.

E, por estarem de acordo, firmam o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, em quatro vias de igual



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E DEFESA DA ORDEM
URBANÍSTICA**

teor e forma, sendo uma via entregue ao COMPROMITENTE e uma via juntada ao Inquérito Civil n. 01202.00170/2012.

Porto Alegre, 28 de fevereiro de 2013.

**Norberto Cláudio Pâncaro Avena,
2º Promotor de Justiça.**

**Fábio Roque Sbardellotto,
3º Promotor de Justiça.**

**EDUARDO DE SOUZA PINTO
Construtora OAS S.A.**

**Odorico Orestes Ramos Roman
Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense**

**MARCOS BENÍCIO DOS SANTOS
Construtora OAS S.A.**

**João Batista Linck Figueira
Procurador-Geral do Município**

**Cristiano Tatsch
Secretário Municipal de Urbanismo**

Testemunha

Testemunha