

## PARECER N° , DE 2015

Da COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado n° 145, de 2012, da Senadora Ana Rita, que *altera a Lei n° 10.098, de 19 de dezembro de 2000, para facultar ao adquirente de imóvel "na planta" solicitar ao incorporador sua adaptação para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.*

Relator: Senador **PAULO PAIM**

### I – RELATÓRIO

Vem ao exame da Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH) o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 145, de 2012, de autoria da Senadora Ana Rita. A iniciativa busca alterar a Lei n° 10.098, de 19 de dezembro de 2000, *para facultar ao adquirente de imóvel "na planta" solicitar ao incorporador sua adaptação, segundo as normas técnicas em vigor, para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.*

Na justificção, a autora do projeto argumenta que a construção de edificações para esse grupo social está regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em detalhes. Para a autora, entretanto, torna-se extremamente custoso promover a adaptação de imóveis já construídos em desacordo com tais especificações. Isso acarreta a redução de imóveis suscetíveis de serem adquiridos por pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, comprometendo-lhes a qualidade de vida.

A solução proposta consiste em facultar ao adquirente de imóvel em construção solicitar ao incorporador que promova a construção da sua unidade segundo as normas de acessibilidade da ABNT, sem cobrança de valores diferenciados em relação às unidades não acessíveis.

A matéria foi distribuída à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), que a aprovou sem ressalvas, cabendo a deliberação de caráter terminativo a esta Comissão.

## **II – ANÁLISE**

Nos termos do art. 102-E do Regimento Interno do Senado Federal, compete à CDH opinar sobre proposições que tratem da proteção e integração social das pessoas com deficiência, caso do PLS nº 145, de 2012.

Ademais, por força da distribuição do projeto a este Colegiado em caráter terminativo, também cabe à CDH pronunciar-se sobre os aspectos de constitucionalidade e regimentalidade da proposição, os quais consideramos plenamente satisfeitos.

No entanto, embora meritória, a proposição encerra um obstáculo relativo à juridicidade.

O PLS nº 145, de 2012, não inova o ordenamento jurídico, pois o tema da “acessibilidade em edifícios de uso privado” também é afeto à recém-publicada Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, a qual institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Com efeito, o art. 58 da referida lei prescreve que o projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar. No § 1º, o Estatuto determina que as construtoras e incorporadoras responsáveis pela construção desse tipo de edificação devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, também de acordo com o regulamento. Por fim, o § 2º proíbe a cobrança de valores adicionais para a

aquisição de unidades internamente acessíveis construídas nos termos do dispositivo em referência.

Observamos que a normatização em vigor é até mais precisa que a proposta ora analisada, uma vez que a determinação para que as construtoras observem as normas de acessibilidade, contida no art. 58 da Lei nº 13.146, de 2015, é dotada de maior força coercitiva que a faculdade conferida ao adquirente do imóvel para solicitar as adaptações necessárias ao atendimento da demanda das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

De fato, uma solicitação particular não é o mesmo que uma exigência de caráter geral. Há que se ponderar qual a sanção a que as construtoras e incorporadoras estariam sujeitas, caso se recusassem a promover a adaptação da unidade autônoma de acordo com as normas da ABNT.

Dessa forma, a proposição também carece da nota de coercibilidade que deve estar presente nas normas jurídicas.

### **III – VOTO**

Por todo o exposto, o voto é pela **rejeição** do Projeto de Lei do Senado nº 145, de 2012.

Sala da Comissão, 09 de setembro de 2015.

Senador Marcelo Crivella, Presidente Eventual

Senador Paulo Paim, Relator