



SENADO FEDERAL

PARECER N° 781, DE

2015

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, 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 AD Hoc: Senador José Pimentel
RELATORA: Senadora ANGELA PORTELA

I – RELATÓRIO

Submete-se a esta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) 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.*

A proposição é composta de dois artigos.

O art. 1° acrescenta o art. 15-A no Capítulo V da Lei n° 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que *estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências*, com a seguinte redação:

Art. 15-A. É facultado ao adquirente de imóvel “na planta” solicitar ao incorporador que promova a construção de sua unidade autônoma segundo as normas técnicas de acessibilidade da ABNT para atendimento de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. É vedado ao incorporador condicionar o atendimento da solicitação ao pagamento de qualquer valor excedente ao preço da unidade ordinária.

O art. 2º determina que a lei que resultar da proposição entrará em vigor um ano após a sua publicação.

Na justificação do projeto, seu autor argumenta que a construção de edificações para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida está regulamentada pela ABNT em detalhes na norma NBR 9050/2004, que trata de “acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, a qual estabelece os parâmetros fundamentais para tornar as edificações universalmente acessíveis.

Afirma que é extremamente difícil e custoso promover a adaptação de imóveis construídos em desacordo com essas especificações e que essa situação acaba por reduzir enormemente o universo de imóveis suscetíveis de serem adquiridos por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, o que resulta em perda de qualidade de vida para elas.

A fim de atenuar esse problema, a proposição introduz na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, artigo destinado a facultar ao adquirente de imóvel “na planta” solicitar ao incorporador que promova a construção de sua unidade autônoma segundo as normas de acessibilidade da ABNT. Para evitar qualquer tipo de discriminação, veda-se ao incorporador a cobrança de qualquer contrapartida adicional pelo atendimento da solicitação.

Finalmente, alerta para o fato de que uma das vantagens da aquisição de um imóvel na planta é exatamente a customização do produto segundo a preferência do cliente, destacando que a unidade projetada para ser acessível desde a sua origem propicia um conforto muito superior ao de uma adaptada e a um custo bastante inferior.

Não foram apresentadas emendas à proposição.

Após a análise desta Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), o projeto será submetido, em caráter terminativo, à Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH).

II – ANÁLISE

A proposição trata de matéria inserida na competência legislativa da União, conforme dispõe o art. 24, XIV, da Constituição, segundo o qual compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência.

Cabe ao Congresso Nacional dispor sobre a matéria e a iniciativa parlamentar é legítima, nos termos do disposto nos arts. 48 e 61 da Carta Magna.

Quanto à juridicidade, o projeto se afigura irretocável, porquanto i) o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado, ii) o assunto nele vertido inova o ordenamento jurídico, iii) possui o atributo da generalidade, iv) se afigura dotado de potencial coercitividade e v) se revela compatível com os princípios diretores do sistema de direito pátrio.

No mérito, vale lembrar que, em que pese a evolução promovida na legislação que trata da proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência, especialmente com a edição da lei que o projeto pretende modificar, ainda há necessidade de avançar nesse tema.

Ao tratar da acessibilidade nos edifícios de uso privado, o art. 15 da Lei nº 10.098, de 2000, estabelece que caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Embora essa solução já represente um avanço em relação à legislação então vigente, a medida ora proposta aperfeiçoa ainda mais as normas que tratam da acessibilidade, já que assegura ao adquirente do imóvel que ainda será construído o direito de solicitar ao incorporador que construa a sua unidade segundo as normas de acessibilidade da ABNT, sem custo adicional.

Desse modo, confere-se ao portador de deficiência ou com mobilidade reduzida o direito de adquirir a sua unidade segundo as normas de acessibilidade em qualquer empreendimento, ainda que o percentual mínimo determinado pelo órgão federal competente já tenha sido alcançado.

Vale observar que a medida é perfeitamente exequível e que, de acordo com informações divulgadas na mídia, algumas incorporadoras já a adotam, independentemente de previsão legal específica nesse sentido.

III – VOTO

Em vista de todo o exposto, manifestamo-nos pela constitucionalidade e juridicidade do Projeto de Lei do Senado nº 145, de 2012, e, no mérito, pela sua aprovação.

Sala da Comissão, *20 de março de 2014*

Senador Vital do Rêgo, Presidente



, Relatora

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROPOSIÇÃO: PLS Nº 145 DE 2012

ASSINAM O PARECER NA REUNIÃO DE 20 / 03 / 2014 , OS SENHORES(AS) SENADORES(AS):

PRESIDENTE: <u>Senador Vital do Rêgo</u>	
RELATOR: <u>Senador José Pimentel - Relator AD Hoc.</u>	
BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT, PDT, PSB, PC do B, PSOL)	
JOSÉ PIMENTEL	1. ANGELA PORTELA
GLEISI HOFFMANN	2. LÍDICE DA MATA
PEDRO TAQUES	3. JORGE VIANA
ANIBAL DINIZ	4. ACIR GURGACZ
ANTONIO CARLOS VALADARES	5. WALTER PINHEIRO
INÁCIO ARRUDA	6. RODRIGO ROLLEMBERG
MARCELO CRIVELLA	7. HUMBERTO COSTA
RANDOLFE RODRIGUES	8. PAULO PAIM
EDUARDO SUPLICY	9. ANA RITA (autora)
BLOCO PARLAMENTAR DA MAIORIA (PMDB, PP, PSD, PV)	
EDUARDO BRAGA	1. CIRO NOGUEIRA
VITAL DO RÊGO	2. ROBERTO REQUIÃO
PEDRO SIMON	3. VAGO
RICARDO FERRAÇO	4. CLÉSIO ANDRADE
LUIZ HENRIQUE	5. VALDIR RAUPP
EUNÍCIO OLIVEIRA	6. BENEDITO DE LIRA
FRANCISCO DORNELLES	7. WALDEMIR MOKA
SÉRGIO PETECÃO	8. KÁTIA ABREU
ROMERO JUCÁ	9. LOBÃO FILHO
BLOCO PARLAMENTAR MINORIA (PSDB, DEM)	
AÉCIO NEVES	1. LÚCIA VÂNIA
CÁSSIO CUNHA LIMA	2. FLEXA RIBEIRO
ALVARO DIAS	3. CÍCERO LUCENA
JOSÉ AGRIPINO	4. PAULO BAUER
ALOYSIO NUNES FERREIRA	5. CYRO MIRANDA
BLOCO PARLAMENTAR UNIÃO E FORÇA (PTB, PR, PSC, PRB)	
ARMANDO MONTEIRO	1. GIM
MOZARILDO CAVALCANTI	2. EDUARDO AMORIM
MAGNO MALTA	3. CIDINHO SANTOS
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	4. ALFREDO NASCIMENTO