



# SENADO FEDERAL

## PARECER N° 782, DE

### 2015

Da COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, 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



**SENADO FEDERAL**  
**Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa - CDH**  
**PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 145, de 2012**

**TERMINATIVO**

ASSINAM O PARECER, NA 78ª REUNIÃO, DE 09/09/2015, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

**PRESIDENTE:** \_\_\_\_\_

**RELATOR:** \_\_\_\_\_

| Bloco de Apoio ao Governo(PDT, PT, PP)                           |                                        |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Paulo Paim (PT) (RELATOR)                                        | 1. Lindbergh Farias (PT)               |
| Regina Sousa (PT)                                                | 2. Ana Amélia (PP)                     |
| Angela Portela (PT)                                              | 3. Telmário Mota (PDT)                 |
| Fátima Bezerra (PT)                                              | 4. Cristovam Buarque (PDT)             |
| Donizeti Nogueira (PT)                                           | 5. Humberto Costa (PT)                 |
| Benedito de Lira (PP)                                            | 6. VAGO                                |
| Bloco da Maioria(PMDB, PSD)                                      |                                        |
| Dário Berger (PMDB)                                              | 1. Simone Tebet (PMDB)                 |
| Hélio José (PSD)                                                 | 2. Sérgio Petecão (PSD)                |
| Rose de Freitas (PMDB)                                           | 3. Marta Suplicy (S/Partido)           |
| Omar Aziz (PSD)                                                  | 4. VAGO                                |
| Valdir Raupp (PMDB)                                              | 5. VAGO                                |
| Bloco Parlamentar da Oposição(PSDB, DEM)                         |                                        |
| Maria do Carmo Alves (DEM)                                       | 1. Davi Alcolumbre (DEM)               |
| Ataídes Oliveira (PSDB)                                          | 2. VAGO                                |
| Flexa Ribeiro (PSDB)                                             | 3. VAGO                                |
| Cássio Cunha Lima (PSDB)                                         | 4. VAGO                                |
| Bloco Parlamentar Socialismo e Democracia(PCdoB, PPS, PSB, PSOL) |                                        |
| João Capiberibe (PSB)                                            | 1. Romário (PSB)                       |
| Randolfe Rodrigues (PSOL)                                        | 2. José Medeiros (PPS)                 |
| Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PR, PRB)               |                                        |
| Magno Malta (PR)                                                 | 1. Eduardo Amorim (PSC)                |
| Vicentinho Alves (PR)                                            | 2. Marcelo Crivella (PRB) (PRESIDENTE) |

# COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

## LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL – PLS 145/2012.

| <b>TITULARES – Bloco de Apoio ao Governo<br/>(PDT, PT, PP)</b>                               | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> | <b>SUPLENTEs – Bloco de Apoio ao Governo<br/>(PDT, PT, PP)</b>                               | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------|
| PAULO PAIM (PT)(RELATOR)                                                                     |            | X          |                  | 1. LINDBERGH FARIAS (PT)                                                                     |            |            |                  |
| REGINA SOUSA (PT)                                                                            |            |            |                  | 2. ANA AMÉLIA (PP)                                                                           |            | X          |                  |
| ANGELA PORTELA (PT)                                                                          |            | X          |                  | 3. TELMÁRIO MOTA (PDT)                                                                       |            |            |                  |
| FÁTIMA BEZERRA (PT)                                                                          |            |            |                  | 4. CRISTOVAM BUARQUE (PDT)                                                                   |            | X          |                  |
| DONIZETI NOGUEIRA (PT)                                                                       |            |            |                  | 5. HUMBERTO COSTA (PT)                                                                       |            |            |                  |
| BENEDITO DE LIRA (PP)                                                                        |            |            |                  | 6. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| <b>TITULARES – Bloco da Maioria<br/>(PMDB, PSD)</b>                                          | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> | <b>SUPLENTEs – Bloco da Maioria<br/>(PMDB, PSD)</b>                                          | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> |
| DÁRIO BERGER (PMDB)                                                                          |            |            |                  | 1. SIMONE TEBET (PMDB)                                                                       |            |            |                  |
| HÉLIO JOSÉ (PSD)                                                                             |            | X          |                  | 2. SÉRGIO PETECÃO (PSD)                                                                      |            | X          |                  |
| ROSE DE FREITAS (PMDB)                                                                       |            | X          |                  | 3. MARTA SUPLICÝ (S/PARTIDO)                                                                 |            |            |                  |
| OMAR AZIZ (PSD)                                                                              |            |            |                  | 4. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| VALDIR RAUPP (PMDB)                                                                          |            |            |                  | 5. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| <b>TITULARES – Bloco Parlamentar da Oposição<br/>(PSDB, DEM)</b>                             | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> | <b>SUPLENTEs – Bloco Parlamentar da Oposição<br/>(PSDB, DEM)</b>                             | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> |
| MARIA DO CARMO ALVES (DEM)                                                                   |            | X          |                  | 1. DAVI ALCOLUMBRE (DEM)                                                                     |            |            |                  |
| ATAÍDES OLIVEIRA (PSDB)                                                                      |            |            |                  | 2. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| FLEXA RIBEIRO (PSDB)                                                                         |            |            |                  | 3. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| CÁSSIO CUNHA LIMA (PSDB)                                                                     |            |            |                  | 4. VAGO                                                                                      |            |            |                  |
| <b>TITULARES – Bloco Parlamentar Socialismo e<br/>Democracia<br/>(PCdoB, PPS, PSB, PSOL)</b> | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> | <b>SUPLENTEs – Bloco Parlamentar Socialismo e<br/>Democracia<br/>(PCdoB, PPS, PSB, PSOL)</b> | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> |
| JOÃO CAPIBERIBE (PSB)                                                                        |            |            |                  | 1. ROMÁRIO (PSB)                                                                             |            |            |                  |
| RANDOLFE RODRIGUES (PSOL)                                                                    |            |            |                  | 2. JOSÉ MEDEIROS (PPS)                                                                       |            |            |                  |
| <b>TITULARES – Bloco Parlamentar União e Força<br/>(PTB, PSC, PR, PRB)</b>                   | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> | <b>SUPLENTEs – Bloco Parlamentar União e Força<br/>(PTB, PSC, PR, PRB)</b>                   | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>ABSTENÇÃO</b> |
| MAGNO MALTA (PR)                                                                             |            |            |                  | 1. EDUARDO AMORIM (PSC)                                                                      |            | X          |                  |
| VICENTINHO ALVES (PR)                                                                        |            |            |                  | 2. MARCELO CRIVELLA (PRB)                                                                    |            |            |                  |

Quórum: 10

Votação: TOTAL 9 SIM 0 NÃO 9 ABS 0

\* Presidente não votou

ANEXO II, ALA SENADOR NILO COELHO, PLENÁRIO Nº 2, EM 09/09/2015

**Senador MARCELO CRIVELLA**  
**Presidente Eventual**

OBS: COMPETE AO PRESIDENTE DESEMPATAR AS VOTAÇÕES QUANDO OSTENSIVAS (RISF, art. 89, XI)



SENADO FEDERAL

Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa

OF. Nº. 130/15 - CDH

Brasília, 9 de setembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor  
**Senador Renan Calheiros**  
Presidente do Senado Federal  
Brasília - DF

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nos termos do art. 58, § 2º, I, da Constituição combinado com o §2º do artigo 91 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão rejeitou, em caráter terminativo, o Projeto de Lei do Senado nº145, de 2012, de autoria da Senadora Ana Rita. A proposição em apreço tinha a pretensão de *alterar a Lei nº 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.*

Atenciosamente,

  
**Senador Paulo Paim**  
Presidente