



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.591, DE 2019

Apensado: PL nº 338/2020

Dispõe sobre a instalação de redes de proteção ou equipamento similar de segurança em janelas, varandas e sacadas dos novos edifícios residenciais verticais.

Autor: Deputado CAPITÃO WAGNER

Relator: Deputado TONINHO WANDSCHEER

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Capitão Wagner propõe, por meio do projeto de lei em epígrafe, que as construtoras de edifícios residenciais sejam obrigadas a entregar os apartamentos aos proprietários com janelas, varandas e sacadas munidas de redes de proteção ou equipamentos similares.

No caso de janelas basculantes, as redes de proteção poderão ser dispensadas se a abertura for limitada a 15 centímetros. Eventual descumprimento de tais previsões sujeitariam as construtoras ao pagamento de multa por unidade residencial.

O autor justifica a proposição como medida necessária para proteger a vida de crianças, adolescentes e jovens, prevenindo quedas acidentais ou tentativas de suicídio.





Ao projeto foi apensado o PL 338/2020, da ilustre Deputada Edna Henrique, com os mesmos propósitos, mas prevendo que a não observância sujeita o infrator ao crime de "Perigo para a vida ou saúde de outrem", tipificado no Código Penal com pena de detenção, de três meses a um ano, se o fato não constitui crime mais grave.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano e Constituição e Justiça e de Cidadania. A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Findo o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

Nesta Comissão o ilustre Deputado Ricardo Pericar, indicado relator, apresentou parecer pela aprovação, que não chegou a ser votado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em comento, como dito, visa exigir das construtoras de edifícios residenciais que entreguem novos apartamentos aos seus proprietários dotados de equipamentos de proteção que previnam a queda de pessoas, como redes de proteção ou limitadores de abertura de janelas basculantes. Janelas, sacadas e varandas de edifícios representam um perigo permanente para jovens, adolescentes e, sobretudo, crianças. A matéria, portanto, é meritória e merece prosperar na Casa.





No nosso entendimento, após cuidadosa análise dos projetos principal e apensado, os textos propostos se complementam e admitem aperfeiçoamentos, que passamos a indicar:

Limitamos o alcance da Lei às unidades habitacionais residenciais com mais de um pavimento, construídas por pessoas jurídicas, por meio de incorporadora ou não, com intenção de alienação total ou parcial a terceiros. Nos termos da proposta original, a norma alcançaria, por exemplo, imóveis com dois andares construídos por pessoas de baixa renda, para uso próprio, impondo a essas pessoas um custo adicional.

Em lugar do proposto valor fixo de 2 mil reais para a multa por apartamento em situação irregular, que pode ser excessiva ou insignificante, dependendo do padrão de construção do imóvel, preferimos estabelecer valores mínimo e máximo proporcionais ao valor do imóvel (não inferior a 0,3% nem superior a 1% do valor do imóvel), conferindo aos poderes públicos competentes a prerrogativa de estabelecer o valor final da multa.

Julgamos oportuno, também, estabelecer um prazo de 180 dias, contados da entrada em vigor da Lei, para que as empresas possam se adaptar às normas propostas. E, ainda, o que é importante, que esse prazo possa ser ampliado para até um ano, no caso de unidades habitacionais que integrem programas de habitação de interesse social, por meio de ato do Poder Executivo competente.

Por fim, incorporando importante contribuição do projeto apensado, estamos exigindo que os equipamentos de segurança em questão, bem como sua instalação, estejam de acordo e obedeçam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.





Em face do exposto, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº 2.591, de 2019 e nº 338, de 2020, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator





COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.591, DE 2019

Apensado: PL nº 338/2020

Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de rede de proteção ou equipamento similar de segurança nas janelas, varandas e sacadas de habitacionais residenciais com mais de um pavimento, construídas por pessoas jurídicas, na forma que menciona.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º As unidades habitacionais residenciais com mais de um pavimento, construídas por pessoas jurídicas, por meio de incorporadora ou não, com intenção de alienação total ou parcial a terceiros, deverão ser entregues com rede de proteção ou equipamento similar de segurança devidamente instalados nas janelas, varandas e sacadas.

Parágrafo único. No caso de janelas basculantes, as redes de proteção ou equipamentos similares previstos no **caput** poderão ser substituídas por dispositivo que limite a abertura a 15 (quinze) centímetros.

Art. 2º A especificação e a instalação de redes de proteção ou equipamentos similares de segurança e dispositivo que limite a abertura de janela basculante a que se refere esta Lei deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 3º O disposto nesta Lei se aplica aos imóveis entregues a partir de 180 dias da publicação desta Lei.





Parágrafo único. Em se tratado de unidades habitacionais residenciais que integrem programas de habitação de interesse social, o prazo a que se refere o caput poderá ser ampliado para até um ano, mediante ato do Poder Executivo responsável por autorizar o empreendimento.

Art. 4º A não observância ao disposto nesta Lei sujeita a pessoa jurídica responsável ao pagamento de multa, correspondente a cada unidade habitacional em situação irregular, conforme regulamento do Poder Executivo responsável por autorizar o empreendimento.

Parágrafo único. A multa a que se refere o **caput** não poderá ser inferior a 0,3% nem superior a 1% do valor da unidade habitacional.

Art. 5º O Poder Executivo dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, no âmbito de suas competências, regulamentará a aplicação desta Lei, vedada a responsabilização dos proprietários de imóveis já existentes.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**
Relator

