



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI N.º 2.591-A, DE 2019

(Do Sr. Capitão Wagner)

Dispõe sobre a instalação de redes de proteção ou equipamento similar de segurança em janelas, varandas e sacadas dos novos edifícios residenciais verticais; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste e do nº 338/20, apensado, com substitutivo (relator: DEP. TONINHO WANDSCHEER).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO; E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 338/20

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os novos edifícios residenciais verticais construídos no País devem ser entregues aos proprietários munidos de redes de proteção ou equipamento similar de segurança nas janelas, varandas e sacadas.

Parágrafo único. As janelas basculantes dos novos edifícios residenciais verticais deverão ser entregues com dispositivos que limitem a abertura a quinze centímetros, no máximo, opcionalmente às redes de proteção.

Art. 2º As construtoras que descumprirem o disposto nesta Lei estarão sujeitas a multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por unidade, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou por outro que venha substituí-lo.

Art. 3º O Poder Executivo dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios regulamentará a aplicação desta Lei, dentro do âmbito de suas competências.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

O presente projeto de lei tem por objetivo estabelecer uma medida fundamental para a segurança da vida dos cidadãos, especialmente as crianças e adolescentes brasileiros, consistente na obrigação de que os novos edifícios residenciais verticais sejam entregues aos proprietários munidos de redes de proteção ou equipamento similar de segurança em suas janelas, varandas e sacadas.

Cumpre ressaltar que a Constituição Federal em seu artigo 227 estabelece expressamente ser dever da família, da sociedade e do Estado assegurar o direito à vida das crianças, dos adolescentes e dos jovens, colocando-os a salvo de toda forma de negligência, disposição igualmente determinada pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990), em seus artigos 4º e 5º.

Como se sabe, o crescimento das cidades continua apoiado no predomínio das construções de edifícios verticais, cada vez mais altos, sujeitando as pessoas ao risco de quedas e acidentes fatais, que atingem em sua maior parte as crianças, adolescentes e jovens brasileiros, as quais não sabem ou não possuem condições de avaliar as situações de perigo, além do próprio risco de quedas e lançamento de objetos capazes de ferir gravemente outras pessoas.

Além disso, trata-se de medida igualmente fundamental para a prevenção ao suicídio, que tem se constituído nos últimos anos como uma das tragédias silenciosas da nossa sociedade que mais tem crescido nas grandes cidades.

Ha que se ressaltar, outrossim, a prevalência dos princípios e regras de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e de interesse social, insertos na Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), especialmente no que se refere

ao reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor e da garantia dos seus direitos à proteção da vida, saúde e segurança, na forma estabelecida em seus artigos 1º, 4º, inciso I, 6º, inciso I, e 8º, considerando, ainda, que as pessoas jurídicas que exercem atividades de construção estão devidamente incluídas no conceito de fornecedor, previsto no art. 3º do CDC.

De toda sorte, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, dentro de suas competências próprias e especificidades locais, promoverão a regulamentação das medidas necessárias à implementação do que ora se propõe disposto em Lei, em defesa da vida e da integral segurança dos cidadãos, em especial das crianças, dos adolescentes e jovens brasileiros.

Diante da relevância da matéria, conclamo e solicito aos nobres Pares o apoio para aperfeiçoamento e aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em 30 de abril de 2019.

**Deputado CAPITÃO WAGNER**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO  
DA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988**

**PREÂMBULO**

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

**TÍTULO VIII  
DA ORDEM SOCIAL**

**CAPÍTULO VII  
DA FAMÍLIA, DA CRIANÇA, DO ADOLESCENTE, DO JOVEM E DO IDOSO**  
*(Denominação do capítulo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010)*

Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem , com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão. (*"Caput" do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010*)

§ 1º O Estado promoverá programas de assistência integral à saúde da criança, do adolescente e do jovem, admitida a participação de entidades não governamentais, mediante políticas específicas e obedecendo aos seguintes preceitos: (*Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010*)

I - aplicação de percentual dos recursos públicos destinados à saúde na assistência materno-infantil;

II - criação de programas de prevenção e atendimento especializado para as pessoas portadoras de deficiência física, sensorial ou mental, bem como de integração social do adolescente e do jovem portador de deficiência, mediante o treinamento para o trabalho e a convivência, e a facilitação do acesso aos bens e serviços coletivos, com a eliminação de obstáculos arquitetônicos e de todas as formas de discriminação. (*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010*)

§ 2º A lei disporá sobre normas de construção dos logradouros e dos edifícios de uso público e de fabricação de veículos de transporte coletivo, a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência.

§ 3º O direito a proteção especial abrangerá os seguintes aspectos:

I - idade mínima de quatorze anos para admissão ao trabalho, observado o disposto no art. 7º, XXXIII;

II - garantia de direitos previdenciários e trabalhistas;

III - garantia de acesso do trabalhador adolescente e jovem à escola; (*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010*)

IV - garantia de pleno e formal conhecimento da atribuição de ato infracional, igualdade na relação processual e defesa técnica por profissional habilitado, segundo dispuser a legislação tutelar específica;

V - obediência aos princípios de brevidade, excepcionalidade e respeito à condição peculiar de pessoa em desenvolvimento, quando da aplicação de qualquer medida privativa da liberdade;

VI - estímulo do poder público, através de assistência jurídica, incentivos fiscais e subsídios, nos termos da lei, ao acolhimento, sob a forma de guarda, de criança ou adolescente órfão ou abandonado;

VII - programas de prevenção e atendimento especializado à criança, ao adolescente e ao jovem dependente de entorpecentes e drogas afins. (*Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010*)

§ 4º A lei punirá severamente o abuso, a violência e a exploração sexual da criança e do adolescente.

§ 5º A adoção será assistida pelo poder público, na forma da lei, que estabelecerá casos e condições de sua efetivação por parte de estrangeiros.

§ 6º Os filhos, havidos ou não da relação do casamento, ou por adoção, terão os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativas à filiação.

§ 7º No atendimento dos direitos da criança e do adolescente levar-se-á em consideração o disposto no art. 204.

§ 8º A Lei estabelecerá:

I – o estatuto da juventude, destinado a regular os direitos dos jovens;

II – o plano nacional de juventude, de duração decenal, visando à articulação das várias esferas do poder público para a execução de políticas públicas. ([Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 65, de 2010](#))

Art. 228. São penalmente inimputáveis os menores de dezoito anos, sujeitos às normas da legislação especial.

---



---

## **LEI Nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990**

Dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente, e dá outras providências.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **LIVRO I PARTE GERAL**

#### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a proteção integral à criança e ao adolescente.

Art. 2º Considera-se criança, para os efeitos desta Lei, a pessoa até doze anos de idade incompletos, e adolescente aquela entre doze e dezoito anos de idade.

Parágrafo único. Nos casos expressos em lei, aplica-se excepcionalmente este Estatuto às pessoas entre dezoito e vinte e um anos de idade.

Art. 3º A criança e o adolescente gozam de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhes, por lei ou por outros meios, todas as oportunidades e facilidades, a fim de lhes facultar o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social, em condições de liberdade e de dignidade.

Parágrafo único. Os direitos enunciados nesta Lei aplicam-se a todas as crianças e adolescentes, sem discriminação de nascimento, situação familiar, idade, sexo, raça, etnia ou cor, religião ou crença, deficiência, condição pessoal de desenvolvimento e aprendizagem, condição econômica, ambiente social, região e local de moradia ou outra condição que diferencie as pessoas, as famílias ou a comunidade em que vivem. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.257, de 8/3/2016](#))

Art. 4º É dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do Poder Público assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária.

Parágrafo único. A garantia de prioridade comprehende:

- a) primazia de receber proteção e socorro em quaisquer circunstâncias;
- b) precedência de atendimento nos serviços públicos ou de relevância pública;
- c) preferência na formulação e na execução das políticas sociais públicas;

d) destinação privilegiada de recursos públicos nas áreas relacionadas com a proteção à infância e à juventude.

Art. 5º Nenhuma criança ou adolescente será objeto de qualquer forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão, punido na forma da lei qualquer atentado, por ação ou omissão, aos seus direitos fundamentais.

---



---

## **LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990**

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

### **TÍTULO I DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

### **CAPÍTULO II DA POLÍTICA NACIONAL DE RELAÇÕES DE CONSUMO**

Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: ("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 9.008, de 21/3/1995)

I - reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo;  
 II - ação governamental no sentido de proteger efetivamente o consumidor:  
 a) por iniciativa direta;  
 b) por incentivos à criação e desenvolvimento de associações representativas;  
 c) pela presença do Estado no mercado de consumo;  
 d) pela garantia dos produtos e serviços com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho.

III - harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170, da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores;

IV - educação e informação de fornecedores e consumidores, quanto aos seus direitos e deveres, com vistas à melhoria do mercado de consumo;

V - incentivo à criação pelos fornecedores de meios eficientes de controle de qualidade e segurança de produtos e serviços, assim como de mecanismos alternativos de solução de conflitos de consumo;

VI - coibição e repressão eficientes de todos os abusos praticados no mercado de consumo, inclusive a concorrência desleal e utilização indevida de inventos e criações industriais das marcas e nomes comerciais e signos distintivos, que possam causar prejuízos aos consumidores;

VII - racionalização e melhoria dos serviços públicos;

VIII - estudo constante das modificações do mercado de consumo.

Art. 5º Para a execução da Política Nacional das Relações de Consumo, contará o poder público com os seguintes instrumentos, entre outros:

I - manutenção de assistência jurídica, integral e gratuita para o consumidor carente;

II - instituição de Promotorias de Justiça de Defesa do Consumidor, no âmbito do Ministério Público;

III - criação de delegacias de polícia especializadas no atendimento de consumidores vítimas de infrações penais de consumo;

IV - criação de Juizados Especiais de Pequenas Causas e Varas Especializadas para a solução de litígios de consumo;

V - concessão de estímulos à criação e desenvolvimento das Associações de Defesa do Consumidor.

§ 1º (VETADO).

§ 2º (VETADO).

### CAPÍTULO III DOS DIREITOS BÁSICOS DO CONSUMIDOR

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

I - a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos;

II - a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações;

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem; (*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.741, de 8/12/2012, publicada no DOU de 10/12/2012, em vigor 6 meses após a data de*

publicação)

IV - a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

VII - o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados;

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;

IX - (VETADO);

X - a adequada e eficaz prestação dos serviços públicos em geral.

Parágrafo único. A informação de que trata o inciso III do *caput* deste artigo deve ser acessível à pessoa com deficiência, observado o disposto em regulamento. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.146, de 6/7/2015, publicada no DOU de 7/7/2015, em vigor 180 dias após a sua publicação](#))

Art. 7º Os direitos previstos neste código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e eqüidade.

Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.

## CAPÍTULO IV DA QUALIDADE DE PRODUTOS E SERVIÇOS, DA PREVENÇÃO E DA REPARAÇÃO DOS DANOS

### Seção I Da Proteção à Saúde e Segurança

Art. 8º Os produtos e serviços colocados no mercado de consumo não acarretarão riscos à saúde ou segurança dos consumidores, exceto os considerados normais e previsíveis em decorrência de sua natureza e fruição, obrigando-se os fornecedores, em qualquer hipótese, a dar as informações necessárias e adequadas a seu respeito.

§ 1º Em se tratando de produto industrial, ao fabricante cabe prestar as informações a que se refere este artigo, através de impressos apropriados que devam acompanhar o produto. ([Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 13.486, de 3/10/2017](#))

§ 2º O fornecedor deverá higienizar os equipamentos e utensílios utilizados no fornecimento de produtos ou serviços, ou colocados à disposição do consumidor, e informar, de maneira ostensiva e adequada, quando for o caso, sobre o risco de contaminação. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.486, de 3/10/2017](#))

Art. 9º O fornecedor de produtos e serviços potencialmente nocivos ou perigosos à saúde ou segurança deverá informar, de maneira ostensiva e adequada, a respeito da sua

nocividade ou periculosidade, sem prejuízo da adoção de outras medidas cabíveis em cada caso concreto.

.....  
.....

## **PROJETO DE LEI N.º 338, DE 2020**

**(Da Sra. Edna Henrique)**

Obriga à colocação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamento.

**DESPACHO:**  
APENSE-SE AO PL-2591/2019.

### **O Congresso Nacional decreta:**

Art. 1º É obrigatória à colocação de telas de proteção nas janelas e varandas de apartamento.

Parágrafo único. As telas de proteção de que trata esta lei, assim como sua instalação, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT/NBR 16046).

Art. 2º A infração ao disposto nesta Lei sujeitará o infrator a penalidade prevista no art. 132, do Decreto-Lei nº 2.848, de 1940 (Código Penal).

Art. 3º Os proprietários de apartamento terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o cumprimento do disposto nesta Lei, contados da data de sua publicação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Janelas e varandas em apartamentos representam um risco permanente para crianças. São frequentes as notícias veiculadas pela imprensa de crianças feridas gravemente ou mortas em razão de quedas de apartamentos. Muitas vezes um simples descuido cria a oportunidade para acidentes fatais. Nenhuma medida é excessiva quando se trata de proteger as nossas crianças. Por esse motivo, estamos propondo que seja obrigatória a

instalação de telas de proteção em janelas e varandas de apartamentos.

Mas não basta a instalação de telas de proteção. É necessário que a qualidade das telas instaladas e as condições de instalação assegurem de fato a segurança das crianças. Por esse motivo é fundamental que as telas e a instalação obedeçam às especificações estabelecidas pela ABNT.

Em face da importância da medida proposta, esperamos poder contar com o apoio dos nossos ilustres pares nesta Casa para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 17 de fevereiro de 2020.

Deputada **EDNA HENRIQUE**  
**PSDB/PB**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**DECRETO-LEI N° 2.848, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1940**

Código Penal.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta a seguinte Lei:

**CÓDIGO PENAL**

**PARTE ESPECIAL**

*(Canceladas na Parte Especial quaisquer referências a valores de multas, substituindo-se a expressão "multa de" por "multa", de acordo com o art. 2º da Lei nº 7.209, de 11/7/1984, publicada no DOU de 13/7/1984, em vigor 6 meses após a publicação)*

**TÍTULO I**  
**DOS CRIMES CONTRA A PESSOA**

**CAPÍTULO III**  
**DA PERICLITAÇÃO DA VIDA E DA SAÚDE**

**Perigo para a vida ou saúde de outrem**

Art. 132. Expor a vida ou a saúde de outrem a perigo direto e iminente:  
Pena - detenção, de três meses a um ano, se o fato não constitui crime mais grave.

Parágrafo único. A pena é aumentada de um sexto a um terço se a exposição da vida ou da saúde de outrem a perigo decorre do transporte de pessoas para a prestação de serviços em estabelecimentos de qualquer natureza, em desacordo com as normas legais. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 9.777, de 29/12/1998](#))

### **Abandono de incapaz**

Art. 133. Abandonar pessoa que está sob seu cuidado, guarda, vigilância ou autoridade, e, por qualquer motivo, incapaz de defender-se dos riscos resultantes do abandono:

Pena - detenção, de seis meses a três anos.

§ 1º Se do abandono resulta lesão corporal de natureza grave:

Pena - reclusão, de um a cinco anos.

§ 2º Se resulta a morte:

Pena - reclusão, de quatro a doze anos.



## 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.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218207923200>





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.



\* c d 2 1 8 2 0 7 9 2 3 2 0 0 \*



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 2021.

Deputado **TONINHO WANDSCHEER**

Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Toninho Wandscheer  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218207923200>



\* C D 2 1 8 2 0 7 9 2 3 2 0 0 \*



## **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.



\* C D 2 1 8 2 0 7 9 2 3 2 0 0 \*



Parágrafo único. Em se tratar 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



\* C D 2 1 8 2 0 7 9 2 3 2 0 0 \*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 2.591, DE 2019

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.591/2019, e do PL 338/2020, apensado, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

José Priante - Presidente, Adriano do Baldy, Fabio Reis, José Ricardo, Joseildo Ramos, Marcelo Nilo, Professor Joziel, Toninho Wandscheer, Alexandre Padilha, Francisco Jr., Gustavo Fruet, José Medeiros, Leonardo Picciani, Luizão Goulart, Pastor Gil e Ricardo da Karol.

Sala da Comissão, em 1 de setembro de 2021.

Deputado JOSÉ PRIANTE  
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217113766400>



## SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 2.591 DE 2019

(E a seu apenso Projeto de Lei nº 388, de 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.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD216069371600>



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 **José Priante**  
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD216069371600>



\* c d 2 1 6 0 6 9 3 7 1 6 0 0 \*