

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023.

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Autor: Deputado JUNIOR LOURENÇO

Relator: Deputado TONINHO
WANDSCHEER

I - RELATÓRIO

O projeto em epígrafe pretende dispor sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Nesse sentido, os cursos mencionados deverão ser ministrados por profissionais especializados na área de inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência. Os cursos terão como objetivo principal promover a conscientização e o conhecimento sobre a LBI, que estabelece direitos e garantias às pessoas com deficiência, bem como sobre as normas de acessibilidade física, sensorial e TEA, visando à promoção da inclusão plena e igualdade de oportunidades no âmbito do condomínio.

Assim, os cursos deverão abordar os seguintes temas, entre outros pertinentes à inclusão e acessibilidade: disposições da LBI; direitos das pessoas com deficiência e seus familiares; normas de acessibilidade física,



sensorial e TEA; adaptações e ajustes para promover a inclusão; melhores práticas para a promoção da acessibilidade no condomínio.

Ainda, os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, considerando as diferentes necessidades dos participantes, como disponibilização de intérpretes de libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios de comunicação adequados. Os administradores dos condomínios deverão comprovar a realização dos cursos por meio de certificados ou documentos similares, os quais poderão ser solicitados pelos órgãos competentes em caso de fiscalização.

Por fim, o projeto em tela determina que a não realização ou comprovação dos cursos poderá acarretar advertências e multas aos administradores dos condomínios, sendo que, em casos de reincidência, poderá ocorrer a suspensão da função de síndico ou outras penalidades previstas em regulamento específico.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto em exame pretende dispor sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e acessibilidade física, sensorial, bem como do Transtorno do Espectro Autista (TEA), para condôminos e síndicos em condomínios residenciais e comerciais.

Nesse sentido, o projeto determina os requisitos que os cursos devem possuir. Em suma, eles devem ser ministrados por profissionais



especializados em inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência, com o objetivo de promover a conscientização sobre a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) e as normas de acessibilidade física, sensorial e para pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA). Os temas abordados incluirão direitos das pessoas com deficiência, adaptações para inclusão e melhores práticas de acessibilidade em condomínios. Os cursos devem ser acessíveis, com recursos como intérpretes de libras e materiais em formatos adequados. Os administradores de condomínios precisam comprovar a realização dos cursos por meio de certificados, que poderão ser solicitados em fiscalizações. A não realização ou comprovação dos cursos pode resultar em advertências e multas, além de possíveis penalidades, como a suspensão da função de síndico em casos de reincidência.

Concordamos plenamente com o Autor da proposição em análise, pois a inclusão e a acessibilidade são direitos fundamentais de todas as pessoas. Nesse contexto, os condomínios residenciais e comerciais desempenham papel fundamental na promoção desses valores em sua comunidade. Portanto, é importante que os condôminos e síndicos estejam a par da legislação vigente e conheçam as normas de acessibilidade física e sensorial.

O art. 32, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, elenca os campos temáticos ou as áreas de atividade desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU). Entre eles, assuntos atinentes a urbanismo e arquitetura; política e desenvolvimento urbano; infraestrutura urbana, direito urbanístico e ordenação jurídico-urbanística do território. Portanto, compreendemos que nossa análise deve se ater à acessibilidade física na infraestrutura urbana, o que, no caso em tela, se refere à estrutura de acesso dos edifícios de condomínios residenciais e comerciais construída nas vias públicas, a exemplo de entradas e portarias.

Então, quanto ao que compete a esta CDU analisar, somos favoráveis ao projeto de lei em foco, pois promover a inclusão e a conscientização sobre os direitos das pessoas com deficiência é pauta de grande importância. Entretanto, pensamos haver meios de trazer melhorias à proposição, por isso oferecemos um Substitutivo.

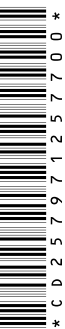


Em vista do exposto, no que cabe a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.449, de 2023, por meio do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 17 de junho de 2025.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator

2025-5463



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.449, DE 2023

Dispõe sobre a obrigatoriedade de fornecimento de cursos sobre a Lei nº 13.146, de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, em condomínios residenciais e comerciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os condomínios residenciais e comerciais com mais de vinte unidades autônomas deverão disponibilizar, anualmente, curso de capacitação sobre a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, acessibilidade física e sensorial, e Transtorno do Espectro Autista, dirigido a síndicos, administradores e condôminos interessados, os quais poderão aderir ao curso de forma facultativa.

§ 1º Os cursos dispostos no caput deverão ser ministrados por profissionais especializados em inclusão, acessibilidade e direitos das pessoas com deficiência.

§ 2º A obrigatoriedade prevista no caput será estendida aos condomínios com até vinte unidades autônomas sempre que:

I – houver comprovação de residência de pessoa com Transtorno do Espectro Autista;

II – houver funcionário, prestador de serviço ou cliente frequente diagnosticado com Transtorno do Espectro Autista, desde que a situação seja formalmente comunicada à administração.

Art. 2º Os cursos terão como objetivo promover a conscientização e o conhecimento sobre:

I – direitos das pessoas com deficiência e de seus familiares;



II – disposições da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

III – normas de acessibilidade física, sensorial e relativas ao Transtorno do Espectro Autista;

IV – práticas e adaptações que favoreçam a inclusão.

Art. 4º Os cursos deverão ser oferecidos de forma acessível, incluindo recursos como intérpretes de Libras, materiais em formatos acessíveis, recursos visuais e outros meios compatíveis com as necessidades dos participantes.

Art. 5º A comprovação de realização dos cursos dispostos nesta Lei deverá ser mantida pelos síndicos ou administradores, podendo ser solicitada por órgãos competentes em caso de fiscalização.

Art. 6º O não cumprimento do disposto nesta Lei poderá acarretar advertência e, em caso de reincidência, aplicação de multa, conforme regulamento.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 17 de junho de 2025.

Deputado TONINHO WANDSCHEER
Relator

2025-5463

