



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2010
(Do Sr. HUGO LEAL)

Altera a Lei n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, para dispor sobre a adaptação de edifícios existentes, não obrigados à instalação de elevadores, visando à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta dispositivo à Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, a qual estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação, para impor a adaptação de edifícios existentes, que não estejam obrigados à instalação de elevadores, visando à acessibilidade das pessoas sob tutela da referida lei.

Art. 2º O art. 14 da Lei n.º 10.098, de 2000, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

Art. 14.

§ 1º Os edifícios referidos no *caput* que já dispunham de habite-se ou licença similar em 19 de dezembro de 2000 ficam obrigados a promover a construção de rampa de acesso aos pavimentos ou a instalação de elevador



CÂMARA DOS DEPUTADOS

adaptado, ressalvados os casos de inviabilidade técnica ou financeira.

§ 2º A inviabilidade técnica deverá ser comprovada mediante laudo elaborado e assinado por profissional habilitado, nos termos da Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e a inviabilidade financeira por decisão de dois terços dos condôminos em assembléia especificamente convocada para este fim.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A garantia da acessibilidade das edificações para pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida é um problema que tem despertado a atenção dos legisladores já há alguns anos. Um grande avanço para a concretização dessa garantia ocorreu quando da edição da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que trata de estabelecer normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

No que concerne a edificações, a referida lei obriga que a construção, a ampliação ou a reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo sejam executadas de modo que fiquem acessíveis às pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida. Para tanto, traz alguns requisitos mínimos de acessibilidade que deverão ser observados, como a existência de acessos e itinerários livres de barreiras arquitetônicas (art. 11). Quanto aos edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores, a norma também lista os requisitos mínimos de acessibilidade que deverão ser observados na construção (art. 13).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Porém, ao tratar dos edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, a citada lei limita-se a exigir “especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado”, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade (art. 14). Note-se que, nesse dispositivo, não há referência ao uso público, coletivo ou privado da edificação, o que nos permite até mesmo supor que a determinação deva valer para todos os casos.

A análise desses artigos nos mostra, de pronto, que o legislador deu tratamento diferente aos edifícios públicos ou privados de uso coletivo (escolas, hotéis ou centros comerciais, por exemplo) e aos edifícios de uso privado (residenciais). Nos primeiros, exige a acessibilidade para projetos novos e, no caso das edificações já construídas, a acessibilidade passa a ser exigida quando da realização de uma reforma ou ampliação, enquanto os de uso privado devem enquadrar-se apenas por ocasião da construção.

Quanto à adaptação de edificações existentes, não se encontra regra explícita na Lei nº 10.098, de 2000. Não obstante, o Decreto nº 5.296, de 2004, que regulamentou a matéria, estabelece um prazo (30 meses para os edifícios públicos e 48 meses para os de uso coletivo) para que requisitos mínimos de acessibilidade (no tocante a acessos, dependências e banheiros) sejam garantido aos frequentadores. No que concerne às edificações de uso privado, o decreto regulamentador reproduz a lei ao traçar regras para os edifícios a serem construídos, sem mencionar o caso de adaptações, reformas ou ampliações.

Entendemos que há dificuldades técnicas para se obrigar a adaptação de edifícios já construídos, considerando o tempo de construção e o sistema estrutural utilizado. Muitas vezes, não há espaço físico para a construção de uma rampa ou instalação de um elevador, enquanto em outras situações, a adaptação sairia tão cara, por conta de variáveis técnicas, que se tornaria inviável economicamente. Entretanto, nos parece que a lacuna legal hoje existente prejudica os direitos das pessoas portadoras de necessidade especial ou com mobilidade reduzida, pois deixa desobrigados da adaptação mesmo aqueles casos em que ela seria possível.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Para tentar solucionar esse problema, estamos encaminhando à apreciação da Casa a presente proposição, que acrescenta dois parágrafos ao art. 14 da Lei nº 10.098, de 2000, para obrigar os edifícios já construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, a construir rampa de acesso aos pavimentos superiores ou a instalar elevador adaptado. A data escolhida como linha de corte para a obrigação é a da entrada em vigor da Lei nº 10.098, uma vez que podemos supor que as edificações mais recentes já tenham sido construídas com os devidos requisitos de acessibilidade.

Para não criar obrigação inexecutável, ressalvamos os casos de inviabilidade técnica, que deverá ser comprovada mediante laudo elaborado e assinado por profissional habilitado, nos termos da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e de inviabilidade financeira, declarada por decisão de dois terços dos condôminos em assembléia especificamente convocada para este fim. O prazo previsto de 180 dias para a entrada em vigor da norma deve permitir que os responsáveis pelas edificações tomem as providências necessárias.

Na certeza da importância dessa matéria, esperamos contar com o apoio de todos os nossos Pares para a sua rápida tramitação e aprovação.

Sala das Sessões, em 17 de novembro de 2010.

Deputado HUGO LEAL
PSC-RJ