



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 284/2021 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 542/2019.

O presente projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Nomura, "Acrescenta §§ 3º e 4º ao art. 40 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo", de modo a tornar expressa a exigência de obtenção de Certificado de Acessibilidade para edificações de uso público e de uso coletivo, excetuando as que tenham certificado de acessibilidade vigente.

Em sua justificativa, o autor argumenta que o projeto de lei visa ampliar o acesso livre, seguro, autônomo e independente das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, acrescentando estimativas do ano de 2020 relacionadas a portadores de deficiências (10% da população paulistana) e expectativa de vida (70,3 anos) e que a estes - contribuintes, consumidores e ativos - deva ser garantida a participação em atividades de lazer, cultura, saúde, educação, esporte em ambientes com qualquer capacidade de lotação.

A Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade deste projeto de lei.

No âmbito desta Comissão, foram realizadas duas audiências públicas sem que houvesse manifestações.

Cabe destacar que a questão da acessibilidade é tratada, em nível federal, pela Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência). O seu art. 55 estabelece que "a concepção e a implantação de projetos que tratem do meio físico, de transporte, de informação e comunicação, inclusive de sistemas e tecnologias da informação e comunicação, e de outros serviços, equipamentos e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência as normas de acessibilidade", sendo que "nas hipóteses em que comprovadamente o desenho universal não possa ser empreendido, deve ser adotada adaptação razoável".

O conceito de desenho universal está relacionado ao desenvolvimento de projetos de produtos e ambientes que possam ser utilizados por todos, sem que haja a necessidade de adaptação ou a elaboração de projeto específico para pessoas com deficiência, enquanto que o Estatuto define adaptações razoáveis como "adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que a pessoa com deficiência possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais".

A mesma lei ainda determina que "a construção, a reforma, a ampliação ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis", destacando que "para a aprovação, o licenciamento ou a emissão de certificado de projeto executivo arquitetônico, urbanístico e de instalações e equipamentos temporários ou permanentes e para o licenciamento ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, deve ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade". Ao mesmo tempo, estabelece que "as edificações públicas e privadas de uso coletivo existente devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes". Além disso, condiciona a concessão e a renovação de alvará de funcionamento para qualquer atividade, bem como a emissão de carta de habite-se ou de habilitação equivalente e sua

renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, à observância e à certificação das regras de acessibilidade.

No nível municipal, o Código de Obras e Edificações, aprovado por meio da Lei nº 16.642/17, estipula que a edificação nova e a edificação existente, em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial;

III - privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar, onde todas as áreas comuns devem observar as condições de acessibilidade.

O Código também prevê as situações nas quais fica dispensado o atendimento das exigências de acessibilidade, da seguinte forma:

I - a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial;

III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso;

IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

Ao mesmo tempo, admite a realização de adaptação razoável, nos casos de reforma e requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, na hipótese de inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade.

A propositura em questão propõe a alteração do art. 40 do Código de Obras e Edificações, de modo a não restar dúvidas da necessidade de obtenção de Certificado de Acessibilidade para edificações de uso público e de uso coletivo, excetuando as que tenham certificado de acessibilidade vigente, que passaria a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

I - público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II - coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III - privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º O atendimento ao disposto no "caput" deste artigo pode ser dispensado quando a adaptação necessária à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, desde que tecnicamente justificado, conforme definido em regulamento."

§3º As edificações existentes que se enquadrarem nos incisos I e II deste artigo devem requerer perante os órgãos competentes, no âmbito das suas competências, o Certificado de Acessibilidade.

§4º Ficam dispensados da exigência prevista no §3º deste artigo as edificações que tenham Certificado de Acessibilidade válido".

Desta forma, considerando os aspectos que lhe compete analisar, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende que a propositura é meritória e, portanto, merece prosperar, razão pela qual se manifesta favoravelmente a sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 12/05/2021.

Antonio Donato (PT)

Aurélio Nomura (PSDB)

Ely Teruel (PODE)

Rodrigo Goulart (PSD) - Relator

Silvia da Bancada Feminista (PSOL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 13/05/2021, p. 115

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.