

DECRETO Nº _____ DE _____ DE 2018

Regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, **caput**, inciso IV da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para dispor sobre os preceitos de acessibilidade relativos ao projeto e à construção de edificação de uso privado multifamiliar.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I - edificação de uso privado multifamiliar: aquela com doze ou mais unidades autônomas destinadas ao uso residencial, ainda que localizadas em um único pavimento ou em um único empreendimento composto por edifícios isolados;

II - unidade internamente acessível: unidade autônoma de edificação de uso privado multifamiliar, dotada de itens de acessibilidade específicos que permitam o uso da unidade por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, segundo especificações das normas técnicas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT; e

III - unidade adaptável: unidade autônoma de edificação de uso privado multifamiliar cujas características construtivas permitam sua adaptação, a partir da alteração de layout, das dimensões e/ou número de ambientes, para unidade internamente

acessível, nos termos deste Decreto;

IV - construtora ou incorporadora: a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que compromissse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação ou a construção e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas;

V - certidão de baixa de construção ou ãhabite-seö: documento expedido pelo Distrito Federal ou pelo município em que se localiza a edificação que atesta que esta foi construída em conformidade com o projeto aprovado ou posteriormente regularizada na forma de lei local.

Art. 3º As características construtivas da unidade adaptável conformar-se-ão às normas técnicas de acessibilidade e aos princípios do desenho universal, pelo menos em relação aos seguintes elementos:

I - acessos, espaços de circulação e permanência;

II - possibilidade de giro de cadeira de rodas de 180º (cento e oitenta graus) em todos os cômodos, considerando equipamentos fixos, tais como bancadas e tanques e áreas de aproximação para abertura de portas;

III - revestimentos de piso e desníveis;

IV - janelas e vãos de acesso aos cômodos.

§ 1º Serão garantidos, em pelo menos um banheiro da unidade adaptável, os seguintes itens de acessibilidade, projetados e executados conforme requisitos específicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, em especial a NBR 9050:

I - possibilidade de giro de 360º (trezentos e sessenta graus) de cadeira de rodas com área de transferência à bacia sanitária e ao box;

II - dimensões mínimas do box para chuveiro de 0,90 por 0,95 metro;

III - paredes aptas à instalação de barras de apoio e banco articulado;

IV - lavatório sem coluna, com coluna suspensa ou sobre bancada;

V - bacia sanitária.

§ 2º Nas unidades autônomas com mais de um pavimento, será reservado espaço para instalação de equipamento de transposição vertical para acesso a todos os pavimentos.

§ 3º As unidades adaptáveis e internamente acessíveis serão conectadas às rotas acessíveis da edificação.

Art. 4º Serão adaptáveis pelo menos cinquenta por cento das unidades autônomas das edificações de uso privado multifamiliar cujos projetos sejam protocolados no órgão licenciador em até trinta e seis meses após a entrada em vigor deste

decreto.

Parágrafo único. Serão adaptáveis todas as unidades autônomas das edificações de uso privado multifamiliar cujos projetos sejam protocolados após decorridos trinta e seis meses da entrada em vigor deste Decreto.

Art. 5º A construtora e incorporadora responsável pelo projeto e pela construção da edificação transformará, sob demanda do adquirente, até 3% (três por cento) das unidades autônomas adaptáveis em unidades internamente acessíveis, por meio do fornecimento e instalação dos itens descritos no anexo deste Decreto, selecionados conforme a específica deficiência em questão.

§ 1º Ainda que a aplicação do percentual previsto no caput resulte em número menor do que um, o dever previsto neste artigo será aplicável a pelo menos uma unidade autônoma.

§ 2º Ressalvado o disposto no § 1º deste artigo, caso a aplicação do percentual previsto no **caput** resulte em número fracionado, serão desprezadas as casas decimais.

§ 3º O adquirente do imóvel solicitará, por escrito, a adaptação em sua unidade no prazo de trinta dias após a celebração da promessa de compra e venda ou, na ausência desta, da lavratura da escritura pública, informando à construtora ou incorporadora os itens de sua escolha para instalação na unidade adquirida.

§ 4º Caso o conhecimento inequívoco da deficiência pelo adquirente seja superveniente à celebração da promessa de compra e venda ou, na ausência desta, à lavratura da escritura pública, ele poderá exigir a adaptação em sua unidade até o início da obra.

§ 5º A adaptação da unidade autônoma, dentro do limite previsto no caput, não poderá gerar qualquer ônus para o adquirente.

§ 6º As construtoras e incorporadoras adaptarão qualquer unidade autônoma adaptável de livre escolha do adquirente.

§ 7º Se houver acordo entre as partes, poderá ser adaptada unidade autônoma que não atenda ao art. 3º deste Decreto.

§ 8º Se houver desistência ou resolução contratual por inadimplemento do comprador da unidade internamente acessível, a construtora ou incorporadora poderá reter os custos adicionais incorridos devido à adaptação solicitada, desde que previsto em

cláusula contratual expressa.

Art. 6º Os empreendimentos de edificação de uso privado multifamiliar que adotem sistemas construtivos e diretrizes de projeto específicos que garantam a flexibilização dos ambientes e cômodos durante toda a vida útil da edificação adaptarão, sob demanda do adquirente, sem custo adicional, qualquer unidade para fins de acessibilidade interna.

§ 1º A flexibilização a que se refere o *caput* deste artigo possibilitará que a unidade autônoma seja transformada em unidade internamente acessível sem que sejam afetados a estrutura da edificação e as instalações prediais, e sem que seja alterado o número de cômodos da unidade ou sua função.

§ 2º O empreendedor deverá disponibilizar aos órgãos competentes dois projetos executivos de unidades autônomas, sendo uma na versão a ser construída e outra na versão internamente acessível.

§ 3º Ao demandar a adaptação, o adquirente especificará as modificações que devem ser realizadas entre as previstas no art. 3º e no anexo deste Decreto.

§ 4º No caso de unidade autônoma em edificação a ser construída ou em construção, alienada em regime de incorporação imobiliária, a adaptação referida no § 1º será solicitada obrigatoriamente por escrito e antes que as obras cheguem ao pavimento da unidade autônoma a ser adaptada.

§ 5º Os empreendimentos que adotarem o previsto neste artigo ficam dispensados das obrigações previstas nos arts. 3º a 5º.

Art. 7º As áreas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar serão acessíveis, conforme as normas técnicas de acessibilidade vigentes.

Art. 8º Serão reservados dois por cento das vagas de garagem ou estacionamento vinculadas ao empreendimento para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§ 1º Caso a aplicação do percentual previsto no *caput* resulte em número menor do que um, o dever previsto neste artigo será aplicável a pelo menos uma vaga.

§ 2º Ressalvado o disposto no § 1º deste artigo, caso a aplicação do percentual previsto no **caput** resulte em número fracionado, serão desprezadas as casas decimais.

§ 3º As vagas a que se refere o **caput** deverão ser localizadas próximas ao acesso da edificação ou elevadores e atender aos requisitos das normas técnicas de acessibilidade vigentes, e ficarão sob a administração do condomínio, em área comum.

§ 4º O morador que tenha necessidade poderá solicitar uma das vagas sob administração do condomínio a qualquer momento, devendo o condomínio realizar a permuta da vaga acessível pela vaga vinculada à unidade do morador, se existir.

Art. 9º São isentos do cumprimento deste Decreto:

I - edificações de uso privado multifamiliar cujo projeto tenha sido protocolado no órgão responsável pelo licenciamento antes da entrada em vigor deste Decreto;

II - a regularização fundiária de interesse social de edificações de uso privado multifamiliar já existentes na data da entrada em vigor deste Decreto;

III - unidades autônomas com até 1 (um) dormitório, com área útil de até 31m² (trinta e um metros quadrados); e

IV - unidades autônomas com 2 (dois) dormitórios com área útil de até 39 m² (trinta e nove metros quadrados).

Art. 10. Este Decreto entra em vigor após decorridos dezoito meses de sua publicação.

MICHEL TEMER

ANEXO

Itens de acessibilidade para transformação da unidade adaptável em internamente acessível.

1. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;
2. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;
3. Barras de apoio no box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;
4. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;
5. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;
6. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;
7. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;
8. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
9. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
10. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
11. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);

12. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
13. Interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
14. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
15. Interfone com vídeo;
16. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
17. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
18. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
19. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor;
20. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário;
21. Tomadas instaladas entre 0,40 m e 1,00 m do piso acabado;
22. Interruptores instalados entre 0,60 m e 1,00 m do piso acabado; e
23. Interfone instalado entre 0,80 m e 1,20 m do piso acabado.