



GABINETE DA VEREADORA ELY TERUEL

PROJETO DE LEI

“Dispõe sobre a obrigatoriedade de adequações para acessibilidade em todos os condomínios edifícios da cidade de São Paulo, independentemente da data de sua construção.”

A Câmara Municipal de São Paulo **DECRETA**:

Art. 1º Esta lei estabelece a obrigatoriedade de realização de obras e adaptações para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todos os condomínios residenciais, comerciais ou mistos da cidade de São Paulo, independentemente da data de construção do edifício.

Art. 2º A acessibilidade deverá atender, no mínimo, às exigências da Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), da Lei Federal nº 10.098/2000 e de suas regulamentações.

Art. 3º A obrigação prevista nesta lei será considerada justificada a partir de requerimento formal de qualquer morador, visitante, condômino ou usuário regular que declare possuir deficiência ou mobilidade reduzida, salvo nos casos em que, em razão da própria característica construtiva e da antiguidade da edificação, a realização das adaptações seja tecnicamente inviável.

§ 1º Recebida a solicitação, o síndico ou administrador deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, apresentar proposta de execução da obra ou serviço de adaptação, bem como adotar as providências administrativas necessárias à sua realização.

§ 2º A alegação de impossibilidade técnica deverá ser devidamente fundamentada em laudo técnico específico e será objeto de fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

§ 3º A recusa injustificada da execução da adaptação, uma vez verificada a viabilidade técnica, poderá caracterizar discriminação e sujeitar os responsáveis às sanções legais cabíveis.



Art. 4º O Poder Executivo adotará medidas para facilitar a tramitação administrativa dos pedidos de autorização de obras de acessibilidade nos termos desta lei, devendo:

I – isentar os requerentes de taxas municipais incidentes sobre os pedidos de aprovação e execução das referidas obras;

II – priorizar a análise e reduzir os prazos legais para a expedição de licenças, alvarás e autorizações necessárias;

III – simplificar os procedimentos técnicos e documentais, sempre que possível, sem prejuízo da segurança e normativas aplicáveis.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, inclusive quanto à fiscalização e eventual aplicação de penalidades administrativas.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, às Comissões competentes.

ELY TERUEL
VEREADORA

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa garantir, de forma efetiva, o direito à acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todos os condomínios edifícios do Município de São Paulo, independentemente da data de sua construção.

Embora já exista legislação federal assegurando o direito à acessibilidade, como a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e a Lei nº 10.098/2000, na prática, muitos condomínios antigos permanecem inertes diante da necessidade de adequações, amparando-se na ausência de previsão municipal específica ou na falsa premissa de que não são obrigados a realizar adaptações por conta da época em que foram construídos.

Esta omissão perpetua um cenário de exclusão, dificultando ou até impedindo o exercício pleno da cidadania por pessoas com mobilidade reduzida, idosos e pessoas com deficiência, que enfrentam barreiras físicas intransponíveis em seu próprio local de moradia, trabalho ou lazer.

A proposta estabelece um modelo de acionamento simples, em que a obrigatoriedade se torna efetiva a partir de um requerimento formal de qualquer morador, visitante ou usuário habitual do imóvel, preservando-se, por outro lado, a razoabilidade ao prever exceção para os casos em que as intervenções sejam comprovadamente inviáveis do ponto de vista técnico, mediante laudo específico.

Além disso, o projeto obriga o síndico ou administrador a apresentar proposta de execução da obra no prazo de 60 dias e impõe sanções nos casos de recusa injustificada. Para evitar entraves burocráticos, o Poder Público é instado a colaborar com o processo, isentando taxas, acelerando trâmites administrativos e simplificando exigências, sem prejuízo da segurança ou da legislação técnica.

Importante destacar que a acessibilidade é um direito fundamental, condição indispensável para o exercício da dignidade humana, da igualdade e da inclusão social. Essa proposta reforça o papel do Município de São Paulo como protagonista na promoção de políticas públicas inclusivas, assegurando que ninguém seja excluído por barreiras arquitetônicas superáveis.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente projeto de lei.