

Decreto Nº 9.451 regulamenta o projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar da Lei de Acessibilidade

DECRETO Nº 9.451, DE 26 DE JULHO 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.

A **PRESIDENTE DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL**, no exercício do cargo de **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 disposto no 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 fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - edificação de uso privado multifamiliar - aquela com duas ou mais unidades autônomas destinadas ao uso residencial, ainda que localizadas em pavimento único;

II - unidade internamente acessível - unidade autônoma de edificação de uso privado multifamiliar, dotada de características específicas que permitam o uso da unidade por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, observado o disposto nos Anexos I e II;

III - unidade adaptável - unidade autônoma de edificação de uso privado multifamiliar cujas características construtivas permitam a sua adaptação, a partir de alterações de layout, dimensões internas ou quantidade de ambientes, sem que sejam afetadas a estrutura da edificação e as instalações prediais, observado o disposto neste Decreto;

IV - unidade com adaptação razoável - unidade autônoma de edificação de uso privado multifamiliar, com modificações e ajustes realizados por meio de tecnologia assistiva e de ajuda técnica, a que se refere o Anexo II, que permitam o uso da unidade por pessoa com deficiência auditiva, visual, intelectual ou nanismo; e

V - data do início da obra - a data de emissão do Cadastro Específico do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS - CEI.

Parágrafo único. A alteração da quantidade de ambientes a que se refere o inciso III do **caput** somente poderá ser efetuada nas unidades autônomas com área privativa de, no máximo, setenta metros quadrados.

Art. 3º Os empreendimentos de edificação de uso privado multifamiliar serão projetados com unidades adaptáveis, nos termos do disposto neste Decreto, com

condições de adaptação dos ambientes para as características de unidade internamente acessível, observadas as especificações estabelecidas nos Anexos I e II.

Parágrafo único. Nas unidades autônomas com mais de um pavimento, será previsto espaço para instalação de equipamento de transposição vertical para acesso a todos os pavimentos da mesma unidade autônoma.

Art. 4º As unidades autônomas das edificações de uso privado multifamiliar deverão ser adaptáveis.

Art. 5º As unidades autônomas adaptáveis deverão ser convertidas em unidades internamente acessíveis quando solicitado pelo adquirente, por escrito, até a data do início da obra.

§ 1º É vedada a cobrança de valores adicionais para a conversão de que trata o **caput**.

§ 2º Na hipótese de desistência ou de resolução contratual por inadimplemento do comprador da unidade internamente acessível, o incorporador poderá reter os custos adicionais incorridos devido à adaptação solicitada, desde que previsto expressamente em cláusula contratual.

Art. 6º Os empreendimentos que adotarem sistema construtivo que não permita alterações posteriores, tais como a alvenaria estrutural, paredes de concreto, impressão 3D ou outros equivalentes, poderão não atender às obrigações previstas nos art. 3º, art. 4º e art. 5º, desde que garantam o percentual mínimo de três por cento de unidades internamente acessíveis, não restritas ao pavimento térreo.

§ 1º Na hipótese de o percentual previsto no caput resultar em número menor do que um, os empreendimentos deverão garantir, no mínimo, uma unidade internamente acessível.

§ 2º Ressalvado o disposto no § 1º, na hipótese de a aplicação do percentual previsto no caput resultar em número fracionado, este será arredondado para o número inteiro subsequentemente superior.

§ 3º O adquirente do imóvel poderá solicitar, por escrito, a adaptação razoável de sua unidade até a data do início da obra, para informar à construtora ou à incorporadora sobre os itens de sua escolha para instalação na unidade adquirida, observadas as especificações estabelecidas no Anexo II.

§ 4º É vedada a cobrança de valores adicionais para a aquisição de unidades internamente acessíveis ou a adaptação razoável da unidade autônoma, observado o percentual previsto no caput.

Art. 7º As áreas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar deverão ser acessíveis e atender aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes.

Art. 8º Serão reservados dois por cento das vagas de garagem ou estacionamento, vinculadas ao empreendimento, para uso comum, para veículos que transportem

pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, sem prejuízo do disposto no art. 47 da Lei nº 13.146, de 2015.

§ 1º Na hipótese de o percentual previsto no caput resultar em número menor do que um, os empreendimentos deverão garantir, no mínimo, a reserva de uma vaga de garagem ao estacionamento para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade.

§ 2º Ressalvado o disposto no § 1º, na hipótese de a aplicação do percentual previsto no caput resultar em número fracionado, as casas decimais da fração serão desprezadas.

§ 3º As vagas a que se refere o caput deverão ser localizadas próximo às rotas acessíveis de pedestres ou aos elevadores, atender aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes e ficar sob a administração do condomínio em área comum.

§ 4º O morador com deficiência com comprometimento de mobilidade e que tenha vaga vinculada à sua unidade autônoma poderá solicitar uma das vagas sob a administração do condomínio a qualquer tempo, hipótese em que o condomínio deverá ceder a posse temporária da vaga acessível em troca da posse da vaga vinculada à unidade autônoma do morador.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos empreendimentos que não ofertem vagas de estacionamento vinculadas às unidades autônomas da edificação.

Art. 9º Ficam dispensados do disposto neste Decreto:

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

II - unidades autônomas com, no máximo, um dormitório e com área útil de, no máximo, trinta e cinco metros quadrados;

III - unidades autônomas com dois dormitórios e com área útil de, no máximo, quarenta e um metros quadrados;

IV - reforma e regularização de edificação de uso privado multifamiliar, desde que a construção da edificação original a ser reformada ou regularizada tenha se iniciado anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto;

V - reforma das unidades autônomas das edificações de uso privado multifamiliar; e

VI - regularização fundiária de interesse social, desde que o imóvel ou os núcleos informais a serem regularizados tenha se iniciado anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto.

Art. 10. Ficam excluídos do disposto neste Decreto os empreendimentos a que se refere o art. 32 da Lei nº 13.146, de 2015.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor dezoito meses após a data de sua publicação.

Brasília, 26 de julho de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

CÁRMEN LÚCIA ANTUNES ROCHA

Yana Dumaresq Sobral Alves

Silvani Alves Pereira

Gustavo do Vale Rocha

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS E RECURSOS DE ACESSIBILIDADE DA UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL

Art. 1º Para a conversão de sua unidade autônoma em internamente acessível, o adquirente poderá escolher os seguintes itens referentes a características construtivas e recursos de acessibilidade, em conformidade com a norma NBR 9050 da Associação Brasileira de

Normas Técnicas - ABNT:

I - em todos os ambientes:

- a) vão livre de passagem das portas;
- b) largura mínima dos corredores;
- c) tratamento de desníveis no piso no acesso à unidade autônoma e em seu interior, incluídos terraços e varandas;
- d) alcance visual adequado de janelas e guarda-corpos;
- e) faixa de altura dos dispositivos de comando ou altura especificada pelo adquirente;
- f) quando disponibilizados pelo empreendimento, equipamentos de comunicação com sinal sonoro e luminoso, tais como:
 - 1. alarme;
 - 2. campainha; e
 - 3. interfone; e
- g) portas com maçaneta tipo alavanca;

II - na sala e em, no mínimo, um dormitório:

a) área de manobra com amplitude mínima de cento e oitenta graus, com permissão para compensação com o uso do vão da porta; e

b) área de transferência lateral à cama que permita, no mínimo, o acesso de um módulo de referência a um dos lados;

III - em, no mínimo, um banheiro:

a) área de manobra com amplitude mínima de cento e oitenta graus com permissão para compensação com o uso do vão da porta;

b) aproximação frontal ao lavatório;

c) modalidade de transferência à bacia sanitária, para a qual poderá ser considerada a área do box para transferência à bacia sanitária;

d) dimensões mínimas do box para a área do chuveiro, cujo piso não poderá apresentar desnível em relação à área adjacente;

e) área de transferência para a área do chuveiro e/ou banheira; e

f) previsão de reforço nas paredes para instalação de barras de apoio e banco articulado; e

IV - na cozinha e na área de serviço:

a) área de manobra com amplitude mínima de cento e oitenta graus, com permissão para compensação com o uso do vão da porta;

b) áreas de aproximação lateral, com as dimensões do módulo de referência, a equipamentos eletrodomésticos, tais como:

1. fogão;

2. geladeira; e

3. micro-ondas;

c) área de aproximação frontal à pia;

d) altura da superfície da pia ou altura especificada pelo adquirente; e

e) alcance da torneira.

ANEXO II

TECNOLOGIA ASSISTIVA E AJUDAS TÉCNICAS DISPONIBILIZADAS SOB DEMANDA PARA ADAPTAÇÃO RAZOÁVEL DE UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 1º Para a adaptação razoável de sua unidade autônoma, o adquirente poderá escolher os seguintes itens de tecnologia assistiva e ajudas técnicas disponibilizadas sob demanda:

I - puxador horizontal na porta do banheiro, em conformidade com a norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - barras de apoio junto à bacia sanitária, em conformidade com a norma NBR 9050 da ABNT;

III - barras de apoio no box do chuveiro, em conformidade com a norma NBR 9050 da ABNT;

IV - torneiras de banheiro, cozinha e tanque, com acionamento por alavanca ou por sensor;

V - lavatório e bancada de cozinha instalados em alturas adequadas ao uso por pessoa com nanismo;

VI - registro do chuveiro instalado em altura adequada ao uso por pessoa com nanismo;

VII - registro do banheiro instalado em altura adequada ao uso por pessoa com nanismo;

VIII - quadro de distribuição de energia instalado em altura adequada ao uso por pessoa com nanismo;

IX - interruptores, campainha e interfone instalados em alturas adequadas ao uso por pessoa com nanismo;

X - fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, em conformidade com a norma NBR 9050 da ABNT;

XI - interruptores de luz, tomadas elétricas e termostatos instalados em padrões e alturas adequadas ao uso por pessoa com nanismo;

XII - equipamentos de comunicação com sinal sonoro e luminoso, tais como:

a) alarme;

b) campainha; e

c) interfone; e

XIII - portas com maçaneta tipo alavanca.