



Sugestão - Lei de Acessibilidade

Raphael de Padua Medeiros <gerencia@acesaojoao.com.br>
Para: contatocmsjbv@gmail.com

15 de junho de 2018 16:24

Gerson, boa tarde!

Estamos fazendo contato visando deixá-lo a par das alterações que a Associação Comercial propôs ao Executivo na Lei Municipal nº 3462/13, que dispõe sobre o Plano Municipal de Acessibilidade.

Essa proposta está em análise pelo Departamento Jurídico da Prefeitura, que se comprometeu a agendar uma reunião com o Ministério Público para debater o caso. Estamos no aguardo deste encontro.

Reiteramos que o intuito da ACE e dos empresários não é criar exceções e nem fazer com que a Lei Federal não seja cumprida. O objetivo é promover a acessibilidade, como demanda as normas ABNT 9050/04 e demais que regem sobre assunto, de maneira que os imóveis já existentes possam atender a legislação sem necessidade de adequações muitas vezes fogem da realidade financeira local – ou mesmo que fogem da viabilidade técnica.

Vamos às sugestões que foram enviadas:

OFÍCIO DO EXPEDIENTE | 35/2018

Objetivo: Acrescentar dispositivos na Lei municipal Nº 3.462/13 que dispõe sobre o Plano Municipal de Acessibilidade.

Comentário: No seu art. 7 podemos observar a disposição que define os imóveis comerciais, objeto desse documento. A definição de edificações de uso coletivo, segue abaixo:

VII - "edificações de uso coletivo" as edificações destinadas a atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial ou de saúde, ou de 2 (duas) ou mais naturezas;

Comentário: A acessibilidade prevista em edificações de uso coletivo é tratada também no seu art. 18, vide:

Art. 18 - A construção de novas edificações de uso privado multifamiliar e a construção, a ampliação, adaptação ou a reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes abertas de uso comum, conforme os padrões das normas técnicas da ABNT e NBR 9050/04 e as demais referências normativas e legais vinculadas ao tema acessibilidade, apresentando soluções técnicas (uso de elevador, rampas, plataformas ou outro equipamento de deslocamento vertical) para vencer os desniveis existentes.

Parágrafo único – Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos, piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar e das de uso coletivo.

Comentário: O art. 18 é claro em estabelecer que toda empresa deve atender as normas de acessibilidade no que diz respeito a área de uso comum do imóvel, conforme as normas técnicas da ABNT 9050/04.

A referida norma 9050/04, define o “Uso Comum” da seguinte forma:

3.41 uso comum: Espaços, salas ou elementos externos ou internos que são disponibilizados para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

Comentário: Ainda no capítulo de definições da norma, para outro tipo de utilização, a mesma dispõe sobre a área de uso restrito do imóvel, como segue:

3.1.38 Uso restrito: Espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas (por exemplo, casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares).

Comentário: A partir das definições acima, sugerimos um acréscimo na lei municipal 3.462/13:

No artigo 18 acrescentar o parágrafo segundo, da seguinte maneira:

Paragrafo Segundo - Em edificações já existentes de uso coletivo, a CPA, através de critérios técnicos, poderá caracterizar o uso comum e restrito do imóvel, conforme as normas da ABNT 9050/04, dependendo do ramo de atividade exercido pela empresa, bem como tempo de permanência do cliente no local.

Justificativa:

Há imóveis comerciais existentes, que não possuem área de uso comum e sim área de uso restrito, por exemplo:

Comércio online de produtos, representante comercial, assessoria empresarial, treinamentos, palestras e etc., onde o empresário não atende o público no seu estabelecimento, isto é, utiliza o endereço para correspondência ou presta o atendimento nas dependências de outras empresas ou faz do seu estabelecimento seu próprio escritório.

Neste caso, a CPA, observando a atividade comercial exercida, bem como se o cliente frequenta ou não o estabelecimento, poderá, através de critérios técnicos, caracterizar esta área do imóvel como área restrita, ou seja, somente a pessoa autorizada tem o acesso.

Sendo assim, o artigo 18 passara a dar mais autonomia para a CPA, que poderá atuar na particularidade de cada caso.

Sugerimos que a CPA, crie, através de regimento interno, critérios e condições para esta análise.

A norma 9050/04 dispõe ainda que: “1.3.4 - As entradas e áreas de serviço ou de acesso restrito, tais como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico etc., não necessitam ser acessíveis.”

Sendo assim, um mesmo imóvel poderá ter áreas de uso comum e áreas de uso restrito, com isso, a CPA exigirá a acessibilidade na área de uso comum, como dispõe a lei federal.

A norma 9050/04 dá essa condição e trata em seu dispositivo como segue: “8.1.2 - Nos casos de áreas ou elementos onde não seja possível promover a adaptação do imóvel para torná-lo acessível ou visitável, deve-se garantir o acesso por meio de informação visual, auditiva ou tátil das áreas ou dos elementos cuja adaptação seja impraticável.”

Ainda sugerimos que a acessibilidade, nos imóveis existentes se torne "parcial", assim como a própria lei rege sobre edificações de uso público, garantindo que nesse caso, pelo menos um dos acessos seja adaptado:

Lei 3462/13: Art. 20 - A construção, a ampliação ou a reforma de edificações de uso público deve garantir, pelo menos, um dos acessos ao seu interior, livre de barreiras que impeçam ou dificultem a sua acessibilidade e prevendo a comunicação com todas as suas dependências e serviços.

Parágrafo Único - No caso das edificações de uso público já existentes, pelo menos 1 (um) dos acessos ao seu interior deverá ser adaptado, conforme disposto no caput deste artigo, para garantir acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Sugerimos um simples acréscimo neste artigo, ficando da seguinte forma:

Sugestão de acréscimo no art. 20:

- A construção, a ampliação ou a reforma de edificações de uso público e coletivo deve garantir, pelo menos, um dos acessos ao seu interior, livre de barreiras que impeçam ou dificultem a sua acessibilidade e prevendo a comunicação com todas as suas dependências e serviços.

Parágrafo Único - No caso das edificações de uso público e uso coletivo já existentes, pelo menos 1 (um) dos acessos ao seu interior deverá ser adaptado, conforme disposto no caput deste artigo, para garantir acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Creamos que, com essa proposta será possível atender as normas federais e dar autonomia para a CPA, que poderá definir (através de critérios técnicos) o que é a área comum e área restrita do imóvel, baseando-se no ramo de atividade e tempo de permanência do cliente no local.

Atenderemos ainda a questão que para nós chamamos de "parcial", da mesma maneira que a lei dispõe sobre uso público.

Caso haja alguma dúvida, podemos conversar pessoalmente para mais esclarecimentos e, sendo assim, nos colocamos a disposição.

Aguardamos um retorno da análise.

Abraços

Atenciosamente,



Raphael de Padua Medeiros
Gerente Administrativo
Associação Comercial e Empresarial

Telefone: (19) 3634-4308