



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 7.605, DE 2006

Regulamenta a execução de serviços de limpeza no exterior de edifícios.

Autor: Deputado JACKSON BARRETO

Relator: Deputado OSMAR JÚNIOR

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do nobre Deputado Jackson Barreto, determina que a limpeza de fachadas e vidraças dos edifícios com mais de quatro andares seja efetuada por empresas especializadas. Em prédios com até quatro andares, esses serviços poderão ser realizados pelo próprio condomínio, o qual deverá treinar os funcionários e adquirir os equipamentos de segurança necessários para execução dos serviços.

O PL também veda a execução dos referidos serviços por empregado doméstico e estabelece multa correspondente a cinco vezes o valor da taxa condominial, por infração, a ser paga pelo condômino que utilizar empregado doméstico na execução de limpeza de fachadas e vidraças.

Já apreciado pela Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público – CTASP, a proposta logrou aprovação, na forma do parecer vencedor apresentado pelo Deputado Tarcísio Zimmermann, com uma emenda à redação do § 2º do art. 2º do PL, para deixar claro que o empregador, seja o condomínio ou o condômino, é passível de multa se empregar funcionário na execução de tais serviços.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Inicialmente, é preciso observar que, de acordo com o art. 32, VII, “d”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão manifestar-se sobre “matérias referentes ao direito municipal e edilício”. Essa leitura inclui as normas federais aplicáveis à administração dos condomínios, no que se referem a sua interface com as questões edilícias.

O PL prevê que, em prédios com mais de quatro andares, os moradores ou usuários devem contratar empresa especializada, quando necessitarem executar serviço limpeza da fachada ou vidraças.

À primeira vista, tal proposta surge como uma medida aparentemente razoável, pois teoricamente aumentaria a segurança dos trabalhadores que realizam a limpeza de fachadas e vidraças dos edifícios. Uma análise mais apurada, no entanto, mostra alguns pontos negativos que, em nosso entender, tornam inviável a sua aprovação. Explicaremos.

Os assuntos referentes aos condomínios edilícios são regulados pela Lei nº 4.591/64 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil. As referidas normas são de cunho generalista e estabelecem somente regras mínimas de formação e administração dos condomínios formados por unidades imobiliárias edificadas. Não caberia, portanto, em nenhum dos dois textos, qualquer alteração legal com o intuito de incluir regra específica sobre procedimento a ser adotado pelo condômino, ou pelo condomínio, para limpeza de fachadas e vidraças.

Por outro lado, já existem no ordenamento jurídico brasileiro uma série de normas técnicas a serem empregadas na execução de atividades laborais. No caso específico, aplicam-se as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego nºs 1, 6 e 18, detalhadas a seguir:



CÂMARA DOS DEPUTADOS

- Norma Regulamentadora Nº 1 – Obriga o empregador a mostrar os riscos existentes nas atividades dos funcionários e treinar sobre as medidas preventivas que devem aplicar para prevenir acidentes no desempenho do trabalho.
- Norma Regulamentadora Nº 6 – Obriga a empresa a fornecer aos empregados, gratuitamente, Equipamentos de Proteção Individual – EPI – adequado ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, tornar seu uso obrigatório e treinar o trabalhador sobre o seu uso adequado. Obriga o empregado a usá-lo para o fim a que se destina e responsabilizar-se por sua guarda e conservação.
- Norma Regulamentadora Nº 18 – Estabelece que as edificações com mais de quatro andares ou 12 metros de altura deverão possuir previsão para instalação de dispositivo destinado à ancoragem de sustentação de andaimes e de cabos de segurança para o uso de proteção individual, a serem utilizados nos serviços de limpeza manutenção e restauração de fachadas. Detalha, ainda, como a ancoragem deve ser realizada.

Como pode-se notar, já existem regras detalhadas sobre o assunto. O que é realmente importante, nesse caso, é se o profissional empregado nessa atividade está habilitado para executá-la e se ele usa os equipamentos de segurança adequados. Ao contrário do que afirma o autor do projeto de lei em questão, entendemos que um empregado do condomínio, desde que treinado e adequadamente equipado, tem até melhor condição de realizar o serviço, uma vez que conhece com maior detalhe a estrutura física da edificação, notadamente os pontos de ancoragem. Nesse sentido, seria indevido obrigar o condomínio a contratar empresa especializada, apenas baseado na suposição de que o serviço terceirizado será executado com maior segurança, violando os mais básicos princípios da livre iniciativa.

Além disso, a proposição não esclarece como será feita a fiscalização do cumprimento da norma. Afinal, em caso de descumprimento, quem irá aplicar a multa prevista? O condomínio? O Ministério do Trabalho e Emprego? A Defesa Civil? O Corpo de Bombeiros? O lógico é que fosse o Ministério do Trabalho, mas ele tem capacidade para fiscalizar a aplicação da lei em cada edifício? São perguntas importantes que o PL deixa sem resposta.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Portanto, em que pese as boas intenções do autor, pelas razões expostas entendemos que o projeto não merece prosperar.

Diante do exposto, no que cabe a esta Comissão regimentalmente analisar, somos pela REJEIÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei nº 7.605, de 2006.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado OSMAR JÚNIOR

Relator