COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 4.516, DE 2008

(Do Sr. OTÁVIO LEITE)

Dispõe sobre a construção de cômodo para porteiros e demais empregados de edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços.

AUTOR: Deputado OTÁVIO LEITE

RELATOR: Deputado INDIO DA COSTA

I – RELATÓRIO

O projeto de lei ora em exame pretende introduzir no ordenamento brasileiro regras para a construção de cômodo para porteiros e demais empregados em edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços.

A matéria foi distribuída para apreciação nas Comissões de Desenvolvimento Urbano, e Constituição e Justiça e de Cidadania sob o disposto nos artigos 54 e 24 do RICD. Regime de tramitação ordinário.

A presente proposição teve sua aprovação na Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados, onde não foram apresentadas Emendas.

Encerrado o prazo para apresentação de emendas ao projeto. Não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Determina a proposição que “em edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços deverão ser adotados **padrões edifícios que assegurem cômodos especialmente reservados** para vestiário e eventual pernoite de porteiros e outros empregados ou prestadores de serviço, na forma especificada na lei municipal”.

Na justificativa apresentada, o nobre Deputado Otavio Leite remete ao Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001, o qual institui diretrizes básicas para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, fazendo menção expressa às cidades sustentáveis “como um direito que inclui o direito a terra urbana, **à moradia**, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (grifamos).

Afirma o nobre parlamentar que “o direito ao trabalho, em suas interfaces com a função social da propriedade e com a questão urbana, associa-se diretamente à garantia da existência de cômodos adequados para que as pessoas que trabalham nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços utilizem como vestiário ou para eventual pernoite.”

Não descuida dos limites impostos a União para legislar sobre direito urbanístico (§ 1º do art. 24 da CF/88), a partir do que a previsão ora proposta, no entendimento do seu autor, deverá ter caráter geral e vir a ser concretizada através da aprovação de leis municipais.

Com a devida vênia e em que pesem os argumentos apresentados, a proposta legislativa, na forma como delineada no PL 4516/2008, se aprovada, constituirá norma cogente e especifica obrigando as edificações a construção de cômodos para as finalidades já declinadas.

Tal premissa foge a competência legislativa da União, pelas razões que a seguir se comenta na medida em que se vislumbra uma invasão de competência na esfera legislativa municipal, a quem a Constituição Federal, pelo já citado art. 24, reservou a prerrogativa de legislar sobre questões urbanísticas.

Além disso, e, talvez mais grave, diz respeito à interferência do legislativo federal na esfera constitucional do direito de propriedade.

O autor busca no direito de moradia e no estatuto da cidade a fundamentação para a edição de norma particular, que atinge diretamente a propriedade em condomínio. É sabido, pois, que em se tratando de direitos

constitucionais, há que se fazer uma relativização dos institutos, através de uma interpretação sistemática da Carta Maior.

Nessa esteira, observa-se que o Direito de propriedade está garantido a partir das deliberações da Assembléia Nacional Constituinte, no art. 5º, inciso XX, consagrado como um direito fundamental. Enquanto isso, o direito a moradia aparece no caput do art. 6º, introduzido pela emenda Constitucional nº20, aprovada pelo Legislativo Federal, no ano de 2000.

Enquanto a propriedade é um direito fundamental que acompanha o homem, o direito a moradia é um direito social de conteúdo programático, na medida em que sua consecução é obrigação do Estado e não do particular.

As limitações ao direito de propriedade só podem ser impostas mediante lei específica que determinem uma ritualística própria, como é o caso das desapropriações. Tem-se, pois, que obrigar o particular a construir cômodos para empregados ou terceirizados, é impor uma limitação do direito de propriedade, podendo dita restrição vir a ser entendida como uma espécie de desapropriação, uma vez que o Estado está determinando não só a obrigatoriedade da reserva de parte da propriedade, como assim a sua exclusividade de uso.

Ademais, a nobreza e relevância da norma estão justamente no seu caráter geral e abstrato, forma de garantir que seja imposta e cumprida por todos que a ela estejam subsumidos. Assim, não é demais lembrar que nem todas as edificações sejam ou serão empregadoras ou contratantes de serviços.

Existe no Brasil mais de 200.000 (duzentos mil) condomínios dos mais diversos tamanhos e características. Nem todos são contratantes de mão-de-obra. Também, um condomínio que hoje é empregador, amanhã poderá não sê-lo, dado que a relação de trabalho tem um caráter dinâmico e está relacionada às necessidades do empregador.

Por outro lado, as edificações já aprovadas pelas normas das respectivas municipalidades, muitas com mais de 50 (cinquenta anos) possivelmente não conseguiriam adaptar-se as novas exigências por razões óbvias, a impossibilidade física de adequação dos espaços construtivos.

Apenas para argumentar, ainda que houvesse a possibilidade física de tal adequação (construção de cômodo) é importante que

se atente para os custos decorrentes e para a gravidade que isso representa no atual contexto dos condomínios brasileiros.

É notório que o poder aquisitivo do povo vem diminuindo a cada ano. Notório, também, que após a edição do Código Civil de 2002, com a redução da multa moratória para 2%, aumentou significativamente a inadimplência dos condomínios.

Neste cenário, inviável que se pense em qualquer medida que traga como consequência o aumento dos custos para quem vive em condomínio. Estamos certos de que a imposição de tais medidas, por mais nobres que sejam suas intenções, implicará no aumento da inadimplência podendo resultar em desemprego.

Estes argumentos, por si, só, afastam a pretensão do PL 4516/2008, pois, não há que se impor uma norma sem direcionamento concreto. Seria impossível, até mesmo para a Municipalidade, estabelecer uma norma obrigando a construção de determinado equipamento, sem ter em mente as disposições dos futuros adquirentes quanto à contratação ou não de empregados e prestadores de serviço.

Vale referir que a relação de emprego se dá entre pessoas (físicas e/ou jurídicas), mas com relação à edificação. Para argumentar, seria o mesmo que impor a um restaurante a obrigatoriedade de ter talheres de peixe, ainda que o dono não pretenda servir peixe em seu cardápio.

A preocupação do autor, com a dignidade da pessoa humana e em especial com o ambiente de trabalho, merece todos os aplausos. Todavia, entende-se que a concretização de suas expectativas não alcança a melhor guarida através deste. Por esta razão nosso voto é pela **inconstitucionalidade** do Projeto de Lei nº 4.516 de 2008.

Sala da Comissão, de de 2010.

Deputado **INDIO DA COSTA**

Relator