

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 3.682, DE 2008

*Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelecendo diretriz sobre cômodo para empregados nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços.*

**Autor:** Deputado OTÁVIO LEITE

**Relator:** Deputado GUSTAVO FRUET

## I - RELATÓRIO

O projeto de lei que ora vem ao exame desta Comissão de Desenvolvimento Urbano pretende acrescentar o inciso XVII ao art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”, para introduzir diretriz acerca de cômodo para empregados nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços. A nova diretriz preconiza a adoção de padrões edilícios, nas edificações mencionadas, que assegurem cômodos especialmente reservados para vestiário e eventual pernoite de porteiros e outros empregados ou prestadores de serviço, na forma que dispuser a lei municipal.

Justificando sua proposta, o autor argumenta que o direito a cidades sustentáveis, na forma como definido e assegurado pelo Estatuto da Cidade, inclui o direito ao trabalho. Este, por sua vez, “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.”

Tramitando em regime conclusivo, a proposição foi distribuída, também, à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que deve manifestar-se quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. A esta Comissão de Desenvolvimento Urbano compete analisar a matéria do ponto de vista de sua relação com a política urbana. Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Depois de mais de uma década de tramitação, o Estatuto da Cidade veio, em 2001, regulamentar a Constituição Federal de 1988 no que tange à aplicação de sanções ao solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como no que respeita ao estabelecimento de diretrizes gerais da política urbana. A primeira dessas diretrizes gerais, expressa no inciso I do art. 2º, garante o “direito a cidades sustentáveis”, definindo-o como o direito à 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.

Ora, o direito ao trabalho, por sua vez, implica não somente em ter um emprego, mas desfrutar de condições dignas para o seu exercício, o que, certamente, inclui dispor de acomodação adequada no local de trabalho. Fato é, no entanto, que muitas edificações, como condomínios residenciais e comerciais, não dispõem de espaços especialmente reservados para utilização por parte de porteiros, faxineiros, jardineiros e outros trabalhadores. Essas pessoas, tão importantes para o cotidiano das edificações, não têm, via de regra, onde trocar de roupa ou fazer suas refeições, sendo obrigadas a fazer uso de espaços improvisados, desprovidos de conforto e dignidade.

É relevante, portanto, a iniciativa do ilustre autor, de incluir um novo inciso ao rol de diretrizes gerais da política urbana trazido pelo art. 2º do Estatuto da Cidade, de forma a garantir, na forma da lei municipal, a adoção de padrões edilícios, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços, que assegurem cômodos especialmente reservados para o uso por parte de porteiros e outros empregados ou prestadores de serviço. A remissão à lei municipal, frise-se, não é sem razão, visto que a matéria diz respeito,

inegavelmente, aos códigos de obras e edificações, que são de competência municipal (art. 30, incisos I e VIII, da Carta Magna). Assim, embora a Constituição Federal assegure à União a competência para traçar normas gerais em matéria urbanística (art. 24, inciso I), bem como para instituir diretrizes de desenvolvimento urbano (arts. 21, inciso XX, e 182, *caput*), essas prerrogativas jamais podem servir de pretexto para uma investida sobre a soberania municipal.

Embora as questões de constitucionalidade sejam objeto intrínseco do exame da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, o respeito à divisão de competências promovida pela Constituição Federal é relevante para a CDU na medida em que resguarda a autonomia municipal no que concerne ao desenvolvimento urbano. Ao comentar essa questão, em sua obra **“Direito Urbanístico Brasileiro”**, o jurista José Afonso da Silva esclarece que não são objeto das normas gerais promover em concreto o desenvolvimento urbano, mas apenas direcioná-lo. Outro estudioso do direito, Diogo de Figueiredo Moreira Neto, em **“Competência concorrente limitada: o problema da conceituação das normas gerais”**, ensina que a essas normas somente cabe estabelecer princípios, diretrizes e regras jurídicas gerais, não podendo descer em pormenores nem esgotar o assunto legislado.

Registre-se, por oportuno, a manifestação oferecida pelo Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Distrito Federal (Sindicomdomínio), que se posicionou contrariamente à proposta. Entre os argumentos apresentados, o Sindicomdomínio alega, primeiramente, ser questionável a obrigatoriedade de se reservar um cômodo nas edificações para pernoite de porteiros e outros empregados, pois não se supõe que o empregado contratado para trabalhar no horário noturno vá dormir no local de trabalho. Sem desmerecer o argumento, deve-se observar que o texto prevê a necessidade de um cômodo para vestiário ou eventual pernoite de porteiros e outros empregados ou prestadores de serviço, não ficando, pois, restrito à utilização por funcionários do período noturno.

A manifestação do Sindicomdomínio alega, ainda, que Brasília é uma cidade tombada como patrimônio da humanidade, razão pela qual não se poderia impor uma obrigação desse caráter por meio de lei ordinária. Finalmente, lembra a existência de legislação municipal que determina o potencial construtivo de cada área urbana e a necessidade de respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, no caso de edificações já

construídas. Quanto a isso, cabe notar, em primeiro lugar, que o texto proposto, ao se restringir a uma diretriz, a ser cumprida na forma de lei municipal, posiciona-se em respeito à Constituição Federal, conforme já explanado anteriormente. Ficará, igualmente, a cargo da legislação local adequar a aplicação da nova norma às exigências do tombamento de Brasília, que é um caso específico entre todas as cidades brasileiras.

Diga-se de passagem que a inscrição do plano piloto de Brasília como patrimônio cultural da humanidade deriva de decisão da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), que também abrange os centros históricos de Ouro Preto, Olinda e Salvador. Mesmo antes disso, o art. 38 da Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960, já protegia a cidade, ao determinar que “qualquer alteração no plano piloto, a que obedece a urbanização de Brasília, depende de prévia autorização em lei federal”. Esse artigo foi regulamentado em nível local pelo Decreto do Governo do Distrito Federal nº 10.289, de 1987. No nível nacional, o tombamento foi efetivado em 1990, e é disciplinado por meio da Portaria nº 314, de 1992, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Assim, se este projeto de lei vier a ser aprovado, a lei dele derivada não terá conflito de hierarquia com as leis que regem o tombamento de Brasília.

Portanto, o projeto de lei sob exame consegue, sem dúvida, atingir o alvo de assegurar espaço apropriado para uso de trabalhadores e prestadores de serviço em edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços, contribuindo, assim, para que tais pessoas alcancem a plena concretização do seu direito a cidades sustentáveis. Mais importante, faz isso respeitando integralmente a distribuição de atribuições prevista pela Carta Magna.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, vota-se pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3.682, de 2008.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2008.

Deputado **GUSTAVO FRUET**  
Relator