

PARECER Nº 0456/2020 – O.S. Nº 504

Referente ao Projeto de Lei (PL) n.º 869/2020 que “Estabelece restrição à implantação de portarias virtuais em condomínios habitacionais.”.

Autor: Deputado Estadual Romoaldo Júnior

Relator: Deputado Estadual DELEGADO CLAUDINEY

I - Relatório

A iniciativa em epígrafe foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos e foi lida na 67ª Sessão Ordinária, datada de 30/09/2020; cumpriu pauta no período de 30/09/2020 a 20/10/2020, em seguida, foi encaminhada ao Núcleo Social – Comissão de Segurança Pública e Comunitária para análise e parecer quanto ao mérito.

Desse modo, submeteu-se a esta o Projeto de Lei nº 869/2020, de autoria do Deputado Estadual Romoaldo Júnior, e, no âmbito desta Comissão, esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ou substitutivos.

A propositura em pauta “Estabelece restrição à implantação de portarias virtuais em condomínios habitacionais.”.

Conforme o projeto, Art. 1º, “fica vedada a implantação de sistemas de portaria virtual em condomínios habitacionais que excedam a quantidade de 25 (vinte e cinco) unidades residenciais.”.

Especifica ainda em parágrafo único subsequente que mesmo “os condomínios habitacionais com até 25 (vinte e cinco) unidades residenciais somente podem implantar sistema de portaria virtual quando possuírem apenas 1 (uma) portaria de entrada e saída de pedestres e 1 (uma) para entrada e saída de veículos.”

O PL ainda prevê a contratação de seguro par atender casos específicos ocorridos pela automação do sistema e a eventual insegurança que possa daí advir.

Como justificativa à demanda apresentada, o autor argumenta:

O uso do sistema de automação de portaria remota por meio da internet vem crescendo na medida em que cresce a demanda por moradia em condomínios. No entanto, para a aplicação desse sistema, é necessário refletir com cuidado sobre suas vantagens e desvantagens tendo em vista a segurança das pessoas. A presente Proposta visa restringir o uso de portarias virtuais nos condomínios habitacionais no Estado, uma vez que elas não monitoram determinados riscos, não garantindo, assim, a segurança dos condôminos. O funcionamento dessas portarias é relativamente complexo: nos portões de acesso para pedestres e veículos, existe um sistema em que a abertura se faz através de uma central que remotamente franquia a entrada e a saída de moradores e de veículos nos condomínios. Esse sistema depende essencialmente de serviços de internet, com a automação dos portões, sensores e câmeras de monitoramento. Muitas vezes, a central de monitoramento está a centenas de quilômetros do condomínio e age de acordo apenas com o que mostram as câmeras de monitoramento desse condomínio. Ademais, esse sistema pode provocar vários impactos em nossa sociedade, tais como a supressão dos trabalhadores que atuam em portarias, o que aumentará o desemprego. Com uma Proposta como esta que pretendemos implementar, São Paulo evitou que aproximadamente 149 mil vagas de porteiros fossem extintas. Há que se considerar também a vulnerabilidade das portarias virtuais, as quais podem pôr em cheque a segurança dos condomínios habitacionais, pois essas não impedem que pessoas não autorizadas possam entrar junto com outros moradores no condomínio sem que ninguém perceba. Mesmo com uma outra opção de internet, nobreak e geradores, o sistema poderá apresentar falhas como oscilações na internet, por exemplo, que poderão ocasionar sua inoperância. E, se ocorrer quebra do equipamento de abertura dos portões ou do próprio sistema, uma pessoa deverá ficar incumbida de fazer o trabalho de portaria até o momento de seu reparo, o que não é adequado ou conveniente. Outra questão relevante a ponderar é a segurança no entorno do condomínio, já que com porteiro presencial quem tiver más intenções pensará antes de cometer algo ilícito em frente ao condomínio, afinal estará sob a visão do profissional que poderá acionar a emergência quando for necessário. Portanto, o porteiro presencial é fundamental para a prevenção de crimes. Ainda pode haver casos em que o presente sistema provoque o aumento de tempo de resposta aos atendimentos de urgência, como os chamados do Corpo de Bombeiros, do SAMU e da própria Polícia Militar, além de dificultar o atendimento dos auxiliares da Justiça. O principal e talvez o único motivo para a implantação da portaria virtual seria a redução de despesas ao longo do tempo. Entidades que representam síndicos de condomínios recomendam esse

sistema somente em pequenos condomínios onde o fluxo de pessoas é menor, sendo inviável em condomínios médios e grandes. Nos condomínios médios e grandes, as despesas com folha de pagamento tanto dos porteiros quanto de outros profissionais são bem melhor distribuídas entre os condôminos, o que desqualifica a economia do serviço de portaria virtual. (Grifo nosso)

É o relatório.

II - Análise

Cabe a esta Comissão, de acordo com o Art. 369, inciso XI, alíneas “a” a “g” do Regimento Interno, manifestar-se quanto ao mérito de todas as proposições oferecidas à deliberação da Casa e assuntos concernentes à Segurança Pública e Comunitária.

No que diz respeito à tramitação e abordagem do tema, o Regimento Interno prevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado, se confirmada o projeto será arquivado. No segundo, a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a propositura deverá ser apensada.

Segundo pesquisas realizadas, seja na *internet* ou *intranet* da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso sobre o assunto, conforme Ficha Técnica apresentada no processo em manejo, não foram encontradas ocorrências que impeçam o seguimento da análise, nos moldes preceituados pelo Regimento Interno desta Casa de Leis.

Destarte, procede-se à de mérito por parte desta Comissão. Nesse escopo, a proposição deve ser avaliada sob três enfoques: oportunidade, conveniência e relevância pública.

Oportuno é o ato administrativo que compõe os pressupostos de fato e de direito. O pressuposto de direito é a disposição legal que a estrutura; e o pressuposto de fato são os acontecimentos que levam a Administração a praticar o ato.

Um ato é conveniente quando seu conteúdo jurídico produz um resultado que atenda à finalidade pretendida, que é a satisfação ao interesse público e relevância social. O interesse público refere-se ao "bem geral". O interesse público é um conceito central para a política, a democracia e a natureza do próprio governo, já a relevância social é justamente a verificação da importância da proposta para população.

Quanto à noção de relevância pública, essa está diretamente associada com a de interesse público. As ações e serviços públicos de saúde são de relevância pública porque existe, quanto a sua prestação, um interesse público primário. É um interesse que conta com aceitação de todos. Por conseguinte, em síntese, se a garantia é de relevância pública, pode-se identificar, em cada um dos membros da comunidade e em todos de uma forma global, um interesse público na sua prestação.¹

O projeto em análise faz com que o Poder Legislativo Estadual de Mato Grosso volte sua atenção para uma nova realidade, cada vez mais presente, especialmente nos grandes centros urbanos, que é a automatização do serviço de portaria, substituindo o atendente presencial pelo atendimento virtual.

O tipo de sistema que o PL em pauta pretende evitar em condomínios com mais de 25 (vinte e cinco) unidades basicamente depende de serviços de internet, com a automação dos portões, sensores e câmeras de monitoramento. Em muitos casos, a central de monitoramento está a centenas de quilômetros do condomínio e age de acordo apenas com o que mostram as câmeras de monitoramento do local.

Como mencionado em justificativa, a virtualização do trabalho provoca desemprego. Necessário ponderar, todavia que a alegação da possível perda de postos de trabalho e da necessidade da presença física de porteiros para certa atividade finda por inviabilizar a adoção do sistema nas localidades, quando associados à limitação a certos condomínios e à

¹ALESSI, Renato. *Instituciones de derecho administrativo*. Barcelona: Bosch, 1970, 1.1, p. 184-185.

necessidade de autorização para o uso das portarias virtuais, promovem intervenção estatal incompatível com os princípios da livre iniciativa e da livre concorrência, que se trata de "elemento fundamental para o democrático desenvolvimento da estrutura econômica", como previsto na Constituição Federal.

O que ocorre no caso em comento é que ademais do desemprego, embora essa não seja a questão fundante da análise, trata-se de uma atividade que requer a presença humana e é melhor executada quando uma pessoa a assume, sendo a substituição pelo sistema virtual insuficiente. Há um fator humano que ainda é preponderante e em algumas comunidades condominiais, há funcionários que trabalham por longos anos e acabam tendo um contato quase que familiar com os moradores. A portaria virtual mudará essa rotina e contato pessoal com o porteiro não existirá mais, vez que o serviço é operado remotamente e serão vários funcionários da empresa que prestarão serviços a vários outros condomínios, como uma central de teleatendimento.²

De outro norte, além das desvantagens já citadas, importante destacar, ainda, que a portaria virtual não substitui por completo a mão de obra presencial no condominial, em especial o *recebimento e entrega de correspondência*, bem como o atendimento às autoridades públicas que deverá ser realizado por uma pessoa designada para assinar e receber as notificações, correspondências e encomendas. Nestes casos, recomendando-se que o condomínio tenha um *zelador*.³

Ou seja, com a virtualização do serviço, expõe-se mais a riscos diversos e ainda é necessário contratar outros colaboradores para manter outros serviços não contemplados pelos sistemas virtuais como acender ou apagar algumas luzes, ligar ou desligar alguns equipamentos, verificar

² Disponível em <https://calleadv.jusbrasil.com.br/artigos/381888846/portaria-virtual-nos-condominios> Acesso em novembro de 2020.

³ *Ibidem*.

o funcionamento das bombas, motores, piscina, elevadores, a manutenção periódica dos equipamentos da edificação etc.

Insta salientar ainda que o sistema, por ser de base eletrônica, está aberto a possíveis falhas devido à falta de energia e *internet*. Assim, podem ocorrer falhas tecnológicas, mesmo que sejam de responsabilidade da contratada gerando interferência na rotina e no bem-estar dos condôminos.

Devem ser ventiladas também as possíveis dificuldades com entregas de encomendas e correspondências, pois o morador deverá estar presente no local para recebê-las.

Outra questão a ser considerada é que idosos, deficientes físicos e crianças podem assim, ter muitas dificuldades em lidar com o sistema eletrônico, o que os levará a ficar mais tempo expostos na entrada do condomínio.

Nesse viés, a proposta humaniza o legislativo ao pensar a experiência singular da vivência em condomínio, buscando manter a segurança e o bem-estar dos moradores desse tipo de local.

Por derradeiro, evidencia-se que o PL 869/2020 aponta para a **aprovação** da demanda no que concerne ao mérito.

É o parecer.

III – Voto do Relator

PROJETO DE LEI (PL) Nº	PARECER Nº	O.S. Nº
869/2020	0456/2020	504

Referente ao Projeto de Lei (PL) nº 869/2020, que “Estabelece restrição à implantação de portarias virtuais em condomínios habitacionais.”

VOTO RELATOR: FAVORÁVEL À APROVAÇÃO.
 PELA REJEIÇÃO.

Pelas razões expostas, quanto ao mérito, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei (PL) nº 869/2020, de Autoria do Deputado Romoaldo Júnior.

Sala das Comissões, em 01 de Dezembro de 2020.

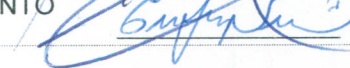

ASSINATURA DO RELATOR:

Dep. Delegado Claudinei

IV - FOLHA DE VOTAÇÃO – SISTEMA DE DELIBERAÇÃO REMOTA

REUNIÃO: 5ª ORDINÁRIA
DATA/HORÁRIO: 01/12/2020 - 08H00
PROPOSIÇÃO: PL Nº 869/2020
AUTOR: Deputado Romoaldo Júnior

SISTEMA ELETRÔNICO DE DELIBERAÇÃO REMOTA (VIDEOCONFERÊNCIA)

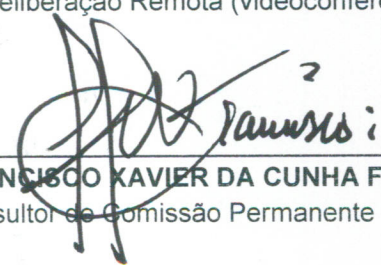
MEMBROS TITULARES	ASSINATURAS	VOTAÇÃO	RELATOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
DELEGADO CLAUDINEI		<input checked="" type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SILVIO FÁVERO		<input checked="" type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ELIZEU NASCIMENTO		<input checked="" type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
THIAGO SILVA		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ULYSSES MORAES		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MEMBROS SUPLENTE	ASSINATURAS	VOTO	RELATOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
DR. GIMENEZ		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DR. JOÃO		<input checked="" type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JOÃO BATISTA SINDSPEN		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LÚDIO CABRAL		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PAULO ARAÚJO		<input type="checkbox"/> PRESENCIAL <input type="checkbox"/> REMOTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

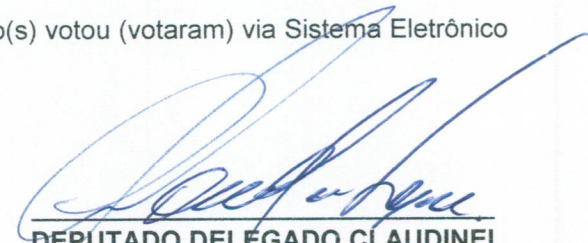
RESULTADO FINAL:

COM O RELATOR (APROVADO). CONTRÁRIO AO RELATOR (REJEITADO). APENSAR/ARQUIVO.

OBSERVAÇÃO: "APROVADO" com o relator.

Certifico que o(s) Deputado(s) acima descrito(s) votou (votaram) via Sistema Eletrônico de Deliberação Remota (videoconferência).


FRANCISCO XAVIER DA CUNHA FILHO
Consultor da Comissão Permanente


DEPUTADO DELEGADO CLAUDINEI
Presidente da Comissão