



Centro de Referência em Saúde do Trabalhador
"Dr. Alexandre Alves"

Prevenção de Acidentes em Condomínios Verticais de Piracicaba

Piracicaba - SP
2022

Apoio:



MINISTÉRIO DO TRABALHO
GERÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO E EMPREGO EM PIRACICABA



SEMOB
Secretaria Municipal de Obras
Prefeitura do Município de Piracicaba



Comitê Permanente Regional de
Piracicaba-SP



SINTICOMPI
Sindicato dos Trabalhadores nas
Indústrias da Construção e do
Mobiliário de Piracicaba



ASCOPI
Associação
das Construtoras
de Piracicaba

PREVENÇÃO DE ACIDENTES EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS DE PIRACICABA

SUMÁRIO

O PAPEL DO SINDICO E A SEGURANÇA DO TRABALHO.....	1
<i>A Responsabilidade Civil</i>	<i>1.1</i>
<i>A Responsabilidade Penal ou Criminal.....</i>	<i>1.2</i>
<i>A Responsabilidade Trabalhista</i>	<i>1.3</i>
DOCUMENTAÇÕES IMPORTANTES EM UM CONDOMÍNIO	2
CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS TERCEIRIZADAS PELO CONDOMÍNIO	3
CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DE REFORMA / MANUTENÇÃO	4
<i>A Placa de Obras e Registro Profissional dos Engenheiros.....</i>	<i>4.1</i>
<i>Alvará Municipal de Licença de Obra</i>	<i>4.2</i>
<i>Prevenção de Riscos em Eletricidade</i>	<i>4.3</i>
<i>O Trabalho em Espaço Confinado e seus Riscos</i>	<i>4.4</i>
<i>O Trabalho em Altura e seus Riscos</i>	<i>4.5</i>
REFORMA INTERNA NOS APARTAMENTOS	5
INFORMAÇÕES RELACIONADAS A MEDIDAS DE PROTEÇÃO	6

1. O PAPEL DO SÍNDICO E A SEGURANÇA DO TRABALHO

O síndico atua como gestor e zela pelo perfeito funcionamento do condomínio tanto para gestão administrativa como para resolução de conflitos sociais.

O Código de Processo Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10/01/2002) que trata sobre condomínios em seu capítulo VI, artigo 1.348, aborda as responsabilidades dos síndicos, especificamente com relação a matéria relativa a segurança do trabalho destacam-se:

“II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;”

“V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;”

A não observância das normas de segurança do trabalho nas instalações e nos serviços realizados pode levar a ocorrência de incidentes ou acidentes envolvendo trabalhadores ou terceiros e, desta forma, as responsabilidades civis, criminais e trabalhistas podem recair sobre o síndico.

1.1 A Responsabilidade Civil

A responsabilidade civil está prevista pelo Código de Processo Civil (Lei 10.406, de 10/01/2002).

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.”

“Art. 932. São também responsáveis pela reparação civil:”

“III - o empregador ou comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir, ou em razão dele;”

1.2 A Responsabilidade Penal ou Criminal

A responsabilidade criminal está prevista no Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7/12/1940).

Na ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores ou terceiros que resultem em lesão corporal, os síndicos e empresa terceirizada, podem responder processos de âmbito criminal.

Lesão corporal

“Art. 129. Ofender a integridade corporal ou a saúde de outrem:”

“Pena - detenção, de três meses a um ano.”

Lesão corporal de natureza grave

“§ 1º Se resulta:”

“I - Incapacidade para as ocupações habituais, por mais de trinta dias;”

“II - perigo de vida;”

“III - debilidade permanente de membro, sentido ou função;”

“Pena - reclusão, de um a cinco anos.”

“§ 2º Se resulta:”

“I - Incapacidade permanente para o trabalho;”

“II - enfermidade incurável;”

“III perda ou inutilização do membro, sentido ou função;”

“IV - deformidade permanente;”

“Pena - reclusão, de dois a oito anos.”

“Art. 132 - Expor a vida ou a saúde de outrem a perigo direto e iminente:”

“Pena - detenção, de três meses a um ano, se o fato não constitui crime mais grave.”

1.3 A Responsabilidade Trabalhista

A responsabilidade trabalhista está prevista na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT (Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943).

“Art. 157 - Cabe às empresas:”

“I - cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho;”

“II - instruir os empregados, através de ordens de serviço, quanto às precauções a tomar no sentido de evitar acidentes do trabalho ou doenças ocupacionais;”

“III - adotar as medidas que lhes sejam determinadas pelo órgão regional competente;”

“IV - facilitar o exercício da fiscalização pela autoridade competente.”

“Art. 455 - Nos contratos de subempreitada responderá o subempreiteiro pelas obrigações derivadas do contrato de trabalho que celebrar, cabendo, todavia, aos empregados, o direito de reclamação contra o empreiteiro principal pelo inadimplemento daquelas obrigações por parte do primeiro.”

“Parágrafo único - Ao empreiteiro principal fica ressalvada, nos termos da lei civil, ação regressiva contra o subempreiteiro e a retenção de importâncias a este devidas, para a garantia das obrigações previstas neste artigo.”

Considera-se subempreitada a empresa prestadora de serviços (terceirizada), e subempreiteiro o condomínio (síndico), desta forma fica claro a corresponsabilidade dos síndicos (no papel de contratante) junto às prestadoras de serviço (contratadas), sob possíveis acidentes e autuações.

Ainda a corresponsabilidade fica evidente na Norma Regulamentadora NR-1 – Disposições Gerais - Portaria nº 3.214/78, onde:

“Item 1.6.1 - Sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob direção, controle ou administração de outra, constituindo grupo industrial, comercial ou de qualquer outra atividade econômica, serão, para efeito de aplicação das Normas Regulamentadoras - NR, solidariamente responsáveis a empresa principal e cada uma das subordinadas.”

Durante a execução de qualquer tipo de reparo ou obras no condomínio o síndico toma o papel de fiscalizador, atentando-se ao cumprimento das normas de segurança do trabalho pela terceirizada para prevenir acidentes de trabalho como também evitar responder processos por negligência ou omissão uma vez que são corresponsáveis. Caso o responsável pela obra ignorar as normas de segurança aplicáveis à atividade em execução, o síndico deverá intervir imediatamente para exigir as correções necessárias com acompanhamento até a regularização devida.

Para tanto na contratação de serviços terceirizados é de vital importância se atentar e requisitar os documentos necessários, diretamente no contrato, assim, já de início, a empreiteira se orientará quanto à segurança e saúde do trabalho, além de trazer maior garantia ao síndico que as normas de segurança serão cumpridas, uma vez que o mesmo não é um especialista no assunto.

2. DOCUMENTAÇÕES IMPORTANTES EM UM CONDOMÍNIO

Para o funcionamento de um condomínio, o Síndico deve se responsabilizar pela adequação documentos abaixo, obrigatórios por Lei:

- ✓ Alvará e Licença de Funcionamento do Edifício;
- ✓ Laudo de Estanqueidade Sistema de Gás Canalizado, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Engenheiro responsável; (Anual)
- ✓ Planilha de manutenção mensal dos elevadores e exigir da empresa responsável pela manutenção nos elevadores a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART recolhida pelo Engenheiro responsável pela empresa;
- ✓ Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB - Periodicidade Cinco anos;
- ✓ Comprovante implantação de Brigada de Combate a Incêndio;
- ✓ Laudo de Conformidade das Instalações Elétricas, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART recolhida pelo Engenheiro responsável;
- ✓ Laudo Técnico de Pára-raios com ART pelo Eng.responsável(Anual);
- ✓ Comprovante da limpeza e desinfecção das caixas d'água - (semestral);
- ✓ Comprovante de dedetização das áreas comuns –(semestral);
- ✓ Programa de Controle Médico de saúde Ocupacional - PCMSO;
- ✓ Atestado de Saúde Ocupacional dos trabalhadores próprios ou terceirizados.

3. CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS TERCEIRIZADAS

O Síndico como representante legal do Condomínio deve solicitar a apresentação pelas empresas que prestarão serviço, dentro de suas instalações:

- Comprovante de treinamento e habilitação para trabalho em eletricidade (NR-10), para atividades nos painéis e instalações elétricas.
- Comprovante de treinamento para espaço confinado (NR-33), para atividades de manutenção em caixas de água e ambientes confinados.
- Comprovante de treinamento para trabalho em altura (NR-35), para atividades na fachada, manutenção de antena, para-raios, telhado ou limpeza na caixa superior do edifício.

Fatores relevantes para escolher Prestadoras de Serviços

- ✓ O ideal é esteja presente quando requisitada, por isso a localização da mesma deve ser fator relevante.
- ✓ É fundamental consultar o CNPJ da empresa em busca de processos nas esferas judiciais.
- ✓ Verificar se a empresa fornece todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPI aos trabalhadores.
- ✓ Verificar se os trabalhadores são registrados na carteira de trabalho.
- ✓ Verificar se a empresa possui todos os documentos de segurança do trabalho (PCMSO¹, ASO², PPP³, outros).
- ✓ Para empresas de Contabilidade, Segurança e Medicina do Trabalho, Manutenção Elétrica, dedetização, manutenção elevadores, etc. devem obrigatoriamente apresentar o registro do profissional responsável técnico junto ao conselho de classe estadual a que pertence. Exemplo: Engenheiro - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Contador - Conselho Regional de Contabilidade - CRC, Químico - Conselho Regional de Química - CRQ.

¹ Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO

² Atestado de Saúde Ocupacional - ASO

³ Perfil Profissiográfico Previdenciário - PPP

4. CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DE REFORMA / MANUTENÇÃO

O Síndico como representante legal do Condomínio deve solicitar a apresentação por parte das empresas que prestarão serviço, dentro de suas instalações:

4.1 A Placa de Obras e Registro Profissional dos Engenheiros

Segundo a Lei Federal nº 5.194/66 que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo:

“Art. 6º - Exerce ilegalmente a profissão de engenheiro, arquiteto ou engenheiro agrônomo: a) a pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços públicos ou privados, reservados aos profissionais de que trata esta Lei e que não possua registro nos Conselhos Regionais.

Art. 16 - Enquanto durar a execução de obras, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatória a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e coautores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os dos responsáveis pela execução dos trabalhos.”

A placa deve conter:

- ✓ Nome do profissional;
- ✓ Título profissional;
- ✓ Nº de registro no CREA;
- ✓ Atividade(s) pela(s) qual(is) é responsável técnico e dados para contato;
- ✓ Nome da empresa que representa (se houver);
- ✓ Número da(s) ART(s) correspondente(s);
- ✓ As dimensões e o material utilizado na confecção.

4.2 Alvará Municipal de Licença de Obra

Segundo a Lei Municipal Complementar nº 206, de 04 de Setembro de 2007 da Prefeitura de Piracicaba, é necessário que antes do início das obras o síndico obtenha o Alvará de Licença de Obra junto a SEMOB⁴.

“Art. 3º Qualquer construção ou reforma, com aumento ou não da área construída, bem como demolição somente poderão ser executadas no Município, se o interessado possuir o Alvará de Licença da Obra, sem prejuízo da obrigatoriedade de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, quando for o caso.”

“§ 1º O rebaixamento de guias para acesso de veículos, a canalização de cursos d'água no interior de lotes ou vias públicas, a demolição de qualquer edificação, as obras de movimentação de terra e as implosões dependerão, também, de prévio licenciamento nos órgãos competentes, sejam eles municipais, estaduais ou federais.”

4.3 Prevenção de Riscos em Eletricidade

Os trabalhos que envolvam eletricidade ou em que os trabalhadores possam ter contato com partes energizadas são regidos pela NR 10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade – Portaria nº 3.214/78, o condomínio deve contratar empresa terceirizada e elaborar os seguintes documentos, mantendo-os atualizados, caso não o possuam:

Prontuário Elétrico dos Equipamentos

Todos os equipamentos elétricos da área de uso comum, como bombas de incêndio, bombas d'água, motores de elevadores e outros devem possuir prontuário elétrico.

O prontuário é um registro das manutenções periódicas ou de reparo realizadas nestes equipamentos.

Memorial Descritivo das Instalações Elétricas

⁴ Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura do Município de Piracicaba - SEMOB

É o projeto e desenho das instalações elétricas com suas devidas atualizações demonstrando toda a organização do sistema elétrico do edifício com seus devidos aterramentos e dispositivos de proteção. Este deve ser assinado e acompanhado da ART⁵ do Engenheiro Eletricista recolhida junto ao CREA⁶.

Os trabalhadores autorizados a intervir em instalações elétricas devem possuir treinamento específico sobre os riscos decorrentes do emprego da energia elétrica, segundo a NR-10. Devem ainda exercer suas funções sob a responsabilidade de um Engenheiro Eletricista.

4.4 O Trabalho em Espaço Confinado e seus Riscos

O trabalho neste tipo de ambiente é regido pela NR 33 - Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados – Portaria nº 3.214/78. Todos os trabalhadores envolvidos com este tipo de atividade devem apresentar curso de capacitação segundo a NR-33 e apresentar Atestado de Saúde Ocupacional compatível com sua atividade.

Riscos em Espaços Confinados

Por serem locais fechados o ambiente pode apresentar concentração de contaminantes químicos preexistentes bem como os originados no processo de manutenção, são comuns também a existência de riscos biológicos. Caixas d'água, galerias de esgoto, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, caixas de inspeção de gás são exemplos de espaços confinados.

Medidas de Prevenção

- ✓ Identificar, isolar e sinalizar os espaços confinados.
- ✓ Proceder à avaliação e controle dos riscos.
- ✓ Manter condições do ar aceitáveis na entrada e durante toda a realização dos trabalhos, utilizando técnicas para manter o ar em padrões aceitáveis.

- ✓ Proibir a ventilação com oxigênio puro; deve-se utilizar equipamento ventilação que capte e envie ar atmosférico, para evitar o risco de enriquecimento de oxigênio.
- ✓ Implementar procedimento para trabalho em espaço confinado;
- ✓ Realizar Permissão de Entrada e Trabalho antes do ingresso de trabalhadores em espaços confinados;
- ✓ Assegurar que o acesso ao espaço confinado somente seja iniciado com acompanhamento e autorização de supervisão capacitada e nunca ocorrer de forma individual ou isolada.
- ✓ Somente sejam realizadas atividades mediante presença do vigia de forma permanente.
- ✓ Os trabalhadores deverão ser capacitados, sobre os riscos e medidas de controle do local onde desempenharão suas atividades.

4.5 O Trabalho em Altura e seus Riscos

Toda atividade realizada acima de 2 metros de altura do nível do chão, onde exponha os trabalhadores ao risco de queda é considerada trabalho em altura e deve atender a NR 35 – Segurança e Saúde no Trabalho em Altura - Portaria nº 3.214/78. Podemos citar como exemplos deste tipo de trabalho a reforma e pintura de fachadas, troca de lâmpadas, manutenção em fosso de elevadores, limpeza de fachada, entre outros.

Condições Impeditivas do trabalho em altura

Condições impeditivas são situações adversas que podem se originar no local de trabalho e que podem expor os trabalhadores a um risco maior ou mesmo prejudicar a eficiência dos sistemas de proteção, desta forma, o trabalho em altura não poderá ser realizado. Podemos ainda ter condições de saúde que impeçam a atividade, como por exemplo: cardíacas, epilepsia, labirintite crônica, diabetes, entre outras.

⁵ Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

⁶ Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA

São exemplos de condições ambientais impeditivas: ventos fortes; chuva; Interferências de outras obras ou serviços, mesmo quando estas não pertencem ao condomínio.

Do Planejamento e Organização dos Trabalhos em Altura

Os síndicos devem garantir que todos os trabalhadores envolvidos com este tipo de atividade devem apresentar curso de capacitação segundo a NR-35 (validade de dois anos) e apresentar Atestado de Saúde Ocupacional compatível com sua atividade.

Todo trabalho em altura deve ser realizado sob supervisão, cuja forma será definida pela Análise de Risco de acordo com as peculiaridades da atividade.

Quando houver situações adversas que podem se originar no local de trabalho e que podem expor os trabalhadores a um risco maior ou mesmo prejudicar a eficiência dos sistemas de proteção (condições impeditivas), o trabalho em altura não poderá ser realizado sem Análise de Risco prévia contemplando esta nova situação.

Projeto dos Sistemas de Proteção Contra Quedas

Os síndicos devem requisitar das contratadas o projeto dos Sistemas de Proteção Contra Quedas elaborado por profissional habilitado, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Este projeto deve incluir a Análise de Risco que deve considerar no mínimo:

- a) o local em que os serviços serão executados e seu entorno;
- b) o isolamento e a sinalização no entorno da área de trabalho;
- c) o estabelecimento dos sistemas e pontos de ancoragem;

Projeto dos Sistemas de Ancoragem

Os sistemas de ancoragem podem ser provisórios ou definitivos (preferencialmente) com atendimento as exigências estabelecidas no item 18.15.56 da NR-18 – Portaria nº 3.214/78, como também devem ser objeto de projeto conforme a NBR 16352/2014 da ABNT⁷. Os pontos de ancoragem fixa

(parafuso com porca, barra roscada, chumbador mecânico, chumbador químico) devem passar por ensaio de tração e comprovarem resistência mínima de 1.500 Kgf. Os pontos de ancoragem reprovados em teste devem ser identificados para que não sejam utilizados até que sejam tomadas medidas de regularização.

5. REFORMA INTERNA NOS APARTAMENTOS

Segundo a norma ABNT NBR 16280/14 serviços de reforma interna em edificações devem possuir o Laudo Técnico de Reforma, bem como o seu projeto acompanhado da planta baixa devidamente com as legendas e anotações.

Esta documentação deve ser também acompanhada da ART do profissional competente devidamente registrado no CREA⁸.

As reformas internas sujeitas a este processo de documentação são:

- ✓ Sistema hidrossanitário;
- ✓ Instalações Elétricas e/ou instalação de aparelhos de automação;
- ✓ Instalações ou mudanças do ponto do gás;
- ✓ Instalação de ar condicionado, exaustão e ventilação;
- ✓ Instalação de qualquer componente à edificação, não previsto no projeto original ou em desacordo com o manual de uso, operação e manutenção do edifício ou memorial descritivo;
- ✓ Troca de revestimentos com uso de martelletes ou ferramentas de alto impacto, para retirada do revestimento anterior;
- ✓ Alteração no sistema ou adequação para instalação de esquadrias ou fachada-cortina e seus componentes;
- ✓ Alteração no sistema de vedação que interfira na integridade ou altere a disposição original;
- ✓ Intervenções em elementos estruturais (furos e aberturas), alteração de seção de elementos estruturais e remoção ou acréscimo de paredes.

⁷ Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

⁸ Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA

Cabe ao proprietário do apartamento ou unidade a ser reformada

- ✓ Contratar profissional habilitado para assumir a responsabilidade técnica pela obra e cumprir o laudo de reforma.
- ✓ Encaminhar ao síndico ou ao responsável legal da edificação o Laudo a ART devidamente assinados pelo Engenheiro responsável, o descritivo memorial da obra e o protocolo de entrada junto a secretaria de obras.
- ✓ Durante a reforma:
- ✓ Cuidar para que a obra seja realizada dentro dos preceitos da segurança e para que atenda a todos os regulamentos com o auxílio do profissional autor do laudo de reforma.
- ✓ Após a reforma:
- ✓ Apresentar a conclusão da reforma ao síndico.

Cabe ao Profissional Contratado para Elaboração do Laudo de Reforma

- ✓ Analisar profundamente a edificação e seus sistemas;
- ✓ Elaborar o laudo de reforma e o Memorial descritivo da obra;
- ✓ Dar entrada da documentação junto a Prefeitura/Secretaria de Obras;
- ✓ Encaminhar o laudo de reforma ao síndico ou ao responsável legal da edificação em comunicado formal;
- ✓ Durante a reforma:
- ✓ Acompanhar os serviços para a verificação do cumprimento de todo o conteúdo do laudo de reforma.
- ✓ Realizar nova análise de toda a documentação caso seja constatado alterações no escopo da reforma.
- ✓ Após a reforma:
- ✓ Encaminhar o termo de encerramento das obras ao síndico ou ao responsável legal da edificação.

***Observações**

O síndico ou o responsável legal do condomínio poderá, a qualquer momento, solicitar informações ao profissional habilitado sobre a execução dos serviços o

qual está sendo executado, esclarecendo as suas principais dúvidas quanto ao plano de reforma.

Caso o responsável pela obra ignorar às regras internas do condomínio, deixando de prestar informações e a documentação necessária ou ainda decida dar início à obra sem prévia autorização, poderá o síndico denunciar as possíveis irregularidades para a Prefeitura do município, setor de Controle e Fiscalização e ao CREA, bem como adotar as medidas judiciais cabíveis, pleiteando a paralisação da obra até que sejam supridas as exigências técnicas, evitando risco à edificação.

Em pinturas interiores de apartamento não serão necessários estes procedimentos, apenas devem seguir a norma interna do condomínio preenchendo o impresso de “Pequenos Reparos”;

6. INFORMAÇÕES RELACIONADAS A MEDIDAS DE PROTEÇÃO

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

É o documento que designa o responsável técnico pela elaboração, implantação ou manutenção das medidas de proteção coletiva. O profissional responsável deve possuir formação e registro no conselho de classe, bem como atribuição na área do projeto. Para verificar o registro dos profissionais de engenharia o síndico pode recorrer ao sistema CREANET no seguinte endereço eletrônico: <https://creanet1.creasp.org.br/Default.aspx>

Memorial do Projeto

Toda medida de proteção coletiva deve possuir o seu respectivo memorial de projeto, no qual devem estar especificadas todas as suas peculiaridades, devem constar os cálculos realizados, os métodos e os desenhos técnicos. O projeto deve estar vinculado com a ART do profissional responsável técnico e possuir a respectiva assinatura.

Normas de Segurança e Saúde do Trabalho

Poderão ser consultadas no seguinte endereço eletrônico:

<http://trabalho.gov.br/index.php/seguranca-e-saude-no-trabalho/normatizacao/normas-regulamentadoras>