

Lei garante melhor qualidade do ar nas áreas climatizadas

Edifícios precisam se adaptar, sob pena de sofrerem pesadas multas

Em abril de 1998, a suspeita de que a bactéria *Legionellapneumophila* – por falta de limpeza no sistema de ar-condicionado – foi um dos motivos da morte do então ministro das Comunicações Sergio Motta levou o Ministério da Saúde a editar a Portaria n. 3.523, disciplinando a manutenção de sistemas de climatização em locais de uso comum.

Passados quase 20 anos, essas normas ganharam, no início de 2018, o reforço da Lei n.13.589, publicada no Diário Oficial da União em 6 de janeiro. “As exigências agora têm a força da lei”, observa o gerente adjunto de fiscalização do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA/SC), Carlos Silva.

A legislação já está valendo para novas instalações de ar-condicionado. No caso dos sistemas já instalados, o prazo para cumprimento dos requisitos é de 180 dias depois da regulamentação da lei. Estão obrigados a cumpri-la locais de uso comum que possuam sistemas de climatização acima de 5,0 TRs, ou seja, 60 mil BTUs.

Saúde

“É uma questão de saúde pública”, resume a diretora da Vigilância Sanitária Estadual, Raquel Bittencourt. No caso dos condomínios, ela observa que a manutenção do sistema garante

maior durabilidade e também afasta a possibilidade de ações trabalhistas de funcionários que foram expostos a locais que prejudiquem a saúde. “Não é um gasto, mas um investimento”.

Os condomínios (com áreas comuns em que os aparelhos somam mais de 60 mil BTUS) precisam fazer a manutenção dos sistemas de climatização com base em um Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC), a fim de prevenir ou minimizar riscos à saúde dos ocupantes. O engenheiro mecânico e de Segurança do Trabalho do CREA/SC, Jaison Fernando Nicolodi, afirma que no site da entidade é possível pesquisar as empresas que estão registradas e habilitadas a prestar esse tipo de serviço.

A Associação Brasileira de Refrigeração, Ar-Condicionado, Ventilação e Aquecimento (Abrava) participou da redação do texto da lei e comemora a sua aprovação. Conforme a entidade, são inúmeras as doenças comprovadamente causadas pela má qualidade do ar, que podem estar associadas a sistemas com deficiência de manutenção, tais como pneumonia, dores de cabeça, gripes, rinites, asma, bronquite, entre tantas outras. “Essa lei é de suma importância, pois o não cumprimento desse regulamento técnico configura infração sanitária, sujeitando o proprietário ou locatário do imóvel ou preposto, bem como o responsável técnico, quando exigido, às penalidades previstas em lei, com multa de R\$2 mil até R\$1,5 milhão, sendo dobrado na reincidência, além de sanções civis”, alerta o diretor da Abrava, Arnaldo Lopes Parra.

Saiba mais

O que é o PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle)?

Plano exigido na Portaria n. 3.523/1998 e pela Lei n.13.589/2018 que busca garantir a qualidade do ambiente e preservar a saúde das pessoas. Ele vale para proprietários, locatários e prepostos, responsáveis por sistema de

climatização com capacidade acima de 60.000 BTU.

Quem pode assinar o PMOC de sistemas de climatização?

- Para serviços de limpeza e manutenção dos equipamentos: engenheiros mecânicos ou engenheiros industriais (modalidade Mecânica) ou tecnólogos da área de Engenharia Mecânica;
- Para serviços de avaliação biológica, química e física das condições do ar: engenheiros químicos ou engenheiros industriais (modalidade Química), engenheiros de Segurança do Trabalho ou tecnólogos da área de Engenharia Química;
- Os técnicos de nível médio não podem assinar o PMOC. Podem, entretanto, prestar assistência técnica e assessoria no estudo, pesquisa e coleta de dados, execução de ensaios, aplicação de normas técnicas e regulação de aparelhos e instrumentos concernentes aos serviços de fiscalização de qualidade do ar nos ambientes climatizados.

SERVIÇO:

Para ajudar a esclarecer síndicos e demais segmentos afetados pela lei, a Abrava criou em sua página na internet (www.abrava.com.br) um banner de “Perguntas e Respostas sobre o PMOC” e um e-mail (pmoc@abrava.com.br) para receber perguntas, que serão respondidas por profissionais voluntários da Associação.

Fonte: www.condominiosc.com.br