

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3134270**

O Corpo de Bombeiros, fundamentado no Artigo 14, do Decreto Estadual nº 63.911 de 10 de Dezembro de 2018 - Regulamento de Segurança contra Incêndios das edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo combinado com a Instrução Técnica nº 01 de 2019 - Procedimentos administrativos, publica a conclusão da Comissão Técnica de Última Instância nº 3134270, do processo abaixo:

1. Dados Gerais

Número Projeto: 193358/3548708/2021
Endereço: RUA ESPERICO, 36
Número CTPI: 3039304
Bairro: CENTRO
Município: SAO BERNARDO DO CAMPO
Proprietário: Fábio Vieira
Responsável pelo Uso: Fábio Vieira
Responsável Técnico: CARLOS FERNANDO DE LUCENA
CREA/CAU Nº: 0500033599
Área Total: 346,71
Ocupação: Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócio
Risco (Carga de Incêndio): Baixo
Altura: 8,65
Nº de Pavimentos: 0

2. Dados do Requerimento

Data do Protocolo de Requerimento: 26/01/2022

Requerimento do Interessado:

Considerando que a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, que é o órgão responsável pela autorização de construções e legalização de imóveis dentro do município, aprovou planta e emitiu Alvará de Construção (anexos) para a construção de imóvel comercial à Rua Espérico, 36/SBC, onde não constavam detalhes arquitetônicos da obra e que não exigiram por parte deste órgão, a juntada de planta aprovada do Corpo de Bombeiros, sendo exigido somente o AVCB por ocasião da emissão do Habite-se;

Considerando que a obra foi executada dentro destes parâmetros iniciais de aprovação junto a PMSBC, quando fomos surpreendidos, depois da obra finalizada (fotos em anexo), que não haveria possibilidade de se aprovar a escada da edificação com uma largura de 0,80m, pois contraria a

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3134270**

IT-11/19 que exige uma escada com largura mínima de 1,20m;

Foi efetuada uma consulta junto ao engenheiro calculista da possibilidade técnica de se ampliar internamente a largura da escada para 1,20m, conforme exigência do Corpo de Bombeiros, tivemos a resposta negativa, pois comprometeria a edificação inteira pois existem pilares e vigas que impedem o aumento, conforme projeto estrutural da edificação em anexo;

Posteriormente foi efetuada uma nova consulta junto a Secretaria de Obras da PMSBC, verificando a possibilidade de se construir uma nova escada nas áreas descobertas ainda existentes no terreno, onde obtivemos uma nova resposta negativa, esclarecendo que a construção contraria a legislação adotada pelo município, impossibilitando sua posterior regularização e obtenção de Habite-se do imóvel e consequente Alvará de Funcionamento para operação da empresa:

1)- Recuo lateral, existe exigência mínima de 2,00m numa das laterais conforme prevê o Decreto 12.342/78 (Código Sanitário Estadual), conforme descrito posteriormente;

Artigo 39 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 2º. - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.

Artigo 41 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m:

I - os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido pôr quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a H/6, com o mínimo de 2,00 m.

§ 1º. - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a H/4 não podendo ser inferior a 2,00 m e sua área não inferior a 10,00 m², podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a H/4.

2)- Recuo frontal, existe exigência mínima de 5,00m, conforme Lei Ordinária 6.222 da PMSBC e FIC (Ficha de Informação Cadastral) em anexo, emitida pela PMSBC;

Artigo 30. O lote deverá possuir testada igual ou maior que:

I - 5,00m (cinco metros), na Zona de Uso Diversificado (ZUD) e Zona Residencial Restritiva ZRR);

3)- Outra questão que deve ser observada é a Taxa de Ocupação, conforme Lei Ordinária Municipal 6222/2012 da PMSBC, em função da FIC, que impede que haja uma ocupação superior a 70% da área do terreno;

Artigo 2. Para os efeitos desta Lei, além das definições estabelecidas na Lei Municipal nº 6.184, de 2011, adotam-se as seguintes:

LII - TAXA DE OCUPAÇÃO: razão entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno; (Redação dada pela Lei nº 6238/2012);

Artigo 76. A taxa de ocupação dos lotes localizados na Macrozona Urbana Consolidada (MUC) limitar-se-á a 70% (setenta por cento), salvo nas Zonas Empresariais Restritivas 1 (ZER 1), onde poderá atingir 80% (oitenta por cento).

Diante de todas estas negativas, que inviabilizam a regularização do imóvel junto ao Corpo de Bombeiros e PMSBC, solicito a possibilidade da permanência da escada com 0,80m de largura na edificação, considerando os seguintes fatores:

1)- Edificação de pequeno porte, ou seja, com 346,71m² de área construída e 8,71m de altura;

2)- No local vai operar uma empresa de Condução de Negócio para Tecnologia da Informática, ou seja, ocupação de D-1, onde existe uma população fixa de apenas 12(doze) pessoas, sendo em média 04(quatro) pessoas por pavimento;

3)- Localiza-se apenas 120m do Posto de Bombeiros do Jardim do Mar do 8º GB, permitindo um

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos compromissados com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3134270**

tempo resposta quase que de imediato no caso de um sinistro;

4)- Possui toda a fachada envidraçada(foto), permitindo uma ventilação permanente conforme prevê o artigo 23 do Capítulo IX do Decreto 63.911/18;

Finalizando, como medidas compensatórias a impossibilidade de atender na íntegra a IT-11/19, proponho:

1)- Instalação de fita antiderrapante, previsão de faixas de sinalização refletivas no rodapé das paredes do hall e junto às laterais dos degraus da escada;

2)- Instalação de sistema de detecção de incêndio em toda a edificação;

3)- Instalação de sistema de alarme de incêndio em toda a edificação;

4)- Instalação de PCF no térreo, conforme indicado em planta prevendo o isolamento do pavimento de garagem do restante da edificação;

Considerando o bom senso dos integrantes do Corpo de Bombeiros e impossibilidade técnica existente, solicito deferimento desta solicitação.

3. Conclusão da Comissão Técnica

1. A edificação avaliada por esta Comissão Técnica de Última Instância possui área total de 346,71 m², altura 8,65 m, ocupação "Serviços Profissionais", divisão "D-1".

2. Em virtude do indeferimento da CTPI nº 3039304, não sendo aceita a argumentação apresentada para manutenção da escada de segurança com 0,80 m de largura, pelo motivo de não terem sido apresentados argumentos técnicos ou laudos de inviabilidade técnica, e tampouco comprovada a existência da edificação, (além do fato de que, segundo a planta apresentada, existiriam áreas descobertas onde possivelmente haveria possibilidade de construir uma escada de emergência nos moldes da legislação vigente).

3. Foi solicitado pelo Responsável Técnico que fossem consideradas as medidas compensatórias propostas, segundo as argumentações:

3.1. a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, que é o órgão responsável pela autorização de construções e legalização de imóveis dentro do município, aprovou planta e emitiu Alvará de Construção para a construção do imóvel, onde não constavam detalhes arquitetônicos da obra e que não exigiram por parte deste órgão, a juntada de planta aprovada do Corpo de Bombeiros, sendo exigido somente a licença do Corpo de Bombeiros por ocasião da emissão do "Habite-se", e sendo assim, a obra foi executada dentro dos parâmetros iniciais de aprovação junto a PMSBC; porém, após a obra construída, foi observado o erro construtivo considerando as exigências da Instrução Técnica nº 11/2019, onde é exigida para a edificação uma escada com largura mínima de 1,20 m;

3.2. foi efetuada consulta junto ao engenheiro calculista quanto à possibilidade técnica de se ampliar internamente a largura da escada conforme a exigência do Corpo de Bombeiros, onde obtiveram resposta negativa, pois comprometeria a edificação inteira, sendo existentes pilares e vigas que impediriam o aumento, conforme projeto estrutural da edificação que foi apresentado em anexo;

3.3. foi efetuada, posteriormente, uma nova consulta junto à Secretaria de Obras da PMSBC, a fim verificar a possibilidade de se construir uma nova escada nas áreas descobertas ainda existentes no terreno, onde obtiveram uma nova resposta negativa, sendo esclarecido que a construção contrariaria a legislação adotada pelo município (Decreto nº 12.342/78; Lei Ordinária 6.222 da PMSBC, juntamente com Ficha de Informação Cadastral, também emitida pela PMSBC – em anexo), alteração essa que impossibilitaria sua posterior regularização e obtenção de "Habite-se" do imóvel e consequente alvará de funcionamento para operação da empresa;

3.4. a edificação é de pequeno porte, com 346,71 m² de área construída, 8,71 m de altura (conforme

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3134270**

informação do Responsável);

3.5. no local irá operar uma empresa de condução de negócio para tecnologia da informática, onde existirá população fixa de apenas 12 (doze) pessoas, em média 04 (quatro) pessoas por pavimento;

3.6. a edificação está localizada a apenas 120,00 m do Posto de Bombeiros do Jardim do Mar, do 8º GB, permitindo um tempo-resposta quase que de imediato no caso de um sinistro;

3.7. a edificação possui toda a fachada envidraçada (sendo encaminhadas fotos em anexo), permitindo uma ventilação permanente conforme prevê o artigo 23 do Capítulo IX do Decreto nº 63.911/18.

4. Foi verificado por esta Comissão que o Projeto Técnico nº 193358/3548708/2021, encontra-se em “comunique-se” de análise regular, sendo que:

4.1. de fato, a escada possui largura de 0,80 m, conforme aferição na planta apresentada, inferior a 1,20 m, conforme item 5.4.2 da Instrução Técnica nº 11/2019;

4.2. foram apresentadas como inviabilidades técnicas:

4.2.1. o fato de a edificação já estar construída (conforme fotos em anexo), considerando que a mesma já possuía aprovação de planta e alvará de construção, emitido pela PMSBC;

4.2.2. a apresentação do projeto estrutural indicando existência de pilares e vigas na estrutura da escada que, segundo o engenheiro calculista responsável pelo projeto, impediriam o aumento da largura desta;

4.2.3. os impeditivos legais de construção de uma nova escada, conforme pormenorizados no item “2.3” deste parecer, que em síntese exigem recuos laterais nas edificações com no mínimo 2,00 m em uma das laterais; exigem recuos frontais nas edificações com no mínimo 5,00 m; impedem ocupação superior a 70% da área do terreno, tudo devido a localização/atividade da edificação;

4.3. foram apresentadas como medidas compensatórias:

4.3.4. instalação de fita antiderrapante;

4.3.5. previsão de faixas de sinalização refletivas no rodapé das paredes do “hall” e junto às laterais dos degraus da escada;

4.3.6. instalação de sistema de detecção de incêndio em toda a edificação;

4.3.7. instalação de sistema de alarme de incêndio em toda a edificação;

4.3.8. instalação de porta corta-fogo no térreo, conforme indicado em planta, isolando o pavimento de garagem (térreo) do restante da edificação.

5. Diante das considerações elencadas e da análise das propostas apresentadas pelo Responsável, a Comissão Técnica de Última Instância decide pelo deferimento do pedido, nos seguintes termos:

5.1. executar as medidas de segurança contra incêndio propostas, com ênfase nas observações elencadas:

5.1.1. adotar as medidas previstas no item “3.3.1” ao item “3.3.4” deste parecer, salientando que a porta corta-fogo a ser instalada no acesso da escada no pavimento térreo deve ser do tipo P-90, abrir no sentido da rota de fuga;

5.1.2. o sistema de alarme deve atender na íntegra à IT 19/2019;

5.1.3. a instalação do sistema de detecção de incêndio deve atender a IT 18/2019;

5.1.4. instalar placas no “hall” de cada pavimento com a lotação máxima permitida, conforme memorial de lotação dos pavimentos a ser apresentado em análise regular, devendo o cálculo prever a limitação da população em função da largura das escadas, nos moldes do item 7.1.1 da IT 43/19;

5.1.5. prever treinamento anual (teórico e prático) de plano de abandono para os ocupantes da edificação.

6. Considerado que a apreciação desta Comissão constitui um estudo de caso específico para a avaliação desta edificação, não podendo ser utilizado como parâmetro de comparação para outras edificações ou áreas de risco.

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3134270**

4. Homologação

O Comandante do Corpo de Bombeiros homologou a conclusão da CTUI nº 3134270.

Sao Bernardo Do Campo, 17 de Fevereiro de 2022

Comandante

"Nós, Policiais Militares, sob a proteção de Deus, estamos comprometidos com a Defesa da Vida, da Integridade Física e da Dignidade da Pessoa Humana".