

**SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORPO DE BOMBEIROS
COMISSÃO TÉCNICA DE ÚLTIMA INSTÂNCIA
PARECER TÉCNICO DE CTUI Nº 3627214**

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 3627214, do processo abaixo:

1. Dados Gerais

Número Projeto: 136587/3550407/2020
Endereço: RUA VERISSIMO PRADO, 450
Número CTPI: 3365907
Bairro: CENTRO
Município: SAO PEDRO
Proprietário: Youpen Participações S.A.
Responsável pelo Uso: Youpen Participações S.A.
Responsável Técnico: Fred Alves
CREA/CAU Nº: 5061876900
Área Total: 6689,96
Ocupação: Shopping center
Risco (Carga de Incêndio): Médio
Altura: 11,57
Nº de Pavimentos: 0

2. Dados do Requerimento

Data do Protocolo de Requerimento: 13/03/2023

Requerimento do Interessado:

"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 3627214**

Pedido: Que seja autorizada que 4 lojas que fazem parte de um centro comercial com o projeto aprovado de número 136587/3550407/2020, possam ser regularizadas através do sistema via fácil bombeiro como PTS (com a proteção pelas medidas de proteção e combate a incêndio previstas pela tabela 5 do decreto estadual 56.911), em processos individuais, ou seja, cada loja se regularizando individualmente, até que a edificação esteja em condições de passar por vistoria após terminar de ser concluída.

Histórico: o centro comercial é composto por 4 pavimentos, sendo um subsolo, térreo, primeiro e segundo pavimentos, com o total de 6.520,99m², as lojas que fazem parte da solicitação acima estão todas localizadas no térreo e terão saídas diretas para rua e não terão ligação com a parte interna do prédio, como pode ser visto na planta baixa apresentada.

A área das lojas fica dentro da faixa de áreas compreendida entre 258,45m² (térreo + mezanino) e 85,28m², sendo que duas das lojas têm mezanino.

Tal solicitação surge pelo fato de que o empreendimento foi concebido por uma investidora que se uniu a um dono de dois comércios que já existiam no local, sendo esses comércios foram demolidos (além de outras áreas próximas) e foi iniciado o empreendimento, contudo, como sabido, durante as obras houve a pandemia do coronavírus, seguido de uma crise financeira e grande aumento dos preços materiais de construção, o que trouxe enorme dificuldade financeira e consequente paralização das obras. Toda a parte em alvenaria, estrutura e cobertura foi concluída, porém, falta o acabamento, escadas rolantes e elevadores, não havendo previsão para o término desses itens, o que inviabiliza a locação das lojas internas.

Devido a esse fato surgiu a situação de termos lojas em condições de entrar em funcionamento no térreo de frente para o passeio público sem ligação com a parte interna, para poder gerar renda para os proprietários e funcionários, ajudando a girar a economia e contribuindo para que as obras sejam finalizadas.

Em favor desse pedido esclareço que todas as lojas que fazem parte desse pedido estão compartimentadas em relação a outras áreas, não serão utilizadas como local de reunião de público, não terão armazenamento ou comercialização de líquidos inflamáveis ou combustíveis, o restante da edificação (áreas que não serão utilizadas) não terão carga incêndio e consequentemente não trarão risco de incêndio.

Ainda temos, em favor desse pedido, o fato a vidas dos ocupantes da edificação, em caso de incêndios e emergências está sendo priorizada e protegida, tendo em vista a saída direto para o passeio público, e caminhamento curto até se alcançar a saída (máximo 16 metros).

Como medidas compensatórias, proponho proteção por sistema de detecção de fumaça, iluminação de emergência, melhora na sinalização de emergência, proteção por extintores ABC em quantidade 100% maior do que seria necessário para a proteção das respectivas áreas e formação de uma brigada de incêndio para o nível básico, formada pelos funcionários das lojas, em conformidade com a IT 17/19, a iluminação de emergência e extintores podem ser vistos na planta apresentada.

Por fim, informo que quando do término da obra e proteção de toda a área apresentaremos um FAT, com possíveis atualizações e após solicitaremos a vistoria para a edificação, momento em que não será mais necessário a regularização das referidas lojas individualmente.

3. Conclusão da Comissão Técnica

Considerado na análise do projeto técnico que a edificação possui como ocupação principal "C-3", com

"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 3627214**

carga-incêndio de 800 MJ/m², conforme a Instrução Técnica nº 14/2019, risco médio, conforme a tabela 3 do Decreto Estadual nº 63.911/2018

2. Considerando que a área do projeto técnico analisada é de 6.689,96 m²

3. Considerado que a altura da edificação é de 11,57 metros, conforme medição, adotando os parâmetros do artigo 17, do Decreto Estadual nº 63.911/2018.

4. Considerando que o projeto foi comunicado em fase de vistoria.

5. Considerando o Parecer Técnico de CTPI Nº 3365907

6. Considerando as medidas compensatórias propostas em revisão a CTPI nº 3365907 indeferida.

7. Considerando as argumentações e proposições desta CTUI.

8. Esta Comissão opina pelo INDEFERIMENTO do pedido de regularização das lojas citadas através de PTS. Porém, devido as características da edificação, histórico do projeto e deferimento do pedido de vistoria parcial nos moldes do item 7.1.13 da IT 01/10, pelo FAT 328904-3/2022, opino pela regularização das referidas lojas, através de vistoria parcial sem a instalação dos hidrantes e chuveiros automáticos pelos motivos que seguem:

8.1 A autorização de regularização através de PTS das referidas lojas criaria outro número de projeto no sistema Via Fácil desvinculando o mesmo do projeto atual, podendo vir a causar transtornos futuros na regularização da edificação como um todo;

8.2 O pedido de vistoria parcial da edificação, de acordo com as medidas de segurança contra incêndio propostas nesta CTUI, permitiria que o AVCB de área parcial, futuramente emitido, fosse plenamente substituído por um AVCB de área total, no término das obras do local, com o mesmo número de projeto.

8.3 A área total solicitada pra regularização é menor que 750 m², o caminhamento para rota de fuga das lojas é inferior 17 metros e vai diretamente ao passeio público. As lojas estão compartimentadas do restante da edificação com saídas independentes.

8.4 O item 7.1.13.3 da IT 01/19, traz a exigência de que a área vistoriada inclua o nível de descarga e possua compartimentação em relação a área em construção (que é o caso da referida edificação).

8.5 O responsável pelo uso do local se comprometeu a regularizar a área das lojas com as medidas de segurança contra incêndio (do tipo detectores de fumaça, proteção por extintores ABC em quantidade 100% maior que o necessário, brigada de incêndio com nível básico) superiores ao que é exigido para um PTS.

8.6 O local não será utilizado como local de reunião de público, não poderá ter armazenamento ou comercialização de líquidos inflamáveis ou combustíveis.

8.7 A área não compreendida na vistoria parcial não poderá ser utilizada para qualquer finalidade até o término das obras e pedido de vistoria da área total da edificação, sendo aqui definida como área em transformação.

9. As medidas compensatórias citadas nesta CTUI deverão ser conferidas em posterior vistoria parcial das áreas das lojas nos termos propostos.

10. Como exigência adicional, deverá demonstrar em vistoria que as lojas não possuem nenhuma ligação com a área interna do empreendimento (que não possui suas obras concluídas) e deve ser acrescida a iluminação de emergência e sinalização de balizamento e de orientação e salvamento, conforme IT 20/19.

11. O deferimento do pedido está vinculado somente às características peculiares desta edificação, sendo que, qualquer leiaute contrário a este não deverá ser aceito, sendo passível de inviabilidade da proposta.

12. Caso haja ampliação da edificação, mudança de ocupação ou altura, o projeto técnico deverá ser substituído para deliberação das medidas de segurança contra incêndio.

13. Demais medidas de segurança contra incêndio que não estejam em conflito com este parecer técnico deverão ser analisadas, instaladas e conferidas posteriormente em vistoria.

"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 3627214**

4. Homologação

O Comandante do CB homologou a conclusão da CTUI Nº 3627214.

Sao Pedro, 29 de Maio de 2023

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".