



ESTADO DE ALAGOAS

CORPO DE BOMBEIRO MILITAR DE ALAGOAS

Seção de Estudos e Análises de Projetos
Av. Siqueira Campos, 1739, - Bairro Trapiche da Barra, Maceió/AL, CEP 57010-405
Telefone: (82) 3315-2841 - <http://www.cbm.al.gov.br>

CONSULTA TÉCNICA - DAT

PORTARIA Nº 406/2022 - GCG

<p>ASSUNTO</p> <p>ENQUADRAMENTO DE PSCIE DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS</p>	<p>LEGISLAÇÃO REFERENTE</p> <p>DECRETO Nº 55.175/2017</p> <p>INSTRUÇÃO TÉCNICA GERAL PROVISÓRIA</p> <p>INSTRUÇÃO TÉCNICA 01/2021 - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS - PARTE 01 - ASPECTOS GERAIS</p> <p>INSTRUÇÃO TÉCNICA 02/2021 - PROCESSO SIMPLIFICADO</p>
<p>DOCUMENTO:</p>	
<p>1. CONSULTA EFETUADA:</p> <p>Através do Memorando 209/2022 (SEI 15752500), em atenção reiterados questionamentos sobre a correta aplicação das medidas de segurança previstas nas IT's CBMAL em condomínios residenciais horizontais unifamiliares, no que tange à delimitação dos enquadramentos, necessitando-se esclarecer em que momento passa a ser necessária apresentação de Processo Simplificado (PS), Projeto Técnico Simplificado (PTS) ou Projeto Técnico (PT).</p>	

2. ANÁLISE:

Os condomínios residenciais horizontais são conjuntos de edificações classificados como A-1 de acordo com o Anexo A da IT 01 CBMAL - Parte 2. Este tipo de aglomerado tem como característica principal o isolamento de risco e a restrição no trânsito de pessoas. No então Decreto Estadual nº 4173 de 07 de agosto de 2009 (Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico da época) tratava em seu Inciso IV do Art. 10 que edificações residenciais privativas unifamiliares estariam isentas de projeto de segurança contra incêndio e pânico excetuando os grupamentos de edificações com mais de 06 (casas) ou lotes.

Quando o Decreto nº 4173/2009 foi substituído pelo Decreto nº 26.414 em 20 de maio de 2013, o texto que isentava o agrupamento de edificações foi reescrito na Portaria nº 178 de 12 de junho de 2013 (Instrução Técnica Geral Provisória) em seu inciso III do Art. 11, mantendo dessa forma a isenção para esse grupo.

Na atualização das instruções técnicas ocorridas em 2021, o referido texto foi suprimido, ficando a norma omissa quanto a isenção de PSCIE para condomínios residenciais horizontais, trazendo prejuízos aos condomínios horizontais, tendo em vista a cobrança por parte das prefeituras municipais.

Vale ressaltar que a apresentação desses processos junto ao CBMAL não implica em medidas de segurança contra incêndio e emergências, tendo em vista que a norma em vigor possui foco recomendativo para residências unifamiliares. Sendo aplicadas medidas apenas caso existam portarias e/ou áreas comuns de convívio/lazer.

3. CONCLUSÃO:

Com o intuito de preservar o bom andamento dos processos junto aos demais órgãos reguladores e fiscalizadores, esta comissão resolve, através desta consulta técnica (que deverá ser inserida em próxima edição de instrução técnica), instituir o que segue:

1. Tornar isento os condomínios horizontais unifamiliares (A-1) compostos por até 06 (seis) casas ou lotes, independente de área;

2. Tornar como Processo Simplificado as associação de moradores com características de condomínios provenientes de ruas sem saída com portão de acesso restrito.

3. Caso não se enquadre nos itens anteriores, adotar o referencial de apresentação de processos relativo à área do terreno, sendo:

3.1 Até 200m² - Dispensado de licenciamento;

3.2 Acima de 200m² e até 750m² - Processo Simplificado;

3.3 Acima de 750m² e até 2.000m² - Processo Técnico Simplificado;

e

3.4 Acima de 2.000m² - Processo Técnico.

Vale ressaltar que, independente do tipo de processo de segurança, caso exista arruamento interno, os portões de acesso dos condomínios devem possuir as seguintes dimensões mínimas:

- a) largura: 4,0 metros
- b) altura: 4,5 metros (ou altura livre sem barreiras)

Maceió, 28 de abril de 2023.

SÉRGIO ANDRÉ SILVA **VERÇOSA** - Ten Cel - BM
Presidente da CTE

AILTON BARBOSA TRINDADE – Maj. BM/QOC
Membro

JOAQUIM **KENZO** ANDRADE KISHISHITA – Maj. BM/QOC
Membro

CARLOS EDUARDO SANTOS DE **VASCONCELOS** – Cap. BM/QOC
Membro

JOSINALDO JOSÉ DOS SANTOS JUNIOR - 2º TEN QOBM/Comb.
Membro



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Santos de Vasconcelos, Capitão** em 28/04/2023, às 11:03, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Josinaldo José dos Santos Junior, 2º Tenente** em 28/04/2023, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Kenzo Andrade Kishishita, Major** em 28/04/2023, às 11:05, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Ailton Barbosa Trindade, Major** em 28/04/2023, às 11:13, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio André Silva Verçosa, Tenente Coronel** em 15/05/2023, às 10:21, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.al.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **16586624** e o código CRC **D2203478**.