



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA
PÚBLICA CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
DIRETORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS

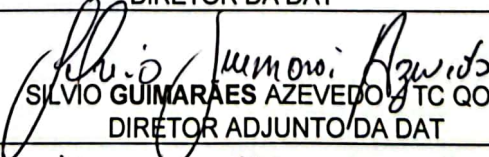


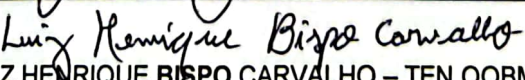
PARECER TÉCNICO	
Nº 021/2022	DATA: 25/10/2022
SOLICITANTE: EANES ALVES FILHO - MAJOR QOBM	
OBM: SAT/Aracaju	
PARTE 7287/2022-CBM-SE - SAT	
ASSUNTO	
• Procedimentos para análise prévia de projetos arquitetônicos.	
MOTIVAÇÃO	
O parecer técnico foi motivado por solicitação de EANES ALVES FILHO - MAJOR QOBM	
REFERÊNCIAS NORMATIVAS	
Lei Estadual nº 8151/2016; Instrução Técnica 01/2022; Portaria 70/2013; Normas vigentes no CBMSE;	
PARECER	
Após debate sobre o tema, foram feitas as seguintes considerações:	
• Considerando a necessidade de otimizar os procedimentos nas análises para aprovação dos projetos de construções novas do mercado imobiliário no Estado de Sergipe; • Considerando a demanda crescente de projetos do segmento do mercado imobiliário submetidos à aprovação da Corporação; • Considerando a deliberação conjunta entre a Diretoria de Atividades Técnicas da Corporação, Associação dos Dirigentes da Indústria Imobiliária de Sergipe - ADEMI e a Diretoria da Empresa Municipal de Urbanização de Aracaju – EMURB visando dar celeridade ao processamento do licenciamento de construções imobiliárias; • Considerando que a gestão do mercado imobiliário é realizada por etapas que consistem inicialmente na liberação do Poder Público Municipal no tocante a licença e alvará para a construção, seguida do lançamento comercial e posterior início das obras; • Considerando que a exigência do Poder Público Municipal para licença e alvará para construção restringe-se dentre outros documentos ao projeto arquitetônico da obra a ser realizada, bem como a aprovação do CBMSE no tocante a segurança contra incêndio e pânico prevista na legislação estadual; • Considerando que a responsabilidade quanto às exigências dos projetos de segurança contra incêndio e pânico é prerrogativa e responsabilidade legal do CBMSE;	
Conclusão:	
1. Resolve estabelecer que o processo de análise dos projetos de construções a critério do proprietário do empreendimento ou seu representante poderá ser realizado em duas etapas distintas sob as seguintes condições: I – aprovação do projeto arquitetônico que será apresentado ao Poder Público Municipal para fins de licença para construção e o consequente lançamento comercial dos empreendimentos imobiliários; II – aprovação do projeto de segurança contra incêndio e pânico como requisito para início da obra. 2. A não apresentação do projeto de segurança contra incêndio e pânico no prazo de 6 meses a partir da aprovação da arquitetura implicará no embargo da obra pelo CBMSE conforme disposição da Lei Estadual nº 8151/2016;	

3. O proprietário do empreendimento ou seu representante legal assinará termo de responsabilidade e compromisso do cumprimento das disposições deste parecer, tomando ciência que o descumprimento implicará no embargo da obra até que seja sanada a irregularidade detectada.
4. A aprovação do projeto arquitetônico será definitiva, o qual deverá ser adequado para contemplar o projeto de segurança contra incêndio e pânico sob pena de ter que ser reapresentado como um novo projeto.
5. O Chefe do Departamento de Análise de Projetos - DAP deverá providenciar formulário com termo de compromisso para preenchimento pelos interessados cientificando das regras estabelecidas nesta Portaria.
6. Após aprovação da análise prévia da arquitetura o processo deverá ser mantido aberto e ser emitido notificação coma seguinte pendência: "Apresentar projeto de incêndio no prazo máximo de 6 meses".
7. O chefe do setor de análise de projetos deve determinar as diretrizes para a analise prévia da arquitetura.
8. A aprovação dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico, prevista acima, terá a validade de seis meses, a contar da data de sua emissão.
9. A taxa de análise de projetos deverá ser cobrada integralmente na abertura do processo de análise prévia.
10. Na avaliação dos Processos de "Análise Prévia", serão observados os seguintes sistemas preventivos: Saída de Emergência (quantidade e tipo de escada com as devidas unidades de passagem, rampas e suas unidades de passagem, acessos e suas unidades de passagem, quantidade de saídas e suas unidades de passagem), Acesso de viaturas (todos os componentes), Hidrantes (tipo de reservatório, RTI, barrilete, hidrante de recalque), Segurança estrutural contra incêndio, Compartimentação horizontal, Compartimentação vertical e Separação entre edificações.

MEMBROS DA COMISSAO


FÁBIO PINTO CARDOSO – CEL QOBM
DIRETOR DA DAT


SÍLVIO GUIMARÃES AZEVEDO – 3TC QOBM
DIRETOR ADJUNTO DA DAT


LUIZ HENRIQUE BISPO CARVALHO – TEN QOBM CHEFE DA
DIVISÃO DE ESTUDOS E PARECER DA DAT