



DIRETORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS

CIRCULAR Nº 02/2010 – Div. Pesquisa - DAT

Estabelece procedimentos a serem adotados para análise de PSCIP e vistorias em Galerias Comerciais e Centros de Compras (*Shopping Centers*).

As ocupações do grupo C-2 e C-3, especificamente os edifícios de lojas de departamentos, galerias comerciais e Centros de compras em geral, possuem peculiaridades decorrentes da legislação vigente sobre condomínios¹, as quais têm sido objeto de constantes justificativas pelos proprietários para o não atendimento ao item 6.2.2.7 da Instrução Técnica² nº 01, o qual impede a realização de vistoria parcial para áreas onde não haja a caracterização de risco isolado ou área parcialmente construída.

Tais justificativas são apresentadas em decorrência de solicitações feitas por proprietários ou responsáveis por condomínios, com o objetivo de realização de vistoria para fins de emissão de AVCB apenas nas áreas comuns, excluindo-se as áreas das lojas.

Face ao exposto, os procedimentos de análise e vistoria e emissão de AVCB em edificações C2 e C3 (edifícios de lojas de departamentos, galerias comerciais, centros de compras em geral), deverão atender, além do previsto nas Instruções Técnicas em vigor, aos procedimentos previstos nesta Circular, observando os seguintes conceitos:

- **PSCIP Geral/Principal** – Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico que contempla toda a edificação onde se encontram os estabelecimentos;
- **Lojas âncoras** – são estabelecimentos onde a abrangência e cobertura do sistema de hidrantes previsto e instalado na área comum da edificação se apresentam insuficientes, havendo necessidade de instalação de sistema de hidrante em seu interior, a serem

¹ **Lei nº 10.406/2002 (Código Civil)**

Art. 1.331. *Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.*

² **Instrução Técnica nº 01**

6.2.2.7 *É permitida a vistoria para áreas parcialmente construídas, desde que atendam aos critérios de risco isolado previstos na IT- 05 (Separação entre edificações).*

dimensionados através do PSCIP Geral. Será considerado também como loja âncora, o estabelecimento que não possua sistema de hidrante em seu interior, em razão de estar protegido por mais de um ponto de tomada de água localizado na área comum. A apresentação de PSCIP específico para loja âncora será obrigatória, exceto se todas as medidas estiverem projetadas no PSCIP Geral;

- **Lojas satélites** – são estabelecimentos onde não há necessidade de instalação de sistema de hidrantes em sua área privativa, devido ao fato de estarem protegidas pela medida instalada na área comum da edificação. Não deverá ser apresentado PSCIP específico para sua área privativa;

- **Área privativa** – adotar-se-á este conceito, para fins de aplicação desta circular, como sendo a área específica de propriedade do estabelecimento, delimitada pela área comum e divisas com demais estabelecimentos;

- **Área comum** – área destinada ao uso comum do condomínio, representada por corredores, átrios, hall, saguão, acessos, descargas, escadas, praça de alimentação, etc;

- **CBMMG** – Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais;

- **SSCIP** – serviço de segurança contra incêndio e pânico, corresponde ao setor do CBMMG responsável pela cidade ou bairro onde se encontra a edificação;

PROCEDIMENTOS PARA GALERIAS COMERCIAIS E SHOPPING CENTER

1. APRESENTAÇÃO DO PSCIP GERAL/PRINCIPAL NOVO PARA ANÁLISE:

1.1. Constar a área de toda a edificação (área comum e privativa das lojas);

1.2. Ser apresentado em pasta do tipo “AZ” transparente, nos termos da IT - 01;

1.3. Indicar a localização de todas as lojas, em planta separada, em forma de implantação, constando numeração seqüencial para identificação de cada loja;

1.4. Caso o responsável técnico não apresente PSCIP específico para a área privativa da loja âncora, todas as medidas exigidas pela legislação para a referida loja deverão estar projetadas no PSCIP geral da edificação;

1.5. Conter medidas de segurança de acordo com Tabela A ou B da IT 01, conforme o caso, devendo observar a área total para dimensionamento das medidas de segurança;

1.6. Constar extintores na área comum, atendendo ao caminhamento previsto na IT 16, de forma a proteger as áreas privativas das lojas satélites;

1.7. Em caso de previsão de sistema de hidrantes, a instalação da medida na área comum deverá ser projetada de forma a cobrir a área das lojas satélites da edificação e,

no caso das lojas âncoras, a medida deverá estar projetada e instalada em sua área privativa, atendendo ao dimensionamento e caminhamento previstos na IT 17;

1.8. Em caso de previsão de chuveiro automático, dimensionar o sistema de forma a atender a área total da edificação, observando o ponto mais desfavorável para o cálculo;

1.8.1. Deverá constar, em planta separada, a rede com os respectivos bicos, abrangendo a edificação, além de esquema isométrico conforme previsto na IT01;

1.8.2. Não será necessário prever a localização dos bicos de chuveiros automáticos nas lojas satélites, tão somente a entrada da tubulação com o diâmetro proporcional e a indicação da quantidade máxima de bicos a ser instalada em seu interior;

1.8.3. Estando a loja âncora incluída dentro do PSCIP Geral, deverá ser prevista a localização dos bicos em sua área privativa. Caso contrário o PSCIP Geral deverá conter apenas a entrada da tubulação com diâmetro proporcional e a indicação da quantidade máxima de bicos a ser instalada em seu interior;

1.9. Havendo previsão de iluminação de emergência por grupo moto-gerador ou alimentação centralizada, o seu dimensionamento deverá abranger a área total da edificação (área comum e áreas privativas).

2. APRESENTAÇÃO DO PSCIP DA LOJA ÂNCORA PARA ANÁLISE:

2.1. Apresentar somente após a aprovação do PSCIP Geral, conforme composição de projeto técnico prevista na IT 01;

2.2. Constar a área total da loja com respectivas medidas de segurança, constando também o corredor de acesso da rota de fuga da área comum da edificação;

2.3. Indicar a localização da loja âncora e seu pavimento, em planta separada, através de implantação, constando sua numeração e demais estabelecimentos do pavimento com hachura e numeração;

2.4. Deverá constar o dimensionamento das medidas de segurança, inclusive dos sistemas hidráulicos;

2.5. A taxa a ser cobrada neste caso será referente à modificação de PSCIP sem acréscimo de área (15 UFEMG).

3. VISTORIA PARA FINS DE EMISSÃO DE AVCB

3.1. A vistoria deverá ser realizada em toda a área da edificação (área comum e áreas privativas das lojas), mediante pagamento da taxa sobre a área total a qual deverá estar em conformidade com o PSCIP geral aprovado;

3.2. Durante a vistoria deverá ser observado se as medidas instaladas na área comum atendem às lojas satélites;

3.3. Tendo o responsável técnico apresentado as medidas de segurança da loja âncora juntamente com o PSCIP geral, a vistoria deverá ser realizada conforme PSCIP geral aprovado, devendo-se verificar a instalação de todas as medidas projetadas, inclusive na loja âncora. Neste caso, deverá ser conferida também a localização dos bicos do chuveiro automático dentro da loja âncora;

3.4. A instalação da iluminação de emergência das lojas âncoras será verificada somente na vistoria referente à sua área privativa, após a aprovação de seu respectivo PSCIP, exceto se as medidas da loja âncora tiverem sido projetadas juntamente com o PSCIP geral;

3.5. Sendo constatada irregularidade em qualquer parte da edificação, no momento da vistoria para fins de emissão de AVCB referente à área total, o SSCIP deverá notificar o responsável pela edificação, devendo emitir o AVCB somente após toda a edificação estar conforme PSCIP Geral aprovado;

3.5.1. Caso a loja âncora possua PSCIP aprovado separadamente do PSCIP geral, após a emissão do AVCB referente à área total da edificação, o responsável pela loja deverá solicitar a vistoria, devendo recolher a taxa correspondente à área da loja;

3.5.2. Durante a vistoria, o SSCIP deverá verificar apenas a conformidade do PSCIP específico da loja âncora e, havendo irregularidades nas demais áreas da edificação, deverá ser acionada fiscalização posterior e imediata, não impedindo que seja emitido o AVCB específico da loja;

3.5.3. Caso as medidas de segurança da loja âncora não estejam contempladas no PSCIP Geral e, no momento da vistoria, seja constatada a existência de empreendimento em sua área, o SSCIP deverá notificar a edificação, devendo o proprietário modificar o PSCIP Geral, incluindo todas as medidas da loja âncora;

3.5.4. Se no momento da vistoria para fins de emissão de AVCB para a área total da edificação for verificada a existência de empreendimento nas lojas satélites, o vistoriador deverá conferir a quantidade de bicos instaladas em seu interior, caso haja previsão;

3.6. Havendo a aprovação em vistoria, será emitido o AVCB referente à área total da edificação, não podendo ser emitido AVCB específico para a área comum da edificação.

4. EMISSÃO DE AVCB APÓS APROVAÇÃO EM VISTORIA

4.1. Após a emissão do AVCB referente ao PSCIP geral, as lojas satélites da edificação poderão funcionar regularmente sem que, necessariamente, possuam AVCB específico para suas áreas privativas;

4.2. As lojas âncoras que possuem PSCIP específico para sua área privativa, para que funcionem de forma regularizada junto ao CBMMG, deverão, obrigatoriamente, possuir AVCB, devendo ser aplicadas ao proprietário ou responsável pelo uso as sanções previstas no Decreto Estadual nº 44.746/2008, caso seja constatado seu funcionamento sem o respectivo AVCB;

4.2.1. Caso todas as medidas da loja âncora estejam contempladas no PSCIP geral, não será exigido AVCB específico para sua área privativa;

4.3. O nome do profissional que constará no AVCB das lojas âncoras será o responsável técnico pela instalação das medidas de segurança em sua área privativa e sua validade deverá ser sempre a mesma do AVCB emitido para a área total da edificação;

4.4. Os estabelecimentos com ocupação referente à reunião de público, deverão obrigatoriamente possuir AVCB, cuja validade será de 03 anos, com exceção dos estabelecimentos destinados a refeição que se enquadrem como lojas satélites;

4.5. O AVCB das lojas âncoras deverá possuir a informação do número do PSCIP Geral e o número da loja para identificação, devendo constar no campo “observação” que se trata de loja âncora.

5. CASOS EM QUE SERÁ OBRIGATÓRIA A MODIFICAÇÃO DO PSCIP GERAL DA EDIFICAÇÃO E/OU DA LOJA ÂNCORA:

5.1. Acréscimo de área e outras alterações na edificação que impliquem redimensionamento ou acréscimo de medidas de segurança na edificação;

5.2. As mudanças de leiaute e interligação de duas ou mais lojas que resultem em modificação do PSCIP geral, devido à alteração na rota de fuga ou na área comum da edificação;

5.3. Sempre que a mudança de leiaute, divisão e interligação de estabelecimentos altere as características das lojas, de forma a necessitar de sistema de hidrante em seu interior ou de proteção por dois pontos ou mais de tomada de água de hidrantes instalados na área comum.

6. SUBSTITUIÇÃO DE PSCIP GERAL

6.1. Substituição Total

6.1.1. Será considerada substituição total do PSCIP Geral, somente se houver mudança de todo o PSCIP das lojas âncoras existentes na edificação;

6.1.2. Deverá ser protocolado adotando-se os mesmos procedimentos para sua aprovação inicial, tanto para análise quanto vistoria. Deverá ainda ser observada a legislação específica para cobrança das taxas para modificação de PSCIP;

6.1.3. No caso de substituição total, o PSCIP Geral deverá conter todas as medidas de segurança das lojas âncoras. Caso não haja empreendimento em atividade na área privativa da loja âncora, poderá ser apresentado PSCIP específico posteriormente à aprovação da substituição total do PSCIP Geral, devendo-se observar o item 4.2 desta circular;

6.1.4. Após a aprovação em vistoria decorrente de substituição total do PSCIP geral, deverá ser emitido novo AVCB referente à área total da edificação com nova validade.

6.2. Substituição Parcial

6.2.1. A modificação de todas as plantas do PSCIP Geral será considerada substituição parcial, desde que não enseje alteração de todas as plantas de todas lojas âncoras. Neste caso será considerada como substituição total;

6.2.1.1. Caso o PSCIP Geral tenha alteração em todas as plantas e não haja alterações nos PSCIP das lojas âncoras, os PSCIP das lojas âncoras não precisam ser modificados, desde que o responsável técnico conste nota em planta com esta informação;

6.2.2. A documentação deverá ser apresentada referente à área modificada na edificação. Após a aprovação em análise, a área modificada da edificação será vistoriada para fins de emissão de AVCB;

6.2.3. Caso seja verificada a conformidade da área modificada com o respectivo PSCIP, e, durante a vistoria, for constatada qualquer irregularidade na área restante da edificação, a equipe deverá acionar fiscalização posterior e imediata na edificação, não impedindo que o SSCIP emita o AVCB referente à modificação. Neste caso, será emitido AVCB para a área total da edificação com mesma validade do AVCB anterior;

6.2.4. Havendo irregularidades na área modificada, após as correções o solicitante deverá recolher a taxa proporcional a área irregular verificada na área modificada, observando-se o valor mínimo da taxa de vistoria;

7. SUBSTITUIÇÃO DE PSCIP DAS LOJAS ÂNCORAS

7.1. Caso a modificação no PSCIP da loja decorra de alteração que afete a área comum da edificação ou transforme lojas satélites em âncoras, o PSCIP geral da edificação deve ser modificado antes da aprovação do PSCIP da loja âncora;

7.1.1. Neste caso, deverá ser apresentada uma substituição do PSCIP geral que englobará a área e medidas de segurança dos estabelecimentos alterados;

7.2. Para a substituição total deverão ser adotados os mesmos procedimentos para sua aprovação inicial, tanto para análise quanto vistoria, inclusive cobrança de taxas;

7.3. Para substituição parcial, após sua aprovação, o SSCIP realizará vistoria apenas na área modificada da loja. Havendo irregularidade no restante da área, deverá ser acionada fiscalização posterior e imediata, não impedindo a emissão do AVCB referente à modificação;

7.4. O AVCB decorrente da modificação de PSCIP de loja deverá ter sua validade vinculada à validade do AVCB da edificação, devendo-se observar os prazos dos AVCB dos estabelecimentos destinados a reunião de público.

8. ORGANIZAÇÃO E ARQUIVAMENTO DOS PSCIP

8.1. O SSCIP deverá destinar, preferencialmente, armários de aço de gaveta, para acondicionar os PSCIP de galerias comerciais e *shopping center*, devendo o PSCIP geral estar em gaveta separada dos PSCIP das lojas âncoras;

8.2. Para os PSCIP das lojas âncoras, deverá ser dado o mesmo número do PSCIP geral com a informação complementar do número da loja;

8.3. No caso de substituição parcial de PSCIP, a documentação (inclusive plantas) substituída deverá ser removida e colocada ao término do PSCIP, devendo conter a informação “*SUBSTITUÍDO EM __/__/__*” sobre cada folha. A nova documentação deverá ser colocada no lugar das folhas substituídas, sendo necessário, desta forma, realizar nova autuação do PSCIP;

8.4. Quando se tratar de substituição total, o PSCIP substituído deverá conter a informação “*SUBSTITUÍDO EM __/__/__*” sobre cada folha e ser acondicionado na mesma gaveta do novo PSCIP, sendo que no caso dos PSCIP das lojas âncoras os PSCIP devem ser grampeados um ao outro, sempre que possível;

8.5. Havendo necessidade, o SSCIP poderá solicitar pasta AZ para acondicionar todos os documentos e plantas substituídas do PSCIP geral, assim como para o PSCIP das lojas âncoras. Estas pastas AZ serão arquivadas juntamente com os respectivos PSCIP modificados.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Para os mezaninos dos estabelecimentos destinados à atividade com presença de público externo (não caracterizado como uso restrito), deverão estar projetados no PSCIP Geral e instalados para verificação em vistoria: extintores, sinalização e iluminação de

emergência. O sistema de hidrantes instalado na área comum deverá atender ao caminamento até o ponto mais distante do mezanino;

9.2. Não sendo possível instalar as medidas de segurança na área comum, de forma a proteger as lojas satélites, deverá ser projetada e instalada cada medida dentro das respectivas lojas. Neste caso não poderá ser apresentado PSCIP específico para cada loja, somente um único PSCIP Geral abrangendo toda a área da edificação;

9.3. Para as ocupações mistas deverão ser adotados os procedimentos previstos nesta circular apenas em relação às ocupações C2 e C3, não sendo permitida a aprovação parcial das áreas, tanto em análise quanto em vistoria;

9.4. Para as edificações com análise e vistoria em andamento, poderão ser adotados os procedimentos previstos na IT 01, não sendo permitida a vistoria apenas para a área comum, nem apresentação de PSCIP para cada loja, devendo o PSCIP geral prever todas as medidas da edificação;

9.5. Serão considerados como lojas âncoras os estabelecimentos destinados às ocupações destinadas a local de reunião de público, ainda que não possuam sistema de hidrantes em seu interior;

9.5.1. Para estes estabelecimentos deverá ser apresentado, obrigatoriamente, PSCIP específico e a validade de seu AVCB será de 03 anos;

9.5.2. Os estabelecimentos destinados a refeições somente serão considerados loja âncora se houver necessidade de instalação de sistema de hidrante em seu interior ou se for protegido por mais de um ponto de tomada de água localizados na área comum. Para estes estabelecimentos o AVCB terá a mesma validade do AVCB da edificação;

9.6. Para o funcionamento dos estabelecimentos que possuem AVCB específico, independentemente de sua validade, o AVCB da edificação deverá estar regular.

Belo Horizonte, 07 de Maio de 2010

ALTAMIR PENIDO DA SILVA, TENENTE CORONEL
DIRETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS