

PORTARIA Nº 341 DE 06 DE JULHO DE 2020

O COMANDANTE GERAL DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 12 e 13, incisos II e IV, do Decreto nº 16.038 de 02 de maio de 2002, combinadas com o artigo 2º, incisos II e V da Lei Complementar 230, de 22 de março de 2002, e os artigos 1º, 2º, incisos XIV e XXI, e 3º da Lei complementar 601, de 07 de agosto de 2017;

CONSIDERANDO a necessidade de um melhor esclarecimento no tocante ao processo de regularização de edificações classificadas como CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS (Grupo/Divisão A-1);

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Estadual nº 601, de 07 de agosto de 2017, que instituiu o Código Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CESIP) do Estado do RN, estabelece, em seus artigos 12 e 13, que as edificações para serem consideradas como de baixo risco e, portanto, possíveis de serem regularizadas por meio do CLCB, entre outros critérios, devem possuir área construída inferior a 750 m².

CONSIDERANDO que o art. 2º desta mesma lei define área de construída como “o somatório de todas as áreas ocupáveis, incluídas as paredes internas e externas e demais áreas cobertas, em uma edificação, área de risco ou construção provisória”;

CONSIDERANDO que pela definição, a área construída para enquadramento no CLCB, de edificações classificadas como condomínios residenciais horizontais (A-1), não compreende apenas suas áreas comuns, incluindo também as áreas das unidades residenciais; e

CONSIDERANDO que a avaliação alguns dispositivos de prevenção e combate a incêndio e de afastamentos de segurança, obrigatórios para esse tipo de edificação, dependerem de fatores mais abrangentes do que apenas os presentes apenas nas áreas comuns.

RESOLVE:

Art. 1º - As edificações classificadas como CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS (Grupo/Divisão A-1), **que não possuem área comum**, estão isentas das exigências técnicas de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme

estabelece o Parágrafo Único do Artigo 3º do CESIP, não precisando de regularização junto ao CBMRN.

Art. 2º - As edificações classificadas como CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS (Grupo/Divisão A-1), **que possuem área comum**, deverão calcular sua área construída total para definirem a sua forma de regularização, se por meio do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB).

§ 1º - Os condomínios que possuem sua área construída total até 750 m² e se enquadrarem nos demais critérios de baixo risco constantes nos artigos 12 e 13 do COSIP, poderão se regularizar por meio do CLCB, caso contrário, deverão ter seu projeto aprovado e sua regularização realizada por meio do AVCB.

§ 2º - A área construída total de que trata este artigo é o somatório das áreas comuns, das áreas das unidades residenciais e das áreas de risco presentes no condomínio.

§ 3º - Esta área construída total é utilizada APENAS como critério para definir a sua forma de regularização, não sendo referência para aplicação das exigências de prevenção e combate a incêndio, e do cálculo das taxas do condomínio.

§ 4º - A área apresentada para fim de aplicação das exigências de prevenção e combate a incêndio, bem como do cálculo das taxas do condomínio, será o somatório das áreas comuns com as áreas de risco existentes, não sendo computadas as áreas das residências exclusivamente unifamiliares.

§ 5º - Para os condomínios que possuem lotes sem construção, deverá ser considerada uma estimativa de 80% da área do lote como área construída.

Art. 4º - Publique-se em Diário Oficial do Estado.

Publicada no DOE, edição nº 14.704 de 07 de Julho de 2020. (cópia digital).

Transcrita no BGCB Nº 123 de 07 de julho de 2020.