

PARTE DO DECRETO 46076 31 AGOSTO 2001

CAPÍTULO V

Dos Procedimentos Administrativos

Artigo 8º – Ao Serviço de Segurança Contra Incêndio cabe credenciar seus integrantes por meio de cursos de habilitação e treinamentos.

Artigo 9º – O AVCB será expedido pelo Corpo de Bombeiros, desde que as edificações e áreas de risco estejam com suas medidas de segurança contra incêndios projetadas e instaladas de acordo com respectivo processo aprovado, após a vistoria de que trata o artigo 10.

§ 1º – O processo será iniciado com o protocolo de requerimento, devidamente instruído com o projeto técnico que deve conter plantas, especificações das medidas de segurança contra incêndio e demais documentos necessários à demonstração do atendimento das disposições técnicas contidas neste Regulamento e respectivas ITCB.

§ 2º – O processo será objeto de análise por Oficial ou praça credenciado do Serviço de Segurança Contra Incêndio.

§ 3º – O indeferimento do processo deverá ser motivado, com base na inobservância, pelo interessado, das disposições contidas neste Regulamento e respectivas ITCB.

§ 4º – O requerente será sempre notificado quanto ao resultado da análise do processo, só devendo executar as medidas de segurança contra incêndio quando de sua aprovação.

§ 5º – O processo será aprovado, desde que sanadas as observações apontadas em análise.

§ 6º – O AVCB terá validade, a contar de sua expedição, de 02(dois) anos para os locais de reunião de público e de 03 (três) anos para as demais ocupações, com exceção das construções provisórias, conforme Tabela 1, que terão prazo estabelecido de acordo com suas características peculiares, conforme descrito na ITCB de Procedimentos Administrativos.

Artigo 10 – A vistoria nas edificações e áreas de risco será feita mediante solicitação do responsável técnico pelo uso (Engenheiro) ou autoridade competente.

§ 1º – As medidas de segurança contra incêndio aprovadas pelo CBPMESP devem ser projetadas e executadas por profissionais (Engenheiros) ou empresas habilitadas (credenciadas).

§ 2º – O AVCB só será expedido, desde que verificadas "in loco" o funcionamento e execução das medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o processo aprovado em análise, ou ainda, desde que sanadas as possíveis observações apontadas em vistoria.

§ 3º – Após a emissão do AVCB, constatada irregularidade nas medidas de segurança contra incêndio previstas neste Regulamento, o CBPMESP providenciará a sua cassação.

§ 4º – ***Na vistoria, compete ao CBPMESP a verificação das medidas de segurança contra incêndio previamente aprovadas, bem como seu funcionamento, não se responsabilizando pela instalação, manutenção ou utilização indevida.***

Artigo 11 – O responsável técnico (Engenheiro) poderá solicitar informações, sobre o andamento do processo ou do pedido de vistoria, ao Serviço de Segurança Contra Incêndio do CBPMESP.

Artigo 12 – A apresentação de norma técnica ou literatura estrangeira pelo interessado, deverá estar acompanhada de tradução juramentada para a língua portuguesa, a fim de ser verificada sua compatibilidade com os objetivos deste Regulamento.

Artigo 13 – Serão objeto de análise específica pela Comissão Técnica as edificações e áreas de risco cuja ocupação ou uso não se encontrem entre aqueles relacionados na Tabela 1, de que trata o § 1º do artigo 22 deste Regulamento.

Artigo 14 – O proprietário, o responsável pelo uso ou o responsável técnico, poderá interpor recurso das decisões do Corpo de Bombeiros, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da vista dos autos do processo administrativo.

§ 1º – O recurso será dirigido ao Comandante da Unidade que praticou o ato.

§ 2º – Recebido o recurso, o Comandante da Unidade o decidirá no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolo.

§ 3º – A decisão será publicada no Diário Oficial do Estado.

Artigo 15 – Caberá recurso, em última instância administrativa, ao Comandante do Corpo de Bombeiros, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação da decisão a que alude o § 3º do artigo anterior.

Parágrafo único – Recebido o recurso, o Comandante do Corpo de Bombeiros o decidirá no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de protocolo.

CAPÍTULO VI

Das Responsabilidades

Artigo 16 – Nas edificações e áreas de risco a serem *construídas* cabe aos respectivos autores e/ou responsáveis técnicos, o detalhamento técnico dos projetos e instalações das medidas de segurança contra incêndio objeto deste Regulamento, e ao responsável pela obra, o fiel cumprimento do que foi projetado.

Artigo 17 – Nas edificações e áreas de risco já construídas **é de inteira responsabilidade do proprietário ou do responsável pelo uso, a qualquer título:**

I – utilizar a edificação de acordo com o uso para o qual foi projetada;

II – tomar as providências cabíveis para a adequação da edificação e áreas de risco às exigências deste Regulamento, quando necessário.

Artigo 18 – O proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso obrigam-se a manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independentemente das responsabilidades civis e penais cabíveis.

NOTE AGORA LEIS PENAIS E CIVIS:

INSPEÇÃO PREDIAL

Os reiterados acidentes prediais ocorridos recentemente no Brasil indicam a necessidade de maior conscientização dos usuários das edificações.

A tragédia do desabamento do Edifício Palace II em 1998, no Rio de Janeiro, assim como a marquise que desabou em um prédio na praça independência do Bairro Gonzaga/Santos/SP em 2001 entre outros, desperta a sociedade e o meio técnico para a importância de se inspecionar a edificação visando detectar anomalias e falhas, bem como orientar a boa manutenção predial.

O Poder Público, no entanto, caminha a passos lentos e muitas mortes decorrentes dos acidentes prediais podem ser creditadas a essa omissão pública, porém, importante lembrar que a *responsabilidade civil e penal em geral, tem recaído na pessoa do SÍNDICO*, pois o Código Civil Brasileiro (Lei nº10.406, de 10/01/2002) assim determina, consoante preconiza o art. 1348 item V: *“COMPETE ao SÍNDICO diligenciar a conservação e guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores.”* Dessa forma, as falhas da conservação que geram acidentes podem ser *atribuídas aos síndicos*, que responderão consoante art. 186 do Código Civil, ou seja: *“aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência violar direito e causar danos a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”*; e também pelo art. 129 do Código Penal: *“ofender a integridade corporal ou a saúde de outrem”*, com possível reclusão de quatro a doze anos.

Imprescindível a figura do síndico condominial, não só em virtude da imposição legal, mas principalmente para se viabilizar a operacionalidade do condomínio. Os síndicos eleitos, no entanto, *têm buscado garantias* para se resguardar dos acidentes, *sendo a Inspeção Predial o recurso mais seguro para se iniciar a boa gestão técnica do condomínio.*

“ INSPEÇÃO PREDIAL É A AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS, DE USO E DE MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO VISANDO ORIENTAR A MANUTENÇÃO E A QUALIDADE PREDIAL TOTAL.”

Assim sendo, devido ao interesse dos usuários, síndicos e administradores responsáveis, o check-up predial vem se disseminando nas grandes cidades, e a atividade de vistoriar edificações é *atribuição exclusiva dos Engenheiros Civis e Arquitetos* devidamente registrados no CREA. O crescimento desta atividade é indubitável e se inicia com a apuração das reais conformidades e não-conformidades, tanto para um prédio como para o ser humano, através do diagnóstico obtido pela inspeção.

A finalidade da inspeção é determinar *“doenças”*, ou melhor, as anomalias e falhas de uso, operação e manutenção que prejudiquem a qualidade do prédio. *“O IMÓVEL BEM CONSERVADO VALE MAIS QUE O SIMILAR DETERIORADO”*

DICA: VERIFIQUE SE O AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS ENCONTRA-SE EM DIA.

PARTE DESTA TEXTO, FOI EXTRAÍDO DO LIVRO TÉCNICAS DE INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL