

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

COMISSÃO CONSULTIVA PARA PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

ATA N.º 1317

04 de maio de 2004

INÍCIO: 8h50min FIM: 10h20min

LOCAL: Sala de reuniões do terceiro pavimento do edifício sede da SMOV - Av. Borges de Medeiros, 2244

1. PRESENTES:

Estiveram presentes os seguintes membros: Arq. Ivani Luiza de Souza David e seu suplente Arq. Paulo Keil Coelho, Eng. Carmem Regina Pinto, Arq. Carla Piccoli e sua suplente Arq. Solange Netto Fischer, Cap. QOEM Carlos Miguel Brasil, Eng. Ricardo Caminha de Azevedo e seu suplente Eng. João Daniel Xavier Nunes, Eng. Sérgio Diogo da Silva e Adv. Renata Saggini.

VISITANTES: Eng. Cláudio Hanssen, Eng. Alexandra Koslowski e Eng. Alexandre Nasi.

2.0 ASSUNTOS TRATADOS:

2.1 É lida e aprovada a ata 1316.

2.2 Processo 278.925.6 – Rua Jardim Cristófel, 155. **Parecer 40**

O processo em análise trata de solicitação de enquadramento de atividade APART-HOTEL/RESIDENCIAL com serviços em prédio licenciado e vistoriado como habitação multifamiliar, com pedido de dispensa de Proteção Contra Incêndio baseado no que prescreve o §2º do artigo 296 da L. C. 420/98. O projeto foi aprovado em 27.03.1997 e posteriormente sofreu modificações sendo classificado como habitação multifamiliar. A edificação foi vistoriada em novembro de 2001. Alega o requerente que o prédio foi incorporado junto ao Registro de Imóveis caracterizado como “FLAT” – Apart-Hotel, sendo administrado pela HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A. O condomínio é composto por moradores permanentes e temporários, sendo a média de permanência destes últimos de 3 a 6 meses, também afirma o requerente que não existem no prédio serviços de hotelaria, tais como restaurantes, salões para eventos, bares, lavanderias, cozinhas, como ocorrem nas atividades denominadas HOTÉIS. O condomínio possui 50 unidades com área privativa 3 vezes maior que as áreas encontradas em empreendimentos classificados como HOTÉIS e 50 estacionamentos privativos.

A atual legislação de incêndio não contempla especificamente esta ocupação, enquadrando-a como hotel.

O assunto foi amplamente debatido, sendo designado como relator o representante nesta CCPI da OAB. Da análise efetuada por este depreende-se que não consta nos registros da incorporação referência à denominação de APART-HOTEL, conforme salienta o requerente, vez que tal registro não é de competência do Registro de Imóveis. Tendo em vista que legalmente esta edificação é classificada como multifamiliar, conclui a relatora que os documentos apresentados pelo requerente “...não tem condão de substituir as normas legais, mais precisamente os requisitos da L. C. 420/98, pois possuem força vinculante somente entre os contratantes não podendo, assim, serem impostos ou valerem contra terceiros.”

Conclui a Comissão que a atividade proposta pelo requerente deverá ser enquadrada como hotel residencial (B2).

3.0 PRÓXIMA REUNIÃO

Deverá ser realizada no dia 11 de maio de 2004, no mesmo horário e local.