



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR  
CENTRO DE ATIVIDADES TÉCNICAS



<b>GNC</b>	<b>PARECER TÉCNICO</b>	<b>Nº 042 / 2025</b>
------------	------------------------	----------------------

**ASSUNTO**

Uso da compartimentação horizontal e/ou vertical para a aplicação das exigências de medidas de segurança em áreas compartimentadas de edificações mistas. Interpretação do Artigo 11 do Decreto 2423-R, de 15 de dezembro de 2009.

**MOTIVAÇÃO**

Com a publicação do PT 051/2025, tornou-se necessária a revisão deste Parecer Técnico, com o objetivo de garantir a aplicação adequada das medidas de segurança para edificações de ocupação mista, evitando exigências desnecessárias ou desproporcionais.

**REFERÊNCIAS NORMATIVAS**

- Decreto 2423-R, de 15 de dezembro de 2009 - Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSCIP).
- CBMES NT 02/2013 - Exigências das Medidas de Segurança Contra Incêndio e Pânico nas Edificações e Áreas de Risco.
- CBMES NT 08/2010 - Separação entre edificações.
- CBMES NT 11/2010 - Compartimentação Horizontal e Compartimentação Vertical.
- PT 051/2025 - Interpretação de ocupação principal e subsidiária.

**PARECER**

**Referencial normativo**

O Capítulo IV do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (COSCIP), instituído pelo Decreto Estadual nº 2423-R/2009, trata da classificação das edificações e áreas de risco. Essa classificação tem como principal finalidade definir as medidas de segurança contra incêndio e pânico a serem exigidas.

O **Art. 8º do COSCIP** classifica as edificações de acordo com três parâmetros: ocupação, altura e risco de incêndio. O **Art. 11**, por sua vez, apresenta diretrizes para edificações de **ocupação mista**, que podem ser caracterizadas de duas formas:

- **Ocupações mistas não compartimentadas:** se aplicam as exigências da ocupação de maior risco. Ou seja, quando as diferentes ocupações coexistem sem barreiras físicas que as separem adequadamente, a edificação é tratada como um todo;
- **Ocupações mistas compartimentadas:** quando as ocupações distintas estão

separadas por compartimentação adequada, conforme definido pelas normas técnicas (como barreiras resistentes ao fogo), as áreas compartimentadas podem ser tratadas individualmente. Nessa situação, aplicam-se as exigências de segurança específicas para cada ocupação, com base em suas características, como altura, área e risco de incêndio, devendo ainda serem observadas as notas das tabelas que alteram as medidas exigidas conforme a área da edificação e outros casos, como a distância máxima a percorrer.

Complementando esses critérios, o **Art. 12** define os parâmetros necessários para a caracterização de ocupação mista, determinando que a soma das áreas das ocupações principais diversas, excluindo-se a maior delas, deve ser superior a 10% da área total do pavimento onde estão situadas. Já o **Art. 13** esclarece que não se considera como ocupação mista o local onde predomina uma **atividade principal** acompanhada de **atividades subsidiárias**, desde que estas sejam fundamentais para a concretização da atividade principal.

Para regulamentar os termos “ocupação principal” e “atividade subsidiária” de forma mais objetiva, o **PT 051/2025** define ocupação principal como aquela que engloba a maior carga de incêndio, calculada pelo maior valor em megajoules [MJ], resultante da multiplicação da carga de incêndio específica [MJ/m<sup>2</sup>] pela área ocupada [m<sup>2</sup>]. Já as atividades subsidiárias são caracterizadas como atividades de apoio ou suporte vinculadas à ocupação principal, com limite de área de **900m<sup>2</sup>** ou até **10% da área total** da atividade principal, garantindo que ambas sejam classificadas como uma única ocupação.

Além disso, o item 1.2 da NT 11 do CBMES estabelece que a compartimentação, enquanto medida de segurança, tem como objetivo principal evitar a propagação do incêndio do pavimento de origem para outros ambientes da edificação. Complementando, a NT 08 define o isolamento de risco como o critério pelo qual uma edificação é considerada independente em relação às demais, garantindo que as exigências de segurança sejam aplicadas de forma autônoma para cada construção adjacente.

Dessa forma, fica evidente que a compartimentação e o isolamento de risco são medidas de segurança com objetivos distintos. O isolamento de risco permite tratar edificações adjacentes como independentes, enquanto a compartimentação, tanto horizontal quanto vertical, destina-se a impedir a propagação de incêndios entre os compartimentos de uma mesma edificação. Essa distinção é essencial para a correta aplicação das medidas de segurança contra incêndio, garantindo que cada edificação ou compartimento receba as exigências adequadas às suas características e riscos específicos.

## **Discussão**

A interpretação dos dispositivos legais, complementada pela NT 02, determina que, em edificações verticalizadas com ocupações mistas compartimentadas, as medidas de segurança devem ser avaliadas considerando os seguintes critérios:

1. A área total da edificação é utilizada para definir todos os critérios de medidas de segurança que são dependentes da variável “área”.
2. A altura específica de cada setor compartimentado destinado a determinada ocupação para determinar as medidas de segurança específicas desta ocupação. Nesse caso, considera-se a altura que vai do terreno circundante até o piso do último pavimento ocupado pela ocupação analisada.

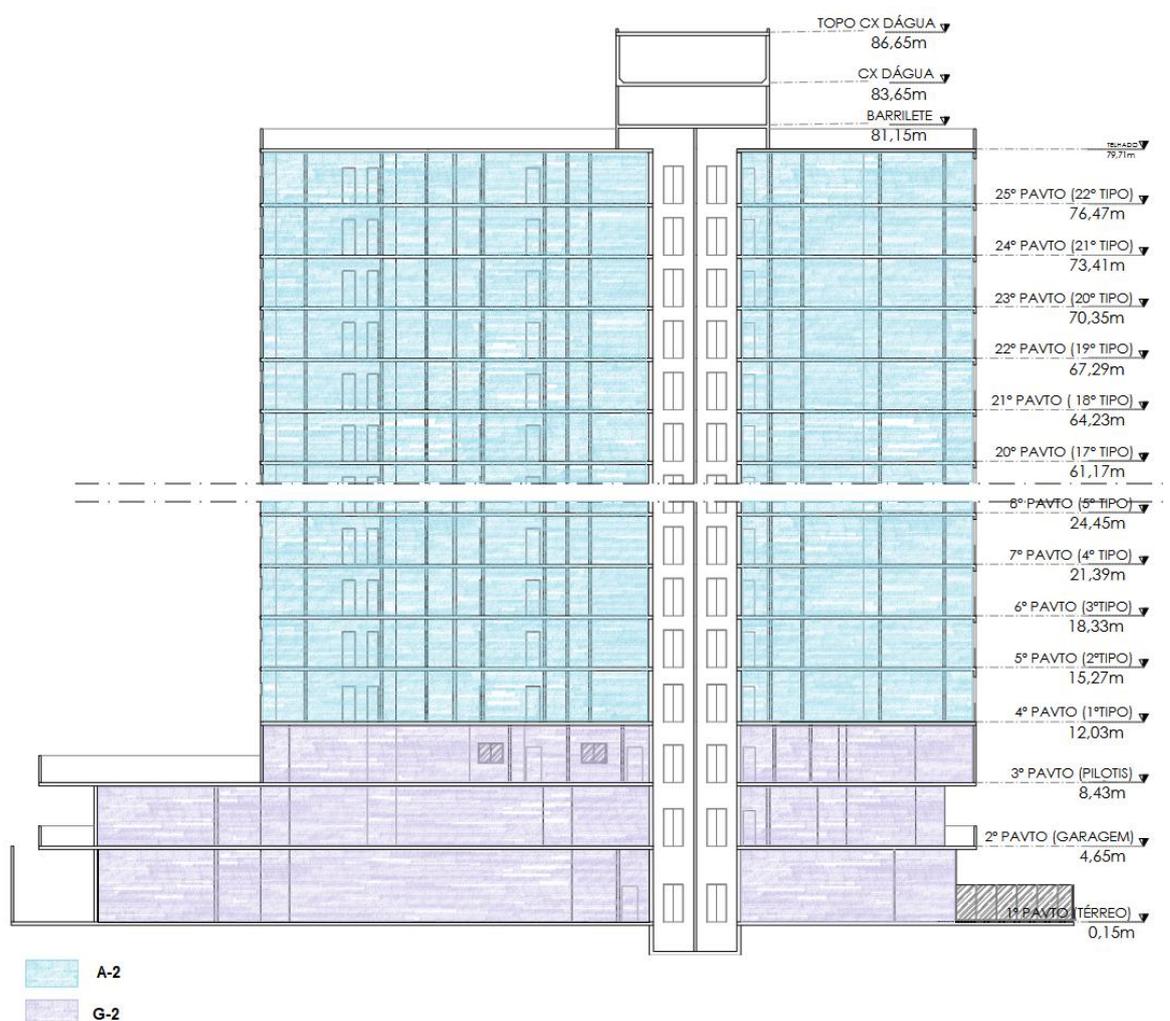
Por exemplo, em uma edificação verticalizada com uso residencial/garagem, onde os

parâmetros estabelecidos pelo **PT 051/2025** são excedidos, a garagem deixa de ser classificada como uma atividade subsidiária, caracterizando a edificação como de ocupação mista (conforme ilustrado na **Figura 1**). Nesse caso, em um edifício cuja altura total é de aproximadamente **76,50m**, mas com a garagem ocupando apenas os primeiros pavimentos, com altura de **8,43m** (detalhado na **Figura 2**), as exigências de segurança devem ser estabelecidas de acordo com as características específicas de cada uso:

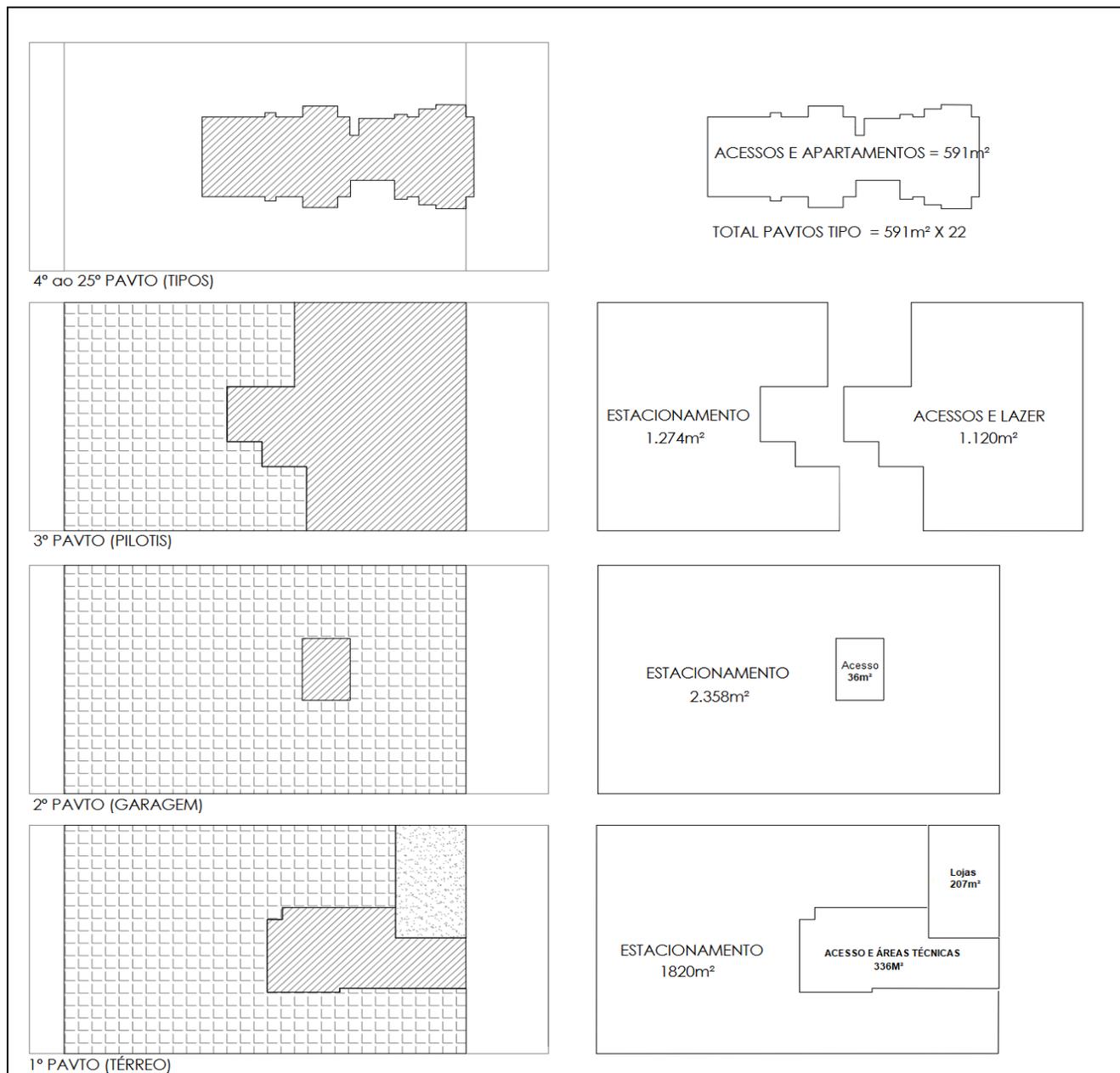
- As exigências de segurança para a garagem devem ser definidas com base na tabela G-2 da NT 02 para edificações com altura de até 9m;
- Já para a ocupação residencial, as medidas de segurança devem ser determinadas considerando a altura total da edificação, ou seja, 76,50m.

No caso de atividades subsidiárias, como garagens em edifícios residenciais, é imprescindível observar os critérios estabelecidos no PT 051/2025, que define uma atividade subsidiária como vinculada à ocupação predominante, desde que atenda aos seguintes limites:

- A área da atividade subsidiária não pode ultrapassar 900m<sup>2</sup> ou 10% da área total da ocupação principal;
- A atividade subsidiária não pode apresentar um risco maior do que o da ocupação predominante.



**Figura 1:** Edificação de ocupação mista residencial/garagem. Os pavimentos destacados em lilás correspondem às áreas destinadas ao uso de garagem, enquanto os pavimentos destacados em azul representam os espaços ocupados pela parte residencial e pela área de lazer da edificação.



**Figura 2:** Detalhamento dos pavimentos, destacando as áreas ocupadas por cada uso, evidenciando a classificação da edificação como de ocupação mista, conforme definições do PT 051/2025.

Com base na Figura 2 e nos critérios do PT 051/2025, a edificação deve ser classificada como de ocupação mista residencial/garagem. A área total da garagem (5.452 m<sup>2</sup>) excede o limite de 900m<sup>2</sup> ou 10% da área total da ocupação principal (13.002 m<sup>2</sup>), atingindo 23,9%, e não atende aos critérios de atividades subsidiárias. Além disso, embora a carga de incêndio da garagem (1.090.400 MJ) seja inferior à da parte residencial (3.899.400 MJ), a área acima dos limites estabelecidos para atividades subsidiárias da garagem impede que ela seja considerada como tal. Assim, estando estas áreas compartimentadas, as exigências de medidas de segurança devem ser aplicadas separadamente, considerando a altura de 9m para a garagem e a altura total de 76,50m para a ocupação residencial, conforme disposto na NT 02.

## Parecer

Com base no exposto, a Comissão Técnica define que:

1. Em ocupações mistas compartimentadas, as **exigências** das medidas de segurança para os setores compartimentados devem ser determinadas conforme as tabelas da NT 02, observando os seguintes critérios:
  - **Área total da edificação:** A definição das medidas de segurança que dependem da variável "área" deve considerar a área total da edificação, englobando todas as ocupações, sem levar em conta a área de cada setor compartimentado de forma isolada. Nesse aspecto, considera-se a edificação como um todo;
  - **Altura específica de cada setor compartimentado:** A determinação das medidas de segurança para cada setor compartimentado deve levar em conta a altura correspondente à ocupação do setor. Nesse caso, considera-se a altura medida do logradouro público até o piso do último pavimento destinado a essa ocupação específica (conforme ilustrado na **Figura 1**).
2. Em ocupações mistas compartimentadas, o **dimensionamento** das medidas de segurança exigidas em cada setor compartimentado deverá seguir as prescrições das normas técnicas específicas, considerando as características de cada área compartimentada.
3. Atividades subsidiárias devem atender aos critérios do PT 051/2025, não sendo consideradas ocupações mistas se respeitarem os limites definidos no referido Parecer.
4. Para ocupações mistas que não atendam aos critérios de compartimentação ou isolamento de risco, as medidas de segurança serão determinadas pela ocupação de maior risco na edificação, conforme o Art. 11 do COSCIP.

Vitória (ES), 25 de março de 2025.

### MEMBROS DA COMISSÃO TÉCNICA

Domingos <b>Sávio</b> Almonfrey – Maj BM <b>Chefe do DepAP</b>	<b>Thais</b> de Rezende Monteiro – Cap BM <b>Chefe da GNC</b>
<b>Ronney</b> Veiga Ribeiro – Cap BM <b>Auxiliar da GNC</b>	Howlinkston <b>Bausen</b> – 1º Ten BM <b>Auxiliar da GNC</b>

### VALIDAÇÃO

### HOMOLOGAÇÃO

André Pimentel <b>Lugon</b> – Ten Cel BM <b>Chefe do CAT</b>	Alexandre dos Santos <b>Cerqueira</b> – Cel BM <b>Comandante Geral do CBMES</b>
---	--