



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO
CONDOMÍNIO SÃO DOMINGOS/ESTÂNCIA DO BOSQUE -ASMEB
LOCALIZADA NO MUNICÍPIO SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS -GO

REGULAMENTO DE OBRAS

DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

I. DO OBJETO

Artigo 1º - O presente regulamento disciplina o uso e ocupação do solo no CONDOMÍNIO SÃO DOMINGOS/ESTÂNCIA DO BOSQUE e a aprovação de projetos na ASMEB, e define as penalidades aplicáveis em caso de infração a tais preceitos, com a finalidade de:

- a) Proteger os associados contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade;
- c) Estimular a construção com técnicas modernas e agradável arquitetura, evitando aparências antiestéticas e desagradáveis à vista e à função;
- d) Estimular o desenvolvimento tecnológico e promover uma proteção ao meio ambiente, com um desenvolvimento harmonioso e não poluidor, de forma a permitir o bem-estar geral dos moradores, não só dos associados, como da vizinhança;
- e) Estimular a conservação do paisagismo, implementando ações que a cada dia venham torná-lo mais agradável.

§1º Estas normas são complementares, não excluindo o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal.

§2º As disposições do presente regulamento aplicam-se indistintamente a todas as chácaras e devem ser cumpridas por todos os associados.

§3º É responsabilidade do associado informar aos projetistas, empreiteiros e a todos os demais envolvidos na execução da obra, sobre as disposições contidas neste regulamento.

§4º - O associado responde pelas infrações às presentes disposições, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando-se ao cumprimento das penalidades previstas neste regulamento.



II. DOS USOS

Artigo 2º - Somente será permitida a construção de uma unidade familiar por chácara, observadas as restrições destas Diretrizes, código de obras do município e demais legislações municipais, sem prejuízo do caráter exclusivamente residencial dessas edificações.

Artigo 3º - Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar e de edificações para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer estabelecimento de ensino ou que se preste a ministração de aulas complementares de reforço, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, *lan houses*, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações recreativas etc., cabendo Multa D (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º).

Artigo 4º - É permitida a criação de animais domésticos de pequeno e médio porte, desde que não interfiram nas relações de vizinhança e que permaneçam restritos aos limites da chácara do associado. Neste caso o projeto arquitetônico deverá contemplar alguma forma específica de contenção desses animais, cabendo Multa A (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º).

Parágrafo único: São considerados animais de Grande: bovinos, equinos, búfalos, etc.; animais de Médio porte: cães, suínos caprinos ovinos, etc.; e animais de Pequeno porte: cães, gatos, aves ornamentais, galinhas poedeiras, frango de corte e/ou caipira, etc.

III. DA COMISSÃO DE OBRAS

Artigo 5º - A COMISSÃO DE OBRAS tem a função de analisar os projetos e de acompanhar a fiscalização das obras do condomínio, de modo a garantir o cumprimento das normas deste regulamento e as demais legislações federais, municipais e estaduais aplicadas.

Artigo 6º - A COMISSÃO DE OBRAS será constituída por pelo menos 01 (um) arquiteto e 01 (um) engenheiro, ambos designados pela ASMEB, responsáveis pela coordenação de análise dos projetos;

Parágrafo único: A COMISSÃO DE OBRAS será responsável pela indicação de 01 (um) profissional (arquiteto ou engenheiro), a ser contratado pela ASMEB, que será responsável pela FISCALIZAÇÃO de obras, podendo essa função ser cumulativa de algum dos membros da comissão.



IV. DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

- Artigo 7º** - O associado que desejar construir unidade residencial em sua chácara deverá submeter o projeto à COMISSÃO DE OBRAS, que verificará a observância às normas deste regulamento.
- Artigo 8º** - Será cobrada uma taxa para a aprovação de projeto no valor correspondente a ½ (meio) salário-mínimo vigente, além de eventuais taxas bancárias.
- Artigo 9º** - A existência de débitos de qualquer natureza junto à ASMEB, devidos pelo associado ou por associados anteriores, impedirá a aprovação do projeto, enquanto tais débitos não forem regularizados junto à ASMEB.
- Artigo 10º** - Para início do processo de aprovação, o associado deverá fornecer a ASMEB os seguintes documentos:
- §1º Uso de solo, emitido pelo município de Santo Antônio de Goiás;
 - §2º ART ou RRT do projeto arquitetônico, emitida por profissional habilitado;
 - §3º ART ou RRT da execução da obra, emitida por profissional habilitado;
 - §4º ART ou RRT do levantamento planialtimétrico, emitida por profissional habilitado;
 - §5º 01 (uma) via do projeto arquitetônico, contendo planta baixa/locação, mínimo de 02 (dois) cortes (longitudinal e transversal), mínimo 01 (uma) fachada, planta de cobertura, planta de situação e quadro de aberturas.
 - §6º 01 (uma) cópia da Certidão de Inteiro Teor.
 - §7º Comprovante da taxa de análise do projeto no valor de ½ salário-mínimo, paga a ASMEB.
- Artigo 11º** - O prazo para a 1ª análise é de 07 (sete) dias úteis após a entrega do projeto, juntamente com toda a documentação citada no artigo 10º.
- Artigo 12º** - A cada retorno do projeto, a COMISSÃO DE OBRAS terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para devolução ou aprovação.
- Artigo 13º** - A critério da COMISSÃO DE OBRAS, poderão ser solicitados quaisquer desenhos ou detalhes para o bom entendimento do projeto.
- Artigo 14º** - Serão fornecidas pela COMISSÃO DE OBRAS as exigências para apresentação do projeto para aprovação.
- Artigo 15º** - Aprovado o projeto, a ASMEB reterá uma cópia de toda a documentação. O associado deverá fornecer as demais cópias do projeto arquitetônico, que



devidamente certificadas pela ASMEB, serão encaminhadas pelo associado para apreciação das autoridades competentes.

§1º O projeto substitutivo que apresentar modificações superiores a 50% da área total construída, será considerado um novo projeto e ficará sujeito a nova taxa de aprovação de igual valor.

§2º Para fornecimento de cópias e reavaliação de documentos aprovados será cobrada uma taxa a ser definida pela associação.

Artigo 16º - Somente será permitido o início das obras após aprovação do projeto pela ASMEB, COMISSÃO DE OBRAS e a emissão do alvará de construção pelo poder público local.

§1º Após aprovação na Prefeitura o ASSOCIADO deverá entregar na ASMEB uma cópia física (tamanho A0 ou A1, na escala do projeto) da planta aprovada (com os devidos carimbos e assinaturas);

§2º Caso seja descumprido o que restou previsto no caput deste artigo, o ASSOCIADO estará sujeito à Multa C (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º) e bloqueio do acesso dos prestadores de serviço à obra.

V. DAS NORMAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 17º - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

§1º 10,00 (dez) metros de recuo frontal, a contar da divisa do lote;

§2º 3,00 (três) metros de recuo lateral;

§3º 4,00 (quatro) metros de recuo dos fundos.

Artigo 18º - A faixa de recuo frontal somente poderá ser usada como jardim, não sendo permitido qualquer elemento arquitetônico, exceto equipamentos de interesse paisagístico como espelhos d'água, fontes, estátuas, pergolados e bancos de jardins.

§1º Nas faixas de faixas de recuo lateral e fundos não será permitido a construção de qualquer elemento arquitetônico.

§2º Os associados de quadras originalmente arborizadas podem optar por não manter suas árvores nativas, porém, é necessário atentar para o fato de que a poda e retirada certas árvores estão sujeitas às leis ambientais vigentes.

Artigo 19º - Nos lotes de esquina, deverão ser considerados recuos frontais as testadas voltadas para as Ruas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, sendo a outra testada considerada recuo lateral.



Artigo 20º - Se um lote de esquina for objeto de rememoração, deverão ser considerados 02 recuos frontais as testadas voltadas para as Ruas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, sendo a outra testada considerada recuo lateral.

Artigo 21º - A soma da área total construída não poderá ser inferior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e deverá atender a um programa mínimo de residência. Não será permitida a construção de casa principal em modelo tipo barracão (popularmente conhecido como meia água).

Artigo 22º - As construções efêmeras somente serão permitidas no período da obra e para fins de guardas de materiais e apoio ao canteiro de obras.

Artigo 23º - Nos recuos obrigatórios e nas áreas externas, não compreendidas pela edificação principal, não é permitida a execução de aterro que ultrapasse 1,00m (um metro) de altura em relação ao nível natural do terreno.

Parágrafo único: Em terrenos muito íngremes será permitida a execução de aterro até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que aprovado pela COMISSÃO DE OBRAS DA ASEMB, que considerará a particularidade dos lotes que tenham declives, a depender do nível do terreno.

Artigo 24º - É permitido o FECHAMENTO das divisas laterais e do fundo, desde que observados os seguintes requisitos:

- §1º As cercas vivas não poderão ultrapassar a altura máxima de 1,90m (um metro e noventa centímetros), em relação ao nível natural do terreno;
- §2º Todo fechamento deverá atender a seguinte especificação: PAINEL NYLOFOR SLIM 5X20X4,30MM H=2,20M (ou similar) ou POSTE DE CONCRETO PARA ALAMBRADO E GRADIL GALVANIZADO com espaçamento menor que 5cm ou TORAS DE EUCALIPTO E GRADIL GALVANIZADO com espaçamento menor que 5cm, a ser construído dentro do limite do seu terreno OU no alinhamento do terreno, desde que combinado entre as partes vizinhas.
- §3º É facultado o fechamento com cercas vivas de livre escolha, exceto daninhas, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível natural do terreno, em conjunto ou separadamente com o cercamento referido no parágrafo segundo;
- §4º Base de concreto de no máximo 20 cm evitando caracterização/aparência de muro de concreto.
- §5º É permitido o fechamento frontal nas laterais da edificação (recuo lateral), respeitando o limite do recuo frontal, podendo ser em vidro, cerca-viva ou gradil, especificados no parágrafo 2º deste Artigo.

DS


DS


§6º É permitido cercamento frontal desde que respeite o recuo de 10m e seja cerca viva cerca viva altura máxima 2,20 E/OU gradil metálico que não ultrapasse a altura de 2,20m. No caso de cerca viva a poda deve ser feita sempre que ultrapassar esse limite sob pena de Multa D (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º).

Artigo 25º - Não serão permitidas construções secundárias (área de serviço, sauna, churrasqueira, quiosque etc.), encostado em qualquer uma das divisas, devendo estas obedecer aos recuos previstos.

Artigo 26º - A calçada deverá ser executada conforme padrão Anexo 01, contendo uma faixa de grama e faixa livre conforme LEGISLAÇÃO EM ACESSIBILIDADE com material antiderrapante e inclinação transversal de no máximo 2%. Não haverá em qualquer hipótese desnível entre as calçadas. Detalhamentos incluídos no Anexo I.

Artigo 27º - As instalações elétricas, telefone, campainha e similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre os pontos de entrada até a edificação principal.

Artigo 28º - É proibida a instalação de grades de metalon, tela artística, cercas elétricas (e demais dispositivos de segurança) e cercas de arame galvanizado sobre os cercamentos de divisa da chácara/lote.

Artigo 29º - As chácaras que possuírem quadras ou minicampos poderão instalar telas de proteção fixadas em postes metálicos respeitando-se os recuos laterais e de fundo da chácara. As telas poderão ter altura superior à cerca da divisa e deverão ser confeccionadas em nylon 100% de poliestireno na cor cinza ou ainda alambrado metálico.

Artigo 30º - Todo associado é obrigado a executar 01 (uma) ou mais caixas de recarga do lençol freático - conforme exigência da municipalidade e de acordo com as normas vigentes da ABNT - e conceder servidão para passagem de tubulações de águas pluviais, nas faixas de recuo lateral da chácara, caso seja necessário, conforme Código Civil e Código das Águas.

§1º Deverá ser executada caixa de inspeção antes de lançar às águas pluviais na caixa de recarga do lençol freático.

§2º Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.

Artigo 31º - Durante a execução das edificações até a completa interligação no sistema de coleta de esgoto, terão em seu terreno fossa ecológica conforme padrão da ASMEB, descritas no anexo 02 deste regulamento;

DS


DS


Parágrafo único: recomenda-se a construção de uma segunda fossa específica para águas cinzas.

VI. DA EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 32º - Toda obra antes de ser iniciada, deverá ser fechada com “tela tapume” cor laranja, altura de 1,20m ao longo de todo o perímetro da chácara. Deverão ser mantidos em bom estado de conservação até a conclusão da obra.

Artigo 33º - Não é permitida a ocupação do passeio para ampliar o espaço de armazenamento de materiais dentro do canteiro de obras.

Artigo 34º - A obra não poderá ser iniciada sem o seu devido fechamento, podendo a ASMEB proceder com o bloqueio na portaria dos prestadores de serviço até a regularização.

Artigo 35º - É de responsabilidade do associado providenciar a limpeza e remoção de sujeiras, entulhos e materiais excedentes no final da obra, além daqueles decorrentes dos serviços de terraplenagem, escavações ou transporte de materiais, que se encontrem espalhadas nas sarjetas, nas vias públicas ou nas áreas comuns do Condomínio.

Artigo 36º - É de responsabilidade do associado manter sempre a obra limpa e organizada, inclusive com a roçagem do/s lote/s, e retirando todo o tipo de material que possa acumular água e proliferar doenças.

Artigo 37º - Todos os reservatórios de água deverão ser tampados.

Artigo 38º - Se necessário, as concreteiras deverão proteger o asfalto com lona ou compensado debaixo da bomba de lançamento, no momento da concretagem.

Artigo 39º - Qualquer dano causado ao meio-fio e/ou asfalto será de responsabilidade do associado responsável pela obra.

Artigo 40º - As caçambas deverão ficar dentro do canteiro de obras.

Artigo 41º - Em caso de descumprimento dos artigos 36º, 37º, 38º, 39º e 40º, a ASMEB realizará a devida limpeza, roçagem, reparos ou remoção de entulhos e cobrará do associado responsável todas as despesas relativas ao serviço na taxa de condomínio subsequente.

Parágrafo único: será sempre expedida notificação por e-mail (e/ou mensagem de celular) dando prazo para execução voluntária da reparação em

 DS
DS

questão pelo associado, porém, sempre que não atendida a notificação, a ação compulsória será realizada.

Artigo 42º - Cabe ao associado tomar as providências necessárias para o pedido de ligações de água e energia, provisórias e definitivas, junto às concessionárias de serviços públicos.

§1º Ligações de água, energia e instalação e poço podem ser feitas desde que o local do poço e do padrão sejam enviados previamente à Comissão de Obras da ASMEB no levantamento topográfico para aprovação, a localização exata do item solicitado;

§2º A locação do poço não poderá ser feita nos recuos e deverá ter a distância mínima de 15 metros da fossa eventualmente já instalada no lote em questão ou em um dos lotes com os quais faça divisa;

§3º Neste caso não se aplicam os artigos 32 e 34 acima.

Artigo 43º - É obrigatória, a partir do fechamento da obra e antes da etapa de fundação, a instalação de placa (máximo 1,20m x 1,20m) contendo as informações mínimas a seguir: responsável técnico da obra, autor(es) dos projetos com número de seus registros profissionais (ex: CREA, CAU...) e endereço da obra.

Parágrafo único: estão proibidas todas e quaisquer tipos de propaganda, tais como telefones, e-mails, websites, redes sociais, códigos QR, dentre outros.

Artigo 44º - O barracão de obra poderá ser executado em compensado (padrão tapume), placa de cimento ou instalado em container metálico, devendo este ser mantido sempre em bom estado de conservação.

Artigo 45º - É permitida a utilização de terreno de uma única chácara vizinha como apoio à obra, desde que o associado conceda antecipada e formalmente uma autorização, a qual deverá ser apresentada a COMISSÃO DE OBRAS para arquivamento.

§1º A chácara vizinha deverá obedecer ao mesmo padrão do canteiro de obras;

§2º Após a conclusão da obra, a chácara vizinha deverá ser devolvida da mesma forma e situação em que foi encontrada, ou seja, sem os vestígios de materiais e entulhos provenientes da obra;

§3º Deverá ser anexado um memorial fotográfico do estado de conservação da chácara vizinha, de modo a comparar a forma e situação antes e depois da utilização como apoio.

DS


DS


Artigo 46º - A entrada de veículos pesados, máquinas, equipamentos e materiais na obra somente será permitida após a aprovação do projeto pela ASMEB e obtenção do alvará de construção.

Parágrafo único: É expressamente proibida a entrada de carretas ou caminhões com mais de 03 (três) eixos no Condomínio.

Artigo 47º - O recebimento de materiais deverá ser realizado pelo responsável do canteiro de obras ou pessoa indicada pelo associado e em nenhuma hipótese por funcionário ou terceirizado que preste serviço à ASMEB.

Artigo 48º - Todos os materiais e equipamentos deverão ser armazenados e fechados no interior do canteiro da obra ou da chácara vizinha, sendo proibido o seu depósito nas calçadas, vias públicas, chácaras ou áreas verdes.

Artigo 49º - É proibido preparar concreto e massas para revestimentos, lavar equipamentos, lançar restos de tinta ou qualquer outro serviço que comprometa a qualidade do pavimento, sarjeta, calçada, chácaras e áreas verdes.

Artigo 50º - O canteiro de obra, a chácara vizinha e as áreas adjacentes deverão ser mantidos limpos. Os entulhos de obra deverão ser retirados com frequência para não ocasionar acúmulo.

§1º É proibido queima de lixo, entulho e restos de materiais nas chácaras e áreas verdes do Condomínio.

§2º É proibido colocação de entulhos de obras em lixeiras públicas.

§3º É expressamente proibido o depósito e a permanência de lixo, entulhos e restos de materiais, nas chácaras sem edificações.

Artigo 51º - É expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes e áreas comuns do Condomínio.

Artigo 52º - O horário permitido para realização de obras é de segunda-feira a sexta-feira da 7h00 às 17h00 e sábados das 7h00 às 12h00, ficando proibido fora desses períodos o uso de máquinas de qualquer natureza que emitam ruídos acima de 50 (cinquenta) decibéis (em acordo com a legislação vigente).

Parágrafo único: trabalhos manuais poderão ser executados pelos associados fora dos horários acima desde que não utilizem máquinas de grande porte e não emitam ruídos acima de 50 (cinquenta) decibéis.

DS


DS


VII. DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Artigo 53º - São permitidos os serviços de movimento de terra na chácara, quando vinculados à execução da construção e ao projeto aprovado pela ASMEB e obtenção do alvará de construção.

§1º Os serviços de movimento de terra não poderão intervir na topografia original das chácaras vizinhas, alterando sua integridade.

§2º A operação de máquinas para movimentação de terra deve ser realizada observando-se as normas de segurança e supervisionada pelo responsável técnico da obra.

§3º A entrada destas máquinas deverá ser expressamente autorizada pela ASMEB e COMISSÃO DE OBRAS. Portanto, o associado interessado deverá solicitar formalmente tal autorização, com antecedência mínima de 48 horas.

Artigo 54º - Qualquer máquina de terraplenagem só poderá ter acesso ao Condomínio, observando-se as limitações descritas adiante:

§1º Danos no leito carroçável, guias, gramados, árvores, sarjetas, meio-fio e outros, decorrentes da operação de máquina e/ou por caminhões serão de responsabilidade do associado da chácara, sendo que os consertos e as reposições necessárias deverão ser efetuados em 72 horas.

§2º No caso de dano ao meio fio, a reparação poderá ser feita ao final da obra.

§3º Caso o associado não tome as providências após este prazo, caberá Multa B (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º) e a ASMEB efetuará os consertos e reposições, e cobrará do associado responsável todas as despesas relativas às reparações dos danos.

§4º Os serviços de movimentação de terra que impliquem no comprometimento da segurança das casas e obras vizinhas, integridade das chácaras, sistema viário, sistema de águas ou qualquer evento danoso, poderão ter a sua execução suspensa pela ASMEB, não cabendo a estes quaisquer ônus decorrentes desta medida.

§5º Os custos decorrentes dos serviços de remoção de terra e limpeza indiscriminadamente espalhada nas vias públicas, nas chácaras ou área verdes, serão debitados ao associado proprietário da chácara que deu causa.

VIII. DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Artigo 55º - Durante a construção, deverá permanecer no canteiro de obras uma pasta contendo cópia do projeto aprovado pela ASMEB e pelas autoridades competentes, cópia das diretrizes, ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRTs (Registro de Responsabilidade Técnica) bem como das autorizações, comunicados e instruções relativas à obra emitidas pela ASMEB.

DS


DS


Artigo 56º - A ASMEB poderá, a qualquer tempo, fiscalizar as chácaras, as obras em andamento, as obras de reforma com acréscimo e sem acréscimo, e as edificações paralisadas ou concluídas, a fim de verificar o integral cumprimento às disposições do presente Regulamento.

§1º O associado deverá permitir o acesso à chácara, obra ou edificação pela pessoa designada pela ASMEB, podendo para tanto indicar uma pessoa para acompanhar a fiscalização quando a obra estiver concluída e habitada.

§2º O associado não poderá executar obra ou serviço diferente do projeto aprovado pela ASMEB. As obras ou serviços nestas condições serão considerados como irregulares, e estarão sujeitos às multas e as penalidades cabíveis.

Artigo 57º - Durante a fiscalização, caso seja constatada alguma irregularidade, a obra será notificada por escrito com prazo para adequação. Encerrado o prazo, será emitida Multa a ser definida pela Comissão de Obras da ASMEB, de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º. Persistindo a irregularidade, serão tomadas providências cabíveis pela Diretoria da ASMEB, bem como o bloqueio da entrada de funcionários e materiais para a referida obra.

IX. DO REMEMBRAMENTO DE CHÁCARAS

Artigo 58º - É permitido o remembramento de chácaras contíguas, de modo a formar uma. Todas as disposições previstas neste regimento continuarão aplicáveis a essas novas chácaras, além das seguintes restrições abaixo classificadas:

Para as chácaras contíguas por divisa de fundos, somente será permitida a unificação para a obtenção de uma única chácara, com duas testadas, aplicando-se ao recuo frontal de 10,0m (dez) metros, para ambos os alinhamentos.

§1º Será devida taxa de manutenção conforme número de chácaras antes do remembramento.

§2º O desmembramento só será permitido para os lotes que foram remembrados, sendo que cada novo lote deverá voltar ao formato do projeto do Condomínio aprovado originalmente.

X. DO ACESSO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 59º - Todos os prestadores de serviços (funcionários, empreiteiros e outros) que tiverem acesso à obra, deverão ser previamente autorizados pelo associado ou seu preposto e cadastrados no sistema de identificação da ASMEB.



Artigo 60º - Visando a segurança, a boa ordem e a disciplina, a ASMEB reserva-se no direito de impedir o acesso ao condomínio de prestadores de serviço que se negarem a fornecer dados pessoais para a realização do cadastramento de acesso.

Artigo 61º - Em caso de dispensa do funcionário, o responsável da obra deverá informar imediatamente a ASMEB para o cancelamento da liberação do acesso. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.

Artigo 62º - É expressamente proibida a entrada e a permanência dos prestadores de serviço nas áreas de Preservação Permanente, nas áreas verdes e nos banheiros da área comum, que são destinados exclusivamente aos associados. Caberá ao associado e aos seus prepostos orientar os prestadores de serviço quanto ao eficaz cumprimento desta norma.

Artigo 63º - O horário de acesso de prestadores ao condomínio será o mesmo que do funcionamento das obras, qual seja: será de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 17:00 horas e nos sábados das 7 às 12 horas. Não será permitido qualquer tipo de trabalho (com máquinas ou presença de prestadores externos) nas obras nos sábados após o meio-dia, domingos e feriados.

Parágrafo único: Caminhões terão acesso de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 17:00 e nos sábados das 8:00 às 12:00.

XI. DA PARALIZAÇÃO DA OBRA

Artigo 64º - Antes que a obra seja paralisada, o associado deverá providenciar a limpeza do lixo e do entulho existente no canteiro de obra e na chácara vizinha, se for o caso.

Artigo 65º - A obra paralisada deverá manter:

§1º todo o seu perímetro fechado com telas tapume (telas plásticas de baixo custo) cor laranja ou listradas;

§2º o tapume (ou a tela-tapume) em bom estado de conservação durante o período da paralisação;

§3º toda a sua área interna limpa e roçada;

§4º as escavações e recipientes deverão estar protegidos para evitar o acúmulo de água e focos de contaminação de larvas de mosquitos.

Artigo 66º - A chácara vizinha deverá ser imediatamente reconstituída e liberada.

DS


DS


Artigo 67º - Em caso de paralização da obra por mais de 90 (noventa) dias corridos, deverá o associado informar formalmente à ASMEB, justificando os motivos correspondentes.

Parágrafo único: não sendo adotadas as medidas do caput, poderá a ASMEB:

1. fixar prazo para que o morador realize a remoção do lixo, entulho e restos de materiais existentes no canteiro de obra ou na chácara vizinha;
2. não sendo adotadas as medidas do inciso anterior, aplicar-se-á Multa D (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º);

XII. DAS REFORMAS

Artigo 68º - As reformas com acréscimo de área e sem acréscimo de área deverão ser sujeitas à aprovação da COMISSÃO DE OBRAS, para analisar a mudança de área permeável, acréscimo de área, respeito aos recuos e outros itens presentes neste regulamento.

Artigo 69º - Todas as obras e reformas devem possuir profissional habilitado para elaboração dos projetos e execução.

Artigo 70º - São consideradas MANUTENÇÕES e deverão ser informadas à COMISSÃO DE OBRAS, com a descrição do serviço a ser executado e prazo, serviços como:

- §1º Pintura;
- §2º instalação de forros;
- §3º reparos elétricos e hidrossanitários;
- §4º tratamento de trincas e fissuras;
- §5º instalação de louças e metais;
- §6º manutenções no telhado.

XIII. DA CONCLUSÃO DA OBRA

Artigo 71º - Após a conclusão da obra, o associado deverá solicitar a ASMEB/COMISSÃO DE OBRAS a vistoria final de mudança. Caso a mudança seja feita sem prévia autorização estará sujeita a Multa D (de acordo com os valores estabelecidos no artigo 78º).

Parágrafo único: na vistoria final é necessário que a calçada padrão esteja concluída.

Artigo 72º - Somente o associado adimplente com as suas obrigações pecuniárias, incluindo taxas e multas, poderá receber a carta de liberação para proceder à mudança e ocupação do imóvel.



Artigo 73º - A ASMEB concederá a carta de liberação mediante a vistoria no imóvel e o cumprimento dos seguintes itens:

- §1º A execução da obra de acordo com as normas do presente regulamento;
- §2º A remoção e a limpeza dos restos de materiais, entulhos e lixo da obra existente na chácara e na chácara vizinha, se houver;
- §3º A reconstituição e liberação da chácara vizinha, se houver;
- §4º O pagamento das multas que foram aplicadas durante a execução da obra, se houver;
- §5º Entende-se como obra concluída para o associado receber a Carta de Liberação as fachadas da edificação com pintura e esquadrias completas, inclusive com vidros.

Artigo 74º - Havendo o descumprimento de qualquer item acima, a ASMEB realizará uma nova vistoria após a correção dessa irregularidade;

XIV. **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

Artigo 75º - O descumprimento às disposições deste regulamento poderá acarretar na aplicação de multas;

Artigo 76º - Constatada a infração, a ASMEB notificará o associado, concedendo-lhe um prazo para sanar a irregularidade encontrada. Este prazo será informado na NOTIFICAÇÃO e começará a contar a partir da data do envio do e-mail e/ou mensagem de celular e/ou correios.

- §1º O envio da NOTIFICAÇÃO será via e-mail e WhatsApp cadastrados pelo associado, sendo vedada a entrega da NOTIFICAÇÃO a terceiros.
- §2º A recusa do recebimento da notificação não exime o associado da obrigação de sanar a irregularidade ou do pagamento de eventual multa.
- §3º Caso o associado não retire e/ou recuse o recebimento da NOTIFICAÇÃO, esta poderá ser validada e considerada eficaz para todos os propósitos mediante a assinatura de duas testemunhas.

Artigo 77º - Terminado o prazo concedido em notificação sem que a irregularidade tenha sido sanada, será aplicada multa, de acordo com o caso, nos seguintes valores:

- §1º MULTA (A), corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do salário-mínimo vigente;
- §2º MULTA (B), corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo vigente;

DS DS


§3º MULTA (C), corresponderá a 75% (setenta e cinco por cento) do salário-mínimo vigente;

§4º MULTA (D), corresponderá a 1 (um) salário-mínimo vigente;

XV. DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 78º - O cumprimento das disposições previstas neste regulamento poderá ser exigido pela ASMEB e por qualquer associado.

Artigo 79º - A ASMEB se isenta de qualquer responsabilidade e não indenizará qualquer prejuízo ou dano relativo a furto ou roubo de materiais de qualquer natureza, equipamentos e veículos durante a construção da obra e após a sua conclusão.

Artigo 80º - As normas previstas neste regulamento retratam as necessidades de regulamentação existentes por ocasião de sua elaboração, podendo, no entanto, por proposta da ASMEB, serem reformadas em assembleia.

Artigo 81º - Os casos omissos serão avaliados e decididos pelo Conselho Deliberativo em acordo com a Diretoria Executiva.

Artigo 82º - A falta de expressa aceitação de todas as normas implica no impedimento da aprovação do projeto e conseqüentemente do início da construção.

Este documento foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária Virtual da ASMEB realizada em 31 de agosto de 2021.

Santo Antônio de Goiás, 31 de agosto de 2021.

DocuSigned by:



802669C588AA4E5...

Alexandre Pereira da Silva

Diretor-Presidente do Conselho Deliberativo da ASMEB

DocuSigned by:

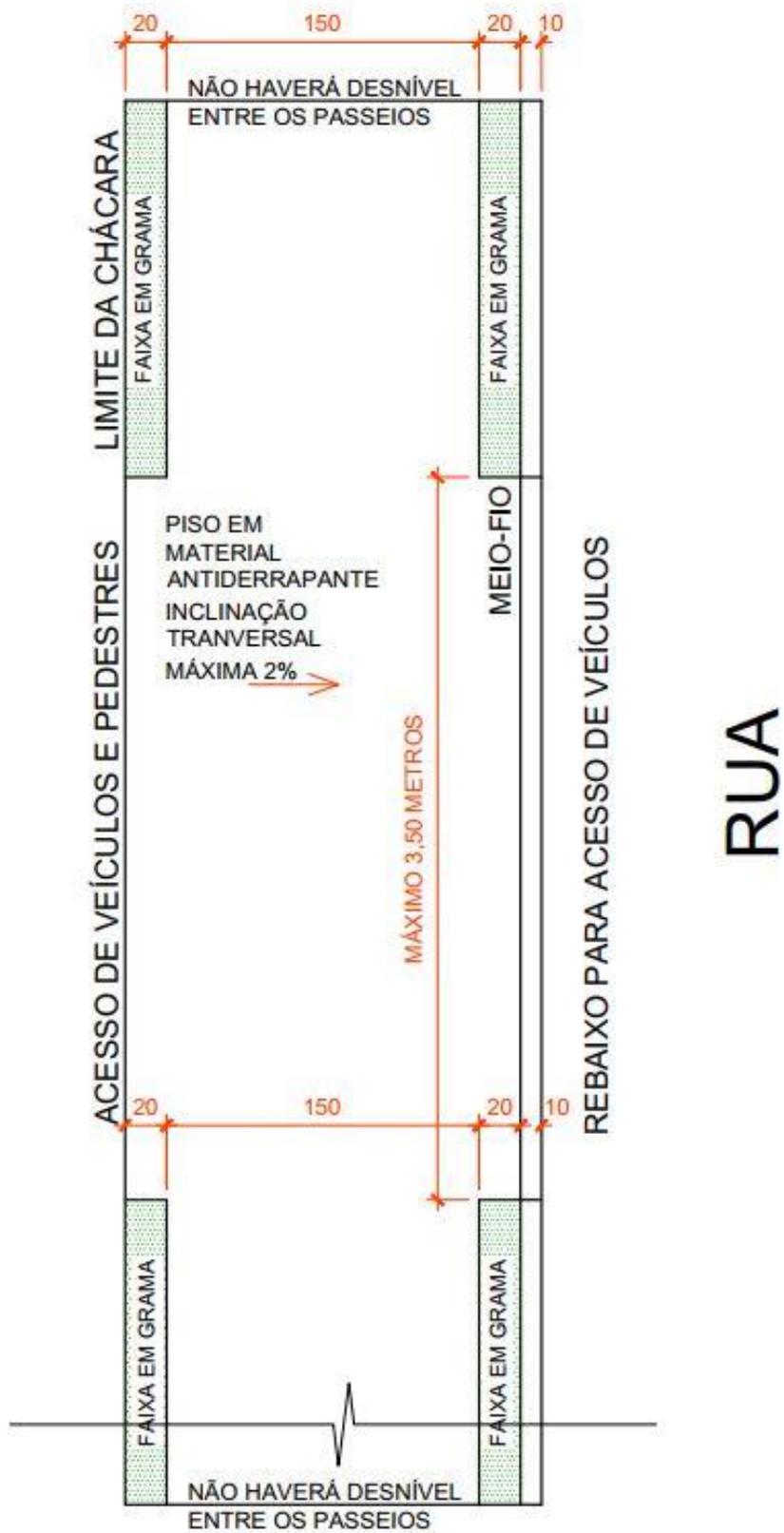


F0EA9B13993B4A9...

Ruber Paulo Rodrigues

Diretor-Secretário da ASMEB

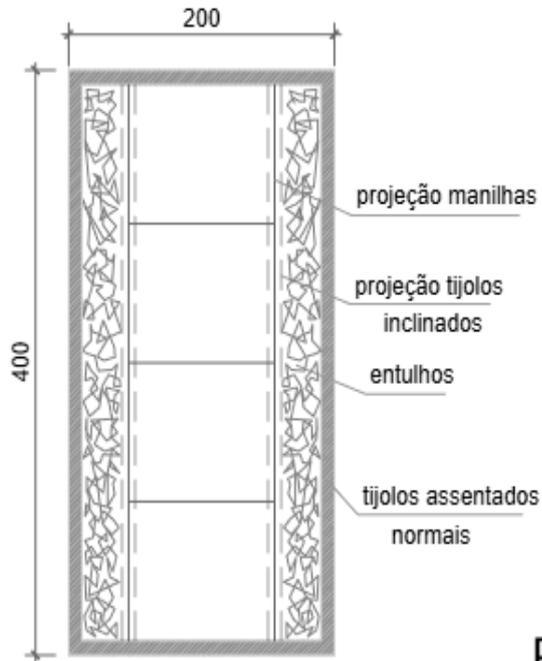
ANEXO 01 – PADRÃO DA CALÇADA - MODELO



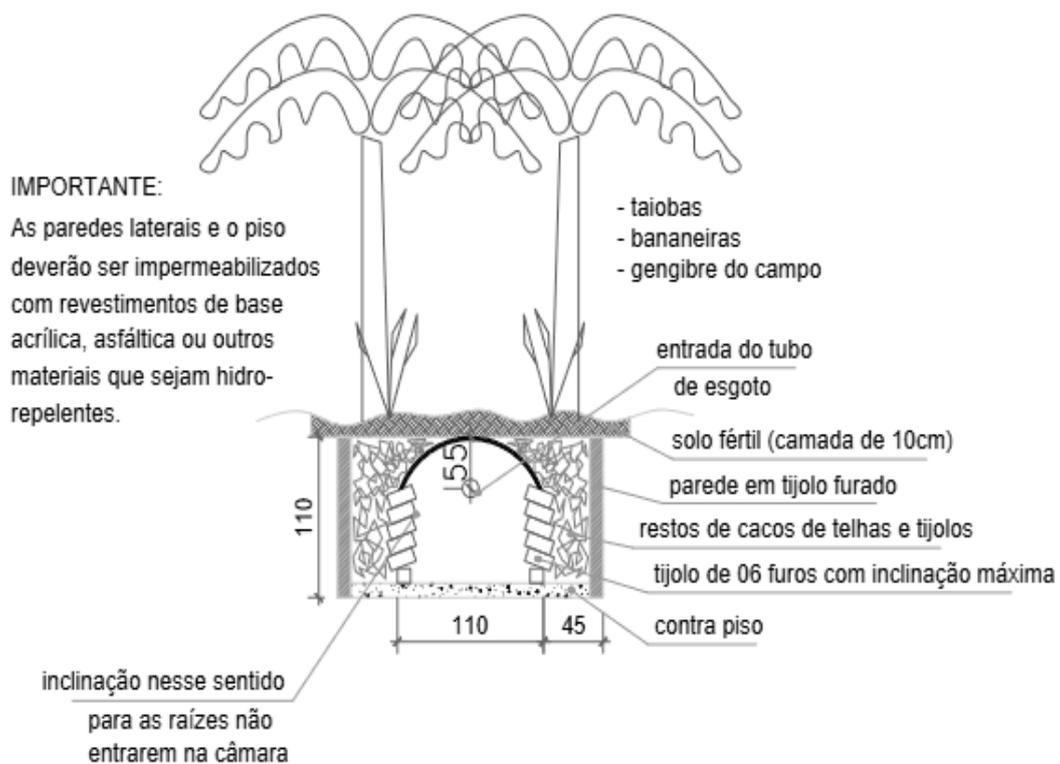
DS
[Signature]

DS
[Signature]

ANEXO 02 – PADRÃO FOSSA ECOLÓGICA - MODELO



PLANTA BAIXA



CORTE

DS

DS