

<b>CONTROLE DE REVISÕES</b>		
<b>REV..</b>	<b>DATA</b>	<b>ITEM</b>
<b>Associação do procedimento de fiscalização com o regulamento de obras.</b>	<b>Agosto/2020</b>	<b>Revisão Geral.</b>
<b>Inclusão dos documentos exigidos</b>	<b>Dezembro/2020</b>	<b>I</b>

Proprietário: \_\_\_\_\_

Lote: \_\_\_\_\_ Quadra: \_\_\_\_\_

Para que seja dado início a obra, é necessário que o proprietário e o responsável técnico pela obra declarem conhecer as normas internas do condomínio e se comprometam a cumpri-la em sua totalidade, destacamos dela os itens especificados abaixo:

Obs: Informar os vizinhos confrontantes do início das obras. Liberar contato do responsável da obra aos vizinhos após autorização prévia dos mesmos.

#### **I. Quanto à documentação necessária para início da obra:**

O Proprietário, ou o responsável técnico, do(s) lote(s) acima especificado(s) apresentará a documentação conforme as exigências legais junto à Associação, Prefeitura e CREA MG/CAU, estando habilitado ao início de obras:

- 1) Aprovação do projeto por Engenheiro/Arquiteto cadastrado no condomínio (Art.4.4 §III.);
- 2) Entrega do Alvará da Prefeitura Municipal de Vespasiano (Art. 16);
- 3) Entrega de 01 (uma) cópia do projeto para ficar na Associação (Art. 23);
- 4) Entrega da ART referente ao projeto (Art. 22).

Obs: Orientamos deixar na portaria todos os documentos dentro do prazo de validade.

#### **II. Quanto aos funcionários da obra:**

- 1) Artigo 43, do regulamento interno – Fornecer os documentos abaixo para cada funcionário da obra, para que seja providenciado o cadastro para a liberação do acesso:
  - a) Termo assinado pelo proprietário;
  - b) Nada consta da Polícia Civil.
  - c) Foto;
  - d) Cópia do documento de identidade
  - e) Cópia do comprovante de endereço.
- 2) Artigo 44, do regulamento interno - Manter comportamento conveniente e respeitoso dentro dos limites da Associação.
- 3) Artigo 41, do regulamento interno, parágrafo único – Não poderão alojar-se dentro dos perímetros da Associação.

**I-** Artigo 41, do regulamento interno – Os dias e horários de funcionamento das obras são: Segunda a sexta-feira de 7:00hs até as 18:00hs, exceto feriados. Quanto à implantação do

canteiro de obras:

- 1) Artigo 32, parágrafo segundo, do regulamento interno – Antes de dar início as obras, deverão ser instalados tapumes no alinhamento frontal, e também nas laterais e fundos quando houver obras ou residenciais nessas confrontações. **Recomendamos que seja realizado o fechamento total do lote, para evitar o acesso, principalmente, de crianças, que podem se acidentarem gravemente.** Também é recomendada a utilização de telhas de zinco com altura de 1,80m. “O tapume deverá ser mantido durante todo o período da obra”.

Artigo 36, do regulamento interno – “Não utilizar o passeio público para depósito de material e construção de barracão de obras”. Materiais despejados na obra que venham a ocupar parte da pista de rolamento deverão ser guardados imediatamente após a entrega.

O terreno deve ser molhado, no mínimo, três vezes ao dia. A fim de evitar ao máximo a geração de poeira, que pode atingir as residências localizadas próximas à obra.

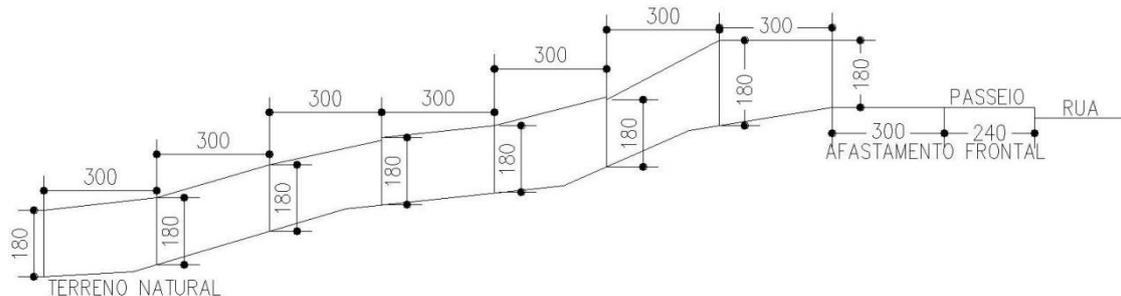
A limpeza imediata de todo resíduo de obra lançado nas vias públicas, sempre que houver mesmo acidentalmente, é de responsabilidade do pessoal da obra geradora do resíduo. Nos casos de derramamento de óleo na pista deverá ser aplicado pó de serragem até todo o resíduo de óleo seja extraído.

- 2) Artigo 39, do regulamento interno – Preparar o escoamento de águas pluviais. A passagem de águas pluviais por terrenos vizinhos prescinde da autorização por escrito do vizinho, onde deverá ser representado o local utilizado para o escoamento, e a sua completa canalização até o meio fio da rua abaixo da obra.
- 3) Artigo 34, parágrafo segundo, do regulamento interno – “É vedado o uso de lotes vagos para depósito de lixo ou entulho de obra”. Lotes vagos que fazem divisa com a obra só poderão ser utilizados para depósito de material mediante autorização por escrito do seu proprietário, que será informado que em caso de infrações ele também será responsabilizado. A ASSOCIAÇÃO não irá fornecer a autorização e nem se responsabilizará por ela. Todas as responsabilidades sobre o material, fechamento do lote com tapumes, **recomposição do lote e do meio fio**, ficarão a cargo do condômino que está construindo. Porém, em caso de descumprimento **das normas, o proprietário do lote que está sendo utilizado como apoio, também será notificado.**

## II- Quanto ao desenvolvimento da obra

- 1) Artigo 19, do regulamento interno – As **entregas de materiais** nas obras só poderão ser feitas de Segunda a Sexta-feira de 8:00h às 17:00h, exceto feriados. Observação: A entrada do primeiro caminhão betoneira (concreto) será permitida no máximo até as 15:00hs.
- 2) Artigo 32, parágrafo primeiro, do regulamento interno – São permitidos muros de fechamento nas divisas laterais e fundos, com no máximo 1,80m de altura em relação à topografia original do terreno ou ao topo do muro de arrimo. Em terrenos com desníveis, é admitida uma extensão de 3,00m a cada desnível.

Em hipótese alguma haverá muro de fechamento no alinhamento frontal. Os muros de divisa lateral deverão respeitar o afastamento frontal de 3,00m (ver desenho esquemático). Não é permitida a abertura de portões ou qualquer tipo de acesso pelos fundos ou laterais dos lotes. Os muros de divisas deverão ser construídos em tijolos cerâmicos ou blocos de concreto e a parte externa deve **ser rebocada**. Não é permitida a colocação de ofendículos (cerca elétrica, cacos de vidro, arame farpado e outros) sobre os muros. Cabe ao proprietário à construção e conservação do muro de divisa entre lotes, eximindo a ASSOCIAÇÃO de quaisquer responsabilidades inclusive acordos e conflitos entre vizinhos no que se referir a muro nas divisas.



**DESENHO ESQUEMÁTICO MURO LATERAL**

- 3) Artigo 34, do regulamento interno – No decorrer da obra manter a limpeza, e concluída a obra, o responsável deverá deixar limpas todas as áreas circundantes à mesma.
- 4) Artigo 34, parágrafo terceiro, do regulamento interno – “Na conclusão da obra, o passeio e o meio fio deverá ser recomposto” e eventuais lotes vizinhos, utilizados como canteiro de obra, deverão ser limpos e recompostos.

O passeio deverá permitir a circulação de pedestres (durante a obra e após a finalização) respeitando a largura total de 2,40 m e rebaixo do meio fio para entrada de garagem com no máximo 0,50 m de largura, conforme estabelecido pelo Código de Obras Municipal.

- 5) Artigo 50 do regulamento interno – “Não é permitido realizar queimas de resíduos de obras, folhas ou galhos dentro dos limites da Associação”.
- 6) Comunicar por escrito o término e paralização de obras.
- 7) As demais regras do estatuto continuam válidas.

### III- Fiscalização

**No decorrer de toda a obra serão realizadas vistorias, conforme descrito abaixo, para garantir o cumprimento das normas internas do condomínio.**

#### 1) CHECK-LIST

É emitido um check-list diário para apontar as inconsistências encontradas nas obras. O check-list será entregue ao proprietário ou encarregado, informando que a não regularização

poderá acarretar notificação, multa e embargo com restrição de acesso, conforme os art. 8.2; 19 e 48 do estatuto, podendo ser emitida uma notificação extrajudicial caso a irregularidade persista.

O check-list conterà:

- ✓ Numeração sequencial;
- ✓ Identificação do infrator;
- ✓ Art. e item em desacordo;
- ✓ Assinatura do Fiscal/Gestor e do Proprietário/Encarregado;
- ✓ Prazo dado por item de infração:

<b>PRAZOS PRA REGULARIZAR POR TIPO DE IRREGULARIDADE</b>	
<b>Documentação</b>	2 dias úteis
<b>Divisas</b>	1 dia útil
<b>Afastamentos</b>	1 dia útil
<b>Passeio</b>	2 dias úteis, não podendo ultrapassar a sexta-feira
<b>Medições</b>	1 dia útil
<b>Tapume</b>	2 dias úteis
<b>Condições Ambientais</b>	2 dias úteis, não podendo ultrapassar a sexta-feira

## 2) NOTIFICAÇÃO

Para o proprietário que não regularizar a infração, de acordo com o check-list e o seu prazo, será emitida uma notificação. Juntamente com a notificação, será enviada uma foto da infração para o proprietário, ou para o responsável técnico da obra, e será dado o prazo conforme a tabela para regularização. A notificação conterà:

- ✓ Numeração sequencial;
- ✓ Identificação do infrator;
- ✓ Art. e item em desacordo;
- ✓ Prazo dado por item de infração (ver tabela anterior);
- ✓ Foto da infração;
- ✓ Assinatura do Fiscal/Gestor e do Proprietário/Encarregado.

## 3) MULTA

Caso não seja regularizado no prazo estipulado. O Conselho autoriza a multa.

## 4) NOTIFICAÇÃO DE EMBARGO

Persistindo com a infração conforme registrado no check-list e notificação, é emitida a notificação de embargo. No embargo será restringida a entrada de materiais e pessoas, exceto para fins de correção. Caso seja descumprido o embargo, o proprietário será multado

pelo descumprimento.

O embargo conterà:

- ✓ Numeração sequencial;
- ✓ Identificação do infrator;
- ✓ Art. e item em desacordo;
- ✓ Prazo até a correção da infração (15 dias);
- ✓ Foto da infração;
- ✓ Assinatura do Fiscal/Gestor e do Proprietário/Encarregado.

#### **5) NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

É emitida a notificação extrajudicial e dar-se-á o prazo de 30 dias corridos. Persistindo, a infração será ajuizada ação civil.

---

Declaro estar ciente do regulamento de obras e o não cumprimento acarretará a aplicação das sanções e penalidades cabíveis.

Lote \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_

Vespasiano, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Associação do Residencial Gran Park

\_\_\_\_\_  
Proprietário da Obra – Nome:

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico Pela Obra – Nome