



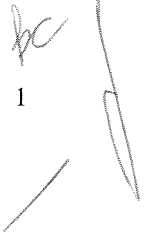
**ANEXO II**

**REGULAMENTO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS DO  
COSTA LAGUNA - ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR U7**

**1. DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

- 1.1 Para a aprovação do projeto, os Associados deverão observar as normas de representação gráfica exigidas pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO COSTA LAGUNA PROPRIEDADES (RESIDENCIAL DOS RIOS ("ASSOCIAÇÃO")) ou por quem esta indicar.
- 1.2 Todos os projetos para a construção, reformas e modificações com alteração de área construída, deverão ser previamente analisados e aprovados pela ASSOCIAÇÃO ou por quem está indicar, que verificará a obediência às normas internas em conformidade com exigências dos órgãos públicos competentes e restrições contratuais.
- 1.3 A aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO somente será concedida se verificado o integral cumprimento das normas constantes do presente Regulamento.
- 1.4 Ao aprovar o projeto, a ASSOCIAÇÃO entregará ao Associado as vias do projeto devendo todos estes documentos estarem assinados pelo Associado, pelo autor do projeto e pelo representante da ASSOCIAÇÃO.
- 1.5 Após a aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO ou por quem esta indicar, o interessado deverá dar prosseguimento às aprovações pela Prefeitura Municipal de Nova Lima.
- 1.6 Deverá ser quitada, junto à ASSOCIAÇÃO, taxa referente à aprovação do projeto.
- 1.7 Quando da alteração de projetos por modificação ou reforma, será cobrada taxa equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de aprovação, se esta atingir até 50% (cinquenta por cento) da área aprovada alterada. Se a alteração for superior a 50% (cinquenta por cento), será considerada a aprovação de projeto substitutivo com taxa de aprovação integral no valor vigente.
- 1.8 Os projetos complementares de infraestrutura tais como abastecimento de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, combate e prevenção a incêndio, deverão ser aprovados pelas respectivas concessionárias ou órgãos competentes.
- 1.9 Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas mesmo depois da aprovação do projeto, não darão ao Associado o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a ASSOCIAÇÃO qualquer direito de indenização.

  
Jurídico

    
1

VERSO EM  
BRANCO

## **2. DO INÍCIO DAS OBRAS**

- 2.1 Para dar início às obras, deverão ser entregues à ASSOCIAÇÃO cópias do alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, cópia da guia da ART do responsável técnico pela obra e termo de Compromisso assinado.
- 2.2 A sondagem e o levantamento planialtimétrico do LOTE serão permitidos independentemente da aprovação, pela ASSOCIAÇÃO, dos respectivos projetos, desde que o Associado informe à ASSOCIAÇÃO, por escrito, o período em que os serviços serão prestados.
- 2.3 São de responsabilidade do Associado os serviços de levantamento planialtimétrico e sondagem, bem como projeto estrutural, eximindo a ASSOCIAÇÃO de responsabilidade sobre quaisquer danos que venham a ocorrer à sua edificação e seus vizinhos em decorrência de problemas de estabilidade construtiva.
- 2.4 Qualquer outro tipo de atividade no terreno só poderá ser executado após a aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO, apresentação do alvará de licença para construção expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima.
- 2.5 Após iniciadas as obras, caso sejam constatadas irregularidades, o Associado responsável será notificado para que proceda as devidas correções aos executores das obras.
- 2.6 O não atendimento às solicitações de correção poderão acarretar em multa no valor de até 05 (cinco) vezes o valor da contribuição associativa mensal vigente à época.

## **3. TAPUME**

- 3.1 Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplanagem e execução do barracão de obra, o canteiro de obras deverá ser tapumado.
- 3.2 Os tapumes deverão ser de madeiras e/ou perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, ou ainda de telha metálica, com altura mínima de 2,00m (dois metros), incluindo uma base de madeira ou tijolos para contenção de terra proveniente da obra para a área de passeio público.
- 3.3 Deverá ser tapumada toda frente do terreno no alinhamento, exceto a largura determinada para o passeio público, assim como as laterais e fundos do LOTE. O fechamento das divisas laterais e de fundos, excetuando-se a faixa dentro do afastamento frontal, poderá ser feito com o muro de divisa definitivo.
- 3.4 O LOTE de apoio do canteiro de obras, se e quando houver, também deverá obedecer as mesmas condições de fechamento do LOTE da obra.
- 3.5 Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada tapumada.

VERSO EM  
BRANCO

- 3.6 Caso a obra localize-se em LOTE de extremo de quadras, o tapume deverá fechar a extensão do lote junto à divisa com área pública.
- 3.7 Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor branca e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra e durante os eventuais períodos em que a obra possa estar temporariamente paralisada. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda.

#### **4. PESSOAL DE OBRA**

- 4.1 Deverá ser cadastrado todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), junto ao Departamento de Segurança da ASSOCIAÇÃO.
- 4.2 O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do Residencial, ou quando solicitado.
- 4.3 Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar ao Departamento de Segurança da ASSOCIAÇÃO, para cancelamento da liberação de acesso ao LOTEAMENTO e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.
- 4.4 Em caso de pernoite, o responsável pela obra deverá identificar, perante o ASSOCIAÇÃO, a lista de nomes e respectiva autorização de permanência pelo Associado.

#### **5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA**

- 5.1 Somente será permitido o trabalho em obras no LOTEAMENTO de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00 horas e aos sábados, das 7:00 às 12:00 horas, exceto nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal, quando não será permitido o trabalho em obras no LOTEAMENTO.
- 5.2 Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 8:00 horas. Caso a obra tenha alguma ocorrência/reclamação de ruído antes do horário permitido será paralisada por 24 (vinte e quatro) horas. Caso haja reincidência, será proibida, definitivamente, a entrada de funcionários na obra antes de 8:00 horas.
- 5.3 É proibido o trabalho e a entrega de materiais fora dos horários de serviço permitidos, tolerando-se contudo, trabalhos que não produzam ruídos audíveis na parte externa ou interna da obra, nem produzam emanações intoleráveis aos demais moradores, desde que devidamente autorizados pela ASSOCIAÇÃO.

VERSO EM  
BRANCO

## 6. ALOJAMENTO DOS EMPREGADOS E BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

- 6.1 Os alojamentos de empregados não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Não será permitida a pernoite de mais de 2 (dois) funcionários, devidamente credenciados, no alojamento, sendo vetada sua utilização por famílias constituídas por direito ou de fato.
- 6.2 Os alojamentos e sanitários deverão ser construídos obrigatoriamente, no LOTE onde será feita a obra, sendo vetada suas construções no lote de apoio.
- 6.3 Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.
- 6.4 Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais, poderão ser construídos em alvenaria ou madeira, ou *containers* de metal, porém devem ser mantidos sempre limpos e pintados. O aquecimento de marmitas para os funcionários da obra não poderá ser feito através de fogueira, fogareiro, etc. Este deverá ser feito utilizando-se marmiteiros elétricos ou similares.
- 6.5 O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à rede de esgoto com as devidas caixas de inspeção, sendo expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de água pluviais. Os sanitários deverão estar afastados dos limites do LOTE, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

## 7. LOTE DE APOIO

- 7.1 Será permitida a utilização de um único LOTE de apoio à obra, mediante apresentação à ASSOCIAÇÃO de autorização por escrito, assinada pelo Associado cedente.
- 7.2 O LOTE de apoio deverá fazer divisa comum ao LOTE da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de LOTES atravessando ruas e avenidas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim, lazer ou passeio público como lote de apoio ao canteiro.
- 7.3 Não serão permitidas instalações de sanitários nem alojamento no LOTE de apoio.
- 7.4 A topografia original do LOTE de apoio não poderá ser alterada
- 7.5 Após a conclusão da obra, o LOTE de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue com sua vegetação recomposta, conforme os padrões determinados pela ASSOCIAÇÃO.

VERSO EM  
BRANCO



**8. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS**

- 8.1 A entrada do material de construção para uso na obra, só será permitida após a liberação da obra pela ASSOCIAÇÃO ou por quem está indicar, devendo ser respeitados os horários permitidos, de segunda a sexta-feira, das 8:00 às 18:00 horas, aos sábados, das 8:00 às 12:00 horas, sendo proibida a descarga aos domingos e feriados.
- 8.2 Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no LOTE da obra ou LOTE de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou áreas de lazer.
- 8.3 É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento e revestimento ou qualquer outro trabalho no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer.
- 8.4 Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do LOTEAMENTO e nas adjacências.
- 8.5 O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do LOTEAMENTO, devendo ser levado para locais próprios, conforme designados pela Prefeitura Municipal.
- 8.6 O material empilhado não poderá ultrapassar a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).
- 8.7 Pedra, areia, brita, terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais.
- 8.8 Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra nos limites do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias.
- 8.9 Não será permitida a queima de entulho e materiais que possam causar poluição ambiental.

**9. TERRAPLANAGENS, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS**

- 9.1 Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela ASSOCIAÇÃO para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos.
- 9.2 Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos LOTES vizinhos.

VERSO EM  
BRANCO

- 9.3 A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus. Também não será permitido elemento paisagístico e ornamental na faixa de passeio público. As espécies arbóreas que venham a ser plantadas na faixa do passeio devem respeitar ao estabelecido no Anexo I do Regulamento de Ocupação e Uso do Solo do Loteamento.
- 9.4 Caso as obras de terraplanagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar, ao fim de cada trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.
- 9.5 Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste Regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre áreas de uso comum e jardins do LOTEAMENTO.
- 9.6 O uso de explosivos, de qualquer potência, visando a retirada de obstáculos para a execução da obra, só poderá ser feito por empresas especializadas, devidamente habilitadas e credenciadas para tal, mediante prévia comunicação à ASSOCIAÇÃO.
- 9.7 Competem ao Associado e à empresa especializada que utilizou explosivos todas as responsabilidades civis e/ou criminais de quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes do uso desses explosivos.
- 9.8 Compete ao Associado obter prévia autorização de uso de explosivos junto às autoridades públicas competentes.

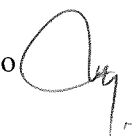
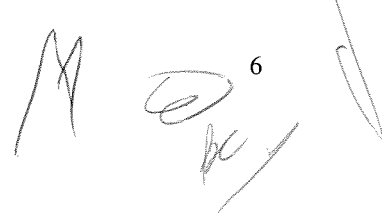
## 10. INTERRUPÇÃO DA OBRA

- 10.1 Caso a obra seja interrompida por um período superior a 120 (cento e vinte) dias, o Associado, após comunicar esse fato à ASSOCIAÇÃO, por escrito, deverá: retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente em seu LOTE e no LOTE de apoio; aterrar escavações e demolir banheiros e privadas; reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a ASSOCIAÇÃO ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo Associado, caso tal ocorra.

## 11. LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA

- 11.1 Todas as ligações de água e energia elétrica, telefonia, gás, etc., devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.
- 11.2 É expressamente proibido utilizar energia e água de outros LOTES e/ou residências que necessitem cruzar LOTES e/ou ruas para tal fim.
- 11.3 As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares, entre o quadro geral de entrada e a edificação, serão, obrigatoriamente, subterrâneas.

  
Jurídico

  
  
6

VERSO EM  
BRANCO

## 12. RESPONSABILIDADES DO ASSOCIADO

12.1 O Associado responderá civil e/ou criminalmente, perante a ASSOCIAÇÃO e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados, na execução de obras em seu LOTE.

## 13. INSPECÃO DE OBRAS

13.1 É reservado o direito da ASSOCIAÇÃO de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do LOTEAMENTO, sempre que for necessário e sem prévio aviso.

13.2 Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela ASSOCIAÇÃO e pelos órgãos públicos, cópia do alvará de licença para construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela ASSOCIAÇÃO.

13.3 Na frente da obra (somente no tapume frontal), em local visível, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no CREA, além do número do alvará de licença para construção e número de identificação oficial da futura residência, com área equivalente a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados). Poderão ser colocadas até 3 (três) placas auxiliares tais como as indicativas do autor do projeto de arquitetura, elétrica, hidráulica, fundação, etc., e estas também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

## 14. FIM DE OBRA E "HABITE-SE"

14.1 O documento de liberação para expedição de "Baixa e Habite-se" pela Prefeitura, somente será emitida pela ASSOCIAÇÃO após ser por ela verificado o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, referentes às restrições urbanísticas existentes ou as contidas neste Regulamento, bem como a remoção e a limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra, seja no próprio LOTE ou no LOTE de apoio; replantio de grama e árvores no LOTE de apoio, ficando facultado à ASSOCIAÇÃO optar por compelir o Associado e assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências, sempre às expensas do Associado.

VERSO EM  
BRANCO



**15. RETIRADA DE VEGETAÇÃO**

15.1. Fica proibida a retirada de vegetação de qualquer porte, antes da apresentação à ASSOCIAÇÃO da autorização, por escrito, da Prefeitura Municipal de Nova Lima.

**16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 O presente regulamento é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao Associado a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

16.2 O não cumprimento do disposto neste documento relativamente à Aprovação de Projetos e Execução de Obra dará direito à ASSOCIAÇÃO de solicitar à Prefeitura ou à Justiça a paralisação da obra e impedir a entrada de funcionários e/ou materiais na obra.

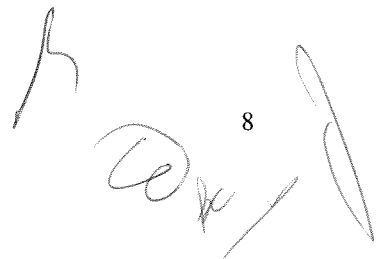
16.3 O Associado que descumprir de qualquer disposição deste Regulamento estará sujeito às penalidades previstas na Cláusula VIII do Regimento Interno do Costa Laguna.



\*\*\*\*\*



Jurídico



VERSO EM  
BRANCO