



**TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO
DE OBRAS**

ÍNDICE

Assunto Itens Página

I – Principios Gerais	01 a 05	02
II – Restrições da Construção e do Uso do Lote	06 a 24	04
III – Inicio das Edificações, Obras Provisórias e Reformas	25 a 36	09
IV – Ligações Elétricas e Hidráulicas	37 a 41	12
V - Ingresso de Materiais, Ferramentas e Equipamentos	42 a 47	13
VI- Trabalhadores nas Obras	48 a 51	13
VII- Disposições Gerais	52 a 63	14
VIII- Disposições Especiais	64 a 72	16



Termo de Compromisso para aprovação de projeto e execução de obra que entre si celebram, de um lado, ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL TAMBORE 11 – TERRAS DE PROVENCE, ora representada, na forma de seu estatuto social, por seus diretores que estes subscrevem, doravante denominada simplesmente por ASSOCIAÇÃO, e, de outro lado, _____ doravante denominado

simplesmente PROPRIETÁRIO, titular de direitos sobre o lote ____, da quadra ____ localizado no loteamento denominado RESIDENCIAL TAMBORE 11 – TERRAS DE PROVENCE, doravante denominado simplesmente Tamboré 11, administrado pela ASSOCIAÇÃO, segundo as cláusulas e condições que seguem:

I- Princípios gerais

1 – As partes reconhecem que as regras aqui estabelecidas são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais tanto quanto ao uso do solo como quanto à aprovação dos projetos.

- (a) O proprietário se obriga a sub-rogar a terceiros ou a quem ceder ou prometer seus direitos sobre a propriedade, as obrigações assumidas neste Regulamento. Da mesma forma, terceiros adquirentes, herdeiras ou sucessores do proprietário sub-rogar se à automaticamente nas obrigações ora assumidas.
- (b) O proprietário declara conhecer o conteúdo das restrições contidas no Estatuto Social e nos Regulamentos: Interno e de Obras, da Associação e obriga-se a cumpri-los fielmente.
- (c) A aprovação do projeto pela Associação não implica na assunção por parte desta de qualquer responsabilidade por sua execução. Não exime também o proprietário e o Responsável Técnico das suas responsabilidades civis, técnicas e criminais, por negligencia ou má execução da edificação, sendo os mesmos responsáveis por quaisquer danos que venham sofrer ou contra terceiros.

1.1 – As condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

- a-) proteger os PROPRIETÁRIOS contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) assegurar um adequado uso da propriedade.

2 – Todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentadas para verificação de sua adequação pela ASSOCIAÇÃO que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas no TAMBORE 11. Após a verificação das plantas pela ASSOCIAÇÃO, as mesmas deverão ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio PROPRIETÁRIO.

- (a) O profissional, antes de elaborar o projeto técnico deve levar em conta à existência de residências laterais e de fundo, inclusive as condições do lote para ligação de esgoto. Para não ocorrer prejuízo aos proprietários dos lotes vizinhos. Ex. iluminação, ventilação, instalação de coletores solares e afins.

[Handwritten signature]



2.1 – Para a verificação pela ASSOCIAÇÃO, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em duas vias acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto, e memorial descritivo. O projeto e a documentação deverão conter, no mínimo, o seguinte:

- (a) planta em escala 1:100 contendo o levantamento planialtimétrico do lote, feito por um técnico habilitado e ART, em folha separada do projeto.
- (b) plantas em escala 1:100 de todos os pavimentos cotados aos limites do lote;
 - b.1) indicação dos fechamentos frontais, laterais e de fundos nas plantas cortes, e anexar as elevações dos muros de arrimo e de divisa;
- (c) plantas em escala 1:100 contendo duas fachadas e dois cortes representativos, no mínimo, podendo ser exigidos mais cortes para melhor entendimento do projeto.
- (d) ART do responsável técnico pela obra e muro de arrimo, quando houver;
- (e) contrato de compra e venda do lote;
- (f) autorização para uso de explosivos, quando for o caso;
- (g) autorização para passagem de servidão, quando for o caso;
- (h) autorização para uso do lote de apoio, quando for o caso;
- (i) comprovante de pagamento da taxa prevista no item 5.1. abaixo.

2.2 – Não serão verificadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados.

2.3 – Para a verificação de plantas, será devido à ASSOCIAÇÃO, a importância que for estipulada pela mesma. A taxa referida dará direito a 02 (duas) análises do projeto em aprovação, nos casos em que sejam necessárias mais de 02 (duas) análises, haverá necessidade de pagamento de nova taxa.

3 – Em nenhuma hipótese será autorizado o início da execução de qualquer obra, sem regular aprovação do respectivo projeto pela ASSOCIAÇÃO e apresentação do alvará de liberação de construção expedido pela Prefeitura de Santana de Parnaíba e a apresentação do projeto da entrada de energia aprovado na Eletropaulo, sendo de exclusiva responsabilidade do PROPRIETÁRIO a aprovação do projeto junto aos órgãos públicos competentes.

4 – A tramitação do Habite-se nos órgãos públicos deverá ser precedida de análise e aprovação do Departamento Técnico da ASSOCIAÇÃO. A documentação deverá ser apresentada em 1(uma) cópia e deverá conter, no mínimo, o seguinte: a) projeto aprovado pela Prefeitura de Santana de Parnaíba – SP; b) alvará de construção validado expedido pela Prefeitura de Santana de Parnaíba – SP c) conta de energia; d) conta de água.

4.1- Devendo estar com a casa totalmente acabada, pinturas e calafetação nos muros internos e externos, jardim, ligação de luz, reparo sarjeta, água, esgoto, águas pluviais, número oficial, e limpeza geral da obra.

5 – Somente será aceita a entrada de projeto para aprovação da ASSOCIAÇÃO mediante preenchimento, rubrica e assinatura do PROPRIETÁRIO e responsável técnico da obra, no Termo de Compromisso para Aprovação e Execução de Obra.



5.1 – Será cobrada taxa de aprovação equivalente a 1 e 1/2 (uma e meia) para análise de novos projetos, equivalente contribuições mensais para custeio da ASSOCIAÇÃO.

5.2 - Entrada de projeto Modificativo Substitutivo, sendo troca de nome ou qualquer outra alteração será cobrado ½ taxa (Meia taxa).

II- Restrições da Construção e do Uso do Lote

6 – Os adquirentes de lotes ou apoio obrigar-se-ão a mantê-los limpos e a vegetação aparada, onde existir, isto tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do Regulamento, poderá ser exigido pela ASSOCIAÇÃO, bem como por qualquer associado, PROPRIETÁRIO, ou promitente Associado de lotes do loteamento.

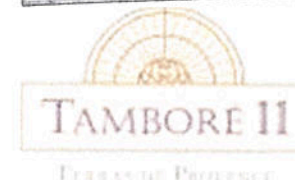
7 – Fica determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio, indústria e todo e qualquer tipo de serviços, incluindo, mas não se limitando, a estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc.

8 – É proibido o desdobro de qualquer lote, sendo permitido a união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um lote. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, inclusive no tocante às contribuições devidas, que em hipótese alguma poderão ser reduzidas.

- (a) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, permanecendo os recuos obrigatórios, salvo os recuos de fundo de um para o outro lote.
- (b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura externa de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição dos lotes.
- (c) Na hipótese de um adquirente ser PROPRIETÁRIO de 03 (três) ou mais lotes contíguos, poderá ele proceder à unificação dos mesmos, de modo que eles formem um só todo, procedendo posteriormente, se assim lhe convier, ao desdobro da área total resultante da unificação, desde que tal desdobro resulte em dois lotes de igual metragem, não podendo nessa hipótese ser reduzida a contribuição devida à ASSOCIAÇÃO.

9 – A área de projeção horizontal da construção não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área total do lote. Para efeito desse cálculo serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, abertas ou não, inclusive balcões, terraços, varandas, abrigos para carros e/ou garagens, quiosques, pavilhões de lazer.

10 – A área edificada (Coeficiente de Aproveitamento) da residência não poderá ultrapassar uma vez a área do respectivo lote, serão consideradas com área edificada todas as áreas cobertas abertas ou não inclusive balcões, terraços, varandas, abrigos para carros e/ou garagens, quiosques,



pavilhões de lazer e sótão.

11 – Não serão admitidas residências cuja área construída seja inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), independentemente da área do lote.

12 – As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal e deverão ter aprovação das concessionárias.

(a) Sendo de responsabilidade a ligação de seus produtos adquiridos, a ser feita pela companhia e o associado.

13 – Todo e qualquer Associado será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

14- São proibidos anúncios de qualquer natureza sendo letreiros ou números, seja nos terrenos ou nas edificações, sem autorização da administração. Apenas permitida a colocação de única placa de vende – se ou aluga – se nos terrenos ou nas edificações do Loteamento previamente aprovados pela Administração.

14.1- As placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela construção serão obrigatórias no início da obra.

15 – Afastamento das Divisas.

15.1 – A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- (a) recuo de frente: 6,00m (seis metros), medidos a partir do alinhamento;
- (b) recuo de fundos: 5,00m (cinco metros), medidos da divisa dos fundos;
- (c) recuos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado;
- (d) o beiral poderá ter no máximo 0,75m (setenta e cinco centímetros), contados da alvenaria;
- (e) todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" serão contados a partir da alvenaria.

15.1.1 – A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização. Excetuam-se apenas as áreas destinadas ao abrigo de medidores de água, energia e telecomunicações, que poderão ocupar tanto o recuo frontal quanto o lateral.

15.1.2 – No recuo lateral será permitida a criação de área para abrigo de recipientes de gás, observado sempre o recuo frontal de 6,00m (seis metros).

- (a) O abrigo deve estar acabado conforme o padrão do residencial, pintura e fechamento em esquadria.
- (b) O abrigo de medidores de água, luz, telefone, só poderá ser executado após a aprovação do projeto arquitetônico pela Associação e pela Prefeitura. Os mesmos devem ser executados dentro do limite do lote e nunca no passeio.



15.1.3 – Lotes com 02 (duas) frentes para 02 (duas) ruas, serão observados os recuos nas duas frentes de 06 (seis) metros e nas laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

15.1.4 – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, cujas divisas sejam lindeiras a áreas verdes, o recuo lateral nessas divisas será de 2,00m (dois metros).

15.1.5 – Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre os afastamentos, observado sempre recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contados das divisas laterais e/ou de fundo e 2,00 m (dois metros) do alinhamento de frente do lote.

15.1.6 – Na construção de quiosques ou pavilhões de lazer, deve ser respeitado o recuo frontal, sendo permitido o avanço sobre um dos recuos laterais e deverão ser implantados no recuo de fundo e em lotes contíguos a áreas verdes, deverão respeitar os recuos de 2,00m (dois metros) para essas áreas verdes. A construção de quiosques ou pavilhões de lazer deverá respeitar o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto da edificação principal, e sua altura máxima não poderá ultrapassar 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) contados do piso até a cumeeira ou ponto mais alto da cobertura.

15.1.7 – Nos recuos não será permitida a construção de pergolados, coberturas ou vedações de quaisquer materiais, devendo os recuos estarem livres, sendo permitido apenas a projeção de beirais.

15.2 – Em lotes de esquina, a construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal, 6,00m (seis metros) e para a rua secundária 5,00m (cinco metros) e para as divisas laterais dos lotes contíguos 2,00m (dois metros).

15.2.1 – Por definição: Rua Principal é a de menor testada do lote; Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote.

15.3 – Nos lotes que possuem área "non aedificandi", a construção poderá iniciar-se a partir da linha "non aedificandi", observados os recuos previstos no item 15.1 e seus sub-itens.

15.4 – Será permitido rebaixar a guia, no máximo 50% na frente do lote, no trecho da entrada de veículos, desde que não altere o percurso da água pluvial;

15.5 – Nos lotes situados nos extremos das quadras o acesso deverá ser sempre feito pela frente do lote, não poderão utilizar a área verde como acesso ao lote.

15.6 – Não será permitida a construção de mais de uma residência unifamiliar em monobloco por lote prometido; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Permite-se a construção, independente do monobloco, de:

(a) de quiosque ou pavilhão de lazer, isolado e independente da edificação principal. Quando



existente, deverá ser edificado em pavimento único, com altura limitada a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), contados da soleira interna de ingresso, até o ponto mais alto da cumeeira do seu telhado e/ou cobertura, não podendo sua área construída e de projeção ultrapassar 10% (dez por cento) da área do lote, limitada sempre a 100,00 m² (cem metros quadrados), devendo ainda ser respeitado o recuo frontal, sendo permitido o avanço sobre um dos recuos laterais e deverão ser implantados no recuo de fundo, e em lotes contíguos a áreas verdes, deverão respeitar os recuos de 2,00m (dois metros) para essas áreas verdes.

- (b) área destinada a medidores de água, energia, telecomunicações, observados os recuos específicos previstos no item 15. acima;
- (c) abrigo de recipientes de gás, no recuo lateral, observado sempre o recuo frontal de 6,00m (seis metros) e obedecidas as normas técnicas vigentes e os recuos específicos previstos no item 15 acima, podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00m. (dois metros) do PNT (Perfil Natural do Terreno) e ter acesso externo e ventilação permanente;
- (d) piscinas, será permitido o avanço sobre os afastamentos, observado sempre recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), contados das divisas laterais e/ou de fundo e 2,00 m (dois metros) do alinhamento de frente do lote.

16 – Somente serão permitidos projetos de residência em monobloco, para habitação, apenas, de uma única família e seus empregados, e deverão conter, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, quando implantados em terrenos com declividade de 0 (zero) a 10% (dez por cento), inclinação essa calculada da divisa de alinhamento da frente à divisa de alinhamento do fundo do lote. Em qualquer hipótese, inclusive escalonamento, a altura da residência não poderá ultrapassar 12,00m (doze metros), calculada a partir do perfil do terreno, acompanhando a inclinação natural do lote.

- (a) A inclinação média do lote deverá ser calculada por meio da diferença entre o nível médio do alinhamento frontal e o nível médio do alinhamento de fundos do lote, dividido pelo comprimento médio das laterais do mesmo. Conforme exemplo abaixo:

$$I = \frac{H}{C} \times 100$$

C

Onde:

I= inclinação do lote

H= diferença entre os níveis médios da frente e fundos do lote

C= comprimento médio das laterais do lote

16.1 – Para lotes com declividade de 0 (zero) a 10% (dez por cento), poderá ser executado sub-solo, desde que o nível do piso do pavimento térreo tenha no máximo 1,00 (um) metro acima do ponto médio da guia (P.M.G.) e respeite as seguintes utilizações:

- (a) garagem;
- (b) e outros ambientes desde que os mesmos não ultrapassem a área de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);



16.2 – Excepcionalmente, para terrenos em aclave ou declive, cuja declividade seja superior a 10% (dez por cento), será permitido construir um terceiro pavimento, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições:

- (a) Nos lotes em declive, o nível do piso acabado do pavimento térreo (intermediário) deverá ter, no máximo, 1,00m (um metro) acima do nível médio da guia, na testada do lote;
- (b) Nos lotes em aclave de 10% a 20% de inclinação, poderá ser executado embasamento (pavimento inferior), desde que o nível do pavimento térreo esteja no máximo 3,00m (três metros) acima da cota média da frente do lote (PMG) e com a cota do subsolo não superior ao nível do ponto médio da guia (PMG);
- (c) Nos lotes em aclave com inclinação superior a 20%, poderá ser executado embasamento (pavimento inferior), desde que o nível do pavimento térreo esteja no máximo 4,00m (quatro metros) acima da cota média da frente do lote (PMG) e com a cota do subsolo não superior a 1,00m (um metro) acima do nível do ponto médio da guia (PMG);
- (d) Nos lotes em aclave, o projeto arquitetônico do embasamento deverá conter obrigatoriamente garagem para guarda de veículos, a qual terá no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total do embasamento. Na fachada principal da edificação será permitida uma única abertura, exclusiva para entrada de veículos, sendo, portanto, vedada qualquer outra abertura, notadamente aquelas para ventilação e iluminação, que deverão obedecer às regras impostas pelo Código de Edificações do Município de Santana de Parnaíba.

17 – Será considerado mesmo pavimento quando a diferença de nível entre dois pavimentos não ultrapassar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

18 – A altura máxima da residência não poderá ultrapassar 12,00m (doze metros), calculada a partir do perfil do terreno, acompanhando a inclinação natural do lote.

19 – Será permitida a construção de mezanino e/ou sótão, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições:

- (a) sua ocupação esteja limitada a 1/3 (um terço) da área correspondente ao pavimento imediatamente inferior;
- (b) se houverem aberturas, estas devem respeitar um recuo adicional de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- (c) os ambientes do mezanino e/ou sótão deverão observar as disposições relativas à iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Município de Santana de Parnaíba – SP

20 – Não será permitida a construção de muros no fechamento frontal do lote nem nas divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente, podendo, todavia, nestes trechos ser construída mureta de altura máxima de 0,50 metros completando com gradil até 1,50 metros; no trecho restante, inclusive nos fundos, poderá ser construído muro com as alturas máximas e/ou característica abaixo prevista, aí incluída eventual existência de muros de arrimo:

- (a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade de 0 até 10% (dez por cento), inclusive;
- (b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes



com declividade acima de 10% (dez por cento), e até 20% (vinte por cento), inclusive;
(c) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade acima de 20% (vinte por cento).

20.1 – A execução de muro de arrimo não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho.

(a) Os muros já existentes, não pode sofrer alterações ou danos pela obra que vier fazer o seu muro, todo dano causado deve ser de total responsabilidade do proprietário que chega depois. Sendo ele obrigatório a realizar acabamento dos muros (reboco, pintura do muro, calafetação e rufo).

(b) Não é permitido unificação de muros.

20.2 – Quando necessário, a altura do muro poderá ser complementada com gradis ou cerca viva.

20.3 – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, nas laterais contíguas a áreas verdes, o fechamento deverá ter mureta com altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), podendo ser completado com gradil ou cerca viva, até altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e/ou 3,00m (três metros) e/ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do perfil natural do terreno, de acordo com a declividade do lote, como acima previsto.

20.4 – Será permitida divisória de gradil com mureta no alinhamento do recuo obrigatório, fechando com a Construção principal.

21 – Para efeito da determinação da declividade ou aclividade serão considerados:

21.1 – A inclinação será calculada da divisa de alinhamento da frente à divisa de alinhamento do fundo do lote, o mesmo para o item 16.

21.2 – Para o item 20 a inclinação será medida pelo desnível entre a divisa da frente do lote e a divisa de fundo nas laterais do lote. Deverá ser apresentada em folha de projeto do levantamento planialtimétrico com cortes específicos do perfil das laterais, na escala 1:100 para tal finalidade.

22 – O Associado deverá construir caixa de gordura, de acordo com a NBR 8.160, de setembro de 1.999, respeitando sempre o item 13 do presente instrumento, antes do início da edificação no lote.

23 – Nos projetos de hidráulica, deverão ser previstos separação para águas servidas e saponificadas e apresentar a cópia à associação.

24 – Toda edificação deverá ter reservatório de água potável, com capacidade de armazenamento mínima de 1.800 (um mil e oitocentos) litros.

III – INICIO DA EDIFICAÇÃO, OBRAS PROVISÓRIAS E REFORMAS

25 – Enquanto não iniciada a construção, não será permitido o uso do terreno para qualquer finalidade ou atividade, devendo ele ser mantido no estado previsto no item 6.0.



25.1- Para os terrenos com inclinações entre 0 e 10%, 10% e 20% e maior que 20%, seja em alicve (corte) e ou declive (aterro), estão expressamente proibidos os cortes (alície), a prumo ou a 90°, e os aterros (declive), nas divisas dos lotes, sem o prévio conhecimento do responsável técnico pela obra, e ou departamento Técnico da ASSOCIAÇÃO TAMBORE 11, para que juntos definam a melhor solução técnica a ser adotada, para as contenções e ou arrimos.

26 – Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de um único guarda da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará de Construção, o canteiro de obras deverá ser desmobilizado, bem como os materiais deverão ser removidos do lote.

26.1 – No caso de verificar-se a paralisação ou término da obra, após 10 (dez) dias do envio da comunicação, a ASSOCIAÇÃO, decidirá e tomará as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório e demais providências, arcando o PROPRIETÁRIO não só com as despesas de transporte e armazenamento sem qualquer responsabilidade da ASSOCIAÇÃO, mas também pela multa no valor referente a 02 (duas) taxas de manutenção vigente.

26.2 – Fica estabelecido, igualmente, que durante esse período a ASSOCIAÇÃO terá livre acesso a todas as dependências da obra, o mesmo ocorrendo com o Departamento de Segurança.

27 – Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material ou árvores, sem prévio consentimento escrito emitido pela ASSOCIAÇÃO.

28 – Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e passagem de tubulações deverão resguardar as normas de segurança de manter a topografia original e o gramado dos lotes lindeiros.

(a) A terraplanagem só deve ser feita com acompanhamento do responsável técnico da obra ou profissional habilitado contratado, respeitando as medidas de segurança.

(b) Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e passagens de tubulações, deverão resguardar as normas de segurança e topografia original, com relação aos lotes e residências vizinhas.

29 – O lote do PROPRIETÁRIO e o lote de apoio, caso utilizado, deverão ter tapumes instalados pintados na cor verde ou chapas galvanizadas ao longo de toda à frente do lote, as quais em hipótese alguma poderão avançar sobre a faixa de passeio público, com altura mínima de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros) e ao longo de todo o resto do perímetro do lote, tapumes, chapas galvanizadas ou telas (as telas serão permitidas desde que os lotes sejam fechados adequadamente), com altura mínima de 1,00m (hum metro), que deverão ser mantidos em boas condições, pintados na cor verde escuro, até o término da obra ou serem construídos os muros de fechamento atendendo as especificações do item 20. Não será permitida, de forma alguma a expansão do canteiro de obras para espaços externos a área cercada e tapumada.

29.1- Os tapumes devem ser pintados da cor verde musgo ou folha, devendo sempre quando necessário realizar a manutenção nos mesmo ou troca para manter em perfeita condição.



29.2- Todas as caçambas contratadas pelos associados durante a obra e após, é de inteira responsabilidade do proprietário e contratada, sempre que locada a caçamba deve estar sinalizada e coberta com tela, podendo também ser alocada no passeio.

30 – Quando as curvas de nível forem interrompidas pela construção, a obra deverá reconstitui-las com a supervisão da ASSOCIAÇÃO.

30.1 – Para a execução da obra será permitido o uso de um único lote lindeiro, como apoio, desde que o PROPRIETÁRIO exiba e ofereça à ASSOCIAÇÃO, cópia de autorização expressa de seu titular. 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, nem o uso do passeio público como lote de apoio ao canteiro. Não serão permitidas instalações de banheiros, fossa negra ou alojamento, barracão de qualquer espécie, depósito de terra e etc., no lote de apoio. A manutenção e limpeza do lote de apoio, no período de utilização como apoio da obra, serão efetuadas pelo PROPRIETÁRIO da obra.

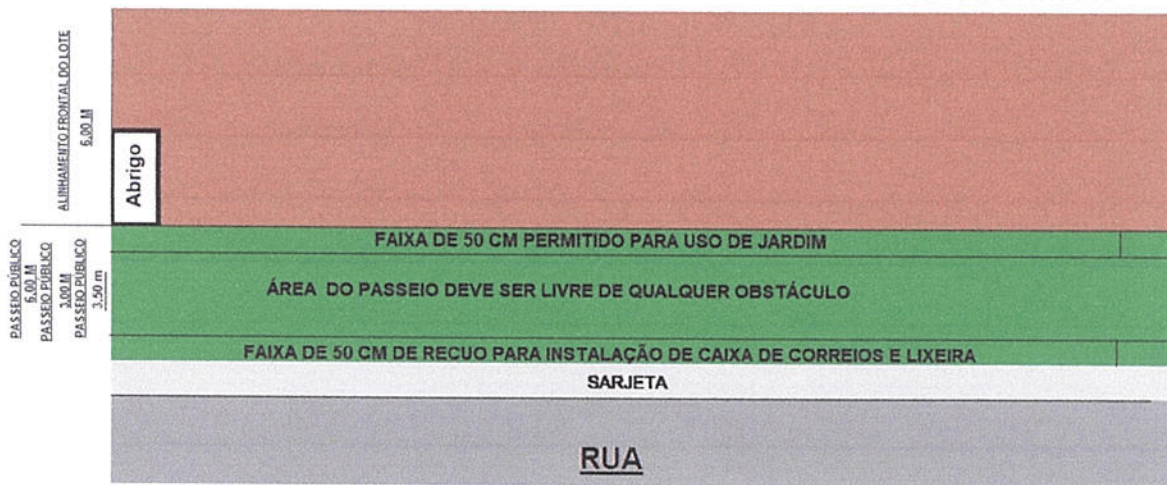
(a) O lote de apoio é de uso restrito para apenas apoio de carga e descarga de material, servindo como apoio para uso de materiais da obra. Materiais inutilizáveis devem ser removidos para que seja mantida a conservação e limpeza do lote.

30.2 – Após a conclusão da obra, o referido lote deverá ser limpo, ter removido todos os vestígios da obra, materiais, entulhos e etc., além de ter a sua topografia, curvas de nível, gramado (placas) e vegetação recomposta. Adicionalmente, o lote também deverá ser reconstituído à sua condição original.

(a) Caberá aos proprietários das residências e obra a manutenção periódica e preservação da frente do seu lote, ficando a Associação responsável somente pela manutenção do passeio público dos lotes vagos.

31 – A topografia do passeio público frontal e da área verde (sistema de lazer) não poderá ser alterada e deverão ser mantidas livres de obstáculos.

31.1- O passeio deve ser livre de obstáculos, conforme contempla o artigo 31, respeitando seus Recuos do passeio de 3,00 m, 3,50 m, 6,00 m de acordo com projeto aprovado, devendo seguir o modelo abaixo do passeio a qual todos devem obedecer a adequar.



- Não será em hipótese alguma permitido o depósito e/ou armazenamento de materiais, entulhos e etc. no passeio público, vias públicas, jardins, área non aedificandi, áreas e sistema de lazer e etc. Todo material deverá ser armazenado dentro dos limites do lote obra ou apoio.

32 – Em nenhuma hipótese será permitido atear fogo na vegetação, madeira, entulho e etc.

33 – Os barracões e banheiros destinados aos operários da obra deverão ser executados obedecendo-se às condições mínimas de higiene e segurança, sempre dotados de portas e janelas voltadas para o interior do lote do PROPRIETÁRIO, de modo a não oferecer visão às vias públicas e residências lindeiras. Caso haja desmobilização do barracão dos operários, os banheiros e seus componentes deverão ser retirados.

- Deve ser construído dentro dos limites do lote e antes do início da obra, obedecendo-se às condições de higiene e segurança.
- As bacias sanitárias não poderão estar localizadas junto às divisas do residencial e muros das residências, devendo estar há pelo menos 1,50 m destas divisas.
- O barracão deve ser demolido caso a obra seja paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias.
- O barracão deve ser demolido no logo após o término da obra.
- Não será permitido o uso de rádios ou aparelhos de som junto à obra, em altura que perturbe o sossego dos moradores.

34 – Estrutura provisória:

- As obras somente poderão ser iniciadas após:
 - Ter sido o esgoto da mesma, ligado à rede pública de esgoto pela Concessionária competente;
 - As ligações de água e luz terem sido ligadas pelas respectivas concessionárias e executadas conforme especificações das mesmas.
 - Ser instalada lixeira dentro do lote próximo ao alinhamento do terreno, que deverá permanecer após a conclusão da obra. Todo lixo perecível decorrente direta ou indiretamente da obra deverá ser acondicionado em sacos plásticos para a devida coleta pela Prefeitura.



35 – Durante o curso das obras deverão ser mantidas, para efeito de fiscalização, cópias integrais da planta aprovada pela ASSOCIAÇÃO e Órgãos Públicos, cópia do alvará de construção, bem como cópias de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela ASSOCIAÇÃO, incluindo o presente Termo e o Regulamento Interno.

36 – Na frente e início da obra deverá ser fixada, em local visível, placa indicativa do responsável técnico, número do alvará de construção, número da anotação de responsabilidade técnica (ART) e o número correspondente à futura residência.

IV – Ligações Elétricas e Hidráulicas

37 – As ligações elétricas e hidráulicas deverão ser executadas de acordo com as normas Brasileiras vigentes e os regulamentos das concessionárias envolvidas. As construções deverão ser obrigatoriamente interligadas à rede pública, ficando o PROPRIETÁRIO e o responsável técnico cientes da expressa proibição do lançamento de efluentes na rede coletora de águas pluviais, sob pena do imediato fechamento dessa tubulação.

38 – Fica ciente o PROPRIETÁRIO de que antes do fechamento das valas da tubulação externa de esgoto (ramal de ligação), deverá solicitar a vistoria da ASSOCIAÇÃO que inspecionará tais serviços, fornecendo um certificado de inspeção do qual dependerá, futuramente a carta liberatória do "Habite-se".

39 – As águas pluviais deverão desaguar junto à guia pública ou ao sistema de águas pluviais
(a) É proibido o desague de água pluvial na rede de esgoto.

40 – Todas as ligações elétricas e hidráulicas deverão obedecer às normas de segurança impostas pelas Concessionárias, sendo absolutamente proibido puxar fios, mangueiras e etc., de outras obras, residências e, especialmente, cruzar ruas e lotes.

41 – Servidão para passagem de esgoto e águas pluviais:

41.1 – Todo e qualquer PROPRIETÁRIO de imóvel neste residencial, fica obrigado a ceder passagem em regime de Servidão para esgoto e águas pluviais para lote vizinho de fundos, desde que seja constatada a inexistência de rede pública na rua em frente do mesmo que o atenda, ou por impossibilidade técnica de escoamento em função da topografia. Deverão ser obedecidas as orientações executivas na época da aprovação do projeto. Ficam a cargo do usuário da servidão e do responsável técnico pela obra, todas as obras necessárias as suas conservações, construção e limpeza.

41.2 – Lotes que necessitam de passagem de esgoto e águas pluviais em regime de servidão deverão apresentar à ASSOCIAÇÃO "croqui" ilustrativo do que será implantado no local e solicitar anuência por escrito do PROPRIETÁRIO cedente antes da execução dos serviços. A conclusão da rede de servidão deverá ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do início de sua execução.

41.3 – No lote que a servidão for executada a sua topografia deve ser preservada, as curvas de



nível, gramado (placas) e vegetação devem ser recompostos. A servidão será concedida em faixa de recuo lateral obrigatório determinado na alínea "c" do item 15 afastada das fundações da edificação e dos muros. Deverá ser executada com tubulação subterrânea com profundidade mínima de 70 cm (setenta centímetros) e com distância de 50 cm (cinquenta centímetros) da divisa do terreno, conforme normas específicas, para esgoto e águas pluviais independentes no recuo lateral de maior alicive.

41.4 – Não é permitido o deságue de esgoto em rede existente, ou seja, cada residência deve dispor de instalações independentes. As águas pluviais podem utilizar redes comuns, adequadamente dimensionadas.

V – Ingresso de Materiais, Ferramentas e Equipamentos.

42 – É proibido o trabalho e a entrega de materiais, equipamentos e ferramentas aos sábados, domingos e feriados (inclusive os locais) e nos dias úteis no horário das 17h30 às 7h30.

(a) Os trabalhos que provocam ruídos só poderão iniciar após as 08h:30, com término às 17h:30. Os infratores serão advertidos pela área técnica ou segurança para que cessem as atividades imediatamente.

43 – Somente será permitido o ingresso de veículos com materiais, ferramentas e equipamentos após regular aprovação do projeto, alvará da prefeitura e projeto aprovado pela Eletropaulo, estabelecendo-se que após 120 (cento e vinte) dias, sem o início das obras, tais materiais (ferramentas, equipamentos, tapumes, barracão e etc.), deverão ser retirados pelo PROPRIETÁRIO.

44 – Os caminhões que estiverem transportando materiais a granel tais como areia, pedras, entulhos, terra, etc., deverão transitar nas dependências do Residencial com a caçamba coberta por lona protetora, a fim de evitar o derramamento dos materiais.

45 – Os serviços de terraplenagem e concretagem de obra deverão ser programados de segunda a quinta-feira até as 17:00hrs e as sextas-feiras até às 12:00hrs. Os infratores serão advertidos pela

ASSOCIAÇÃO para que cessem as atividades imediatamente e lavem as ruas prejudicadas (sujas) pela execução dos serviços e caso os infratores não efetuem a limpeza, a ASSOCIAÇÃO reservar-se-á ao direito de providenciar a mesma e cobrar as despesas referentes ao serviço.

46 – O material empilhado não deverá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, e as descargas de pedras e areia deverão ser feitas dentro do lote do PROPRIETÁRIO e/ou lote de apoio, sempre protegidas da ação dos ventos e das chuvas, de modo a impedir que invadam ruas, lotes vizinhos e em especial, bueiros e bocas de lobo, sempre respeitando o recuo destinado ao passeio público. Todo material proveniente de obras/residências que venha a obstruir bueiros e bocas de lobo deverá ser retirado pelo infrator.

47 – O PROPRIETÁRIO responderá, perante a ASSOCIAÇÃO e perante terceiros, pelos eventuais danos que vierem a ser causados pela má utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate-estacas, explosivos e demais equipamentos a serviço de



sua obra, reservado seu direito de regresso contra o causador direto dos danos.

VI - Trabalhadores nas Obras

48 – Todo e qualquer tipo de trabalhador que vier a prestar serviços na obra deverá ser, obrigatoriamente, cadastrado junto ao Departamento de Segurança da ASSOCIAÇÃO, estando ciente o PROPRIETÁRIO de que responderá pelos atos de seus prepostos, nos termos do que preceitua o Código Civil Brasileiro.

(a) Os trabalhadores e prestadores a obra, deverão obedecer às normas regulamentares de segurança do trabalho contidas nas normas técnicas e do ministério do trabalho, sendo de total responsabilidade legal do proprietário e do responsável técnico da obra o cumprimento da legislação pertinente aos órgãos competentes.

(b) Não será permitida a presença de menores de idade trabalhando na obra.

49 – Será proibida a permanência de operários e pernoitantes nas respectivas obras após a jornada de trabalho. O PROPRIETÁRIO infrator será responsabilizado pelos atos de seus prepostos, além de ser notificado, por via postal com AR, para que promova a retirada de tais pessoas.

50 – Compromete-se o PROPRIETÁRIO, desde logo, a retirar de sua obra todo e qualquer empregado nocivo à ordem e à segurança, a critério da ASSOCIAÇÃO, sem prejuízo das providências de ordem legal que forem tomadas.

51 – Será proibida a permanência de operários e de qualquer tipo de trabalhador (terceirizado ou não) fora das dependências da obra, durante a jornada de trabalho. Ex.: Horário de almoço, café, etc.

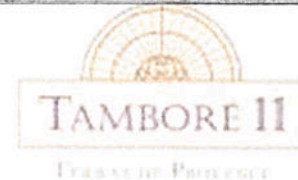
VII - Disposições Gerais

52 – A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação de projetos para o local pela ASSOCIAÇÃO, mediante apresentação por escrito, assinada pelo PROPRIETÁRIO interessado, do período previsto para os serviços.

53 – Só poderá ser iniciada a terraplenagem após a ligação de água e luz pelas devidas Concessionárias.

54 – Qualquer tipo de atividade, exceto o disposto no item 54, desde a terraplenagem, implantação do barraco e alojamento, delimitação com cerca e tapumes, execução dos abrigos de água, luz, telefonia e tv, somente será permitido com aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO e apresentação do alvará de construção da Prefeitura de Santana de Parnaíba e aprovação do projeto pela concessionária Eletropaulo.

55 – Qualquer serviço que necessite a utilização de explosivos deverá ter prévia autorização e o responsável técnico e/ou PROPRIETÁRIO deverão avisar ao Departamento Técnico e a segurança com, antecipação de pelo menos 24 horas. Deverá estar presente no ato da explosão o Responsável Técnico pela obra e o uso dos explosivos somente será autorizado mediante a apresentação da documentação exigida pelo Departamento Técnico da ASSOCIAÇÃO.



56 – Será obrigatória a instalação de tela protetora contra resíduos, na altura mínima do último beiral da cobertura principal, sempre que houver residências prontas no(s) lote(s) vizinho(s), independente de estarem habitadas ou não e esta deverá ser mantida em bom estado até o final da obra.

57 – Uma vez aprovado o projeto, não poderá o PROPRIETÁRIO executar obra diversa nem introduzir aberturas, pisos, escadas, elementos arquitetônicos, quiosques ou níveis não declarados e especificados, etc., na respectiva planta sem a reaprovação do projeto junto à ASSOCIAÇÃO, além dos órgãos públicos, sob pena de ser advertido, por escrito, para que recomponha a obra ou prédio a seu estado original, tudo sem prejuízo das sanções estabelecidas nas posturas municipais e nas restrições ao uso de lote, contidas neste documento, sendo, nesta hipótese, autorizado ao serviço de segurança da portaria a proibição do ingresso de todo e qualquer material destinado à obra, enquanto a irregularidade não for sanada.

(a) Se caso houver acréscimo de área ou qualquer outra modificação no projeto original, deve ser apresentado e aprovado o novo projeto modificativo substitutivo.

58 – No caso de execução de quaisquer tipos de reforma, o PROPRIETÁRIO, preliminarmente, deverá comunicá-las, por escrito, à ASSOCIAÇÃO, detalhando as modificações a executar. Ficará a critério da ASSOCIAÇÃO a solicitação ou não de projeto detalhado. Os trabalhos somente poderão ser iniciados após pronunciamento, neste sentido, por parte da ASSOCIAÇÃO.

(a) O armazenamento de materiais e/ou ferramentas deverá obedecer às mesmas normas que as obras, não podendo permanecer no passeio público / frente da residência sem o fechamento com tapumes.

(b) Durante a execução da reforma, a ASSOCIAÇÃO fica autorizada pelo PROPRIETÁRIO a efetuar visitas periódicas de inspeção.

(c) Se caso houver acréscimo de área ou qualquer outra mudança no projeto original, deve ser apresentado e aprovado o novo projeto modificativo substitutivo.

(d) O autor do projeto deverá considerar, verificando in loco os pontos de redes, como bocas de lobo e PV's, visando que a construção não obstrua ou gere interferência nos mesmos. Ainda que o projeto seja aprovado pela ASSOCIAÇÃO, no momento em que for identificado o descumprimento deste artigo, fica o proprietário do lote responsável pela correção, incluindo custos para tal modificação. A manutenção do descumprimento sujeita o proprietário às penalidades previstas neste regulamento.

(e) Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois da aprovação do projeto, não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a ASSOCIAÇÃO qualquer pedido de indenização, ou mesmo perdas e danos.

59 – Se por motivo de força maior a obra for paralisada o PROPRIETÁRIO deverá comunicar tal fato por escrito à ASSOCIAÇÃO, devendo, ainda, remover restos de materiais, detritos, providenciar a demolição do banheiro dos operários, bem como tapar fossas e outras escavações, restaurar o gramado na frente do lote, agrupar convenientemente todo o material remanescente. Fica estabelecido, igualmente, que durante esse período o Departamento Técnico da ASSOCIAÇÃO terá livre acesso a todas as dependências da obra, o mesmo ocorrendo com o Departamento de Segurança. A inércia do PROPRIETÁRIO implicará em que a ASSOCIAÇÃO tome essas



providências, em seu nome, cobrando, posteriormente, tais serviços, acrescidos de multa correspondente ao valor de 02 (duas) taxas de manutenção vigente, por ocasião do efetivo pagamento.

60 – Todas as piscinas privativas, espelhos d'água, etc. Deverão ser mantidos limpos e ter a água tratada.

61 – Retirada de vegetação de qualquer porte:

Segundo a Lei número 1905, de 12 de Dezembro de 1994 (disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de Santana de Parnaíba, e das outras províncias), fica proibido a retirada da vegetação de qualquer porte, antes da apresentação de uma autorização do Responsável Técnico da Prefeitura e do PROPRIETÁRIO do lote. Em caso de inobservância e/ou descumprimento, a ASSOCIAÇÃO fará a comunicação do fato aos órgãos municipais envolvidos.

62 – Incorporação de áreas públicas as edificações de extremo de quadra:

É vedada a incorporação de áreas comuns aos lotes, porém a ASSOCIAÇÃO, mediante um parecer técnico, poderá estudar a integração paisagística dessas áreas mediante a solicitação por escrito do PROPRIETÁRIO interessado, acompanhado do projeto paisagístico que beneficie a faixa de jardim público em 02 (duas) vias e assinar o termo de responsabilidade de intervenção de área verde.

- (a) A ASSOCIAÇÃO poderá aprovar a integração em caráter provisório, ficando por conta do PROPRIETÁRIO interessado a efetivação do projeto e as despesas relativas à execução;
- (b) Após a integração paisagística pelo PROPRIETÁRIO interessado, toda a manutenção e conservação da área passam a ser de responsabilidade do mesmo;
- (c) A falta de manutenção por parte do PROPRIETÁRIO no período máximo de 02 (dois) meses será caracterizada como devolução da área, sendo assim revogada a autorização para integração paisagística;
- (d) Em caso de revogação da autorização de integração paisagística, não caberá ao requerente qualquer tipo de indenização pela ASSOCIAÇÃO;
- (e) Nas áreas junto ao muro e nas faixas verdes de integração (junto as quadras, praças, servidões) deverá ser obedecido o projeto paisagístico aprovado pela ASSOCIAÇÃO;
- (f) Se houver regularização do terreno, não será permitido o nivelamento da área verde podendo somente nivelar o lote com área de passeio, sendo que o passeio público deverá ser preservado. A integração paisagística, em nenhum momento, pode individualizar a área verde, permitindo o acesso a todas as pessoas;
- (g) A ASSOCIAÇÃO esclarece que a área verde é pública e tal integração pode ser cancelada pela Prefeitura a qualquer momento.

63 – Durante a execução da obra e até a obtenção da CARTA LIBERATÓRIA DO HABITE-SE, a ASSOCIAÇÃO fica autorizada pelo PROPRIETÁRIO a efetuar visitas periódicas de inspeção, inclusive nos barracões e dependências do canteiro, sem qualquer caracterização de domicílio, ainda que precariamente e eventualmente habitada por operários.

VIII – Disposições Especiais



64 – Penalidades e Defesas:

(a) As penalidades previstas neste regulamento são:

- I - Advertência Verbal
- II - Advertência Escrita
- III - Multa pecuniária

(a.1) A advertência verbal é privada ao Departamento Técnico desta ASSOCIAÇÃO e/ou de seus prepostos com poderes para tal sendo transmitida ao responsável técnico pela obra ou PROPRIETÁRIO;

(a.2) A advertência por escrito é privada da Diretoria Executiva e/ou de seus prepostos com poderes para tal, e será efetuada através de carta dirigida ao infrator, contra recibo, protocolo ou via postal com AR (aviso de recebimento), após sucinta descrição do fato.

(a.3) A pena de multa será sempre aplicada pela Diretoria Executiva e/ou de seus prepostos com poderes para tal, e será aplicado através de carta dirigida ao infrator, contra recibo, protocolo ou via postal com AR (aviso de recebimento), após sucinta descrição do fato.

(b) Para fixação da multa tomar-se-á como base o valor da contribuição mensal de custeio da ASSOCIAÇÃO vigente na data que ocorrer a irregularidade.

(c) Na advertência escrita, caberá defesa escrita a ser oferecida no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da advertência. O recurso será apreciado em reunião da Diretoria Executiva e/ou ao Depto. Técnico da ASSOCIAÇÃO, podendo o interessado estar presente no julgamento do recurso e nele apresentar contestação verbal. No caso de indeferimento, será aceita a pena tacitamente, não cabendo novos recursos no âmbito da ASSOCIAÇÃO.

(d) A aplicação de qualquer penalidade pela ASSOCIAÇÃO não afasta nem impede que o infrator venha a sofrer medidas de ordem judicial, quando o seu ato configurar ilícito civil ou penal. Fica assegurado ao corpo de Segurança o direito de apreensão de coisas e objetos relacionados à infração praticada.

(e) Toda a renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da ASSOCIAÇÃO, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

65 – Em caso de inobservância e/ou descumprimento, a ASSOCIAÇÃO dará os prazos máximos, para que sejam sanadas as irregularidades, após o que aplicará multa enquanto perdurar a irregularidade, podendo efetuar o serviço cobrando as despesas do PROPRIETÁRIO, além de quando julgar necessário comunicar o fato aos órgãos competentes.

66 – Multas e Taxas:

(a) Ficam estabelecidas as seguintes multas, sem prejuízo de outras medidas judiciais cabíveis, para os seguintes casos, com exceção das multas previstas em cláusulas anteriores do presente Termo.

(a.1) 01 (uma) contribuição mensal de custeio da ASSOCIAÇÃO.

(a.2) 02 (duas) contribuições mensais de custeio da ASSOCIAÇÃO para a primeira reincidência.

(a.3) 05 (cinco) contribuições mensais de custeio da ASSOCIAÇÃO para demais



reincidências.

(b) Quando da execução do serviço pela ASSOCIAÇÃO, o custo será acrescido de taxa de administração equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da mão de obra/material utilizado.

67 – Cobranças de multas:

- (a) As multas específicas deste regulamento serão notificadas através de carta dirigida ao infrator, contra recibo, protocolo ou via postal com AR (aviso de recebimento), não impedindo a tomada de outras atitudes cabíveis em lei caso o pagamento não seja efetivado no prazo determinado;
- (b) O não cumprimento de quaisquer das cláusulas aqui inseridas, implicará em atitudes judiciais pertinentes a espécie;
- (c) Para o exercício de direito de recebimento, a ASSOCIAÇÃO, fará constar os valores referentes às multas, em campo próprio nos boletos utilizados para a cobrança bancária mensal da taxa de manutenção.

68 – Embargo:

- (a) A infração de qualquer dos itens deste regulamento poderá acarretar um comunicado à Prefeitura do Município, ocasionando o embargo da obra, até a sua regularização;
- (b) Durante a vigência do embargo da obra não será permitido a entrada de materiais para a mesma, a não ser os necessários às eventuais adequações. Poderá a ASSOCIAÇÃO junto à Prefeitura baseada no presente regulamento, promover o embargo da obra sem prejuízo das multas estabelecidas nos itens 66 a 68;
 - b.1) Durante a vigência do embargo não será permitida a permanência de funcionários na obra, exceto os serviços necessários para sua regularização, com autorização da Prefeitura;
 - b.2) O PROPRIETÁRIO será sempre avisado através de carta, contra recibo, protocolo ou via postal com AR (aviso de recebimento) e terá o prazo determinado em cada caso para regularizar a sua situação. A ASSOCIAÇÃO fará a comunicação ao órgão oficial responsável para solicitar o embargo.

69 – Declara-se CIENTE o PROPRIETÁRIO de que a carta liberatória do "Habite-se" somente será expedida pela ASSOCIAÇÃO após a verificação do integral cumprimento de todas as normas técnicas estabelecidas, não só pelos poderes públicos, como também as estabelecidas no presente Termo, especialmente às referentes à limpeza da obra, do lote de apoio, apresentação da carta de inspeção do sistema de esgoto e a quitação de débitos junto à ASSOCIAÇÃO (multas que por ventura tenham sido lavradas e taxas de manutenção atrasadas).

70 – Todos e quaisquer casos omissos, de qualquer ordem ou natureza não contemplados neste regulamento serão decididos em reunião de Diretoria Executiva, pela totalidade de seus membros, "ad-referendum" do Conselho Deliberativo.

71 – À ASSOCIAÇÃO é dada legitimidade ativa para propositura de ações judiciais de qualquer natureza, a fim de que o presente "TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA" seja fielmente cumprido, bem como para a cobrança de



penalidades impostas.

72 – Casos que não se enquadrem nas normas acima serão levados para aprovação de toda a Diretoria Executiva.

Glossário

ALÇAPÃO: porta ou tampo horizontal que permite entrada para desvão de telhado ou porão.

ART: anotação de responsabilidade técnica.

ACRÉSCIMO: é o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os compartimentos existentes.

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO: a medida do PERFIL NATURAL DO TERRENO ao ponto mais alto da COBERTURA podendo gerar RECUOS variáveis, resultantes de escalonamento dos andares na extensão vertical do mesmo, até indicar o RECUO máximo resultante da altura (H) referente ao teto do andar mais alto.

ALVARÁ: ato administrativo por meio do qual o Poder Público concede autorização para a Execução de projeto de construção, de reforma ou de outro serviço, conforme o caso.

ÁREA CONSTRUÍDA: a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas Cobertas da edificação, não sendo computado nesse cálculo as áreas pavimentadas Descobertas e PISCINAS.

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: somatória das áreas construídas dos diversos PAVIMENTOS de Toda a edificação no LOTE.

ÁREA OCUPADA: A área de projeção em plano horizontal, das edificações, sobre o LOTE.

BALANÇO: qualquer elemento construtivo cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do PAVIMENTO.

BEIRAL: o prolongamento da cobertura que sobressai do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação da edificação.

CARTA DE LIBERAÇÃO: o documento expedido pela ASSOCIAÇÃO, a requerimento do ASSOCIADO, quando do término da OBRA, atestando o atendimento ao disposto neste REGULAMENTO.

COTA: indicação ou registro numérico das dimensões.

DESDOBRO DE LOTE: parcelamento do solo que não resulte em aberturas de vias.



DIVISA: a linha limítrofe de um LOTE; divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do LOTE e voltada para a TESTADA principal.

ELEVAÇÃO: representação gráfica das fachadas em plano ortogonal, ou seja, sem profundidade ou perspectiva.

EDÍCULA ou INSTALAÇÃO DE APOIO À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL: a denominação genérica para o compartimento acessório da edificação principal, separado desta e localizado na área situada entre a fachada posterior e a DIVISA de FUNDO DO LOTE.

EDIFICAÇÃO MONOBLOCO: a edificação única no LOTE, sem qualquer construção acessória.

FAIXA DE RECUO: área do LOTE não edificável compreendida entre as DIVISAS do LOTE e o limite externo da projeção do respectivo PAVIMENTO da edificação ao qual se aplica, medida perpendicularmente à DIVISA; pode ser também a distância entre as edificações de um mesmo LOTE.

FUNDO DO LOTE: é a DIVISA oposta à frente.

"HABITE-SE": o ato administrativo por meio do qual a PREFEITURA concede autorização para ocupar, habitar ou utilizar a edificação.

INCLINAÇÃO: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

LOGRADOURO PÚBLICO: é todo e qualquer espaço de uso comum do povo, incluindo-se ruas, avenidas, faixa de passeio público, áreas verdes (AV), sistemas de lazer (SL), parques e praças.

LOTE: parcela de terreno do LOTEAMENTO com, pelo menos, um acesso por via de circulação de veículos.

LOTE DE APOIO: o LOTE que faz DIVISA com o LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, e que é cedido para sua utilização por meio de autorização por escrito do proprietário cedente.

MURO: maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre os terrenos contíguos, entre edificações.

MURO DE ARRIMO: o muro destinado a suportar o aterro ou corte resultante da alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE.

OBRA: realização de trabalho em imóvel, independentemente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída.

PASSEIO: A parte da VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO destinada ao trânsito de pedestres.



PATAMAR: a superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa.

PAVIMENTO: qualquer plano utilizável de uma edificação situado no mesmo nível ou admitindo-se uma diferença de nível entre os pisos subsequentes, não superior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e desde que não gere planos sobrepostos.

PAVIMENTO MEZANINO: PAVIMENTO intermediário de um ambiente com pé direito duplo, ocupando parcialmente a área do vão entre o entre o piso e o teto deste ambiente e de acordo com o previsto na legislação municipal e regulamentação local.

PAVIMENTO SUBSOLO OU PAVIMENTO EMBASAMENTO (INFERIOR): é o PAVIMENTO ou PAVIMENTOS situados imediatamente abaixo do PAVIMENTO TÉRREO.

PAVIMENTO SUPERIOR: o PAVIMENTO imediatamente acima do PAVIMENTO TÉRREO.

PAVIMENTO TÉRREO: é aquele definido pelo projeto, respeitando-se os itens definidos no Artigo 16 deste Regulamento.

PISCINA: tanque artificial destinado à natação ou à recreação.

PÉ DIREITO: altura entre o piso e o teto.

PROFUNDIDADE DO LOTE: é a distância entre a frente e o FUNDO DO LOTE; se a forma do LOTE for irregular, adota-se a profundidade média.

PERFIL DO TERRENO: situação topográfica, existente, objeto do levantamento físico que serviu de para elaboração do projeto e/ou constatação da realidade do lote..

RECUO: menor distância entre as DIVISAS do LOTE e o limite externo da projeção do respectivo PAVIMENTO da edificação ao qual se aplica, medida perpendicularmente à DIVISA; pode ser também a distância entre as edificações de um mesmo LOTE.

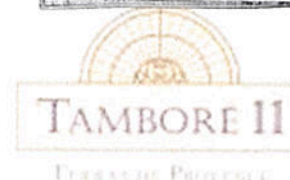
RECONSTRUÇÃO: ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

REFORMA: conjunto de obras destinadas a alterar um edifício existente, atingindo suas partes essenciais por supressão, acréscimo ou modificação.

SERVIDÃO: a ÁREA "NON AEDIFICANDI" onde é executada a passagem de canalizações de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

SÓTÃO: ambiente fechado para utilização como depósito, sem permanência humana, em espaço livre existente entre o telhado e o teto do pavimento superior.

M. S.



TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO: a taxa definida no estatuto social da ASSOCIAÇÃO.

TAXA DE MANUTENÇÃO: a taxa definida no estatuto social da ASSOCIAÇÃO.

TAXA DE OCUPAÇÃO: é o índice obtido dividindo-se a área correspondente à projeção

horizontal da edificação pela área do LOTE, não se computando nesse cálculo pavimentações descobertas, pergolados descobertos e PISCINA.

TERRAÇO: espaço descoberto e parcialmente delimitado sobre um edifício ou nível de um de seus andares.

TOPOGRAFIA ORIGINAL DO LOTE: o perfil natural do terreno quando da conclusão das obras do LOTEAMENTO e entrega do LOTE ao ASSOCIADO.

UNIFICAÇÃO DE LOTES: o reagrupamento de LOTES para a constituição de novos LOTES.

VARANDA: espécie de alpendre à frente ou em volta das casas. Portiço grande aberto, coberto e parcialmente delimitado, estendendo-se ao longo da fachada principal e das laterais de uma residência.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO: é o LOGRADOURO PÚBLICO destinado a circulação de veículos ou de veículos e pedestres.

VIELA SANITÁRIA: as ÁREAS "NON AEDIFICANDI" destinadas a receber redes públicas.



O PROPRIETÁRIO declara para todos os fins de direito, que conhece na íntegra as normas estabelecidas neste Termo de Compromisso e compromete-se a cumpri-lo integralmente e, por estarem justos e acordados, assinam, abaixo, o presente Termo de Compromisso para Aprovação de Projeto e Execução de Obra, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com a presença das testemunhas abaixo identificadas.

Nome do Proprietário:

Telefone(s) para contato:

Endereço para correspondência:

Endereço eletrônico:

Nome do Responsável Técnico:

Telefone(s) para contato:

Endereço eletrônico:

Santana de Parnaíba, _____ de, _____ de, _____.

Proprietário

Responsável Técnico pela Obra

ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL TAMBORE 11

Diretor Técnico

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____