

XXZ
NORMAS DE OCUPAÇÃO E CONSTRUÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA



JOSÉ GUILHERME DE OLIVEIRA GONÇALVES

CREA 23578/D-DF

JANAINA PORTELA DE LIMA

CAU A144014-4

BRASÍLIA - DF

01/2022



Sumário

CAPÍTULO 1 – OBJETIVO E REFERÊNCIAS.....	3
CAPÍTULO 2 – EXIGÊNCIAS PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO 3 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS E OUTRAS EXIGÊNCIAS	4
CAPÍTULO 4 – DOS PROJETOS.....	6
CAPÍTULO 5 – DAS OBRAS	6
CAPÍTULO 6 – INSTALAÇÕES PREDIAIS	9
CAPÍTULO 7 – DO LICENCIAMENTO DE OBRAS JUNTO AO GDF.....	10
CAPÍTULO 8 – DAS RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS	11
CAPÍTULO 9 – INFRAÇÕES E PENALIDADES.	12
CAPÍTULO 10 – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO	12
CAPÍTULO 11 – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	13
ANEXO I – OCUPAÇÃO	14
ANEXO II – PERMEABILIDADE	14
ANEXO III – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS.....	15
ANEXO IV – SUBSOLO TIPO I – ALTURA MÁXIMA	15
ANEXO V – TANQUE SÉPTICO E SUMIDOURO.....	16
ANEXO VI – FOSSA VERDE	16



CAPÍTULO 1 – OBJETIVO E REFERÊNCIAS

Art. 1º. Estas Normas têm por objetivo orientar os proprietários e condôminos na regulamentação das edificações no Condomínio Estância Quintas da Alvorada, na elaboração de seus projetos e na condução de suas obras, de acordo com a legislação vigente, estabelecendo os critérios básicos a que todos deverão atender, facilitando a regularização do Condomínio, a obtenção de alvará de construção e, conseqüentemente, obtenção da carta de habite-se junto ao GDF.

Art. 2º. Estas normas têm amparo legal e detalham, para efeito do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, o que está contido na documentação referenciada a seguir:

- I. Código de Edificações do Distrito Federal (Lei 6138/2018);
 - a. Lei 6412/2019 - Alteração
 - b. Decreto 40302/2019 – Alteração
- II. PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (LC 803/2009 e LC 854/2012)
- III. LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo – RA Jardim Botânico (LC 948/2019)
- IV. Diretrizes Urbanísticas da Administração Regional do Jardim Botânico;
- V. Normas das Concessionárias de Águas e Esgoto, Energia e Telefonia do Distrito Federal;
- VI. ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão
- VII. ABNT NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria
- VIII. ABNT NBR 7229 e 13969 – Tanques Sépticos
- IX. ABNT NBR 10844 – Instalações Prediais de Águas Pluviais
- X. ABNT NBR 8160 – Instalações Prediais de Esgoto Sanitário
- XI. Resolução nº 9 – 04/2011 ADASA (caixas de retardo)
- XII. Convenção do Condomínio Estância Quintas Alvorada;
- XIII. Projeto Urbanístico do Condomínio Estância Quintas Alvorada;
- XIV. Lei Complementar nº 506 - 01/2002;
- XV. Regimento Interno do Condomínio Estância Quintas Alvorada

CAPÍTULO 2 – EXIGÊNCIAS PRELIMINARES

Art. 3º. De acordo com a convenção do Condomínio, cada condômino só poderá executar obras em sua unidade autônoma acatando as disposições contidas nestas normas.

Art. 4º. Todos os lotes residenciais do Condomínio são unifamiliares, em consequência. A fração autônoma NÃO PODERÁ SOFRER NENHUM TIPO DE PARCELAMENTO OU DIVISÃO, sendo expressamente proibida a construção de mais de uma unidade residencial familiar por lote.

Art. 5º. Previamente a qualquer construção, o condômino deverá requerer junto a administração do Condomínio, a locação exata do lote, por meio de aplicativo de atendimento ao condômino, que será efetuada por funcionário qualificado, com o devido acompanhamento do proprietário ou seu responsável.



Art. 6º. Deverão ser observados os limites e dimensões do lote por ocasião do cercamento e construção no interior dele. Para isso, não será permitido que se ultrapasse a linha demarcatória com os vizinhos, áreas públicas e outras, sob pena de ter que demolir ou ressarcir eventuais danos causados a terceiros.

CAPÍTULO 3 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS E OUTRAS EXIGÊNCIAS

Art. 7º. Considera-se, para o Condomínio Estância Quintas da Alvorada, a classificação do Uso e Ocupação do Solo (UOS) como RESIDENCIAL, onde se faz necessário e obrigatório o uso residencial de habitação unifamiliar.

Parágrafo Único. Nesse tipo de classificação é proibido a utilização de publicidade nas fachadas.

Art. 8º. É permitido o cercamento dos lotes, desde que, nas divisas com logradouro público tenha altura máxima de **2,70 metros**.

§1º O cercamento das divisas deverá apresentar transparência visual mínima de **70%**, somente nas fachadas voltadas para logradouro público.

§2º O percentual mínimo de 70% de transparência visual é **dispensável** nas fachadas laterais e de fundos, que estão voltadas para logradouro público, quando houver instalação de cercamento com elemento vegetal (cerca viva).

Art. 9º. O coeficiente de aproveitamento (CA) máximo será de **1**.

§1º Define-se coeficiente de aproveitamento o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta no seu potencial construtivo. ($CA = \text{Área do Lote (m}^2\text{)} \times 1$)

§2º São computadas no coeficiente de aproveitamento as áreas de construções cobertas situadas no interior do lote ou projeção.

§3º Não serão computadas no coeficiente de aproveitamento os seguintes itens:

- I.** Projeção de beirais, marquises, brises ou coberturas em balanço com avanço máximo de metade do afastamento mínimo, e altura livre de 2,5m.
- II.** Áreas de reservatórios de água ou tratamento de esgoto;

Art. 10. A taxa de ocupação máxima para a construção residencial é de **50%** da área total do lote ou projeção, conforme demonstrado no **ANEXO I**.

§1º Define-se taxa de ocupação máxima, como o percentual máximo da área do lote que pode ser ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

§2º Não serão computados os elementos de composição e proteção de fachadas de até 1,5m de largura.

Art. 11. A taxa de permeabilidade mínima, dentro dos limites do lote, é de **30%**, conforme exemplo demonstrado no **ANEXO II**.



§1º Define-se taxa de permeabilidade mínima como porcentagem da área total do lote ou projeção que deve permanecer permeável à água e com cobertura vegetal.

Art. 12. Na área dos afastamentos mínimos, podem ser construídos apenas os seguintes elementos:

- I.** Castelo d'água;
- II.** Piscina descoberta;
- III.** Instalação técnica enterrada;
- IV.** Área pavimentada descoberta
- V.** Relógio medidor de serviços públicos;

Art. 13. As construções só poderão ser de até 2 (dois) pavimentos, com altura máxima de **8,50 metros**, inclusive cumeeiras conforme **ANEXO IV**.

§1º Define-se altura máxima como a medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, exceto:

- I.** Caixa d'água;
- II.** Casa de máquinas;
- III.** Antena de TV;
- IV.** Para-raios;
- V.** Infraestrutura de telecomunicações;
- VI.** Chaminés;
- VII.** Exaustores;
- VIII.** Condensadoras de ar-condicionado;
- IX.** Placas solares.

§2º Define-se cota de soleira como a cota altimétrica média da testada frontal do terreno.

Art. 14. Os afastamentos mínimos obrigatórios dos lotes residenciais, representados no **ANEXO III**, seguirão ao seguinte critério:

- I.** Afastamento mínimo de 3 metros da divisa frontal;
- II.** Afastamento mínimo de 5 metros da divisa dos fundos do lote;
- III.** Afastamento mínimo das divisas laterais: 1,5 metros.

Art. 15. Os beirais de cobertura não poderão avançar mais da metade do afastamento mínimo obrigatório, limitado a 1,5m máximo de comprimento.

Art. 16. É permitida a construção de subsolo apenas do **Tipo 1**, conforme legislação vigente.

§1º Considera-se subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo.

§2º Entende-se como subsolo **Tipo 1** aquele cujos parâmetros urbanísticos serão exatamente os mesmos do pavimento térreo, inclusive os afastamentos mínimos obrigatórios, conforme demonstrado no **ANEXO VI**.

§3º A construção do subsolo pode ocorrer em mais de um pavimento, respeitando o potencial construtivo máximo e demais parâmetros.



Art. 17. A garagem de veículos, quando houver, deverá ser implantada dentro dos limites do lote.

CAPÍTULO 4 – DOS PROJETOS

Art. 18. Os projetos deverão ser elaborados por profissional habilitado junto ao Conselho de Engenharia e/ou Arquitetura (CREA/CAU), com a devida responsabilidade técnica (ART/RRT).

Art. 19. A análise e aprovação dos projetos será responsabilidade do GDF.

Art. 20. Os projetos exigidos para obtenção do alvará de construção e do habite-se deverão atender a legislação vigente e também o **padrão condominial de calçadas e lixeiras**.

CAPÍTULO 5 – DAS OBRAS

Art. 21. Para cada projeção ou lote, deve ser constituído um processo individual de construção.

Art. 22. Estão dispensadas do alvará de construção as seguintes atividades:

- I.** Cercamento dos lotes;
- II.** Reparos de instalações;
- III.** Adaptação para acessibilidade;
- IV.** Demolições parciais;
- V.** Modificações internas sem alteração do perímetro externo e da área construída.

Parágrafo único. Embora as atividades listadas anteriormente estejam dispensadas de licenciamento, é obrigatória a comunicação destas à administração do Condomínio antes de seu início.

Art. 23. É obrigatório a apresentação prévia do documento de responsabilidade técnica pela execução da obra, devidamente registrado por profissional habilitado no conselho de engenharia ou arquitetura (CAU/CREA).

Art. 24. É obrigatória a instalação de placa de obra, que deverá ter, no mínimo 1m² e, no máximo 2m², a ser posicionada em local visível ao logradouro público, contendo os seguintes dados:

- I.** Nome dos autores de cada projeto com seus respectivos números de registro no CAU/CREA-DF.
- II.** Nome dos responsáveis técnicos pela execução da obra, da instalação, ou serviço, com seus respectivos números de registro no CAU/CREA-DF.
- III.** Título profissional, e número do registro no CAU/CREA-DF.
- IV.** Atividade técnica específica de cada profissional.
- V.** Nome da empresa executora da obra, instalação ou serviço, com respectivo número de registro no CAU/CREA-DF.
- VI.** Contato dos profissionais envolvidos: e-mail ou telefone.
- VII.** Dados da obra como: endereço, finalidade e dimensão.



Art. 25. A responsabilidade por construir em terreno de terceiros ou em área comum do Condomínio e, portanto, fora dos limites de cada lote, é do condômino infrator, não cabendo ao Condomínio qualquer responsabilidade ou ressarcimento por ação indevida causada pelo condômino que tenha construído em área que não lhe pertence.

Art. 26. É vedada a construção de cercas de madeira e/ou muros de alvenaria sem acabamento, bem como cercamentos com arame farpado ou similar nas divisas com as áreas comuns do Condomínio.

Art. 27. As cercas vivas serão permitidas, desde que plantadas dentro da fração ideal, respeitados os parâmetros urbanísticos.

Art. 28. Nos lotes de esquina, a abertura da garagem deverá ser voltada para o endereço cadastrado no lote.

Art. 29. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, a boa técnica e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e das áreas comuns.

Art. 30. As obras poderão ser realizadas de segunda à sábado, no período das 7:00h às 17:00h, a produção de ruído somente é permitida a partir das 8:00h. Após este horário somente com autorização da administração do Condomínio.

Parágrafo Único. A entrada de caminhões transportando materiais para as obras obedecerá aos horários e dias divulgados pela administração.

Art. 31. Permite-se a realização de serviços aos domingos, desde que não propague ruído, poeira e odor.

Art. 32. Para ocupação de área pública deve ser solicitada autorização junto a administração do Condomínio, conforme procedimento local (online).

Art. 33. A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada pela administração, mediante devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§1º A área pública deve ser desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 dias corridos, a contar da data da notificação de desocupação.

§2º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá a Administração providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida

Art. 34. É proibido a utilização de área pública para o preparo de concreto e materiais cimentícios em geral.

Art. 35. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito da vizinhança e obedecerão ao disposto nestas Normas, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

Parágrafo Único. A distribuição das instalações e equipamentos do canteiro de obras observará os preceitos de higiene, salubridade e funcionalidade.



Art. 36. O canteiro de obras deve ser instalado:

- I.** Dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinho, mediante autorização comprovada dos proprietários;
- II.** A ocupação em área pública será autorizada pela administração, observados o interesse público e a legislação específica.

Art. 37. As instalações do canteiro de obras em lotes deverão ser removidas ao término das construções.

Art. 38. As instalações provisórias em área pública para canteiro de obras deverão ser desfeitas com a conclusão dos serviços e ou cancelamento da autorização de ocupação de área pública e deverão ser devolvidas nas mesmas condições iniciais da ocupação.

Art. 39. Os andaimes, plataformas de segurança, equipamentos mecânicos e outros necessários à execução da obra serão instalados de forma a garantir a segurança dos operários e de terceiros.

Art. 40. Os elementos do canteiro de obras não podem:

- I.** Prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações públicas;
- II.** Impedir ou prejudicar a circulação de veículos e pedestres.
- III.** Danificar a arborização.

Art. 41. O canteiro de obras pode permanecer até a finalização das construções e/ou ocupação do imóvel.

Art. 42. O canteiro de obras deve possuir drenagem pluvial e contenção de solo.

Art. 43. Não será permitida a construção de barracos (madeira ou alvenaria) com a finalidade de servir como residência ou outra finalidade, salvo durante a execução da obra, devendo eles serem retirados quando da conclusão dela.

Art. 44. É obrigatória a utilização de contêiner (caçamba) para a remoção do entulho oriundo da obra.

Art. 45. Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção da área da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou local para carga e descarga de materiais de construção, salvo no caso de ocupação de área pública autorizada.

Art. 46. Após o término da obra será obrigatória a remoção do entulho e de eventuais sobras de materiais da obra, bem como a limpeza da área ocupada pelas instalações do canteiro de obras.

Art. 47. A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Art. 48. Qualquer movimento de terra (aterro e/ou corte) deverá ser executado de tal forma a assegurar a estabilidade do solo, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais.



I. As passagens técnicas de escoamento pluvial entre lotes a montante e lotes a jusante, quando necessárias por motivos de topografia, deverão ser custeadas pelos lotes a montante e sua instalação permitida pelos lotes a jusantes.

II. A instalação de esgotamento sanitário deve ser dotada de caixas de inspeção, a fim de facilitar a manutenção.

Art. 49. Os aterros e/ou cortes e arrimos superiores a 1 (um) metro medido a partir do perfil original terreno deverão ter projeto estrutural e Atestado de Responsabilidade Técnica.

Art. 50. Toda e qualquer obra realizada nas dependências do Condomínio, estarão sujeitos os respectivos operários, funcionários ou terceiros, ao cumprimento de todas as Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO 6 – INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 51. Cada unidade autônoma deverá construir, obrigatoriamente, um Sistema Individual mínimo para o despejo de esgoto doméstico de sua residência.

Art. 52. São permitidas as soluções de esgotamento sanitário de fossa ecológica ou o conjunto de tanque séptico e sumidouro, e conforme características dos **ANEXOS V e VI**, obedecidas todas as condições de projeto construção e operação estabelecidas por norma.

Art. 53. A construção do sistema individual de esgoto deverá se dar dentro dos limites do lote, preferencialmente na parte frontal do terreno, a fim de facilitar futura manutenção da fossa em caso de esgotamento.

Art. 54. As tubulações enterradas de esgotamento deverão ter caimento mínimo de:

- I.** Para tubulações de até 75mm de diâmetro: 2%
- II.** Para tubulações de 100mm de diâmetro ou maiores: 1%

Art. 55. É proibida a construção e utilização de fossa negra, fossa seca, fossa de fermentação, valas de infiltração sanitária e fossa séptica absorvente.

Art. 56. As soluções permitidas devem ser projetadas e dimensionadas por profissional habilitado e deve possuir as características construtivas estabelecidas nas normas vigentes.

Art. 57. O sumidouro deverá ser construído com anéis pré-moldados em concreto com furos de, no mínimo 1,5cm de diâmetro, espaçados de até 20cm entre si, de tal modo que permitam a infiltração das águas da fossa no terreno. Observando ainda o seguinte:

- I.** Ter um enchimento no seu fundo de cascalho (ou pedra britada) com pelo menos 50cm de espessura.
- II.** Deverá estar com sua parte inferior a uma profundidade de 1,5 metros do lençol freático para evitar a poluição da água subterrânea.
- III.** A laje de cobertura do sumidouro deverá ser de concreto armado, com abertura mínima de 0,60m.
- IV.** Caso seja necessário mais de um sumidouro, estes devem estar afastados, no mínimo, 3 metros entre si, e a divisão do tanque séptico deverá ser feita por caixa de distribuição.



Art. 58. A construção do sistema de esgotamento sanitário deverá obedecer aos afastamentos horizontais mínimos de:

- I.** 1,50 m de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;
- II.** 3,0 m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;
- III.** 15,0 m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

Art. 59. O dimensionamento deve ser feito em projeto, por profissional habilitado, com a devida emissão de responsabilidade técnica, que ocorrerá em função dos seguintes parâmetros:

- Profundidade do lençol freático (nível de água subterrânea do terreno);
- Vazão hidrossanitária residencial;
- Vazão de infiltração no solo (sumidouro);

Art. 60. Em nenhuma hipótese a fossa séptica e o sistema de águas pluviais poderão receber despejos de produtos tóxicos.

Art. 61. A fossa séptica não poderá receber as águas provenientes das chuvas.

Art. 62. O sistema de esgotamento sanitário, seja tanque séptico e sumidouro ou fossa verde, devem ser instalados em local de fácil acesso para manutenção.

Art. 63. É proibido lançar no sumidouro os sólidos retidos no tanque séptico.

Art. 64. Deve-se realizar a inspeção do sistema de esgotamento, semestralmente, por profissional qualificado, a fim de verificar a permeabilidade do sistema e quantidade de lodo acumulado.

§1º O excesso de lodo deve ser retirado, sem contato direto, em horário de não recebimento de despejos, por meio de bombas de sucção (limpa fossa).

§2º Deve-se manter 10% do volume de lodo ativo, a fim de facilitar a reinicialização do processo de digestão da matéria orgânica.

Art. 65. Cada lote deverá conter uma entrada de água padrão CAESB, onde deverão ser colocadas todas as ligações necessárias para receber o hidrômetro.

Art. 66. Não poderão ser construídas cisternas, poços rasos ou tubulares profundos para atender a uma determinada residência ou propriedade em particular.

Art. 67. As águas destinadas às piscinas deverão merecer tratamento específico, com instalação dos filtros, bombas, cloradores, ionizadores e demais equipamentos para reutilizar a águas e evitar o seu desperdício e que ela não seja lançada nas áreas comuns do Condomínio.

CAPÍTULO 7 – DO LICENCIAMENTO DE OBRAS JUNTO AO GDF

Art. 68. O licenciamento de obras junto ao GDF, após regularização Condominial, compreenderá duas fases:



- I. Fase licença de obras, modalidade alvará de construção
- II. Fase de certificação de conclusão, modalidade carta de habite-se

Art. 69. O alvará de construção, conforme Lei 6412/2019, será liberado após apresentação da seguinte documentação:

- I. Projeto de arquitetura e memorial descritivo;
- II. Documento de titularidade do lote, reconhecido pelo Poder Público;
- III. Certidão negativa de débitos (nada consta) junto à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística – DF Legal;
- IV. Pagamento da taxa de Emissão de Alvará;
- V. Certificado de demarcação do lote, emitido pela Terracap;
- VI. Documento de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) do projeto apresentado;
- VII. Anuência do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA, que também analisará o projeto;
- VIII. Termo de Responsabilidade e Cumprimento de Normas – TRCN;
- IX. Outros documentos não mencionados nesta lista poderão ser solicitados pelo órgão de aprovação de projetos;

Art. 70. A carta de habite-se é condicionada aos seguintes requisitos:

- I. Conformidade da obra com acessibilidade e parâmetros habilitados em projeto;
- II. Relatório de vistoria do imóvel, sem exigências;
- III. Comprovante de nada consta;
- IV. Entrega de “*as built*” dos projetos de arquitetura, fundações, estrutura e instalações;

§1º Admite-se, para habitações unifamiliares exclusivas, a emissão da carta de habite-se quando:

- I. A parte externa da edificação esteja pronta, mesmo sem o revestimento final;
- II. A parte interna tenha no mínimo: um ponto elétrico, um ponto de iluminação, um ponto de água e um ponto de esgoto;
- III. Os itens faltantes estejam especificados no projeto;

§2º Juntamente com a carta de habite-se será emitido o Atestado de Conclusão, que certifica a conformidade do que foi executado.

CAPÍTULO 8 – DAS RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS

Art. 71. Compete à fiscalização Condominial as seguintes atividades:

- I. Disponibilizar as presentes normas aos condôminos;
- II. Prestar esclarecimentos em caso de dúvidas;
- III. Comparecer à obra ou à edificação quando solicitado, sob denúncias ou de ofício, quando achar necessário a realização de alguma diligência;
- IV. Verificar cumprimento do plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- V. Acionar a defesa civil;
- VI. Aplicar sanções cabíveis;



Art. 72. Compete ao proprietário as seguintes atividades:

- I.** Dar início ao processo de licenciamento de obras junto ao GDF;
- II.** Responder pela veracidade dos documentos apresentados;
- III.** Requerer Análise de Projeto junto com a documentação obrigatória;
- IV.** Iniciar obra somente após emissão de parecer da análise de projetos e licença para construir;
- V.** Instalar e manter placa informativa do projeto e da obra, conforme parâmetros apresentados.

Art. 73. O proprietário se responsabiliza pela documentação apresentada, e que:

- I.** O projeto de arquitetura é destinado à habitação unifamiliar de uso exclusivo;
- II.** O projeto atende aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade;
- III.** Não há ocupação de área pública e o projeto está compreendido dentro dos limites do lote;
- IV.** Em caso de danos, será feita a recuperação da área pública limdeira ao lote;
- V.** Há ciência de que constatada falsidade ou inexatidão dos dados apresentados, o proprietário e os responsáveis técnicos pela autoria dos projetos e pela execução da obra estarão sujeitos à responsabilização pessoal, administrativa, disciplinar, civil e penal, além de multa.

Art. 74. Compete ao responsável técnico pelos projetos:

- I.** Registrar a documentação no conselho
- II.** Elaborar e entregar a documentação técnica para licenciamento
- III.** Atualizar o proprietário
- IV.** Responder pelas informações técnicas
- V.** Observar todas as normas técnicas

Art. 75. Compete ao responsável técnico pela execução da obra:

- I.** Adotar e manter as medidas de segurança e salubridade da obra;
- II.** Comunicar paralisações;
- III.** Assegurar a fiel execução do projeto arquitetônico licenciado;
- IV.** Atender a legislação de gestão de resíduos;
- V.** Garantir a estabilidade do solo no canteiro de obras;
- VI.** Providenciar condições adequadas de armazenamento;
- VII.** Fornecer RRT/ART de execução;
- VIII.** Fornecer o manual do proprietário;
- IX.** Fornecer o plano de manutenção da edificação;

CAPÍTULO 9 – INFRAÇÕES E PENALIDADES.

Art. 76. As infrações e penalidades se darão mediante estreita observância às normas do Condomínio.

CAPÍTULO 10 – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO



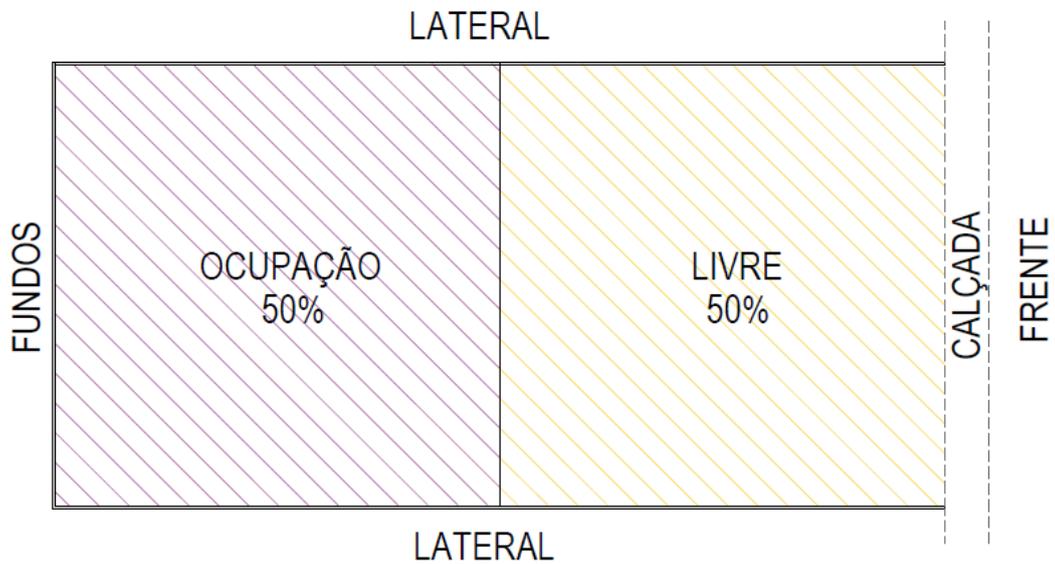
Art. 77. O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinares por estas normas, se dará mediante estreita observância às normas do Condomínio.

CAPÍTULO 11 – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 78. Os casos omissos a estas Normas serão resolvidos pela Comissão Permanente de Obras juntamente com a Administração do Condomínio.



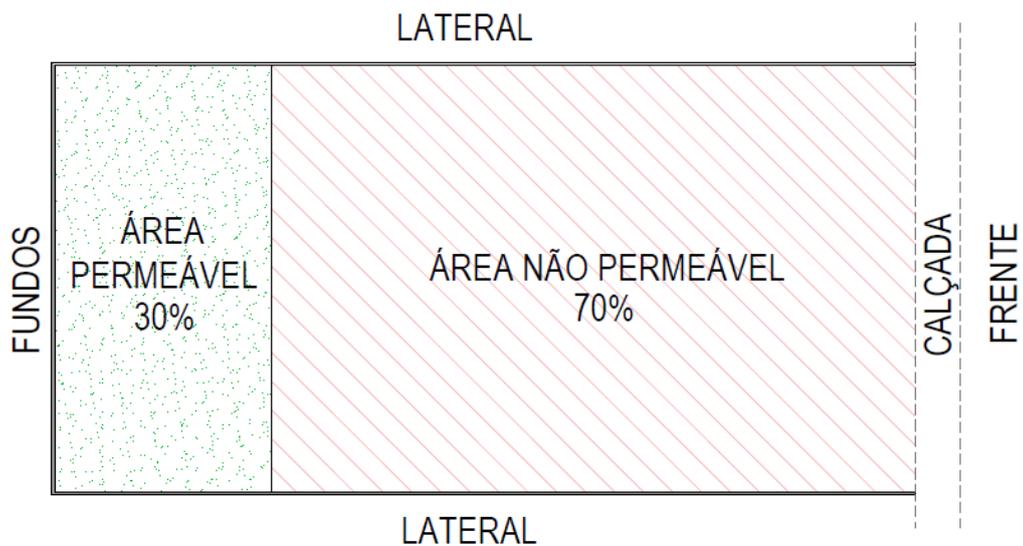
ANEXO I – OCUPAÇÃO



OCUPAÇÃO

ANEXO REFERENTE A PROPORÇÃO DE PORCENTAGENS NÃO DESCARTANDO OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

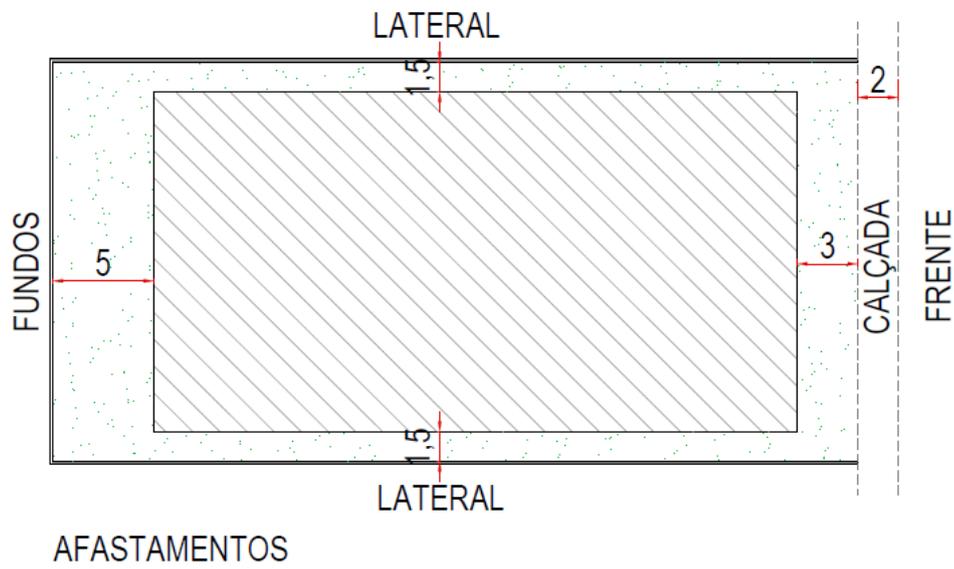
ANEXO II – PERMEABILIDADE



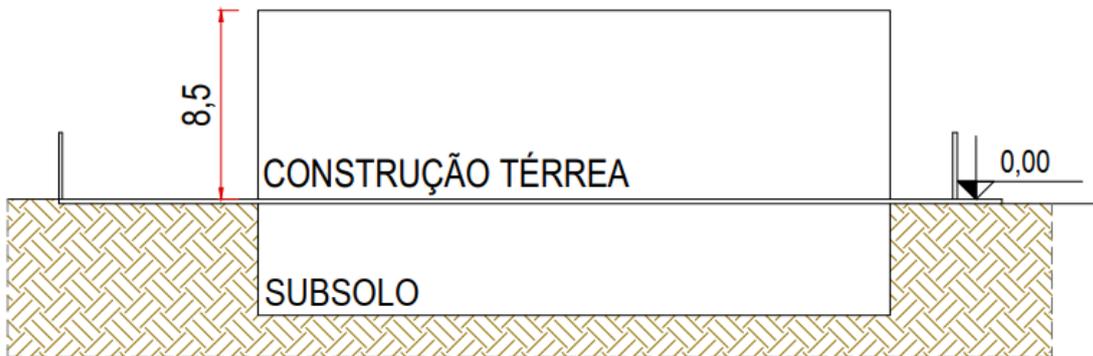
PERMEABILIDADE



ANEXO III – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

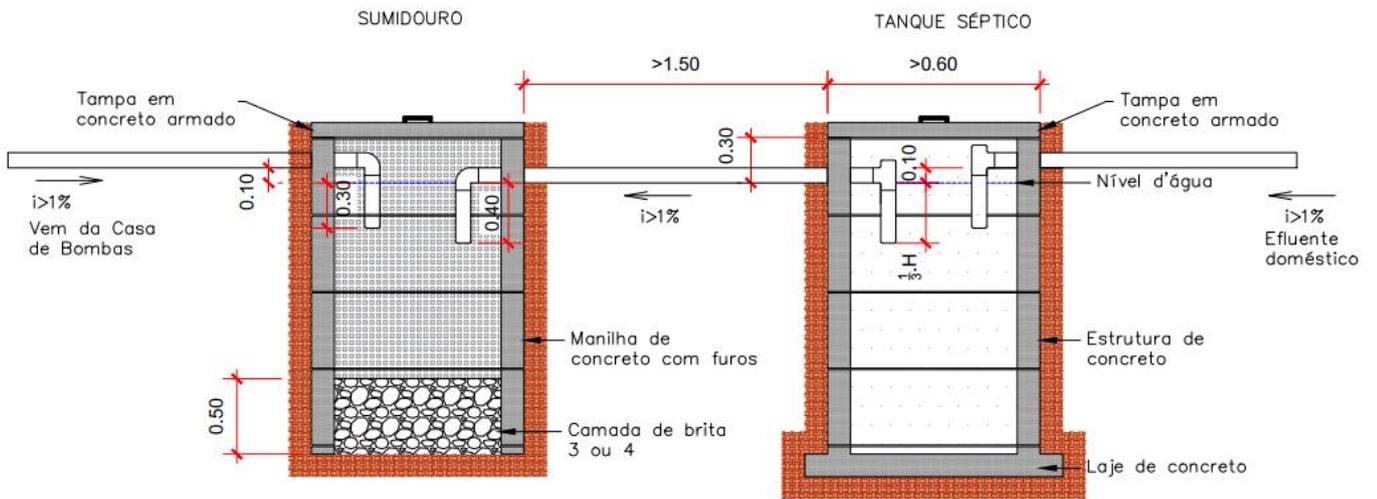


ANEXO IV – SUBSOLO TIPO I – ALTURA MÁXIMA





ANEXO V – TANQUE SÉPTICO E SUMIDOURO



ANEXO VI – FOSSA VERDE

