

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

Sumário

1. DEFINIÇÕES	4
2. DISPOSIÇÕES GERAIS	5
3. AQUISIÇÕES E PROCEDIMENTOS BÁSICOS	6
3.1 TRANSFERÊNCIA DO CADASTRO	6
3.2 REMEMBRAMENTO OU DESMEMBRAMENTO	6
3.3 PROJETOS	6
3.4 RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS	9
3.4.1 Sobre a utilização do lote e da edificação:	9
3.4.2 Sobre a TAXA DE OCUPAÇÃO	9
3.4.3 Sobre os RECUOS	9
3.5 RESTRIÇÕES GERAIS	10
3.6 PROCEDIMENTOS GERAIS	11
3.6.1 Entrada Veículos Pesados	11
3.6.2 Horário De Funcionamento Da Obra	11
3.6.3 Programação de Concretagem	12
3.6.4 Programação de Escavações e Movimentações de Terra	12
3.7 OBRIGAÇÕES GERAIS	12
3.7.1 Manutenção Dos Lotes Não Edificados	12
3.7.2 Levantamentos Planialtimétricos E Sondagens	12
3.7.3 Águas Pluviais e Esgoto, Instalações Elétricas e Similares	13
4. OBRAS – INÍCIO E DURANTE	14
4.1 AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO DE OBRA	14
4.2 PESSOAL DE OBRA	14
4.3 BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL	15
4.4 CAÇAMBA	15

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

4.5 LOTE DE APOIO	15
4.6 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS	15
4.7 INÍCIO DA OBRA	16
4.8 FECHAMENTO CANTEIRO DE OBRAS	16
4.9 TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS	18
4.10 PADRÕES DE CALÇAMENTO	18
4.11 PISCINAS	19
5. REFORMAS	19
6. VISTORIA EM OBRAS RESIDENCIAIS	19
7. INTERRUPÇÃO DA OBRA	20
8. FIM DE OBRA, “HABITE-SE” E OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.	20
9. DISPOSIÇÕES FINAIS	23
ANEXO A – CADASTRO MORADOR/PROPRIETÁRIO	24
ANEXO B – PROTOCOLO DE ENTREGA E CIÊNCIA DO CÓDIGO DE OBRAS	25
ANEXO C – ORDEM DE INÍCIO DE OBRA	26

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

1. DEFINIÇÕES

Para os fins deste Regulamento do **CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL**, os termos abaixo têm os seguintes significados:

AFASTAMENTO: distância entre linha de projeção da edificação no plano horizontal e as DIVISAS do LOTE; distância entre as linhas de projeção das edificações existentes em um mesmo Lote.

ALINHAMENTO: linha divisória entre o LOTE e a VIA PÚBLICA.

ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO: distância compreendida entre o nível do terreno e o ponto mais alto da edificação.

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.

APP: área de preservação permanente onde não é permitido promover nenhum tipo de intervenção.

ÁREA CONSTRUÍDA: superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal. Não são computadas nesse cálculo as áreas pavimentadas descobertas.

ÁREA EDIFICADA: vide ÁREA CONSTRUÍDA.

ÁREA “NÃO AEDIFICANDI”: área onde não é permitido edificar.

ÁREA PERMEÁVEL: área do LOTE a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, não sendo permitido revestimento impermeável.

BEIRAL: prolongamento, em balanço, da cobertura de uma edificação.

CONDÔMINO: todo proprietário ou promitente comprador de LOTE/RESIDÊNCIA.

CONDOMÍNIO: CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL

CONCESSÃO DE USO – Concessão de uso pela Prefeitura Municipal das vias, áreas verdes e espaços livres, aos proprietários dos lotes, aos quais competem a obrigação de mantê-los e conservá-los, além de outras obrigações decorrentes de uso comum.

DIVISA: 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 do LOTE.

EDÍCULA: edificação complementar afastada da edificação principal.

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

LOGRADOURO PÚBLICO: todo e qualquer espaço de uso público comum.

LOTE: menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada à edificação.

LOTE DE APOIO: 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.

LOTES DE USO RESIDENCIAL: lotes destinados exclusivamente, a edificações residenciais unifamiliares.

MARQUISE: cobertura em balanço ou não, sem acesso ou circulação de pessoas.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

MULTAS: tipos de multa aplicável ao CONDÔMINO infrator, conforme definidos REGULAMENTO INTERNO DO HORIZON.

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

MURO DE DIVISA: muro de fechamento do LOTE.

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

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

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

PREFEITURA: Prefeitura Municipal de Estância Velha, Estado do Rio Grande do Sul.

RECUO: distância entre a linha de projeção da edificação no plano horizontal e os ALINHAMENTOS do LOTE.

REGULAMENTO: Regulamento do CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL de que trata o presente instrumento.

SERVIDÃO: ÁREA “NON AEDIFICANDI” destinada a receber redes públicas e/ou privadas de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

TAXA DE MANUTENÇÃO, COLETA E VIGILÂNCIA: taxa definida no Estatuto Social do CONDOMÍNIO.

TESTADA: ALINHAMENTO de acesso ao LOTE.

TOPOGRAFIA MODIFICADA: perfil modificado do terreno após o recebimento do LOTE, conforme modificações realizadas pelo CONDÔMINO.

TOPOGRAFIA ORIGINAL: perfil natural do terreno quando da conclusão das obras do CONDOMÍNIO e entrega do LOTE ao CONDÔMINO.

VIA PÚBLICA: espaço destinado à circulação de veículos e pedestres.

VIELA SANITÁRIA: ÁREA “NON AEDIFICANDI” que possui rede(s) pública(s) e/ou privada(s) de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

01. O presente REGULAMENTO estabelece regras, limitações e restrições urbanísticas, com a finalidade de disciplinar o uso e ocupação do solo, proteger o meio-ambiente e aprovar projetos no âmbito do CONDOMÍNIO. Define também as penalidades aplicáveis em caso de infração a tais preceitos.

02. Este REGULAMENTO tem aplicação para qualquer obra de construção e/ou reformas com ou sem acréscimo de área dentro do CONDOMÍNIO.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

03. As disposições deste REGULAMENTO são complementares, não excluindo o cumprimento do disposto nas legislações federal, Código civil, legislação estadual, municipal e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente as determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Não exclui também o cumprimento do disposto em quaisquer outras normas regulamentares editadas por outra entidade ou pelo Ministério do Trabalho, no que se refere ao pessoal de obras.
04. No caso de contraposição entre eventuais modificações na legislação aplicável e quaisquer disposições deste REGULAMENTO, tais modificações serão, quando impuserem restrições mais gravosas, automaticamente assumidas pelo CONDOMÍNIO.
05. As disposições do presente REGULAMENTO aplicam-se indistintamente a todos os LOTES e devem ser cumpridas por todos os CONDÔMINOS, salvo disposição expressa em contrário prevista neste REGULAMENTO ou no Estatuto Social do CONDOMÍNIO.
06. Incumbe ao CONDÔMINO informar aos projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente na execução de OBRAS no LOTE, as disposições do presente REGULAMENTO, da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e todos os demais regramentos existentes.
07. O CONDÔMINO responde pelas infrações às disposições deste REGULAMENTO, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando-se ao cumprimento das penalidades aplicáveis, em relação ao CONDOMÍNIO, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

3. AQUISIÇÕES E PROCEDIMENTOS BÁSICOS

3.1 TRANSFERÊNCIA DO CADASTRO

08. No intuito de manter o banco de dados atualizado, contendo os dados dos PROPRIETÁRIOS, novos proprietários devem preencher uma ficha de cadastro (Anexo 0A) junto à administração após a aquisição do lote/casa. Além disso, para a transferência de titularidade é necessária uma cópia do comprovante de propriedade do imóvel/lote (escritura de imóvel, matrícula, contrato de promessa de compra e venda ou outro título) como também cópia dos documentos de identificação do(s) proprietário(s). **Violação: Advertência.**

3.2 REMEMBRAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

09. É permitido unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante.

3.3 PROJETOS

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

10. Todos os novos projetos de construção, assim como qualquer modificação ou acréscimo em relação à edificação já concluída e alteração na configuração planimétrica inicial dos LOTES deverão ser enviados para aprovação do CONDOMÍNIO antes do seu envio à Prefeitura, que verificará o cumprimento das disposições do presente REGULAMENTO. O encaminhamento deverá ser feito por e-mail, endereçado à administração do Horizon, incluindo os desenhos abaixo requeridos em arquivos PDF's, a Matrícula do imóvel atualizada, ART ou RRT dos projetos e a licença da prefeitura Municipal de Estância Velha para remoção de árvores, quando necessário essa remoção. Uma vés aprovado pelo Horizon, esses arquivos PDF's serão devolvidos com um carimbo digital de aprovação, para serem encaminhados à Prefeitura.

11. Os projetos requeridos pelo CONDOMÍNIO são:

● **Planta Pavimento Térreo e Locação (escala 1/100 ou 1/50):**

- a) Indicar o nível;
- b) Deverá constar: projeção da cobertura e beirais cotados; projeção de sacadas e floreira, quando estas não estiverem no mesmo alinhamento do pavimento inferior; níveis das extremidades do lote e o nível no ponto inicial da edificação;
- c) Desenhar e cotar acessos de automóveis, pedestres e pisos externos especificando o tipo de revestimento destes locais (impermeáveis ou permeáveis);
- d) A calçada deverá obedecer ao padrão do condomínio especificado no item 112;
- e) Indicar e cotar localização de medidores de água, luz e telefone, casa de gás;
- f) Indicar Norte.

● **Planta Pavimento Superior (escala 1/100 ou 1/50):**

- a) Indicar o nível;
- b) Deverá constar a projeção da cobertura e beirais cotados.

● **Planta de Cobertura (escala 1/100 ou 1/50):**

Deverá atender as conforme diretrizes da Prefeitura.

● **Cortes:**

- a) Cotar a maior altura da edificação (máximo 12 metros);
- b) Usar como referência o ponto médio do lote;
- c) Indicar o nível de cada pavimento;
- d) Indicar altura dos muros.

● **Fachadas:**

- a) Apresentar no mínimo a fachada frontal em escala 1/50.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

● **Situação:**

- a) Desenhar o terreno inserido na quadra, com medidas e raios conforme descrição do lote no contrato, escritura ou matrícula;
 - b) Colocar o lote em destaque;
 - c) Nomear e cotar ruas e calçadas
 - e) Indicar norte.
12. Para devida entrega dos projetos o quadro de área deve estar completo (área do terreno, área dos pavimentos, área construída, área permeável, etc), como também conter as porcentagens de aproveitamento, ocupação e permeabilidade (citadas no item 2.4.2).
13. Todos os projetos devem estar assinados pelo responsável técnico, assim como acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro Responsabilidade Técnica).
14. No ato da entrega dos projetos é necessário autorizar o débito da taxa de análise, a ser pago juntamente com a taxa condominial. A análise do projeto será realizada por empresa contratada pela administração do condomínio, que realizará até 3 (três) avaliações, mediante a elaboração de relatório de análise de projeto de cada uma das avaliações, e emitirá um parecer de aprovação e/ou rejeição do projeto. Eventuais pendências que deverão ser atendidas pelo CONDÔMINO. A aprovação indica que o projeto cumpre as disposições desse código, podendo, ou não, haver ressalvas. Havendo rejeição, o projeto deverá ser corrigido e reapresentado e o processo de apresentação de projeto deverá ser reiniciado, com pagamento de nova taxa de análise.
- 14.1 O valor da taxa mencionada no item 14 não será receita do Condomínio Horizon, e será balizada pela contratação de empresa especializada, com aprovação na Assembleia.
15. o CONDOMÍNIO requer o prazo de até 30 dias corridos para análise do projeto e deverá manter arquivada toda a documentação do projeto, incluindo o registro fotográfico do estado e condições originais do lote principal e de apoio, se houver, antes do início da obra.
16. Após análise do projeto, se forem verificadas inconformidades, o CONDÔMINO deverá apresentar nova cópia do projeto com as alterações e solicitar nova aprovação.
17. Aprovado o projeto pelo Horizon, o CONDOMÍNIO devolverá os arquivos eletrônicos (PDF) devidamente autorizados para que seja encaminhado à Prefeitura Municipal de Estância Velha para aprovação final.
18. Enquanto o projeto estiver sob análise da Prefeitura, nenhum serviço será autorizado, exceto sondagens de solo e levantamento planialtimétrico. **Violação: Falta grave.**

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

19. Após a aprovação da Prefeitura, mediante apresentação do Alvará de Construção, as obras poderão ser iniciadas.
20. Caso o responsável pelo Lote não inicie as obras dentro do período de 12 (doze) meses, os tapumes já instalados deverão ser retirados e o lote recomposto com suas características originais. **Violação: Falta média.**
21. Após a aprovação do projeto pela PREFEITURA, o CONDOMÍNIO deverá apresentar o CONDOMÍNIO cópia eletrônica (PDF) do projeto aprovado pelo órgão público e com o carimbo de aprovação pelo Horizon, cópia da ART ou RRT do responsável técnico pela obra e cópia do ALVARÁ (ou documento equivalente) de execução de OBRAS. o CONDOMÍNIO se reserva o direito de solicitar a apresentação dos documentos originais para eventuais esclarecimentos. Somente após essa apresentação é que será permitido o início das OBRAS. Caso haja mudança do responsável técnico de execução, a obra deverá permanecer paralisada até a apresentação da ART ou RRT do novo responsável. **Violação: Falta grave.**
22. O CONDOMÍNIO não poderá apresentar à PREFEITURA ou executar OBRA diferente do constante do projeto aprovado pelo CONDOMÍNIO, sob pena da OBRA ou serviço considerado irregular e sujeito a paralisação, além das MULTAS. **Violação: Falta grave.**
23. Caso o CONDOMÍNIO queira executar OBRA ou serviço diferente do constante do projeto aprovado pelo CONDOMÍNIO, um novo projeto deverá ser apresentado a esta, com as modificações pretendidas. O CONDOMÍNIO deverá proceder dessa mesma forma, ainda que tais modificações tenham sido necessárias em razão de lei superveniente à aprovação do projeto pelo CONDOMÍNIO.
24. o CONDOMÍNIO poderá, a qualquer tempo, fiscalizar os LOTES, as OBRAS e as edificações, mesmo depois de concluídas, com “HABITE-SE” ou não, para verificar o integral cumprimento das disposições do presente REGULAMENTO, aplicando as penalidades cabíveis. Após o Lote Habitado, as visitas serão agendadas previamente com os proprietários.
25. O CONDOMÍNIO deverá permitir o acesso ao LOTE e à edificação pela pessoa designada pelo CONDOMÍNIO para a finalidade prevista no item anterior.

3.4 RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS

3.4.1 Sobre a utilização do lote e da edificação

26. Não é permitida a construção, por LOTE, de mais de uma única residência e respectiva EDÍCULA.
27. Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, tal como prédio de apartamentos e/ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício.
28. Não é permitida a construção de edificações para fins não residenciais ou de uso misto.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

3.4.2 Sobre a TAXA DE OCUPAÇÃO

29. Para o cálculo do IA e da TO deverão ser seguidos os critérios do Código de Obras do município de Estância Velha.

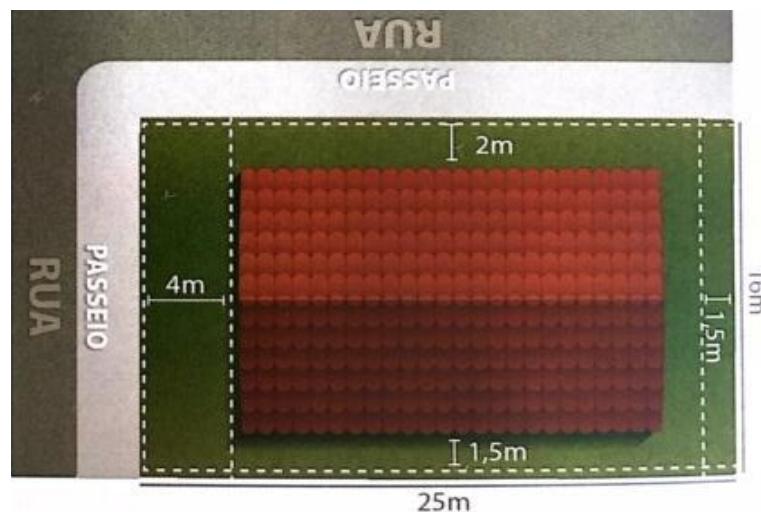
3.4.3 Sobre os RECUOS

30. Os recuos deverão seguir os critérios do Código de Obras do município de Estância Velha.

- O recuo lateral e de fundos é facultativo quando não existirem vãos para iluminação e ventilação nas laterais.
- Quando houver vãos para iluminação e ventilação, é obrigatório um recuo de 1,5 metros nas laterais e um recuo de 2,0 metros nos fundos.
- Será permitida a previsão de vagas de estacionamento sobre o recuo de frente, desde que não sejam feitas construções de qualquer tipo e forma, somente sendo permitida sua pavimentação (deverão estar contidas no projeto para aprovação).

31. Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas (conforme figura abaixo), nos seguintes valores:

- Na testada de menor dimensão, no mínimo 4,00m;
- Na testada de maior dimensão, no mínimo 2,00m.



32. Será permitida a projeção horizontal de beirais e/ou marquises sobre a faixa de recuo frontal e sobre a faixa de recuo e/ou afastamento de fundo, desde que tal projeção não exceda o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Nos casos de terrenos de esquina, essa projeção só será aceita sobre o recuo de 4 metros.

33. A ALTURA máxima da edificação (ponto mais alto da edificação incluindo os volumes de caixas d'água e de casas de máquinas) deverá ser de 12 (doze) metros, medidos a partir do nível médio das

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

cotas do terreno. Ex.: em um terreno em aclive ou declive, calcula-se a média das cotas entre o meio-fio e o ponto mais alto (aclive) ou o ponto mais baixo (declive) e, a partir desta cota média, calcular a altura máxima. **Violação: Falta grave.**

34. A ÁREA CONSTRUÍDA da edificação não poderá ser inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados).

35. O projeto arquitetônico da edificação deverá prever local para a guarda de veículos na proporção estipulada pela legislação municipal.

36. Não é permitida a abertura de portões ou acessos, quer pelo fundo, quer pela lateral do LOTE, no perímetro do condomínio executado pela LOTEADORA. O CONDÔMINO não poderá mudar as características do fechamento, sendo que, quando se tratar de muro, poderá alterar a cor da face voltada para o próprio LOTE.

37. Cabe ao CONDÔMINO a manutenção ordinária da face interna do muro de limite do condomínio. O CONDÔMINO ou morador deve autorizar o ingresso no LOTE do pessoal necessário à manutenção do muro de limite do condomínio quando ocorrerem danos motivados por atos ou fatos alheios à responsabilidade do CONDÔMINO. **Violação: Falta média.**

38. Os muros de divisa entre os lotes deverão ter uma altura máxima conforme a recomendação do município de Estância Velha e quando o muro for executado em alvenaria ele deverá ter o acabamento rebocado na face externa ao lote. **Violação: Falta grave.**

3.5 RESTRIÇÕES GERAIS

39. Construções que sejam empregadas novas tecnologias (ex.: pré-fabricadas) serão permitidas desde que comprovadamente atendam às normas vigentes (NBR-15575).

40. Para soluções de desníveis resultantes de alteração da topografia original do LOTE por meio de taludes (aterros ou escavações), a inclinação máxima destes deverá respeitar o previsto em lei municipal. **Violação: Falta média.**

41. Na faixa de RECUO frontal só é permitido implantar o abrigo para medidores de água e energia elétrica, conforme padrão e localização exigidos pelas Concessionárias locais. Nos casos onde houver alteração da geometria dessa faixa que resulte em um desnível maior do que 1 metro, será obrigatório a instalação de guarda-corpo de metal ou vidro, conforme NBR 14718. Nos casos de terrenos com forte aclive, será também permitido a construção de muro de arrimo, necessário à construção de escadas e rampas de acesso. **Violação: Falta grave.**

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

42. As áreas verdes e/ou espaços livres devem ter suas características físicas e paisagísticas preservadas. Não são permitidas alterações na sua TOPOGRAFIA ORIGINAL, execução de fechamentos, qualquer tipo de acesso ou ocupação sobre tais espaços livres, vedada, ainda, alterações na arborização e toda vegetação implantada pela LOTEADORA. o CONDOMÍNIO poderá, para os casos onde se verifique problemas de segurança aos pedestres ou edificações próximas ou, a critério, retirar, substituir e/ou acrescentar espécies. **Violação: Falta grave.**

43. Só é permitida a retirada da vegetação de áreas públicas de qualquer porte mediante autorização do CONDOMÍNIO e da Prefeitura, quando exigido por lei. **Violação: Falta média.**

3.6 PROCEDIMENTOS GERAIS

3.6.1 Entrada Veículos Pesados

44. Visando a segurança e conservação das vias, não será permitida a entrada de carretas ou bi-trem no CONDOMÍNIO, com exceção para a entrega de material (aço em barra reta) e transporte de escavadeira limitada ao modelo 160 ou similar (modelos de menor portes estarão autorizados). As alturas e larguras de transporte deverão ser combinadas diretamente com a Equipe de Manutenção do Horizon, devido ao acesso restrito do pórtico de entrada.

45. Não é permitida a entrada de veículos de tração animal em qualquer hipótese dentro do CONDOMÍNIO.

3.6.2 Horário De Funcionamento Da Obra

46. Somente é permitido trabalho nas obras no CONDOMÍNIO nos seguintes horários:

- Segunda-feira a quinta-feira, das 8:00 às 18:00 horas. **Violação: Falta média.**
- Sexta-feira, das 8:00 às 17:30 horas, com saída do canteiro no máximo às 18 horas. **Violação: Falta média.**

47. Respeitados os horários de início dos trabalhos, será permitida a entrada dos funcionários a partir das 7:45 horas . **Violação: Falta média.**

48. Não é permitido qualquer tipo de trabalho em obras aos sábados, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal e nas emendas de feriados, previamente divulgadas pela Administração do Horizon. **Violação: Falta média.**

49. Entre as 12:00 e as 13:00 não é permitido qualquer trabalho ou ruído nas obras, assim como circulação de veículos e funcionários das obras ou entre obras. **Violação: Falta média.**

50. Nos casos em que o funcionário sair do condomínio durante este intervalo, o retorno somente será possível após as 13:00.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

51. Para recebimento de materiais nas obras, deverão ser seguidos os seguintes horários:

- Segunda-feira a quinta-feira, das 8:00 às 17:00 horas;
- Sexta-feira, das 8:00 às 16:00 horas;
- Casos Especiais deverão ser avaliados diretamente com a Equipe de Manutenção do Horizon.

3.6.3 Programação de Concretagem

52. Toda e qualquer concretagem usinada deve ser comunicada à ADMINISTRAÇÃO com um mínimo de 4 horas de antecedência para a programação da portaria. Na falta dessa comunicação prévia, não será permitida a entrada dos equipamentos no Horizon.

53. As concretagens usinadas devem ser programadas de forma a não ultrapassar os horários estabelecidos para o funcionamento das obras e deverão seguir as regras abaixo: **Violação: Falta média.**

- Concretagem maiores do que 5m³, tais como a de lajes, devem sempre iniciar no período da manhã com conclusão dentro do horário de obras;
- Concretagem menores do que 5m³, tais como rampas, vigas de fundações, estacas, poderão iniciar até às 15:00 horas com conclusão dentro do horário de obras.

3.6.4 Programação de Escavações, Movimentação de Terra e Equipamentos,

54. Toda e qualquer escavação e movimentação de terra e equipamentos deve ser comunicada à ADMINISTRAÇÃO com um mínimo de 4 horas de antecedência para a programação da portaria. Na falta dessa comunicação prévia, não será permitida a entrada dos equipamentos no Horizon.

55. É obrigatória a limpeza diária de qualquer resíduo proveniente da realização desses serviços. Caso a limpeza não tenha sido efetuada, o CONDOMÍNIO contratará empresa para executar a limpeza e cobrará as custas na íntegra, além da aplicação de multa. Em casos excepcionais, mediante justificativa, a limpeza poderá ser postergada para momento oportuno, com a maior brevidade possível. **Violação: Falta média.**

3.7 OBRIGAÇÕES GERAIS

3.7.1 Levantamentos Planialtimétricos e Sondagens

56. São de responsabilidade do CONDÔMINO os serviços de levantamento planialtimétrico e sondagem do LOTE, bem como projeto estrutural, eximindo o CONDOMÍNIO de responsabilidade sobre quaisquer danos que venham a ocorrer à sua edificação e seus vizinhos em decorrência de problemas de estabilidade construtiva.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

3.7.2 Águas Pluviais e Esgoto, Instalações Elétricas e Similares

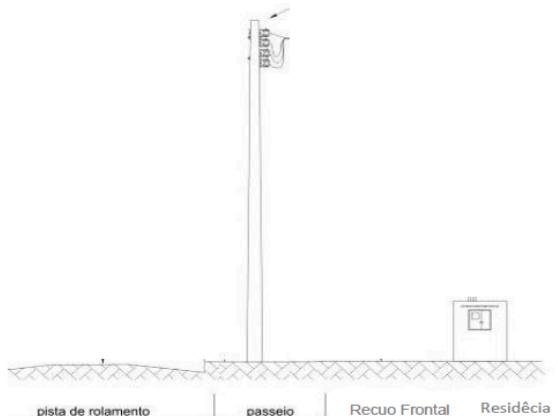
57. É expressamente proibido utilizar energia e água de LOTES vizinhos e/ou edificações que não façam DIVISA lateral ou de fundo. **Violação: Falta média.**

58. Para utilização de energia e água de LOTES que fazem DIVISA lateral ou de fundo, o CONDÔMINO deverá apresentar o CONDOMÍNIO autorização por escrito do CONDÔMINO cedente e pedido de ligação junto às concessionárias de serviços públicos. **Violação: Falta leve.**

59. O abrigo de medidores de água e energia deverá obedecer aos padrões das concessionárias. As solicitações de ligação deverão ser realizadas diretamente com as concessionárias municipais.

Violação: Falta grave

60. Deverão ser previstas caixas de inspeção para as canalizações de águas pluviais antes da ligação à rede pública, conforme legislação vigente. **Violação: Falta média.**



61. Quando a rede elétrica estiver localizada no mesmo lado da rua em que se encontra o lote, a ligação da rede ao medidor deverá ser preferencialmente subterrânea.

62. Quando a rede elétrica estiver localizada do lado oposto da rua onde se encontra o lote, preferencialmente um novo poste deverá ser instalado na calçada pertencente ao lote, exatamente na divisa com lote limítrofe e a 70 cm do meio fio, para fazer a travessia aérea da rede. Esse novo poste deverá atender ambos os lotes e a partir dele, a ligação da rede ao medidor de cada lote deverá ser subterrânea.

63. Quando a construção tiver um terreno atrás com cotas de níveis que necessitem que a rede pluvial passe pelo terreno da construção a ser executada, esta deverá prever a passagem de uma tubulação de drenagem de pelo menos Ø 300mm de PVC a ser executada por ocasião da construção do lote de cima. Esta previsão deverá constar na documentação a ser entregue o CONDOMÍNIO. **Violação: Falta grave.**

64. Quando houver a necessidade de execução de faixa de servidão de águas pluviais o proprietário

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

interessado deverá solicitar autorização por escrito ao proprietário cedente e executar os pontos de inspeção antes da ligação à rede pública. **Violação: Falta média.**

65. As águas pluviais, drenagens de piscina e demais drenagens que não se classificam como esgoto, deverão ser lançadas na caixa pluvial mais próxima conforme o projeto do Município. **Violação: Falta grave.**

66. O esgoto será lançado conforme orientação da Prefeitura e Concessionária responsável. **Violação: Falta grave.**

67. Não é permitida a abertura de valas para instalação de tubulações de qualquer espécie nas vias ou áreas do CONDOMÍNIO. **Violação: Falta grave.**

68. Os muros de arrimo deverão ter as faces externas chapiscadas e pintadas na cor RM187 (referência: concreto da Tintas Svinil ou similar). Os muros de divisa deverão ter sua face externa rebocada e pintada conforme projeto arquitetônico, exceto quando esse muro for construído com blocos de concreto. **Violação: Falta grave.**

69. Nas edificações suspensas por pilares, os limites da edificação deverão ser fechados e pintados conforme projeto arquitetônico, de forma a não ficar aparente as partes internas. **Violação: Falta grave.**

4. OBRAS – INÍCIO E DURANTE

4.1 AUTORIZAÇÃO DE INÍCIO DE OBRA

70. A obra só tem autorização de início perante o CONDOMÍNIO após o CONDÔMINO preencher todos os dados referentes à obra junto à ADMINISTRAÇÃO e receber a ADO (Autorização de Obra – Anexo C) expedida pelo CONDOMÍNIO. **Violação: Falta grave.**

71. É necessário estar adimplente com a taxa associativa para obter a ADO

72. Será cobrada durante a obra uma taxa de acompanhamento, referente a três visitas que serão efetuadas pela Equipe de Arquitetura responsável pela aprovação dos Projetos do CONDOMÍNIO. Nestas visitas, serão verificados fundamentalmente os recuos de jardim, construção de muros, altura das edificações e padrões das calçadas. É imprescindível que todos estes itens estejam em conformidade com os projetos já aprovados. O valor da taxa não será receita do Condomínio Horizon, e será balizada pela contratação de empresa especializada.

4.2 PESSOAL DE OBRA

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

73. Todos os prestadores de serviços (empregados, empreiteiros, engenheiros, fiscais de obra, arquitetos, prestadores de serviços e outros) cujo acesso à obra seja autorizado pelo CONDOMÍNIO deverá ser cadastrado junto o CONDOMÍNIO com devida autorização fornecida pelos proprietários e somente terão acesso pela PORTARIA DE SERVIÇOS. o CONDOMÍNIO expedirá circular com a regulamentação dos procedimentos de cadastro e exigência de documentação necessária de cada prestador de serviço. Esses prestadores de serviços são obrigados a assistirem um treinamento de Integração de Obras. Para os prestadores de serviços temporários, caberá ao responsável da obra repassar as instruções necessárias. **Violação: Falta leve.**
74. As Interações de Obras serão ministradas periodicamente pelo CONDOMÍNIO, nas quais serão repassadas as principais regras a serem seguidas pelos prestadores de serviços, com duração máxima de 30min.
75. Os veículos que transitarem pelo CONDOMÍNIO devem cumprir as normas de trânsito existentes dentro do CONDOMÍNIO, principalmente em relação à velocidade das vias. Os motoristas que desrespeitarem essas normas, além da aplicação de multa poderão ser impedidos de dirigir dentro do Horizon. **Violação: Falta grave.**
76. Os demais regramentos de acessos e segurança estarão descritos e deverão ser seguidos conforme o “Regulamento Interno do Horizon”.

4.3 BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

77. Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas diretamente para as vias públicas ou LOTES vizinhos, de modo a não oferecer visão interior. **Violação: Falta média.**
78. O esgoto da OBRA deverá ser captado e conduzido à instalação de fossa, filtro e sumidouro, conforme os padrões exigidos pelo Município ou com retirada por caminhão a vácuo. É proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais. **Violação: Falta grave.**

4.4 CAÇAMBA

79. As caçambas de entulho poderão ficar nas vias do residencial, estacionadas em paralelo ao meio fio e dentro do limite do lote em obras ou de apoio. **Violação: Falta leve.**

4.5 LOTE DE APOIO

80. É permitida a utilização de LOTE DE APOIO, mediante apresentação o CONDOMÍNIO de autorização do proprietário cedente. **Violação: Falta média.**

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

81. O LOTE DE APOIO deverá fazer divisa comum ao LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, não sendo permitida a utilização de LOTES atravessando vias públicas nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer. **Violação: Falta média.**

82. O LOTE DE APOIO não poderá ter a topografia original alterada. **Violação: Falta grave.**

83. 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 a cobertura vegetal original do lote, conforme os padrões determinados pelo CONDOMÍNIO. **Violação: Falta grave.**

4.6 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS

84. Os materiais e equipamentos de construção somente poderão ser armazenados no interior do LOTE da OBRA ou LOTE DE APOIO, sendo proibida sua colocação no PASSEIO, vias públicas, jardins, praças, área de lazer, áreas verdes ou espaços livres. **Violação: Falta leve.**

85. É proibido o preparo de concreto, massas para assentamento/revestimento, armação de ferro ou qualquer outro tipo de atividade de OBRA nas vias públicas, jardins, praças, no PASSEIO, área de lazer, área verde ou espaços livres. **Violação: Falta média.**

86. As áreas externas (entorno) da OBRA devem ser mantidas limpas. A limpeza deve ser efetuada dentro dos horários permitidos para obras. **Violação: Falta média.**

87. Fica vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do EMPREENDIMENTO e/ou nas adjacências. Caberá ao CONDÔMINO providenciar a limpeza das áreas públicas afetadas por sujeira decorrente do transporte de materiais para a OBRA (ou resíduos decorrentes de escavação). A limpeza de qualquer resíduo na Área de Preservação Permanente é considerado crime ambiental e de responsabilidade do CONDÔMINO. **Violação: Falta grave.**

88. É proibida a entrada de caminhões em LOTE vizinho que não seja LOTE DE APOIO. **Violação: Falta leve.**

89. Pedra, areia e terra deverão ser dispostos e acondicionados de maneira que não se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas nem obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais. Deverá ser providenciada caixa de acúmulo para as águas remanescentes do canteiro de OBRAS, antes destas serem direcionadas para a VIA PÚBLICA, possibilitando a decantação de sólidos. **Violação: Falta leve.**

90. Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos e materiais que possam causar qualquer tipo de poluição ambiental. **Violação: Falta média.**

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

91. O lixo orgânico deve ser armazenado de forma adequada (sacos plásticos na cor marrom conforme a coleta seletiva) dentro do lote e colocado no lado de fora, nos dias e horários de coleta estabelecidos pela administração. **Violação: Falta média.**

4.7 INÍCIO DA OBRA

92. A sondagem e o levantamento planialtimétrico no LOTE são permitidos, independentemente da aprovação de projetos pelo CONDOMÍNIO, mediante apresentação da autorização, por escrito, assinada pelo CONDÔMINO, do período para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto o CONDOMÍNIO.

93. Somente serão permitidos movimentos de terra no LOTE, incluindo alterações no paisagismo padrão dos LOTES, plantio de vegetação ou intervenções outras que venham a alterar as condições originais do LOTE, quando vinculados à execução da construção principal. Para tanto, o CONDÔMINO deverá possuir projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. **Violação: Falta média.**

94. É obrigatória a implantação de banheiro sanitário no lote em obras, com instalação de fossa, filtro e sumidouro, conforme diretrizes da Prefeitura Municipal. **Violação: Falta grave.**

95. Finalizada a locação do gabarito de locação da construção, o profissional responsável pelo lote deverá agendar a vistoria obrigatória do gabarito junto à Administração do condomínio. **Violação: Falta grave.**

4.8 FECHAMENTO CANTEIRO DE OBRAS

96. Antes de qualquer atividade no LOTE, ressalvadas as atividades de sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de OBRA, o lote deverá ser cercado por tapumes. **Violação: Falta grave.**

97. Os tapumes poderão ser de madeira, perfis de metálicos ou outros destinados para esse fim, na cor verde 056 fosco da Tintas killing ou similar, com altura mínima de 1,80m e deverão contornar toda a OBRA, não devendo ultrapassar os limites do LOTE (exceto quando o uso dos Terrenos de apoio devidamente autorizados pelos seus proprietários). Além disso, os mesmos podem avançar até o meio-fio do passeio público, tomando-se o cuidado para não impedir a visão das placas de sinalização de trânsito eventualmente instaladas no passeio. Nos locais onde tem árvores no passeio, estas deverão obrigatoriamente ficar pelo lado de fora dos tapumes. Os tapumes devem ser mantidos em boas condições durante toda a obra. **Violação: Falta média.**

98. Os portões de entrada de veículos e de pedestres devem ser sempre mantidos fechados fora do horário de trabalho. **Violação: Falta média.**

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

99. Não é permitida a ocupação ou o fechamento com tapume do PASSEIO de áreas verdes, espaços livres ou de praças públicas. **Violação: Falta média.**
100. Quando necessário, deve ser previsto arremate de alvenaria ou madeira como base do tapume, para contenção do material da OBRA e/ou terra com o objetivo de evitar o carreamento de tais materiais para as ruas e redes coletoras de águas pluviais. **Violação: Falta média.**
101. Havendo LOTE DE APOIO, este também deverá obedecer às mesmas condições em relação ao padrão de fechamento e conservação do LOTE da OBRA. **Violação: Falta média.**
102. Não é permitida a expansão do canteiro de OBRAS para espaços externos à área cercada. **Violação: Falta média.**
103. No tapume frontal, deverão ser fixadas placas de responsabilidade técnica conforme exigência do CREA/CAU, além dos dados exigidos pela municipalidade. Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação, entre outros, deverão obedecer ao padrão previsto em lei municipal ou regulamento interno. **Violação: Falta leve.**
104. É de inteira responsabilidade do CONDÔMINO os equipamentos e materiais usados na construção ou deixados no canteiro de obras.
105. Além do cercamento do lote por tapumes, deverão ser tomadas medidas de proteção quando da realização de concretagem, reboco, pintura, instalação e/ou substituição de pisos/revestimentos externos ou qualquer outra atividade que possa ocasionar respingos ou avarias nas construções lindeiras, com a instalação de telas ou lonas nas laterais da obra. **Violação: Falta grave.**
- 4.9 TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS**
106. O CONDÔMINO deverá solicitar autorização o CONDOMÍNIO para a execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos. **Violação: Falta média.**
107. Em caso de necessidade de alteração da topografia original da faixa de PASSEIO, esta deverá estar de acordo com a legislação aplicável e respeitar a norma NBR 9056. **Violação: Falta grave.**
108. A TOPOGRAFIA ORIGINAL das praças públicas, áreas verdes, espaços livres e canteiros públicos não poderá ser alterada. **Violação: Falta grave.**
109. Caso as OBRAS de terraplenagem e/ou fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao CONDÔMINO providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados. **Violação: Falta média.**
110. É proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes, espaços livres, praças

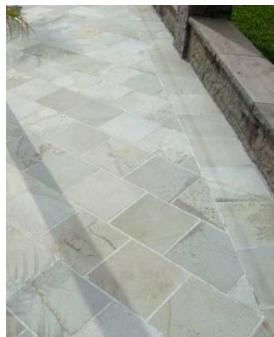
CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

públicas e jardins. **Violação: Falta média.**

4.10 PADRÕES DE CALÇAMENTO

111. O CONDÔMINO é responsável pela execução, preservação e manutenção do PASSEIO ao longo dos ALINHAMENTOS do seu LOTE, conforme legislação municipal. **Violação: Falta média.**

112. O PASSEIO deve estar de acordo com a legislação e deve atender o padrão definido pelo CONDOMÍNIO, tanto dimensional quanto de materiais de acabamento. Eventualmente esse padrão poderá ser alterado, mediante autorização da Diretoria do Horizon, visando uma uniformidade com os passeios existentes nos lotes da mesma quadra. O PASSEIO deve ter uma faixa contínua pavimentada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) totalmente desobstruída para permitir o livre trânsito de pedestres no local. Ele pode ser de BASALTO (irregular ou regular) ou BLOCO DE CONCRETO, em tons de cinza, conforme exemplos abaixo:



A largura total do passeio deve ser conforme indicado no projeto do lote, com distribuição conforme especificado na figura abaixo, sendo 0,50 m junto à via e 1,50 m para o lado do lote. Como exceção a esse padrão, como os lotes da quadra P junto da rua Lina Rena Cassel terão uma faixa de 2,75 m para o lado do lote, pois o passeio nessa rua é de 4,75 metros. As tampas das caixas pertencentes à rede pluvial não poderão ser fechadas, de forma a permitir sua abertura para eventuais manutenção das galerias. **Violação: Falta grave.**



CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

4.11 PISCINAS

113. A construção de PISCINAS não poderá ser feita no recuo frontal e deverá manter um recuo mínimo de 60 cm de qualquer divisa. As piscinas deverão estar protegidas de tal forma que impeça uma criança de fora da residência de ter acesso a ela. **Violação: Falta grave.**

114. A casa de bombas da PISCINA, quando edificada acima do nível do terreno, deverá obedecer aos recuos e afastamentos exigidos na legislação. Quando for construída abaixo do nível do terreno, esta poderá ser feita até junto a divisa do terreno. **Violação: Falta grave.**

5. REFORMAS

115. Nas reformas, todo e qualquer material deverá ser estocado na respectiva residência, podendo utilizar o recuo frontal, no entanto será obrigatório o uso da tela plástica para tapume, na cor laranja. Em nenhum momento a área do passeio poderá ser utilizada. **Violação: Falta média.**

116. Todas as reformas deverão ser informadas à Administração do Horizon. Quando houver acréscimo de área, o projeto de modificação, quando exigido no Código de Obras do município de Estância Velha, deverá ser apresentado junto à ADMINISTRAÇÃO para devida análise, conforme item 3.3 deste Código. Nesses casos, a taxa de análise de projeto e de vistoria, quando necessária, será a metade da taxa para obras novas, sendo que só será feita uma única vistoria ao final da construção. **Violação: Falta grave.**

117. A reforma somente será liberada após aprovação pelo CONDOMÍNIO e emissão de ADO correspondente. **Violação: Falta média.**

6. VISTORIA EM OBRAS

118. o CONDOMÍNIO, ou qualquer responsável técnico contratado pela mesma, poderá realizar vistorias em qualquer OBRA residencial em andamento ou paralisada dentro do CONDOMÍNIO, sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento deste REGULAMENTO.

119. As vistorias deverão ser solicitadas pelo responsável do lote, nas seguintes fases:

1º Vistoria: Após a locação e concretagem das fundações;

2º Vistoria: Após a concretagem da última laje;

3º Vistoria: Após a execução das calçadas

O não agendamento dessas vistorias nos prazos estabelecidos será considerada uma **Violação Falta grave.**

120. Para cada vistoria, será emitido um Relatório de Vistoria de Obra, relatando tudo que foi

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

observado durante a visita da obra.

121. Após emissão e entrega do relatório, cabe ao CONDOMÍNIO sanar as inconformidades constatadas, no período estipulado pelo CONDOMÍNIO.

122. Caso as inconformidades não sejam sanadas, serão consideradas infrações e estarão passíveis de multas previstas neste REGULAMENTO.

123. No caso de modificação de projeto durante a execução da OBRA, o CONDOMÍNIO fica obrigado a comunicar imediatamente o CONDOMÍNIO, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto o CONDOMÍNIO e posteriormente à PREFEITURA. Pequenas modificações poderão ser comunicadas no final da obra, através de emissão de revisão de projeto “Como Construído”.

Violação: Falta grave.

7. INTERRUPÇÃO DA OBRA

124. Obras interrompidas por um prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias corridos, o CONDOMÍNIO deverá:

- Retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente no LOTE e no LOTE DE APOIO;
- Aterrarr escavações, que possam provocar desmoronamento ou danos para os lotes lindeiros;

Violação: Falta grave

125. O tapume da OBRA paralisada deve ser mantido em bom estado de conservação e com os portões trancados, pelo período que durar a paralisação. Violação: **Falta grave.**

8. FIM DE OBRA, “HABITE-SE” E OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.

126. A retirada dos tapumes da obra somente poderá ser realizada após a autorização formal do CONDOMÍNIO, através da revisão da ADO e deverá preencher os requisitos abaixo:

- Instalação de portas/esquadrias em todas as aberturas;
- Mobilização dos materiais para execução da rampa e calçada;
- Retirada de entulho.

Violação: Falta grave.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

127. Ao término da obra, o CONDÔMINO deve se certificar que a infraestrutura da zona de influência da sua obra no CONDOMÍNIO está de acordo com suas condições iniciais. Portanto, devem ser considerados os seguintes itens:

- Qualquer item da infraestrutura do local que tenha sofrido danos na obra deve ser substituído pelo CONDÔMINO;
- O lote de apoio deve estar de acordo com as condições iniciais;
- Os meios-fios em frente à residência (incluindo o lote de apoio se for o caso) deverão ser substituídos por novos, caso seja necessário, conforme avaliação da ADMINISTRAÇÃO;
- Não deve haver qualquer tipo de resíduo de obra.

Violação: Falta grave

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

128. Constatada uma infração a qualquer regramento deste Código de Obras, o agente credenciado pela Diretoria irá emitir um RVO (Relatório de Vistoria de Obra) ou outro documento, que será entregue ao CONDÔMINO conforme estabelecido no regulamento de infração, multa, defesa e recurso do Regulamento Interno do Horizon.

129. O cumprimento de todas as obrigações previstas neste REGULAMENTO poderá ser exigido pelo CONDOMÍNIO, bem como por qualquer CONDÔMINO.

130. Em caso de descumprimento pelo CONDÔMINO de qualquer disposição prevista neste REGULAMENTO, o CONDOMÍNIO poderá, além de aplicar as advertências, notificações e multas, tomar as medidas legais cabíveis para que tal disposição seja cumprida, bem como as providências necessárias para sanar a irregularidade, hipótese em que o CONDÔMINO indenizará o CONDOMÍNIO pelas despesas incorridas com tais providências, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em Lei.

131. Em caso de incorrencia em infrações que venham a comprometer a segurança ou a padronização estabelecida no código municipal e que não sejam sanadas, o CONDOMÍNIO reunirá toda a documentação pertinente à infração em dossiê, que será encaminhado para a autoridade municipal para providências, independente da aplicação de penalidades previstas neste Código.

132. Caso a Prefeitura não resolva satisfatoriamente a infração cometida, o Condomínio Horizon tomará as medidas judiciais cabíveis a fim de sanar a irregularidade praticada.

133. Em casos de divergência na interpretação do texto deste REGULAMENTO e nos casos omissos de

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

normatização, a Diretoria do Condomínio Horizon solicitará parecer ao Conselho Administrativo.

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL

ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

ANEXO A – CADASTRO MORADOR/PROPRIETÁRIO

Formulário de Cadastro Clube Residencial Horizon

UNIDADE(LOTE): QUADRA:
RUA:

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome:

CPF:

Endereço para correspondência:

Bairro: Cidade:

CEP:

Profissão Data de nascimento:

Est Civil

Fone Comercial:

Celular:

E-Mail :

MORADORES DA UNIDADE

Nome: Parentesco:

Idade: _____ Telefone: _____

Nome: Parentesco:

Idade: _____ Telefone: _____

Nome: Parentesco:

Idade: _____ Telefone: _____

VEÍCULOS (modelo, marca, placa e cor)

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

ANEXO B – PROTOCOLO DE ENTREGA E CIÊNCIA DO CÓDIGO DE OBRAS

Protocolo de Entrega de Código de Obras Clube Residencial Horizon

UNIDADE(LOTE): QUADRA:
RUA:

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome:
CPF:
Endereço para correspondência:
Bairro: Cidade:
CEP:
Celular
E-Mail:

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome:
CPF:
Endereço para correspondência:
Bairro: Cidade:
Celular:
E-Mail (1):

DECLARO RECEBER O PRESENTE CÓDIGO DE OBRAS E ESTAR CIENTE DAS REGRAS NELE DESCritAS, SOB PENA DE MULTA DA ADMINISTRAÇÃO.

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

CONDOMÍNIO HORIZON CLUBE RESIDENCIAL
ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE OBRAS

ANEXO C – AUTORIZAÇÃO DE OBRA

 HORIZON CLUBE RESIDENCIAL VALE DO SINOS	ADO - AUTORIZAÇÃO DE OBRA		
Dados da Obra			
Nº do Lote			
Proprietário			
Construtor			
Responsável na Obra			
Documentações			
Item	Situação	Data	Visto
Matrícula Atualizada	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Projeto Aprovado pelo Horizon	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Projeto Aprovado pela PMEV	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Apresentação da ART/RTT	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Apresentação do Alvará	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Liberações			
Lote de Apoio	Nº	Situação	Data
		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Cercamento por Tapume		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Ligação de Água e Luz		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Construção de Banheiro		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Instalação de Fossa		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Escavação		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Construção de Muro de Arrimo		Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
Item	Situação	Data	Visto
Liberado a Retirada do Tapume	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Retirada das Instalações de Apoio	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Construção da Calçada	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Recomposição do Meio-Fio	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Recomposição do Lote de Apoio	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Retirada de Entulhos	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		
Observações			