

# REGULAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE EXECUÇÃO DE OBRAS NO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA – ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

## 1. DEFINIÇÕES E PROPÓSITOS

- 1.1. As regras e disposições limitativas do uso e ocupação do solo previstas neste Regulamento são complementares às legislações federal, estadual e municipal relativas ao assunto e obrigam todos os Associados à Associação dos Proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra Morena.
- 1.2. O **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** compreende lotes de terrenos destinados exclusivamente a fins residenciais unifamiliares, doravante denominados conjuntamente **LOTES** e, individualmente, **LOTE** e vias de circulação de veículos e pedestres, doravante denominadas **VIAS**, de acordo com a planta do loteamento aprovada pela Prefeitura Municipal de Taquaraçu de Minas.
- 1.3. A **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA**, neste instrumento denominado simplesmente (**ASSOCIAÇÃO**) tem como objetivo social desempenhar serviços relativos à organização e disciplina da ocupação, uso e conservação dos lotes do Bairro Águas de Serra Morena.
- 1.4. A **ENTIDADE DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL – EQA GRUPO SANTA ISABEL**, neste instrumento denominado simplesmente **EQA GRUPO SANTA ISABEL**, é uma associação civil sem fins lucrativos, organizada para administrar o patrimônio ambiental de propriedade pública ou privada, e desenvolver programas e projetos de proteção e preservação do patrimônio ambiental do Parque das Águas de Serra Morena, onde se situa o **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA**.
- 1.5. A utilização dos **LOTES** e **VIAS** abrangidas pelo **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** se dará conforme as normas do presente Regulamento, com a finalidade de preservar suas características urbanísticas e ambientais.
- 1.6. O patrimônio ambiental constituído pelas áreas verdes, áreas de preservação permanentes - RPPN, áreas não parceláveis, represas e demais áreas de interesse ambiental, situados na área do Parque das Águas de Serra Morena, são monitoradas e administradas de acordo com os estatutos e Resoluções Normativas da **EQA – GRUPO SANTA ISABEL**, da Associação dos Empreendedores do Parque Águas de Serra Morena e da Associação dos proprietários de Imóveis do Bairro Águas de Serra Morena.
- 1.7. Lotes com divisa para área verde ou área de preservação permanente. É obrigatório o fechamento do lote, mediante a construção de muro ou plantação de cerca viva com tela de proteção metálica, que deverá ser feita pelo proprietário nas divisas do lote com a área verde ou de preservação permanente. Em nenhuma hipótese será permitido o uso ou acesso a estas áreas através dos lotes.

## 2. RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO E AO USO DO SOLO

- 2.1. Em cada **LOTE** será permitida a construção de apenas uma residência e respectiva edícula, que se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.
- 2.2. Não será permitida a criação de animais em quantidade ou espécie que possam interferir na tranquilidade ou nas condições sanitárias da vizinhança.
- 2.3. Para a aprovação de qualquer projeto, deverão ser seguidas as normas constantes deste Regulamento.
- 2.4. Aprovado o projeto, a **ASSOCIAÇÃO** manterá uma cópia em seus arquivos e devolverá as demais ao interessado, certificando a respectiva aprovação.
- 2.5. Será permitido unir ou recompor dois ou mais **LOTES** contíguos, de modo a formar um ou mais **LOTES**, sendo certo, contudo, que no **LOTE** assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação e sua respectiva edícula.
- 2.6. As edificações nos lotes deverão manter disponíveis as áreas de servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, tubulações elétricas e telefônicas, junto às suas divisas laterais, tornando possível ao vizinho de montante, à **ASSOCIAÇÃO**, à **EQA – GRUPO SANTA ISABEL** ou às demais associações civis constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** fazer uso das mesmas. O material e mão de obra serão custeados e mantidos pelo beneficiário do escoamento, cabendo ao proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** apenas a cessão da faixa de passagem. O escoamento das águas pluviais abaixo do nível da rua são de responsabilidade do proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** e responsável técnico da obra.

- 2.7. É obrigatória a instalação de fossa séptica nas residências e edículas de acordo com as normas técnicas da **ABNT** para captação e tratamento de esgoto.
- 2.8. Qualquer desmatamento necessário para construção dentro dos **LOTES** deverá obedecer à deliberação específica da **EQA – GRUPO SANTA ISABEL** e deverá ser feita de acordo com as normas do I.E.F. – Instituto Estadual de Florestas.
- 2.9. Não será permitida a construção de poços artesianos e/ou cisternas dentro dos limites dos **LOTES** e/ou fora deles.
- 2.10. A construção principal de cada **LOTE** obedecerá aos seguintes afastamentos de divisas mínimos obrigatórios:
- Afastamento frontal: 5,00 m (cinco metros);
  - Afastamentos laterais: 2,00 m (dois metros), quando a testada for inferior ou igual a 18,00 m (dezoito metros) e 3,00 m (três metros), quando a testada for maior que 18,00 m (dezoito metros);
  - Afastamento de fundos: 4,00 m (quatro metros);
  - Nos casos de **LOTES** que incluam servidão de passagem, basta que sejam respeitados os afastamentos laterais mínimos exigidos na alínea “b”;
  - ~~Todos os afastamentos mencionados nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” acima serão contados a partir dos beirais.~~ As projeções de sacadas, pérgulas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer afastamento;
  - Nos casos de **LOTES** de esquina ou de extremo de quadra, o raio de concordância entre os afastamentos frontais será igual a:

$$R = \frac{(A1 + A2)}{2}$$

Onde R é o raio do alinhamento do **LOTE**, A1 é o afastamento frontal e A2 é o afastamento lateral.

- 2.11. Na faixa de afastamento frontal somente poderá ser colocada a “caixa de utilidades” como padrão de luz, hidrômetro, entrada de telefone e filtros de água, com comprimento máximo de 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros), altura máxima de 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros) e largura máxima de 60 cm (sessenta centímetros), não sendo permitida a execução de abrigo de gás. A faixa de passeio público deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter seu perfil natural alterada devendo ficar livre de rampas ou degraus. Deverá ser preservada faixa de passeio público padrão gramado.
- 2.12. A taxa de ocupação, incluindo a construção principal e a edícula, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total de cada **LOTE**.
- 2.13. A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 4,30 m (quatro metros e trinta centímetros), contados a partir do nível mais baixo do piso acabado interno da edificação até o ponto mais alto do telhado, incluídos quaisquer elementos arquitetônicos e poderá ser construída na faixa de afastamento dos fundos, afastada, no mínimo 4,00 m (quatro metros) da construção principal, respeitando-se os afastamentos laterais.
- 2.13.1. A área de construção da edícula não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da construção principal;
- 2.13.2. A construção da edícula não poderá apoiar-se no muro de fechamento de fundos;
- 2.13.3. Quando a divisa dos fundos confrontar com a lateral do **LOTE** adjacente, a edícula deverá manter o afastamento de 2,00 m (dois metros) desta divisa.
- 2.14. Nenhuma habitação poderá ter mais que 3 (três) pavimentos superpostos e sua altura máxima será de 11,00 m (onze metros) em relação ao nível natural do terreno, incluídos todos os elementos construtivos da edificação, observando-se ainda:
- Para **LOTES** com aclives naturais maiores que 15% (quinze por cento), o nível da face superior do primeiro piso deverá estar, no máximo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno em todos os pontos;
  - Para **LOTES** com aclives naturais menores ou iguais a 15% (quinze por cento), o nível da face superior do primeiro piso deverá distar, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível natural do terreno em todos os pontos;
  - Nos casos de **LOTES** em aclave ou declive, a estrutura da edificação entre o piso do pavimento em nível inferior e o terreno natural deverá ser fechada com muro de arrimo ou taludes.

- 2.15. O coeficiente de aproveitamento do terreno será de, no máximo, **0,80** (zero virgula oitenta).
- 2.16. Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 3,00 m (três metros) para terrenos em declive e 2,00 m (dois metros) para terrenos em aclave, contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado.
- 2.17. Será permitida a construção de muros de divisas laterais e dos fundos, ~~excetuando-se o trecho compreendido pelo afastamento de frente.~~ Sua altura máxima será de 2,00 m (dois metros) contados da cota do terreno modificado no trecho onde o mesmo será edificado, e poderá ser feito em alvenaria, gradil ou cerca viva. No caso de fechamento frontal do **LOTE**, a altura máxima de tal fechamento será de 2,00 m (dois metros), ~~devendo ser ele executado obrigatoriamente obedecendo ao afastamento de 5,00 m (cinco metros) ou de 4,00 m (quatro metros) quando for o caso;~~ observando-se ainda:
- 2.17.1. Deverá ser preservado a integração visual entre as faixas de afastamento frontal dos **LOTES**, devendo ser mantido o seu perfil natural nas divisas laterais.
- 2.17.2. Todos os muros de fechamento e fundos de edícula deverão ser revestidos e pintados externamente.
- 2.18. Todos os **LOTES** vagos, exceto aqueles que contenham benfeitorias (incluindo neste caso plantas) que estejam sendo mantidas, deverão permanecer sem fechamento, não sendo permitida a construção de muros nas divisas antes da obtenção do alvará de licença para construção expedido pela Prefeitura e antes do início de qualquer construção.
- 2.19. As edículas só poderão ser edificadas após a obtenção do alvará de construção, quando deverá ser parte integrante do projeto da construção principal. Após a obtenção do alvará de construção, poderá ser edificado barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de vigia da obra, o qual deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro de 120 (cento e vinte) dias da data de expedição do referido alvará. É obrigatória a construção de sanitário no barracão provisório e a sua ligação a uma fossa séptica.
- 2.19.1. Caso o proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** deixe de cumprir a norma desta cláusula, poderá a **ASSOCIAÇÃO** tomar as providências cabíveis visando à demolição do barracão provisório, remoção de entulhos, replantação de forração vegetal, estabilização de taludes e quaisquer outras necessárias para a recomposição da área afetada, tudo às expensas do respectivo proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** e sem que caiba qualquer indenização a este ou a terceiros.
- 2.20. A taxa de permeabilidade dos **LOTES** deverá ser de, no mínimo 15% (quinze por cento), podendo, para este efeito, computar-se as faixas de afastamento e faixas *non aedificandi* previstas neste Regulamento.
- 2.21. Deverão ser previstas, no **mínimo, 2 (duas) vagas** para a guarda de veículos, por edificação unifamiliar, observando-se ainda:
- 2.21.1. As vagas poderão ocupar locais cobertos ou descobertos;
- 2.21.2. As vagas correspondentes ao número mínimo exigido não poderão ocupar o afastamento frontal mínimo exigido para as edificações;
- 2.21.3. **As áreas cobertas destinadas à garagem serão computadas no cálculo da Área Total de Construção.**
- 2.22. Não será permitida a construção de piscinas nas faixas de afastamento frontal, nem nos demais afastamentos onde houver servidões de passagem. Nas demais divisas deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro).
- 2.23. Os espelhos d'água podem estar nos afastamentos respeitando a altura máxima de 15 cm (quinze centímetros). Quaisquer elementos ornamentais tais como floreiras, fontes, molduras, etc. poderão avançar sobre os afastamentos laterais e de fundos, respeitando a altura máxima de 2,00 m (dois metros).

### 3. DAS OBRAS

#### Da Aprovação do Projeto

- 3.1. Para a aprovação do projeto, deverão ser observadas as normas de representação gráfica exigidas pela **ASSOCIAÇÃO** ou por quem esta indicar.
- 3.2. Todos os projetos para a construção, reformas e modificações com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela **ASSOCIAÇÃO** ou por quem este indicar, que verificará a obediência às normas internas em conformidade com exigências dos órgãos públicos competentes e restrições contratuais;
- 3.3. A aprovação do projeto pela **ASSOCIAÇÃO** somente será concedida se verificado o integral cumprimento das normas constantes no presente Regulamento.

- 3.4. Deverá ser quitada, junto à **ASSOCIAÇÃO**, na data de entrega do pedido, taxa referente à aprovação do projeto.
- 3.5. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois da aprovação do projeto, não darão ao proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a **ASSOCIAÇÃO** qualquer direito de indenização.

### **Do Início das Obras**

- 3.6. Para dar início às obras, deverão ser entregues à **ASSOCIAÇÃO** cópias do alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Taquaraçu de Minas e da guia da ART do responsável técnico pela obra.
- 3.7. A sondagem e o levantamento planialtimétrico do **LOTE** serão permitidos independentemente da aprovação, pela **ASSOCIAÇÃO**, dos respectivos projetos.
- 3.8. Qualquer outro tipo de atividade no terreno só poderá ser executado após a aprovação do projeto pela **ASSOCIAÇÃO** e a apresentação do alvará de licença para construção junto à Prefeitura Municipal de Taquaraçu de Minas.
- 3.9. Qualquer corte ou taludes formados nos **LOTES** em função de terraplenagem necessário para a construção deverão ser recompostos imediatamente para se evitar o transporte de sólidos para as represas.

### **Pessoal de Obra**

- 3.10. Deverá ser cadastrado todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviço e outros), junto ao Departamento de Segurança da **ASSOCIAÇÃO**, com a apresentação de cópia do RG ou Carteira de Trabalho de cada indivíduo contratado, a qual ficará arquivada na **ASSOCIAÇÃO**.
- 3.11. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar ao Departamento de Segurança da **ASSOCIAÇÃO**, para cancelamento da liberação de acesso ao **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.
- 3.12. Em caso de pernoite, o responsável pela obra deverá identificar, perante o Departamento de Segurança da **ASSOCIAÇÃO**, a lista de nomes e respectiva autorização de permanência assinada pelo adquirente do **LOTE**.

### **Horário de Funcionamento da Obra**

- 3.13. Somente será permitido o trabalho em obras no **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00 horas e aos sábados, das 7:00 às 12:00 horas, exceto nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal, quando não será permitido o trabalho em obras no **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA**.
- 3.14. Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão ser iniciados após as 8:00 horas.
- 3.15. É proibido o trabalho e a entrega de materiais fora dos horários de serviço permitidos, tolerando-se, contudo, trabalhos que não produzam ruídos audíveis na parte externa ou interna da obra, nem produzam emanações intoleráveis aos demais moradores, desde que devidamente autorizados pela **ASSOCIAÇÃO**.

### **Alojamento dos Empregados e Barracão para Guarda de Material**

- 3.16. Os alojamentos de empregados não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Não será permitido a pernoite de mais de 2 (dois) funcionários, devidamente credenciados, no alojamento, sendo vetada sua utilização por famílias constituídas por direito ou de fato.
- 3.17. Os alojamentos e sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no **LOTE** onde será feita a obra, sendo vetada suas construções no lote de apoio.
- 3.18. Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.
- 3.19. Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria ou madeira, ou containeres de metal, porém devem ser mantidos sempre limpos e pintados.
- 3.20. O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido à fossa séptica com as devidas caixas de inspeção, sendo expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais. Os sanitários deverão estar afastados dos limites do **LOTE**, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

## **Lote de Apoio**

- 3.21. Será permitida a utilização de um único **LOTE** de apoio à obra, mediante apresentação à **ASSOCIAÇÃO** de autorização por escrito, assinada pelo proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) de **LOTE** cedente.
- 3.22. O **LOTE** de apoio deverá fazer divisa comum ao **LOTE** da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de **LOTES** atravessando ruas e avenidas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.
- 3.23. Não serão permitidas instalações de sanitários nem alojamento do **LOTE** de apoio.
- 3.24. A topografia original do **LOTE** de apoio não poderá ser alterada.
- 3.25. Após a conclusão da obra, o **LOTE** de apoio deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue com sua vegetação recomposta, conforme os padrões determinados pela **ASSOCIAÇÃO**.

## **Materiais de Construção para Uso nas Obras**

- 3.26. A entrada do material de construção para uso na obra, só será permitida após a aprovação do projeto pela **ASSOCIAÇÃO** ou por quem este indicar, devendo ser respeitados os horários permitidos, de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 18:00 horas e aos sábados, das 7:00 às 12:00 horas, sendo proibida a descarga aos domingos e feriados.
- 3.27. Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no **LOTE** da obra ou **LOTE** de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou áreas de lazer.
- 3.28. É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento e revestimento ou qualquer outro trabalho no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer.
- 3.29. Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA** e nas adjacências.
- 3.30. O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA**, devendo ser levado para locais próprios, conforme designados pela Prefeitura Municipal e/ou pela Associação.
- 3.31. O material empilhado não poderá ultrapassar a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
- 3.32. Pedra, areia, brita e terras etc somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais.
- 3.33. Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra nos limites do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias.
- 3.34. Não será permitida a queima de entulho e materiais que possam causar poluição ambiental.

## **Terraplenagens, Estaqueamentos, Fundações e Uso de Explosivos**

- 3.35. Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela **ASSOCIAÇÃO** para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos.
- 3.36. Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos **LOTES** vizinhos.
- 3.37. A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus na sua faixa.
- 3.38. Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.

## **Interrupção da Obra**

- 3.39. Caso a obra não seja iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do alvará ou haja a interrupção da mesma por este período, o proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE**, após comunicar esse fato à **ASSOCIAÇÃO**, por escrito, deverá: retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente em seu **LOTE** e no **LOTE** de apoio; aterrar escavações e demolir banheiros e privadas; reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a

**ASSOCIAÇÃO** ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE**, caso tal ocorra.

- 3.40. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, que deverá permanecer livre e limpo, sendo que eventual **LOTE** de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.

### **Ligações de Água e Energia**

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

### **Responsabilidades do Proprietário(a) ou Promissário(a) Comprador(a) do LOTE**

- 3.44. O proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** responderá civil e/ou criminalmente, perante à **ASSOCIAÇÃO** e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados, na execução de obras em seu **LOTE**.

### **Inspecção de Obras**

- 3.45. É reservado o direito da **ASSOCIAÇÃO** de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do **BAIRRO ÁGUAS DE SERRA MORENA**, sempre que for necessário e sem prévio aviso.
- 3.46. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO** e pelos órgãos públicos, cópia do alvará de licença para construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela **ASSOCIAÇÃO**.
- 3.47. Na frente da obra, em local visível, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no CREA, além do número do alvará de licença para construção e número de identificação oficial da futura residência, com área máxima equivalente a 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

### **Fim de Obra e “Habite-se”**

- 3.48. A liberação para expedição de “Baixa e Habite-se” pela Prefeitura, somente será emitida pela **ASSOCIAÇÃO** após ser por ele verificado o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, referentes às restrições urbanísticas existentes ou as contidas neste Regulamento, bem como a remoção e a limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra, seja no próprio **LOTE** ou no **LOTE** de apoio, recomposição da vegetação no **LOTE** de apoio, ficando facultado à **ASSOCIAÇÃO** optar por compelir o proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** a assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências, sempre às expensas do proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE**.

### **Retirada de Vegetação**

- 3.49. Fica proibida a retirada de vegetação de qualquer porte, antes da autorização da **ASSOCIAÇÃO**, por escrito, e de acordo com a Legislação Ambiental.

### **Disposições Gerais**

- 3.50. O presente regulamento é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao proprietário(a) ou promissário(a) comprador(a) do **LOTE** a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as Normas Regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.
- 3.51. O não cumprimento do disposto neste item III relativamente à Aprovação de Projetos e Execução de Obra, dará direito à **ASSOCIAÇÃO** de solicitar à Prefeitura a paralisação da obra e impedir a entrada de funcionários e/ou materiais na obra.