
AMAVERDE - ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS E MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLA VERDE RESIDENCIAL

REGIMENTO INTERNO

ANEXO I

DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

I - DO OBJETO

Artigo 1º - O presente regulamento disciplina o uso e ocupação do solo no CONDOMÍNIO VILLA VERDE RESIDENCIAL e a aprovação de projetos na AMAVERDE, e define as penalidades aplicáveis em caso de infração a tais preceitos, com a finalidade de:

- a) Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade;
- c) Estimular a construção com técnicas modernas e agradável arquitetura, evitando aparências antiestéticas e desagradáveis à vista e à função;
- d) Estimular o desenvolvimento tecnológico e promover uma proteção ao meio ambiente, com um desenvolvimento harmonioso e não poluidor, de forma a permitir o bem estar geral dos moradores, não só dos proprietários, como da vizinhança;
- e) Estimular a conservação do paisagismo, implementando ações que a cada dia venham torná-lo mais agradável.

Estas normas são complementares, não excluindo o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º - As disposições do presente regulamento aplicam-se indistintamente a todos os lotes e devem ser cumpridas por todos os associados.

§ 2º - É responsabilidade do associado informar aos projetistas, empreiteiros e a todos os demais envolvidos na execução da obra, sobre as disposições contidas neste regulamento.

§ 3º - O associado responde pelas infrações às presentes disposições, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando-se ao cumprimento das penalidades previstas neste regulamento.

II - DOS USOS

Artigo 2º - Poderá ser admitida a construção, no mesmo lote, de mais de uma unidade familiar em edificações distintas, observadas as restrições destas Diretrizes e as normas aplicadas pela Municipalidade, e sem prejuízo do caráter exclusivamente residencial dessas edificações.

Artigo 3º - Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar e de edificações para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer estabelecimento de ensino ou que se preste a ministração de aulas complementares de reforço, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, lan houses, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações recreativas, etc.

Artigo 4º - É permitida a criação de animais domésticos (cães, gatos e pássaros), desde que não interfiram nas relações de vizinhança, e que permaneçam restritos aos limites do lote do associado. Neste caso o projeto deverá contemplar uma área específica e delimitada para abrigar esses animais. **(Multa C)**

III - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 5º - O associado que desejar construir unidade residencial em seu lote deverá submeter o projeto à Diretoria da AMAVERDE, ou a Comissão especialmente constituída para esse fim, a qual verificará a observância pelo mesmo das normas destas Diretrizes.

Artigo 6º - A existência de débitos de qualquer natureza junto a AMAVERDE, devidos pelo requerente ou por proprietários anteriores, impedirá a aprovação do projeto, enquanto tais débitos não sejam regularizados junto a AMAVERDE.

Artigo 7º - Para início do processo de aprovação, o proprietário deverá fornecer a AMAVERDE 02 (duas) vias do projeto arquitetônico acompanhado das considerações que se julgarem necessárias ao perfeito entendimento do mesmo, e 01 (uma) cópia da Certidão de Inteiro Teor do imóvel.

§ 1º - O projeto arquitetônico deverá contemplar: 02 (duas) vias em prancha única do projeto arquitetônico completo com planta baixa/locação de todos os pavimentos na escala 1/100; cortes (longitudinal e transversal) e fachadas (principal e lateral) na escala 1/100 e planta de cobertura (escala:1/200). Na planta de cortes deverá ser indicada a LNT (linha natural do terreno) e na planta de situação - as curvas de nível do terreno.

§ 2º - Deverá ser anexado ao projeto arquitetônico 01 (uma) via do levantamento topográfico (escala:1/100 ou 1/200) devidamente assinado pelo responsável técnico com anotação de responsabilidade técnica (ART) recolhida no CREA e Memorial descritivo (sucinto) do sistema construtivo e materiais de acabamentos que serão aplicados na obra.

Artigo 8º - Aprovado o projeto, a AMAVERDE reterá uma cópia de toda a documentação. O Associado deverá fornecer as demais cópias do projeto arquitetônico, que devidamente certificadas pela AMAVERDE, serão encaminhadas pelo associado para apreciação das autoridades competentes.

Artigo 9º - Será cobrada uma taxa para a aprovação de projeto no valor correspondente a 50% do salário mínimo então vigente.

§ Único - O projeto substitutivo que apresentar modificações superiores a 50% da área total construída, será considerado um novo projeto e ficará sujeito a nova taxa de aprovação de igual valor.

Artigo 10º - Após a aprovação do projeto pela AMAVERDE, será permitido o início da construção da obra. **(Multa C)**

IV - DOS RECUOS

Artigo 11º - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) Recuo frontal: 5,00m (cinco metros);
- b) Recuo de fundo: 3,00m (três metros);
- c) Recuo lateral: 2,00m (dois metros);
- d) Recuo entre a construção principal e a secundária: 3,00m (três metros);
- e) Recuo lateral do lote de esquina: 3,00m (três metros);
- f) Recuos lateral e de fundo do lote, com divisa para área verde: 3,00m (três metros).

§ Único - Todos os recuos mencionados no artigo acima, serão contados a partir da alvenaria acabada.

Artigo 12º - As projeções de sacadas, jardineiras, e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo.

Artigo 13º - Os beirais da cobertura e as projeções das marquises poderão avançar sobre as faixas de recuo mínimo obrigatório, obedecendo à projeção máxima de 1,00m (um metro) contados da alvenaria acabada.

Artigo 14º - É permitida a construção de piscinas, decks, ducha, cascata e casa de bomba, dentro do recuo lateral e do recuo do fundo do lote.

Artigo 15º - É permitida a construção de garagem no recuo lateral, desde que a sua extensão, incluindo a cobertura, não seja superior a 1/3 (um terço) da dimensão das laterais do terreno e a sua altura não ultrapasse à 4,00m (quatro metros), contados da linha natural do terreno (LNT) ao ponto mais alto da cobertura. (Multa C)

Artigo 16º - A faixa de recuo frontal somente poderá ser usada como jardim, não sendo permitido qualquer elemento arquitetônico, exceto equipamentos de interesse paisagístico como espelhos d'água, fontes, estátuas e bancos de jardins.

V - DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 17º - A soma da área total construída das construções principal e a secundária não poderá ser inferior a 60.00 m² (sessenta metros quadrados).

Artigo 18º - A área de construção real do conjunto de edificações será no máximo equivalente a 50% da área do lote, ou seja, um coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5.

Artigo 19º - A área de projeção da construção principal (com um ou mais pavimentos), somada a área da construção de outras edificações, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área do lote; ou seja, uma taxa de ocupação igual a 50% (cinquenta por cento).

Artigo 20º - O coeficiente de permeabilidade do lote não deverá ser inferior a 40% (quarenta por cento), ou seja, o lote deverá ter uma área permeável mínima de 40% em relação a sua área total.

Artigo 21º - Toda construção poderá ter mais que dois pavimentos acima do nível da rua, desde que a edificação principal obedeça à altura máxima de 8,00m (oito metros) em relação a qualquer ponto do terreno.

Artigo 22º - A construção secundária (área de serviço, churrasqueira, sauna, etc.) será sempre construída em um único pavimento, não podendo ultrapassar a altura de 4,00m (quatro metros) quando encostada na divisa de fundos. A altura da edificação será contada do piso acabado ao ponto mais alto da cobertura. A construção secundária deverá ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação à construção principal, respeitados os recuos laterais.

§ Único - A construção secundária não poderá ser construída antes da construção principal. **(Multa C)**

Artigo 23º - Nos lotes situados nos extremos das quadras é permitida a construção da edificação secundária desde que respeitado o afastamento mínimo de divisa.

Artigo 24º - Todos os lotes situados nos extremos das quadras, poderão ter o acesso à garagem pela lateral ou pela frente do lote.

Artigo 24º - Nos recuos obrigatórios e nas áreas externas, não compreendidas pela edificação principal ou secundária (edícula), não é permitida a execução de aterro que ultrapasse 1,00m (um metro) de altura em relação ao nível natural do terreno. **(Multa C)**

VI - DOS MUROS E CALÇADAS

Artigo 26º - É permitida a construção de muros de arrimo nas divisas com altura máxima de 1,00m (um metro), porém, no trecho da divisa lateral compreendida pela faixa de recuo frontal, o muro deverá ser executado a partir do nível da calçada. **(Multa C)**

Artigo 27º - É permitida a construção de muros de divisa lateral e de fundo. Poderão ser executados com altura máxima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível natural do terreno, exceto na faixa de recuo frontal em que não poderão exceder 80 cm (oitenta centímetros) de altura a partir do mesmo nível. **(Multa C)**

§ 1º - Todo muro deverá ser revestido externamente com chapisco, quando não houver edificação no lote vizinho. **(Multa C)**

§ 2º - Os muros devem ser construídos no eixo do limite do terreno, ou seja, estará metade sobre um lote e metade sobre o terreno do vizinho.

Artigo 28º - É permitido o fechamento frontal do lote observada a altura máxima da cerca ou muro de 80 cm (oitenta centímetros) do nível da calçada, e a construção de muro ou gradil invadindo os recuos laterais, desde que respeitados os limites de altura e extensão do recuo frontal. **(Multa C)**

Artigo 29º - As divisas com as áreas verdes somente poderão ter fechamento com cerca viva, a um limite de altura de 2,00m (dois metros) em relação ao nível natural do terreno.

§ Único - É permitida a colocação de tela metálica junto à cerca viva, desde que fique encoberto pela vegetação, observando-se a altura total de 2,00m (dois metros) em relação ao nível natural do terreno. É proibida a execução de mureta e pilares de concreto para a instalação da tela metálica. **(Multa C)**

Artigo 30º - A calçada deverá obrigatoriamente seguir o padrão determinado pela AMAVERDE: Deverá ter uma faixa de concreto desempenado junto ao meio fio, e gramada sua continuidade até a divisa do lote. **(Multa C)**

Parágrafo Único - Não é permitida a execução de rampas ou degraus na calçada, devendo esta constituir uma faixa contínua de pavimento. **(Multa C)**

VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Artigo 31º - As instalações: elétrica, telefone, campainha e similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre os pontos de entrada até a edificação principal. Ver anexo 3, abrigo de medidores **(Multa C)**

Artigo 32º - As caixas d'água poderão ser construídas, seja instaladas no corpo da residência, sobre a laje, seja em torres isoladas.

Artigo 33º - É proibida a instalação de grades (metalon, tela artística, cercas elétricas e cercas de arame galvanizado sobre os muros de divisa do lote. **(Multa C)**

§ Único – Os lotes que possuírem quadras ou mini-campos poderão instalar telas de proteção fixadas em postes metálicos dentro dos recuos laterais e de fundo do lote. As telas poderão ter

altura superior ao muro de divisa e deverão ser confeccionadas em nylon 100% de poliestireno na cor preta.

Artigo 34º- Todo associado é obrigado a conceder servidão para passagem de tubulações de águas pluviais, nas faixas de recuo lateral do lote. **(Multa C)**

§ 1º - Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.

§ 2º - Deverá ser executada uma caixa de inspeção antes de lançar às águas pluviais na sarjeta ou na boca de lobo. **(Multa C)**

Artigo 35º - Todas as edificações terão no seu terreno fossa séptica e sumidouros executados conforme padrão da AMAVERDE. **(Multa C)**

VIII - DA EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 36º - Toda obra antes de ser iniciada, deverá ser murada ou fechada com tapumes ao longo de todo o perímetro do lote. Os tapumes deverão ser totalmente fechados, pintados na cor branca e com altura mínima de 2,00m (dois metros). Poderão ser executados em chapa de madeira compensada, placas pré-moldadas ou telha de chapa metálica/zinco. Deverão ser mantidos em bom estado de conservação até a conclusão da obra. **(Multa B)**

§ 1º - Não é permitida a ocupação do passeio para ampliar o espaço de armazenamento de materiais dentro do canteiro de obras. **(Multa A)**

§ 2º - Não é permitida a personalização dos tapumes como forma de propaganda. **(Multa A)**

Artigo 37º - É de responsabilidade do associado providenciar a limpeza e remoção de sujeiras, entulhos e materiais excedentes no final da obra, além daqueles decorrentes dos serviços de terraplenagem, escavações ou transporte de materiais, que se encontram espalhadas nas sarjetas, nas vias públicas ou nas áreas comuns da AMAVERDE. **(Multa B)**

§ Único - Em caso de descumprimento, a AMAVERDE realizará a devida limpeza e remoção e cobrará do associado responsável todas as despesas relativas ao serviço.

Artigo 38º - Cabe ao associado tomar as providências necessárias para o pedido de ligações de água e energia, provisórias e definitivas, junto às concessionárias de serviços públicos.

Artigo 39º - Somente as placas referentes à autoria dos projetos e a responsabilidade técnica de execução da obra poderão ser fixadas no tapume ou expostas exteriormente às obras. **(Multa A)**

Artigo 40º - O barracão de obra poderá ser executado em alvenaria, compensado (padrão tapume – Artigo 60) ou, instalado em container metálico, devendo ser mantido sempre em bom estado de conservação. **(Multa B)**

§ Único - Se a obra não for iniciada dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da fiscalização, o associado deverá realizar a demolição do barracão e providenciar a remoção do lixo, entulho e restos de materiais existentes no canteiro de obra ou no lote vizinho. Em caso de descumprimento, a AMAVERDE realizará a devida demolição e remoção e cobrará do associado responsável todas as despesas relativas ao serviço. **(Multa C)**

Artigo 41º - É permitida a utilização de um único lote vizinho como apoio à obra, desde que o proprietário conceda antecipada e formalmente uma autorização, a qual deverá ser apresentada a AMAVERDE. **(Multa B)**

§ Único - O lote vizinho deverá obedecer ao mesmo padrão do canteiro de obra, no que diz respeito à colocação e conservação do tapume. **(Multa B)**

Artigo 42º - Após a conclusão da obra, o lote vizinho deverá ser devolvido da mesma forma e situação em que foi encontrado, ou seja, sem os vestígios de materiais e entulhos provenientes da obra. **(Multa C)**

Artigo 43º - A entrada de veículos pesados, máquinas, equipamentos e materiais na obra somente será permitida após a aprovação do projeto pela AMAVERDE. **(Multa C)**

§ Único - É expressamente proibida a entrada de carretas ou caminhões com mais de 3 (três) eixos na AMAVERDE.

Artigo 44º - O recebimento de materiais deve ser realizado pelo responsável do canteiro de obras ou pessoa indicada pelo associado proprietário. Se por qualquer motivo algum funcionário ou terceirizado que preste serviço aa AMAVERDE, vier a acompanhar o caminhão de entrega, esclarece-se que tal ato não caracteriza a responsabilidade da AMAVERDE quanto à conferência, acondicionamento, quantidade ou inviolabilidade do material descarregado. A AMAVERDE não assume em hipótese alguma qualquer responsabilidade por recibos assinados por seus funcionários ou terceirizados, os quais não possuem autorização para tal.

Artigo 45º - Todos os materiais e equipamentos deverão ser armazenados e fechados no interior do canteiro da obra ou do lote vizinho, sendo proibido o seu depósito nas calçadas, vias públicas, lotes ou áreas verdes. **(Multa B)**

§ Único - Pedras, britas, areias e aterros deverão ser acondicionados em baias ou caixas de madeira. **(Multa B)**

Artigo 46º - É proibido preparar concreto e massas para revestimentos, lavar equipamentos, lançar restos de tinta ou qualquer outro serviço que comprometa a qualidade do pavimento, sarjeta, calçada, lotes e áreas verdes. **(Multa B)**

Artigo 47º - O canteiro de obra, o lote vizinho e as áreas adjacentes deverão ser mantidos limpos. Os entulhos de obra deverão ser retirados com freqüência para não ocasionar acúmulo. **(Multa B)**

§ 1º - É proibida a queima de lixo, entulho e restos de materiais nos lotes, lotes vizinhos e áreas verdes da AMAVERDE. **(Multa B)**

§ 2º - Escavações e recipientes deverão ser protegidos para evitar o acúmulo de água e focos de contaminação de larvas de mosquitos. **(Multa B)**

Artigo 48º - É expressamente proibido o depósito e a permanência de lixo, entulhos e restos de materiais, nos lotes não edificadas. **(Multa C)**

Artigo 49º - É expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes e áreas comuns da AMAVERDE. **(Multa C)**

IX - DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Artigo 50º - São permitidos os serviços de movimento de terra no lote, quando vinculados à execução da construção e ao projeto aprovado pela AMAVERDE. **(Multa C)**

§ 1º - Os serviços de movimento de terra não poderão intervir na topografia original dos lotes vizinhos, alterando a integridade destes, salvo se for expressamente autorizado pelo proprietário. **(Multa C)**

§ 2º - A operação de máquinas para movimentação de terra deve ser realizada observando as normas de segurança e supervisionada pelo associado proprietário ou responsável pela obra.

(Multas C)

§ 3º - A entrada destas máquinas deverá ser expressamente autorizada pela AMAVERDE, para tanto, o associado interessado deverá solicitar formalmente tal autorização, com antecedência mínima de 24 horas. **(Multas B)**

Artigo 51º - Qualquer máquina de terraplenagem só poderá ter acesso a AMAVERDE, observando-se as limitações descritas adiante:

§ 1º - Danos no leito carroçável, guias, gramados, árvores, sarjetas, meio-fio e outros, decorrentes da operação de máquina e/ou por caminhões serão de responsabilidade do associado proprietário do lote, sendo que os consertos e as reposições necessárias deverão ser efetuados em 72 horas. Caso o associado não tome as providências após este prazo, a AMAVERDE efetuará os consertos e reposições, e cobrará do associado responsável todas as despesas relativas às reparações dos danos. **(Multas B)**

§ 2º - Serviços de movimentação de terra que impliquem no comprometimento da segurança das casas e obras vizinhas, integridade de lotes, sistema viário, sistema de águas ou qualquer evento danoso, poderá ter a sua execução suspensa pela AMAVERDE, não cabendo a esta qualquer ônus decorrente desta medida.

§ 3º - Os custos decorrentes dos serviços de remoção de terra indiscriminadamente espalhada nas vias públicas, nos lotes ou área verdes, serão debitados ao associado proprietário do lote que deu causa. **(Multas B)**

X - DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Artigo 52º - Durante a construção, deverá permanecer no canteiro de obras, uma pasta contendo cópia do projeto aprovado pela AMAVERDE e pelas autoridades competentes, cópia das presentes Diretrizes, bem como as autorizações, os comunicados e as instruções relativas à obra emitidas pela AMAVERDE. **(Multas B)**

Artigo 53º - A AMAVERDE poderá, a qualquer tempo, fiscalizar os lotes, as obras em andamento, e as edificações paralisadas ou concluídas, a fim de verificar o integral cumprimento às disposições do presente Regulamento.

§ Único - O proprietário deverá permitir o acesso ao lote, obra ou edificação pela pessoa designada pela AMAVERDE, podendo para tanto indicar uma pessoa para acompanhar a fiscalização quando a obra estiver concluída e habitada. **(Multas C)**

Artigo 54º - O associado não poderá executar obra ou serviço diferente do projeto aprovado pela AMAVERDE. As obras ou serviços nestas condições serão considerados como irregulares, e estarão sujeitos às multas e as penalidades cabíveis. **(Multas C)**

Artigo 55º - A AMAVERDE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por qualquer erro de localização ou demarcação do terreno que implique na invasão de lotes vizinhos.

§ Único - A aprovação do projeto não implica na responsabilidade da AMAVERDE no tocante à propriedade do lote ou sua correta demarcação.

XI - DO REMEMBRAMENTO E DESDOBRAMENTO DOS LOTES

Artigo 56º - É permitido o remembramento e o desdobramento de lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as disposições previstas neste regulamento continuarão aplicáveis a esses novos lotes, além das seguintes restrições abaixo classificadas: **(Multas C)**

- a) Testada mínima do lote: 15,0m (quinze metros);
- b) Área mínima do lote: 1.200,00 m² (hum mil e duzentos metros quadrados);
- c) Para os lotes contíguos por divisa lateral, deverá ser mantida a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada;
- d) Para os lotes contíguos por divisa de fundos, somente será permitida a unificação para a obtenção de um único lote, com duas testadas, aplicando-se ao recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para ambos os alinhamentos, tendo cada frente, no mínimo 15,0m (quinze metros).

XII - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 57º - Todos os prestadores de serviços (funcionários, empreiteiros, e outros) que tiverem acesso à obra, deverão ser previamente autorizados pelo associado ou seu preposto, e, cadastrados no sistema de identificação da AMAVERDE.

Artigo 58º - Visando a segurança, a boa ordem e a disciplina, a AMAVERDE reserva-se no direito de impedir a entrada na obra e na AMAVERDE, de prestadores de serviço, que se negarem a fornecer dados pessoais para a realização do cadastramento de acesso, ou, daqueles cuja conduta e má reputação já sejam de conhecimento da AMAVERDE.

Artigo 59º - Em caso de dispensa do funcionário, o responsável da obra deverá informar imediatamente a AMAVERDE para o cancelamento da liberação do acesso. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra. **(Multas C)**

Artigo 60º - É expressamente proibida a entrada e a permanência dos prestadores de serviço nas áreas de Preservação Permanente, nas áreas verdes, nos banheiros da área comum, nos espaços comunitários e de lazer da AMAVERDE que são destinados exclusivamente aos associados. Caberá ao associado e aos seus prepostos orientar os prestadores de serviço quanto ao eficaz cumprimento desta norma. **(Multas C)**

Artigo 61º - Somente será permitido o pernoite de 1 vigia nas obras. **(Multas C)**

Artigo 62º - O horário de funcionamento das obras será de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 18:00 horas e nos sábados das 7 às 12 horas. Não será permitido qualquer tipo de trabalho nas obras nos sábados após o meio-dia, domingos e feriados, exceto se autorizado por escrito por um diretor da AMAVERDE. **(Multas B)**

XIII - DA PARALISAÇÃO DA OBRA

Artigo 63º - Antes que a obra seja paralisada, o associado deverá providenciar a limpeza do lixo e do entulho existente no canteiro de obra e no lote vizinho. **(Multas C)**

Artigo 64º - A obra paralisada deverá manter:

- a) todo o seu perímetro fechado com tapumes ou muros; **(Multas B)**
- b) o tapume em bom estado de conservação durante o período da paralisação; **(Multas C)**
- c) toda a sua área interna limpa e roçada; **(Multas C)**
- d) as escavações e recipientes protegidos para evitar o acúmulo de água e focos de contaminação de larvas de mosquitos. **(Multas C)**

Artigo 65º - O lote vizinho deverá ser imediatamente reconstituído e liberado. **(Multa C)**

XIV - DA CONCLUSÃO DA OBRA

Artigo 66º - Após a conclusão da obra, o associado deverá solicitar a AMAVERDE uma Carta de Liberação para realizar a ocupação e a entrada no imóvel. **(Multa B)**

Artigo 67º - Somente o associado adimplente com as suas obrigações pecuniárias, incluindo taxas e multas, poderá receber a carta de liberação para proceder à mudança e ocupação do imóvel.

Artigo 68º - A AMAVERDE concederá a carta de liberação mediante a vistoria no imóvel e o cumprimento dos seguintes itens:

- a) A execução da obra de acordo com as normas do presente regulamento;
- b) A remoção e a limpeza dos restos de materiais, entulhos e lixo da obra existente no lote e no lote vizinho;
- c) A reconstituição e liberação do lote vizinho;
- d) O pagamento das multas que foram aplicadas durante a execução da obra.
- e) Entende-se como obra concluída para o associado receber a Carta de Liberação: a fachada da edificação com pintura e esquadrias completas, inclusive com vidros.

Artigo 69º - Havendo o descumprimento de qualquer item acima, a AMAVERDE realizará uma nova vistoria após a correção dessa irregularidade e será cobrada uma multa. **(Multa B)**

XV - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Artigo 70º - O descumprimento às disposições deste regulamento, acarretará a aplicação de multas e a demolição da edificação irregular.

Artigo 71º - Constatada a infração, a AMAVERDE notificará o associado, concedendo-lhe um prazo para sanar a irregularidade encontrada. Este prazo será informado no auto de infração e começara a contar a partir da data do recebimento deste.

§ 1º - Para o recebimento do auto de infração, o associado poderá optar:

- a) pela entrega ao responsável da obra por ele indicado - preposto;
- b) por ser comunicado pessoalmente através de telefone para a retirada do mesmo na administração da AMAVERDE em um prazo máximo de 48 horas.

§ 2º - A não retirada e/ou recusa do recebimento da notificação, não exime o associado da obrigação de sanar a irregularidade ou do pagamento da multa.

§ 3º - Caso o associado não retire e/ou recuse o recebimento do auto de infração, este poderá ser validado e considerado eficaz para todos os propósitos, mediante a assinatura de duas testemunhas.

Artigo 72º - Terminado o prazo concedido na notificação sem que a irregularidade tenha sido sanada, será cobrada a multa aplicável ao caso, a critério da Diretoria da AMAVERDE.

XVI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 73º - O cumprimento das disposições previstas neste regulamento poderá ser exigido pela AMAVERDE e por qualquer associado.

Artigo 74º - A AMAVERDE se isenta de qualquer responsabilidade e não indenizará qualquer prejuízo ou dano relativo a furto ou roubo de materiais de qualquer natureza, equipamentos e veículos durante a construção da obra e após a sua conclusão.

Artigo 75º - As normas previstas neste regulamento retratam as necessidades de regulamentação existentes por ocasião de sua elaboração, podendo, no entanto, serem modificadas ou acrescidas a qualquer momento pelo Conselho Deliberativo, desde que novos fatos ou necessidades as prejudiquem.

Artigo 76º - Os casos omissos serão avaliados e decididos pelo Conselho Deliberativo.

Artigo 77º - A falta de expressa aceitação de todas as normas implica no impedimento da aprovação do projeto e conseqüentemente do início da construção.

Este documento foi aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 5 de outubro do ano de dois mil e nove, realizada na Rua das Tamareiras s/n, Quadra 95 Lote 1, Villa Verde, Senador Canedo/GO.

Senador Canedo – GO, 5 de outubro de 2.009.

Paulo Oliveira Lima
Presidente da Assembléia

Ricarte Rodrigues
Secretário da Assembléia

Roberto Negrão de Lima
Presidente do Conselho Deliberativo

Alessandro Alves Cota
Representante Legal
Diretor Presidente da AMAVERDE