



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS

1

***NORMAS DE  
CONSTRUÇÃO,  
REFORMAS E  
DESDOBRO***



A presente Norma de Construção, Reforma e Desdobro foi elaborada em complementação à parte do Regulamento Interno da Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, e foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária de 05/06/01.

As Normas de Construção, Reformas e Desdobro compreendem disposições assim distribuídas:

**PARTE 1 – GENERALIDADES**

**PARTE 2 – DO ENCAMINHAMENTO DO PROJETO**

**PARTE 3 – DO PROJETO E RESTRIÇÕES**

**PARTE 4 – SERVIÇOS PRELIMINARES**

**PARTE 5 – DO PESSOAL DA OBRA**

**PARTE 6 – DA INTERRUÇÃO DA OBRA**

**PARTE 7 – DAS OUTRAS DISPOSIÇÕES**

**PARTE 8 – DAS SANÇÕES**

**PARTE 9 – FIM DA OBRA**

**PARTE 10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**PARTE 11 – GLOSSÁRIO**

**PARTE 12 – DOS REQUERIMENTOS**



## **PARTE 1 – GENERALIDADES**

*Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações Federais, Estaduais e Municipais, tanto quanto ao uso do solo como quanto à aprovação dos projetos.*

*As condições seguintes das Normas de Construção, Reformas e Desdobro, Restrições e Uso Adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:*

- a) Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar as propriedades;*
- b) Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade.*

## **PARTE 2 – DO ENCAMINHAMENTO DO PROJETO**

*2.1 – O projeto para construção deverá ser encaminhado a Associação com os seguintes documentos:*

*2.1.1 – Pré - Análise do Projeto:*

*a) Requerimento a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis solicitando análise e posterior aprovação do Projeto;*

*b) Cópia do Projeto sendo:*

*b.1 - 01 Via da Planta (Padrão Prefeitura) assinada pelo proprietário, pelo responsável técnico e pelo autor do projeto;*

*b.2 - 01 Via do Memorial Descritivo de Construção;*

*b.3 - 01 Via do Memorial Descritivo da Piscina;*

*b.4 - 01 Via do Sistema de Saneamento composto de Fossa Séptica + Filtro Anaeróbico + Sumidouro (Padrão Eng. Sanitária).*

*c) Cópia do comprovante de pagamento da taxa única para análise, aprovação de projeto e ligação de água. O pagamento deverá ser efetuado por ocasião do encaminhamento dos documentos da pré - análise do projeto;*

*d) Certidão Negativa de Débitos com a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis;*

*e) Cópia Autenticada do Título de Aquisição do Terreno;*

*f) Cópia das Normas de Construção, Reformas e Desdobro, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.*

*2.1.2 – Aprovação Final do Projeto:*

*a) Cópias do Projeto sendo:*

*a.1 - 03 Vias da Planta (Padrão Prefeitura) assinadas pelo proprietário, pelo responsável técnico e pelo autor do projeto;*

a. 2 - 03 Vias do Memorial Descritivo de Construção;

a.3 - 03 Vias do Memorial Descritivo da Piscina;

a.4 - 03 Vias do Sistema de Saneamento composto de Fossa Séptica + Filtro Anaeróbico + Sumidouro (Padrão Eng. Sanitária);

### PARTE 3 – DOS PROJETOS E RESTRIÇÕES

**3.1 – Somente será permitida a construção de uma única residência e respectiva edícula por lote, ela se destinará exclusivamente a habitação unifamiliar e seus empregados. Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédio de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais, escritórios, de forma a nunca se exercer neles atividades comerciais, industriais, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier para prestação de serviços, templos, associações recreativas, etc.**

**3.2 – Não será permitido mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram na vizinhança.**

**3.3 – A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios, conforme figura 1:**

R – recuo de frente 6,00m

R1 – recuo principal 6,00m

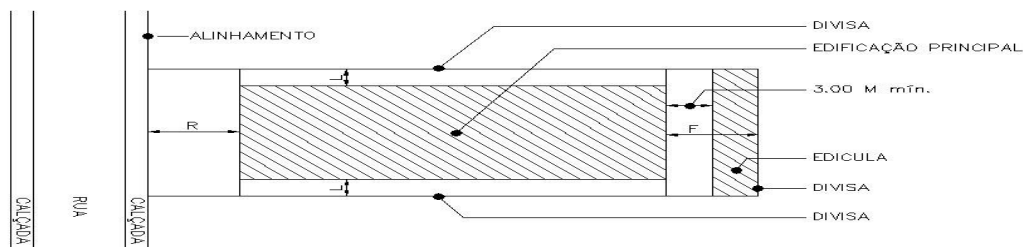
R2 – recuo secundário 4,00m

L – recuo lateral 2,00m

F – recuo de fundo 6,00m

$\alpha$  - ângulo formado pelas divisas do lote

 - edificação



LOTE PADRÃO

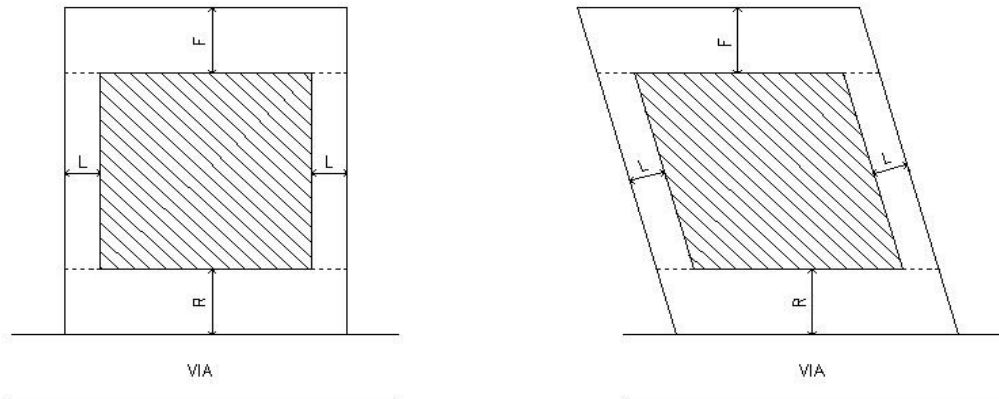


FIG. 1

**3.4 – Nos lotes situados nos extremos das quadras (esquina), o recuo principal será de 6,00 m, o recuo secundário de 4,00 m e nas laterais o recuo será de 2,00m, conforme figura 2.**

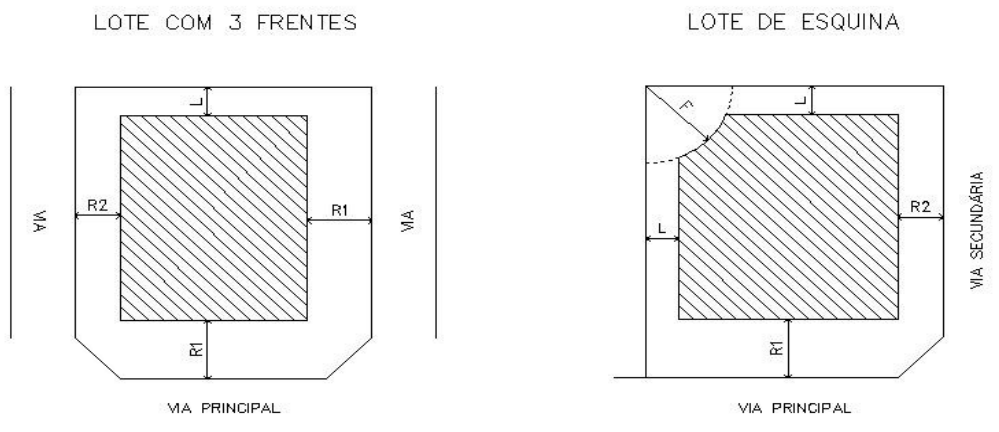


FIG. 2

**3.5 – Os recuos mínimos obrigatórios prevalecem mesmo em lotes cujas características fogem dos modelos padrão e esquina, conforme figura 3.**

LOTE ESPECIAL

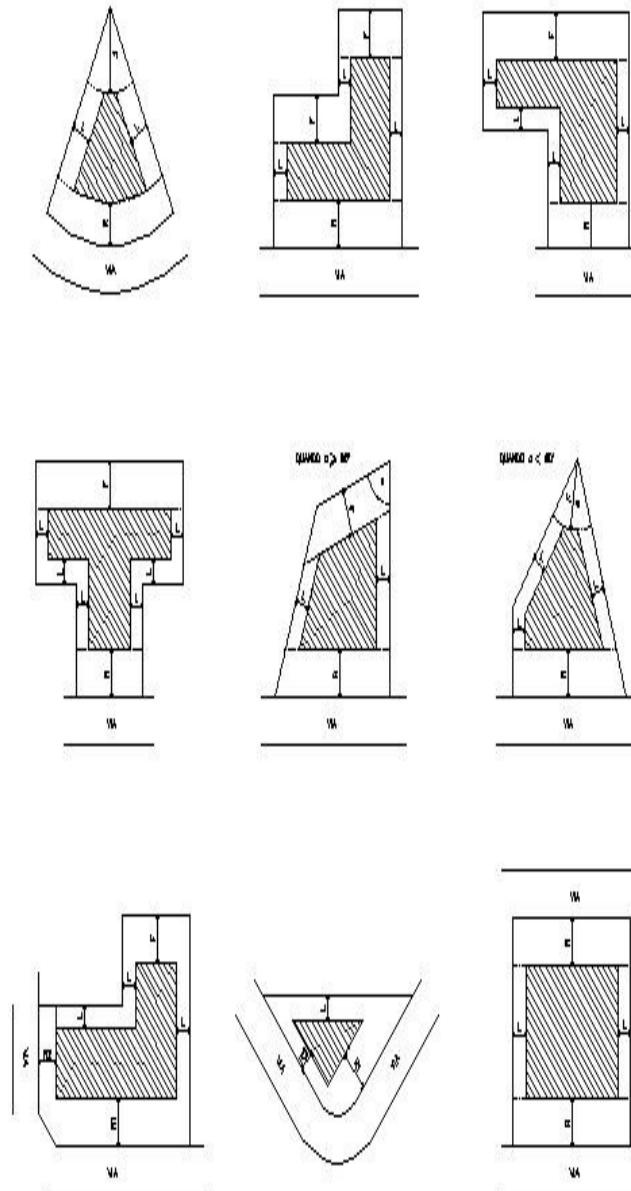


FIG. 3

3.6 – É obrigatório destinar área coberta ou descoberta para guarda de automóveis, e esta deverá estar após o recuo frontal de 6,00 m. Será permitido encostar-se em uma das divisas laterais, não podendo ultrapassar a extensão de 6,00 m conforme figura 4.

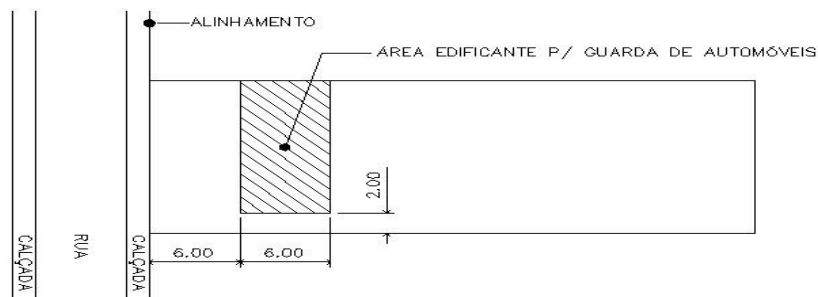


FIG. 4

**3.7 – Os recuos mínimos obrigatórios dispostos nesta Norma, não prevalecem em caso de subsolo totalmente abaixo do nível médio da guia, conforme figura 5.**

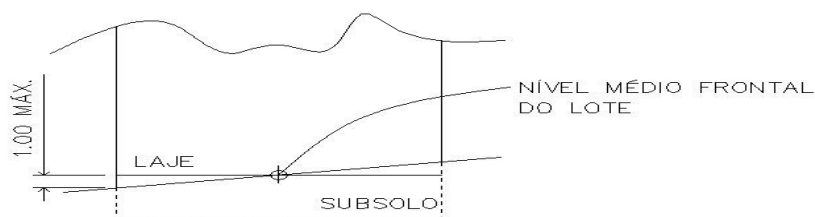


FIG. 5

**3.8 – As rampas para automóveis e utilitários em residências terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), podendo iniciar no alinhamento do terreno.**

**3.9 – Restrições de Construção:**

- a) **A área mínima de construção será 150,00 m<sup>2</sup> para edificação principal. Abrigos, varandas e edículas não são consideradas no cômputo da área mínima;**
- b) **A taxa de ocupação máxima será de 45% (quarenta e cinco por cento) da área do terreno, incluindo a edificação principal, abrigos, varandas e edícula; o coeficiente de aproveitamento do lote será de 1 vez a área do terreno;**
- c) **Nos terrenos em aclive, as edificações não poderão ultrapassar 2 pavimentos com altura total de 9,00 m (incluindo telhado), acima do nível médio do lote. Será permitida a construção de um pavimento de no máximo 3,00 m abaixo do nível médio do lote, não podendo a construção total ultrapassar a altura de 12,00 m, conforme figura 6.**

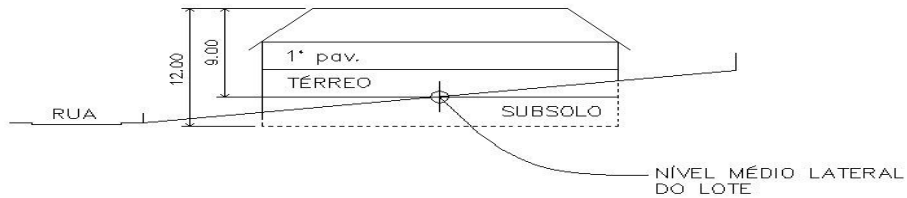


FIG. 6

- d) *Nos terrenos em declive, as edificações poderão ter 2 pavimentos acima do nível médio da guia, não podendo ultrapassar a altura de 9,00 m (incluindo telhado). Será permitida a construção de um pavimento de no máximo 3,00 m abaixo do pavimento térreo, não podendo a construção ultrapassar a altura total de 12,00 m, conforme figura 7;*

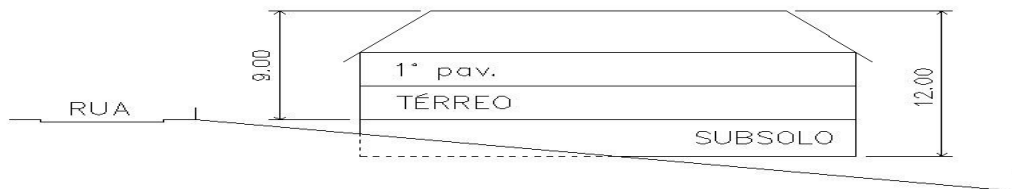


FIG. 7

- e) *Será permitida a construção de muros de divisa laterais no trecho compreendido no recuo de frente, com altura máxima de 1,00 m e nos trechos restantes, inclusive nos fundos, altura máxima de 1,80 m. Não será permitida a construção de muros no alinhamento frontal do lote. Exceções serão consideradas para muros de arrimo. Todos os muros deverão apresentar tratamento arquitetônico interna e externamente, conforme figura 8;*



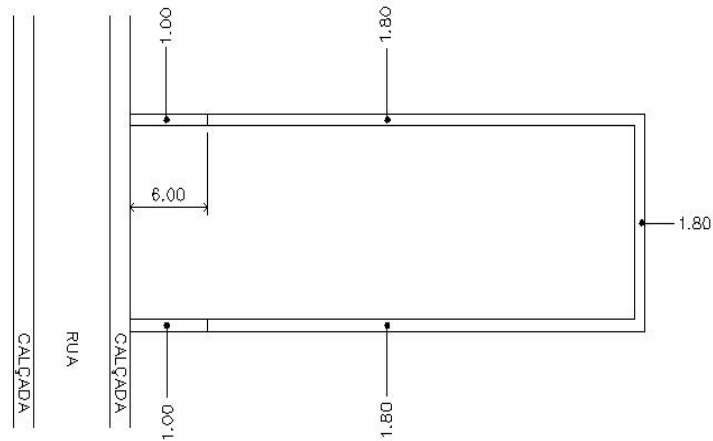


FIG. 8

- e) *Para terrenos de esquina será permitida a construção de muros no alinhamento secundário, com altura máxima de 1,80 m, e seu início há 15,00 m do alinhamento frontal, conforme figura 9;*

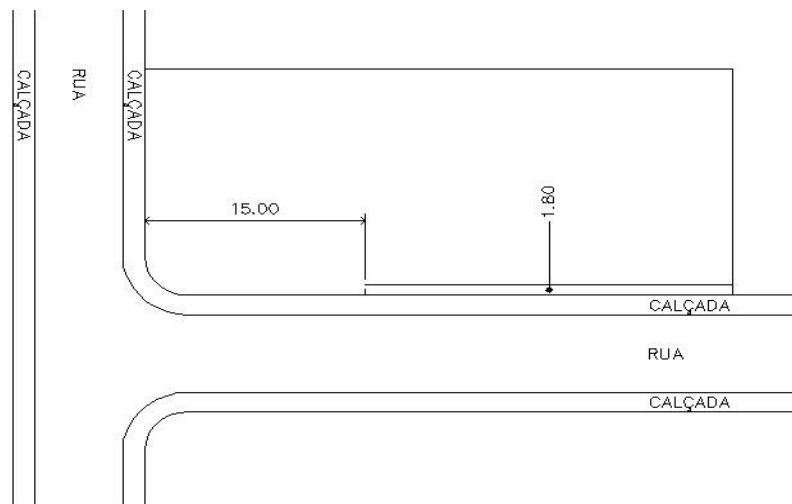


FIG. 9

- g) *Não poderá ser executado nenhum corte ou aterro que venha criar um muro de arrimo superior a 3,00 m de altura e, todo talude deverá ter inclinação compatível com o tipo de solo, caso contrário executar muro de arrimo, conforme figura 10;*

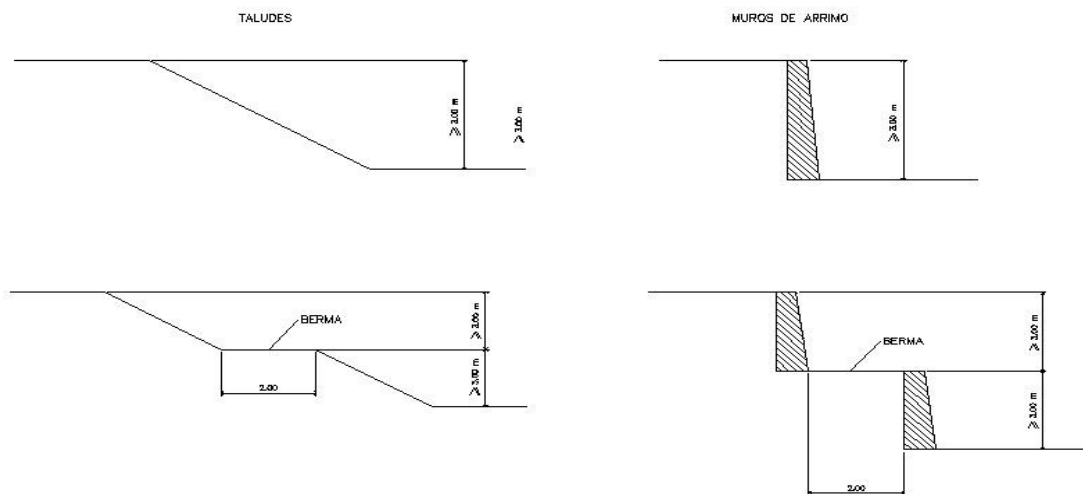


FIG. 10

**h) As ligações externas de luz, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas entre a via pública e a edificação principal. Para instalações de botijões de gás, será permitida sua construção após o recuo frontal;**

**l) Todo e qualquer proprietário é obrigado a dar servidão para lotes situados à montante, para passagem de águas pluviais e esgoto na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção conforme lei nº 3.071 do Código Civil.**

**j) No caso de manutenção de emergência na rede, fica o cedente da servidão de passagem, autorizado a realizar os reparos e cobrar do usuário, mediante a comprovação dos custos incorridos;**

**k) Toda a construção só poderá ser iniciada após a Aprovação do Projeto pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis e Expedição do Alvará de Licença do Poder Público.**

**l) As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal.**

**m) Quando da união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições especificadas para composição e/ ou desdobro de lotes contíguos, abaixo classificadas:**

**m.1 - Frente mínima: 15 metros;**

**m.2 - Área mínima de um lote: 600 m<sup>2</sup>;**

**m.3 - Para lotes contíguos por divisa lateral, haverá a obrigatoriedade de ser mantida a profundidade padrão da quadra em questão situada, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente.**



## ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE NOVA HIGIENÓPOLIS

**m.4 - Não será permitido, em hipótese alguma, a abertura de vielas, praças, ruas ou passagem de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes.**

**3.10– A edícula poderá ser construída na faixa de recuo dos fundos, afastada no mínimo 3,00 m da construção principal. Sua extensão poderá utilizar todo o fundo do terreno, salvo aguardando a necessidade de servidão e respeitando 4,00m de recuo lateral em lotes de esquina, Nunca apresentando 2 pavimentos.**

**3.11 – Não poderão ser feitas no terreno, qualquer terraplenagem, desaterro, extração de material ou utilização de qualquer tipo de material explosivo que possa provocar danos às residências vizinhas sem, prévia aprovação do projeto e licença dos órgãos públicos competentes. Fica a cargo do proprietário, toda responsabilidade da apresentação da documentação.**

**3.12 – Não serão aprovados projetos de residências cuja construção seja pré-fabricada em madeira.**

**Razões para esta proibição:**

- **Existência de cupim na região;**
- **Região muito úmida;**
- **Má qualidade das casas pré-fabricadas existentes;**
- **Desvalorização provada em loteamentos residenciais;**
- **Baixo valor de revenda das casas pré-fabricadas;**
- **Dificuldades na revenda de casas pré-fabricadas;**

**3.13 – As caixas de água devem ser construídas ou instaladas no corpo da residência sobre a laje ou em torre arquitetonicamente concebida e conjugada à estrutura da casa. Não será permitida a construção de caixas d' água em torres isoladas. Cada residência deverá ter uma armazenagem mínima de 3.000 litros.**

**3.14 – A Associação dos Amigos de Nova Higienópolis exigirá observação das Normas Básicas para o sistema individual de tratamento de esgoto, o qual deverá ser formalmente aprovado.**

### **PARTE 4 – SERVIÇOS PRELIMINARES**

#### **4.1 – LOCAÇÃO DO LOTE**

*A demarcação do lote é de responsabilidade exclusiva do proprietário e do responsável técnico.*

#### **4.2 – TERRAPLENAGEM**

*Qualquer tipo de atividade no terreno, inclusive terraplenagem, só poderá ser executada após apresentação e aprovação dos documentos citados no item 2 e autorização de terraplenagem emitida pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis.*

#### **4.3 – LIMPEZA**

*Durante toda a obra, e principalmente na movimentação de terra, caso esta venha a sujar as vias públicas, caberá ao proprietário ou responsável técnico providenciar ao fim de cada dia de trabalho, a incumbência da limpeza dos locais afetados. Caso os responsáveis não tomem as providências necessárias para sanar os danos causados, a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis fará cumprir o Regulamento Interno.*

#### **4.4 – MATERIAIS**

- a) *O recebimento do material só poderá ocorrer de 2ª à 5ª feira das 07h00 às 17h00, as sextas das 07h00 às 13h00;*
- b) *Os recebimentos de materiais devem ser feitos pelo responsável da obra ou outra pessoa indicada pelo proprietário. A Associação dos Amigos de Nova Higienópolis não assume, em*

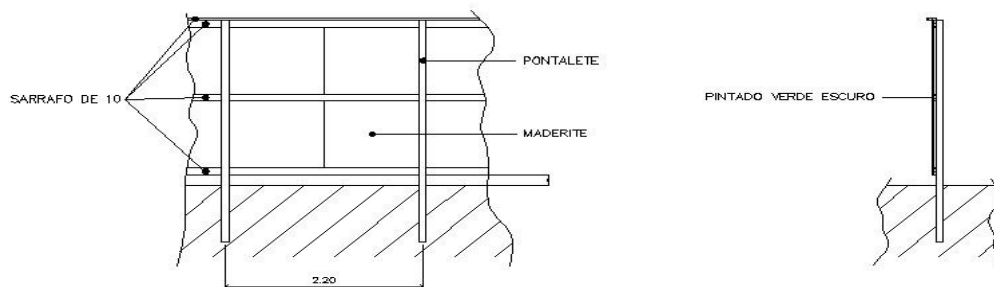
**ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS**

*hipótese alguma, qualquer responsabilidade por recebimento e acondicionamento dos materiais por seus funcionários;*

- c) *É proibido entrada de materiais para depósito em lotes que não tenham projeto aprovado;*
- d) *A utilização de lotes vizinhos será permitida quando expressamente autorizada pelo proprietário conforme solicitação anexa e este lote deverá ser fechado com tapume conforme item 4.5;*

**4.5 – TAPUME, conforme figura 11**

- a) *Deverá ser construído tapume em madeira, em toda à frente do terreno até as divisas com os lotes lindeiros, observando o alinhamento do lote. Nas laterais o tapume avançará até 6,00 m contados a partir do alinhamento do terreno. Após os 6,00 m de tapume deverá ser colocada tela de proteção verde (tipo mosquiteiro de 1,20 m de altura) nas laterais e no fundo, fechando totalmente o lote;*
- b) *Em terrenos de esquina o tapume deverá fechar toda extensão junto aos alinhamentos principal e secundário. Deverá ser colocada tela de proteção verde (tipo mosquiteiro 1,20m de altura) na lateral e no fundo, fechando totalmente o lote;*
- c) *O tapume deverá ser pintado na cor verde escuro e substituído sempre que houver necessidade.*



OBS: PREVER PORTÃO PARA ENTRADA DE CAMINHÕES IGUAL AO TAPUME .

FIG. 11

**4.6 – O barraco de materiais, o alojamento e o banheiro deverão estar voltados para dentro do lote, e localizados no alinhamento frontal, respeitando o passeio. O alojamento e sanitário deverão ter anticâmara em seu acesso, de tal forma que de qualquer residência lindeira não tenha visão de seus interiores.**

**4.7 – O horário de trabalho permitido na obra será de 2ª à 6ª feira das 07h00 às 17h00. É terminantemente proibido o trabalho fora dos horários permitidos bem como aos Sábados, Domingos e Feriados, exceto manutenção e serviços emergenciais em residências já habitadas.**



## **PARTE 5 – DO PESSOAL DA OBRA**

5.1 – *Todo e qualquer elemento que preste algum tipo de serviço na obra, seja empregado, empreiteiro, prestador de serviços avulso, etc, deverá ser obrigatoriamente cadastrado junto ao Departamento de Segurança e seguir as Normas determinadas.*

5.2 – *O proprietário ou responsável pela obra compromete-se a comunicar o desligamento dos empregados cadastrados, assim como devolver os crachás de identificação dos mesmos. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.*

5.3 – *Obriga-se o proprietário e o responsável pela obra a retirar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da respectiva comunicação, todo e qualquer elemento que esteja a seu serviço e que seja considerado nocivo à ordem e a segurança à critério da Associação dos Amigos de Nova Higienópolis.*

5.4 – *O responsável pela obra ou reforma, deverá dar ciência a seus empregados e prestadores de serviço das Normas da Associação dos Amigos de Nova Higienópolis e orientá-los para que os mesmos mantenham uma boa conduta. Aqueles que apresentarem conduta inconveniente poderão ser impedidos de entrar na Associação dos Amigos de Nova Higienópolis.*

5.5 – *O barracão de obras se destinará exclusivamente a guarda de materiais, ferramentas, vestiário e sanitário para uso dos funcionários da obra. Não poderá, em hipótese alguma, ser caracterizar domicílio. Não será permitido a pernoite de funcionários no alojamento, sob qualquer pretexto. Todos os funcionários da obra deverão deixar o barracão até às 17h00 da sexta-feira ou do último dia útil em caso de feriado, somente podendo retornar a obra na segunda feira ou no primeiro dia útil após o feriado.*

## **PARTE 6 – DA INTERRUÇÃO DA OBRA**

*Caso não seja iniciada ou haja interrupção da obra o proprietário deverá adotar as seguintes providencias;*

6.1 – *Obra não iniciada: Todo material existente no lote e no apoio deverá ser retirado pelo proprietário. No caso de não atendimento deste item, a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis poderá, a seu critério, retirar o material e armazená-lo, ficando eximida de qualquer perda, quebra, deterioração ou utilização do mesmo.*

6.2 – *Obra Paralisada: O proprietário deve comunicar por escrito a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis e tomar as seguintes providências:*

- a) *Retirar todos os restos de material, detritos e lixo existente em seu lote e no lote de apoio;*
- b) *O barracão de obras, depósito e sanitário, deverão ser demolidos se a obra não for iniciada ou paralisada no prazo de 180 dias a contar respectivamente da data de expedição do Alvará ou comunicação da paralização;*
- c) *Reunir todo material remanescente e trancá-lo em um dos cômodos da casa;*
- d) *Fechamento de todo o andar térreo da obra;*
- e) *Durante todo período em que a obra estiver paralisada, o proprietário deverá manter o tapume em boas condições, inclusive a sua pintura;*
- f) *Caso o proprietário não tome as devidas providencias dos itens de “a” à “e”, a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, irá toma-las e serão aplicadas as sanções previstas no Regulamento Interno;*

## PARTE 7 – DAS OUTRAS DISPOSIÇÕES

7.1 – É proibida a construção de muros em lotes que não tenham projeto aprovado. Para lotes incorporados a residências limdeiras que tenham como finalidade o lazer da família, será permitido a construção de muros no alinhamento frontal com altura máxima de 1,00 m e complementação com cerca viva ou alambrado.

7.2 – Escoamento de águas drenadas para lotes limítrofes deverão prever tubulação até o meio fio, para evitar erosão daqueles lotes (servidão de passagem). Estas tubulações deverão observar as normas legais de uso e ocupação do solo.

7.3 – Porções de grama retirada de calçadas de lotes com obras ou lote de apoio, deverão ser recolocadas pelo proprietário após o termino das obras.

7.4 – Danos em equipamentos, instalações, ruas, guias, sarjetas, etc. provocadas pelos funcionários e fornecedores da obra são de responsabilidade do proprietário e deverão ser reparados imediatamente.

7.5 – É obrigatório o rebaixamento das guias nas entradas de automóveis, sendo este serviço poderá ser feito pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis com devido ressarcimento. É proibida a construção de rampas nas ruas, criando obstáculos ao escoamento das águas pluviais.

7.6 – São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações. Somente será permitido o anuncio de venda, revenda ou aluga-se de terrenos e de edificações em quadros próprios colocados nos lotes, sendo obrigatório a retirada de qualquer anuncio ou de oferta irregularmente posta no terreno. É proibida a utilização nos lotes e nos sistemas viários da Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, de veículos, barracas, guarda sol, stand de corretores, placas, baners, e etc, salvo comunicações de interesse da comunidade aprovada pela Administração.

7.7 – É proibida a preparação de massa nas ruas e calçadas.

7.8 – É proibida a armazenagem de material nas calçadas, sob pena de sua apreensão e uso pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis.

7.9 – É proibido cimentar ou revestir as calçadas, com exceção às entradas de pedestres e entrada de carros. Todo restante deverá ser gramado, conforme figura 12.

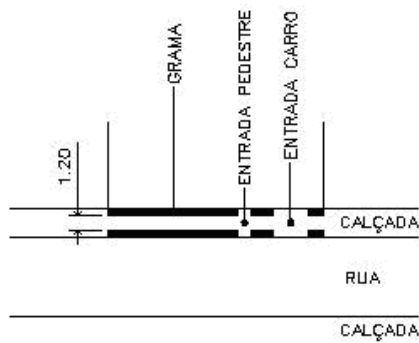


FIG. 12



## **PARTE 8 – DAS SANÇÕES**

*Não será autorizado o início das obras nos seguintes casos:*

*8.1 – Existência de pendências de qualquer natureza junto a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, mesmo pagamento de taxas de manutenção ou taxas extras, inclusive as devidas por proprietários anteriores.*

*8.2 – Falta de projeto aprovado.*

*8.3 – A obra será embargada e o fornecimento de água suspenso, bem como a entrada de materiais quando:*

- a) A fiscalização tenha apontado alguma irregularidade;*
- b) O proprietário deixar de cumprir suas obrigações estatutárias.*

*Tão logo a irregularidade tenha sido sanada a obra será liberada e o fornecimento de água reestabelecido.*

## **PARTE 9 – FIM DE OBRA**

*9.1 – A autorização para ocupação da moradia só será concedida pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis mediante:*

- a) Verificação do integral cumprimento de todas as Normas estabelecidas, seja pelo Poder Público, seja pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis através desta Norma;*
- b) Limpeza de todos os restos de material, detritos e lixo da obra, seja no próprio lote ou no lote de apoio;*
- c) Replântio de grama e árvores do lote de apoio e em frente à obra;*
- d) Pagamento de todas as multas que por ventura tenham sido aplicadas.*

## **PARTE 10 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

*10.1 – O proprietário deverá tomar cuidado na contratação de seus funcionários bem como, planejar o armazenamento de materiais e zelar pela guarda.*

*10.2 – O proprietário responderá civil e criminalmente perante a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis e perante terceiros, por eventuais danos causados, seja pela utilização de veículos de entrega de materiais, betoneira, escavadeiras, guindastes, bate-estaca, equipamentos de esteira, prepostos empreiteiros, prestadores de serviços e qualquer outras pessoas ligadas direta ou indiretamente à obra e, fica ressalvada o direito de regresso contra eventuais detentos da culpa previsto em lei.*

*10.3 – O proprietário concede a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis o direito de realizar fiscalizações em sua obra, sempre que for julgado necessário pela mesma, e sem prévio aviso.*

*10.4 – Durante o curso da construção e para efeito da fiscalização, deverão ser mantidas cópia integral da planta aprovada pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis e pelos órgãos públicos, cópia de alvará de*



## ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE NOVA HIGIENÓPOLIS

*construção, cópia das Normas de Construção, Reformas e Desdobro, bem como as cópias de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação dos Amigos de Nova Higienópolis.*

*10.5 – Na frente da obra e em local visível deverá ser fixada placa indicando o Responsável Técnico pela mesma, com o respectivo nº de registro no CREA, nº do Alvará de Construção e o nº correspondente a futura residência.*

*10.6 – A presente “Normas de Construção, Reformas e Desdobro”, complementa e esclarece disposições expressas nos contratos não substituindo ou invalidando quaisquer cláusulas dos mesmos.*

*10.7 – A Associação dos Amigos de Nova Higienópolis conta que, além da observância desta Norma, os novos integrantes hajam com bom senso na ocupação de seus lotes, procurando não prejudicar seus vizinhos e comunidade (Direito de Vizinhança).*

*10.8 – A falta da expressa aceitação de todas as Normas, implicam no impedimento automático de análise do projeto.*

*10.9 – A presente “Normas de Construção, Reformas e Desdobro” entrará em vigência após a aprovação na Assembléia Geral Extraordinária, devendo todos se enquadrarem à Norma estabelecida.*

*10.10 – O proprietário e o responsável Técnico ao assinar esta Normas de Construção, Reforma e Desdobro, estará atestando a leitura e compreensão das mesmas e dando o direito a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, realizar e fazer cumprir todos os itens da mesma.*

*10.11 – Esta Norma poderá ser revisada em sua totalidade ou em partes a cada 2 anos, desde que seja aprovada em Assembléia Geral.*

*10.12 – Casos omissos a esta Norma serão encaminhados e analisados pela Comissão Vigente e Diretoria.*

### Parte 11 – GLOSSÁRIO

**ÁGUAS CORRENTES:** rios, córregos;

**ALINHAMENTO:** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

**CÓDIGO CIVIL:** é a lei que estabelece as relações entre as pessoas. Regula casamentos, desquites, heranças, desavenças entre pessoas, etc. O nosso Código Civil é a lei n.º 3071 de 1916, mas, já vem sofrendo várias alterações;

**ÁREA DE USO COMUM:** são áreas públicas onde a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis apenas administra sem poder fazer dela uso diferente do seu fim. Ex: Ruas, Praças, etc;

**ÁREA DOMINIAL DA PREFEITURA:** é uma área de propriedade da Prefeitura Municipal e que pode ser usada para fins específicos (escolas, parques, cemitérios, etc);

**COMUNIQUE-SE:** Ato administrativo, solicitando que o proprietário ou responsável técnico de uma obra, comunique-se com a Administração;

**DESDOBRO:** é o parcelamento de um lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

**DESMEMBRAMENTO:** é a sub-divisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas ruas e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**DRENAGEM:** termo usado em vários sentidos na engenharia urbana e rodoviária;





## ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE NOVA HIGIENÓPOLIS

- 1) *Drenagem superficial* – tem o objetivo de conduzir a água de chuva que não infiltrou no terreno. Pode ser feita de duas maneiras:
  - a) *Por escoamento pela calha da rua, usando toda sua caixa ou só pelas sarjetas.*
  - b) *Complementando o escoamento pela calha da rua por captação de uma vazão que a calha da rua não teria condições de escoar e que é captada por bocas de lobo e bueiros que enviam a água pluvial a uma canalização subterrânea.*
- 2) *Drenagem profunda* – tem o objetivo de retirar água de um maciço terroso, pois os maciços terrosos umedecidos têm maior peso e menor resistência. Assim, a drenagem profunda (muito usadas nas estradas), rebaixa o lençol freático.  
*O destino das águas coletadas por qualquer um dos sistemas é o córrego mais próximo. Nas cidades não é usual fazer –se obras de drenagem profunda. O que se faz é a drenagem superficial para:*
  - *Evitar inundações;*
  - *Evitar danos à pavimentação.*

**EDIFICAÇÃO LINDEIRA:** *edificação que faz limite com a edificação em estudo;*

**EMBARGO:** *obstáculo, impedimento;*

**EXPLOSIVO PRIMÁRIO:** *segundo a apostila de IMBEL “Curso de Explosivos Civis”, os explosivos dividem-se da seguinte forma:*

- a) *Explosivo primário ou iniciador é o elemento ativador inicial (espoleta)*
- b) *Explosivo secundário ou reforçador*
- c) *Explosivo de ruptura ou principal (relativamente insensível), garantindo maior segurança no manuseio. Conclui-se que o explosivo primário é aquele que embora tenha pouca energia de detonação tem enorme capacidade de entrar em ação. Ex: fulminato de chumbo. Um exemplo de explosivo de ruptura é o diamante;*

**FAIXA CARROÇAVEL:** *trecho da rua onde a preferencia é dos veículos ao contrário do passeio (calçada) onde a preferencia é do pedestre;*

**FAIXA DE SERVIDÃO:** *local onde se estabeleceu um direito, uma restrição;*

**PASSEIO PÚBLICO:** *o mesmo que calçada;*

**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL:** *área onde é proibida qualquer edificação, mas que o proprietário pode usar (áreas verdes);*

**LARGURA DA RUA:** *distância entre dois pavimentos de limites de lotes. A largura da rua inclui, portanto, a largura do leito carroçável e as larguras das calçadas;*

**LINHA DE DRENAGEM:** *termo pouco comum onde os autores entendem ser um fundo de vale, ou seja, um local, onde sempre, ou em época de chuvas corre água;*

**LOTEAMENTO:** *é a sub-divisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;*

**MEIO FIO:** *antes do surgimento do fenômeno “carro” as ruas eram para pedestres, cavalos e carroças. Para este tipo de transito as águas pluviais eram conduzidas para o centro da rua que para isto tinha declividade dos dois lados convergindo para o eixo da rua. No eixo da rua corriam as águas pluviais. Nesse eixo onde corria o fio de água colocava-se uma pedra denominada “pedra capistrana”. Com o surgimento dos carros as ruas passaram a jogar a água para as sarjetas e as águas de chuva foram divididas em dois meios-fios (de água).*

*Com o surgimento dos automóveis modifica-se o projeto das ruas e as águas (o fio de água) agora é dividido e fica meio fio para cada lado. “Meio fio”, portanto, se confunde com guias e sarjetas.*



## ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE NOVA HIGIENÓPOLIS

*NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA: tipo de ação que se deve fazer quando um vizinho inicia uma obra de edificação que nos prejudica.*

*Este tipo de ação só tem valor quando a obra em pauta esta no início. Terminada a obra este tipo de ação judicial não é mais adequada.*

*SERVIDÃO DE PASSAGEM: quando uma área depende para alcançar uma rua de passar por uma outra, gera-se servidão de passagem que se torna um direito;*

*PODER DE POLICIA DO MUNICIPIO: é o poder que tem um Município de exigir que os municípios cumpram as decisões legais. Este poder obriga que antes de qualquer obra particular se inicie o projeto da mesma seja analisado para aprovação. Nenhuma obra pode ser iniciada ou ocupada antes da decisão do Poder de Policia da Prefeitura. Nenhuma Prefeitura pode usar força física no caso de transgressão. Cabe ao Poder Público Municipal em caso liquido e certo pedir o apoio da policia estadual ou, ainda, pedir apoio a uma autoridade judicial.*

*SUPERESTRUTURA: o que está acima das fundações;*

### PARTE 12 – DOS REQUERIMENTOS



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS

**REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E ACEITAÇÃO AS NORMAS**

**Eu, \_\_\_\_\_, proprietário da obra localizada na Rua \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - Quadra: \_\_\_\_\_ - Lote: \_\_\_\_\_; declaro estar de pleno acordo com as Normas de Construção, Reformas e Desdobro; Regulamento Interno e Normas de Segurança, responsabilizando-me por mim e meus funcionários, dando o direito a Associação dos Amigos de Nova Higienópolis, a realizar e fazer cumprir.**

**Sem mais,**

**Atenciosamente.**

**Jandira, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
**Proprietário da Obra**

**RG:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Responsável pela Obra**

**RG:** \_\_\_\_\_

**CPF.:** \_\_\_\_\_



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS

**REQUERIMENTO PARA UTILIZAÇÃO DE LOTE DE APOIO**

*Pelo presente instrumento, eu \_\_\_\_\_  
residente e domiciliado à \_\_\_\_\_,  
titular dos direitos sobre o lote: \_\_\_\_\_ - Quadra: \_\_\_\_\_, autorizo o Sr.  
\_\_\_\_\_ residente e domiciliado à \_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_ utilizar meu lote para  
deposito de materiais durante a construção de sua residência. Tal uso está  
subordinado às restrições constantes na Normas de Construção, Reformas e  
Desdobro; Regulamento Interno e Normas de Segurança desta Associação. O  
autorizado compromete-se agora, a regramar em placas as áreas danificadas de  
meu lote, bem como do passeio público, quando for devolvido o terreno.*

*Salientamos que em qualquer tempo, poderei solicitar a devolução do lote, o qual  
deverá ser desimpedido imediatamente e também entregue nas condições  
originais.*

*Pedimos atenção especial para não danificar as árvores existentes no lote.*

*O autorizado também assina a presente autorização por estar de acordo com seus  
termos.*

*Jandira, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.*

.....  
**AUTORIZADOR**

**RG:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

.....  
**AUTORIZADO**

**RG:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS

**TERMO DO COMPROMISSO DE INSTALAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRA.**

**Eu, \_\_\_\_\_ proprietário da obra situada a Rua \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ -quadra: \_\_\_\_\_/ Lote: \_\_\_\_\_ comprometo-me a instalar corretamente o canteiro de obras, atendendo as exigências da Associação DOS Amigos de Nova Higienópolis, conforme croquis do tapume anexo, no prazo de 07 dias. Decorridos este prazo, caso não tenha atendido este compromisso, autorizo a imposição de impedimento da entrada de material e pessoal na obra.**

**Jandira, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.**

.....  
**Proprietário**  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

.....  
**Engº Responsável**  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE  
NOVA HIGIENÓPOLIS

**SOLICITAÇÃO DE SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM**

*Solicito através desta, autorização para executar serviços de terraplenagem no Lote: \_\_\_\_\_/ Quadra: \_\_\_\_\_ - Rua \_\_\_\_\_ conforme níveis estipulados no projeto.*

*Jandira, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.*

.....  
**Proprietário**  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

.....  
**Engº Responsável**  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



**PARTE 13 – D A A N I S T I A**

***Passando a vigorar as Novas Normas de Construção, Reforma e Desdobro, estarão anistiadas todas as construções irregulares, que foram edificadas pelas Normas anteriores, desde de que apresentem até 15/12/01 os seguintes documentos:***

***1º - Requerimento solicitando análise e posterior aprovação do projeto;***

***2º - Planta Baixa, constando em destaque área regularizada e a anistiada em escala de 1:100 (um para cem);***

***OBS: Não será necessário à assinatura do Responsável Técnico ou Autor do Projeto;***

***Não será cobrada taxa de anistia;***

***Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.***

---

**DIRETOR TÉCNICO**