

ATA de REUNIÃO do CONSELHO CONSULTIVO

Data : 05-DEZEMBRO -2009 Local: Sala Mutimeios Horário: 10h

PAUTA:

Alterações no Código de Obras do Condomínio

DESENVOLVIMENTO

A reunião iniciou com a apresentação da ultima versão do Código de Obras (versão 3 de dezembro) e do edital de convocação da AGE , ambos documentos , em anexo .

Cabe ressaltar que foi muito criticada a não incorporação das alterações propostas nas reuniões anteriores (email diretor Paulo Cezar ,em anexo) , o que causou estranheza de todos uma vez que o consenso obtido foi e elogiado pelo Vice-Presidente Marcelo Alvim por email ,em anexo .

Os presentes consideraram importante definir nesta reunião o texto final do Código de Obras a ser votado na AGE de 12 de dezembro de 2009 .

A Diretora Presidente do Condomínio Angeles Balbuena , comprometeu-se a apresentar para a aprovação da AGE a versão texto final do Código de Obras definida nesta reunião.

Considerando o compromisso assumido pela mesma em nome da Diretoria os presentes resolveram continuar as discussões que só terminaram às 16h .

CONCLUSÃO :

O Conselho Consultivo reunido nesta data ,com a presença de representantes da Diretoria do Condomínio Retiro das Pedras , a Presidente Angeles Balbuena e o Vice Presidente Marcelo Alvim , propõe as seguintes alterações no texto do Código de Obras (versão 3 de dezembro de 2009) :

Art. 2º – Nenhuma obra poderá ser iniciada nem realizada sem a Autorização para Execução de Obras, expedida pela Diretoria do Condomínio, a requerimento do condômino proprietário do lote.

Art. 3º - Só serão aprovados projetos para construção, reforma ou ampliações de edificações residenciais e unifamiliares.

Art 4º - Para os efeitos previstos no presente Código, são adotadas as definições constantes no Anexo I. que constituem parte integrante deste código .

Art. 5º - O projeto de edificação completo compreende o projeto arquitetônico e os projetos complementares.

§ 2º -. As obras de reforma, manutenção, reconstruções parciais ou demolições que não impliquem em acréscimo de área construída ou em alteração da estrutura da edificação existente serão dispensadas da apresentação de projeto arquitetônico e dependerão de Autorização para Execução de Obras, a ser expedida pela Diretoria, mediante requerimento do interessado, onde deverá constar a descrição da intervenção pretendida.

Art. 17 – O Encerramento Obra será concedido pela Diretoria após vistoria da construção, mediante solicitação do interessado e desde que cumpridas todas as prescrições legais e deste Código quanto à execução da obra, com a concessão de baixa e habite-se, pela Prefeitura. Somente terá sua situação regularizada / legalizada o imóvel que obtiver a certidão de baixa e habite-se junto à Prefeitura Municipal de Brumadinho e do Condomínio.

Art. 20 - O horário de trabalho permitido para a execução de obras no Condomínio é de segunda a sexta-feira, das 08h00 (oito horas) às 17h30 (dezessete horas e trinta minutos), e aos sábados, das 8h00 (oito horas) às 13h00 (treze horas), sendo proibido o trabalho e o ingresso de materiais, operários e prestadores de serviços das obras fora desses horários, bem como aos domingos e feriados.

Artigo 21 - obrigatoriedade de tapumes e retirar a critério da Diretoria :
Nas edificações ou demolições será exigido tapume, delimitando a frente de trabalho.

Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte da via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio, das faixas de rolamento do logradouro e das áreas de entorno em perfeitas condições de trânsito e limpeza.

§ 1º – Não é permitida a colocação de materiais de construção, bem como resíduos da construção, em caçambas ou não, nas calçadas e vias de circulação, devendo ser colocados dentro do respectivo terreno, em caçambas apropriadas.

§ 2º - Na impossibilidade de atendimento ao disposto no parágrafo anterior, a Diretoria do Condomínio poderá autorizar solução alternativa, mediante prévia solicitação do interessado.

Art 33 .

§ 2º - Os muros de arrimo não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,00 (três) metros.

Art. 34 – Será permitida a construção de edículas com altura máxima de 3,00m (três metros), nos seguintes casos sem afastamento de fundo e respeitando o afastamento frontal e lateral previsto neste código :

1. Em divisa de lote que confronte com área externa do Condomínio;
2. Em lotes em aclave, confinados por muros de arrimo já existentes na data de aprovação deste Código e com altura superior a 3,00m (três metros).

Inclusão de parágrafo - As edículas existentes não poderão ser ampliadas, sem prévio consentimento do vizinho afetado.

Art. 35 – Será admitida a construção de pérgula de madeira no fundo e /ou em uma das laterais da edificação, respeitada o afastamento frontal e com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e área de projeção máxima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) sem afastamento de fundo e lateral e respeitando o afastamento frontal .

Art. 36 - A altura máxima das edificações será de 7,00m (sete metros) medidos de qualquer ponto do terreno natural, podendo chegar a 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) no caso de cumeeira.

Desenho perfil terreno e construção em anexo (Livia Romanelli)

Art. 37 - O volume da caixa d'água externa não poderá ultrapassar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do ponto mais alto da edificação, totalizando uma altura máxima da edificação de 9,10 metros (nove metros e dez centímetros), nem possuir área superior a 6,00 m² (seis metros quadrados).

Parágrafo único: qualquer ponto da caixa d'água deverá estar afastado do beiral por distância superior a 5m (cinco metros).

Os recuos para caixas d'água escondidas sob telhado não se aplicam .

Art. 38 – Independentemente do consentimento dos vizinhos, os fechamentos dos lotes somente serão executados em tela e/ou cerca viva,(ou outro material tipo de material como madeira ou eucalipto ou bambu) obedecendo ao seguinte:

1. Frontal: recuo mínimo de 7,00m (sete metros) em relação ao alinhamento do lote e altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
2. Lateral e fundos: altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), na linha da divisa;

Art. 47 - Os casos omissos e aqueles que necessitem de avaliações específicas serão previamente submetidos à consideração do Conselho Consultivo que emitirá parecer a respeito.

Parágrafo único : Em caso de discordância de pareceres entre a Diretoria e o Conselho o caso será obrigatoriamente encaminhado a AGE convocada pelo Conselho Consultivo para este fim. .

Participantes :

Conselho Consultivo :

Ângela Maria Souza Mucida

Carlos Roberto Ditadi

César Coelho Xavier

Flávia Bossi Simão

Gentil Gambogi Carneiro

Gina Beatriz Rende

Ingrid Schaper Romer

José Francisco J. V. Icaza

Juliana Meirelles Motta

Liliane Gambogi Carneiro

Livia Romanelli D' Assumpção

Márcio Veloso de Castilho

Maria Aparecida de O. Bragança

Maria Fernanda Assunção Walker

Miryam Weinberg

Ozório de Paula Teixeira

Rogério Azevedo M. de Castro

Sibele Reis Reynaldo

Tâmara Braga Ribeiro

Valter Cathoud Bernardes

Diretoria :

Angeles Balbuena

Marcelo Alvim

Cristiane Pimenta

Francisco Prado

Julia Neves

Stefano Lucciola(prestador de serviço representando Dir Paulo Cezar)

Conselho Fiscal :

Vera Baumfeld

Condôminos :

Fred Tofani.

Abilio Castro