



PREFEITURA DE BRUMADINHO

CEP. 35.460-000 – Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 011/2010.

“Aprova o Código de Obras do Condomínio Retiro das Pedras”

O Prefeito Municipal de Brumadinho, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 99, inciso VII da Lei orgânica do Município, e

Considerando o que estabelece o artigo 22, parágrafo único, da Lei Nº 1.149/2000, de 21 de dezembro de 2000, e o que consta do PA-1.660 autuado na Procuradoria Geral do Município, em 16/12/2009,

DECRETA:

Art. 1º - Respeitadas as normas impostas pela Lei Municipal nº 1.149/2000, de 21 de dezembro de 2009 (Código de Obras do Município de Brumadinho) e pelo Decreto Municipal nº 232, de 15 de dezembro de 2008, fica aprovado o Código de Obras do Condomínio Retiro das Pedras, conforme Anexo Único.

Art. 2º - Este Decreto entra a vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brumadinho, 08 de fevereiro de 2010.


Avimar de Melo Barcelos
Prefeito Municipal



ANEXO ÚNICO

CÓDIGO DE OBRAS DO CONDOMÍNIO RETIRO DAS PEDRAS

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – A construção, a reforma, a ampliação ou a demolição de qualquer edificação no Condomínio Retiro das Pedras será regulada pelas normas deste Código de Obras, sem prejuízo da observância da Convenção de Condomínio e da legislação federal, estadual ou municipal aplicáveis.

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

Art. 3º – Não serão aprovados os projetos de construção, reforma ou ampliação de qualquer edificação que não tenha a destinação prevista nos artigos 1 a 14 da Convenção de Condomínio, que tratam “DO OBJETO, CONSTITUIÇÃO E DESTINAÇÃO”.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos previstos no presente Código, são adotadas as definições constantes nos itens I a LIII, do Anexo I.

CAPÍTULO III - DA AUTORIZAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS

SEÇÃO I – DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO

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

§ 1º - A execução de qualquer nova edificação ou alteração de elementos construtivos das que já estão construídas deverá ser previamente consultada à Diretoria, para esclarecimentos e conhecimento das normas pertinentes, antes da apresentação do respectivo projeto arquitetônico completo.

§ 2º - A critério da Diretoria, e quando o permitirem as normas técnicas, as propostas de alteração de edificação que não impliquem mudança da área construída ou da estrutura existente poderão ser dispensadas da apresentação do respectivo projeto, se de outra forma a legislação em vigor não dispuser.

§ 3º - Não serão recebidos projetos que não estiverem nos formatos padronizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo constar, além das informações previstas na respectiva norma técnica,



PREFEITURA DE BRUMADINHO

CEP. 35.460-000 – Estado de Minas Gerais

a data e assinatura do Responsável Técnico e do proprietário do lote, que deverá ser discriminado, bem como a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica expedida pelo CREA.

Art. 6º - O projeto arquitetônico deverá ser elaborado em papel que permita cópia, em dimensões padronizadas ABNT, e deverá conter:

- I. Planta de situação, em escala mínima de 1:500, com a projeção horizontal da edificação a ser construída, as dimensões de suas divisas e respectiva indicação de seus confinantes, em seu perímetro, além da exata representação dos lotes ou partes de lotes que o compõem, construções existentes, localização de postes e árvores (inclusive no trecho de passeio correspondente), sua orientação com relação do norte magnético / azimute, sua localização e dimensão em relação aos logradouros e à esquina mais próxima;*
- II. Perfis longitudinal e transversal, médios, em escala mínima de 1:200, relacionados com os trechos de greide dos logradouros vizinhos do lote ou terreno;*
- III. Planta de cada pavimento, na escala 1:50, contendo todos os compartimentos e elementos cotados, com seus respectivos nomes;*
- IV. Planta de Cobertura, na escala mínima de 1:200, indicando os caimentos, declividade, materiais utilizados na cobertura e sua destinação, bem como a forma de escoamento das águas pluviais;*
- V. Planta planialtimétrica, referenciada ao greide da rua;*
- VI. Elevações de todas as fachadas (frente, laterais e fundos), na escala mínima de 1:50, com especificações de materiais de acabamento e cotas de níveis relacionadas com o greide das ruas;*
- VII. Cortes longitudinal e transversal, na escala de 1:50, convenientemente cotados com níveis relacionados ao greide das ruas, com representação do perfil original do terreno;*
- VIII. Relação das áreas, por pavimento e total, indicando as taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;*
- IX. Carimbos padronizados, de acordo com as normas municipais e determinações específicas da Diretoria.*



Art. 7º - Os projetos complementares deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e deverão conter todos os elementos necessários ao seu entendimento e perfeita execução.

Art. 8º - A critério da Diretoria, poderá ser exigida cópia do projeto em meio digital.

Art. 9º - Os projetos de ampliação ou modificação de edificações devem ser apresentados indicando-se com linha contínua as partes da construção que serão mantidas, com linha tracejada aquelas a demolir e com hachuras os trechos a serem construídos.

Seção II - Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 10 - A aprovação de projetos fica condicionada à apresentação do Requerimento de Aprovação de Projeto, devidamente preenchido e assinado pelo condômino, acompanhado do projeto arquitetônico e projetos complementares, em 4 (quatro) vias, na íntegra, bem como da Certidão de Registro Imobiliário do(s) lote(s), devidamente atualizada.

Art. 11 - O prazo máximo para manifestação da Diretoria com relação ao projeto apresentado será de 15 (quinze) dias úteis, a contar da sua entrega à Secretaria do Condomínio, que fornecerá ao interessado o respectivo protocolo, desde que não haja qualquer pendência documental.

Art. 12 – Uma vez examinados pela Diretoria, os eventuais pedidos de esclarecimentos ou de alteração do projeto serão encaminhados ao interessado, interrompendo-se a contagem do prazo, que reiniciará depois de atendidas as exigências.

Art. 13 – Depois de aprovado, a Diretoria devolverá três cópias ao condômino, com o carimbo de "APROVADO", para que diligencie a sua *aprovação* na Prefeitura.

Parágrafo único - Para arquivo da Diretoria, o condômino obriga-se a entregar uma cópia do projeto devidamente aprovado pela Prefeitura, sem a qual não será emitida a Autorização para Execução de Obras.

Seção III - Da Autorização para Execução de Obras

Art. 14 - A Autorização para Execução de Obras será fornecida por requerimento do interessado à Diretoria, em formulário próprio, e se for o caso acompanhado do Alvará de Construção emitido pela Prefeitura, no original e cópia, que ficará arquivada com o cronograma físico da obra, assinado pelo condômino.

Art. 15 - A Autorização para Execução de Obras será válida por 6 (seis) meses, renováveis, desde que não seja constada qualquer irregularidade na execução da obra, consoante os parâmetros definidos neste Código de Obras.



Parágrafo único - Se a construção não for concluída dentro do prazo inicialmente informado à Diretoria, o interessado deverá requerer a sua renovação, que estará assegurada em caso de mudança da legislação condominial ou municipal, desde que a obra já tenha concluído, no mínimo, as fundações previstas em projeto, e não haja qualquer irregularidade em sua execução.

Art. 16 - A suspensão das obras por prazo indeterminado e interesse particular do condômino deverá ser comunicada à Diretoria, que fará a anotação devida em seus registros.

Seção IV - Da Conclusão das Obras

Art. 17 – O Encerramento de 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. 18 - A emissão da Baixa de Autorização de Execução de Obras em hipótese alguma implica o reconhecimento da regularidade do projeto e da edificação perante a Prefeitura.

Art. 19 – O proprietário do lote deverá remover o material remanescente e providenciar os reparos e limpeza dos logradouros afetados em até 30 (trinta) dias após a concessão da Baixa de Autorização de Execução de Obras.

CAPÍTULO IV - DAS NORMAS GERAIS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I - Das Normas Gerais, da Segurança e do Canteiro de Obras.

Art. 20 - O horário de trabalho permitido para a execução de obras no Condomínio é de segunda a sexta-feira, das 07h00 (sete 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.

§ 1º - A Diretoria regulamentará o cadastramento e ingresso de todos os operários das obras e prestadores de serviço, que não poderão entrar ou circular dentro do condomínio sem a respectiva identificação, nem permanecer fora do horário permitido ou usar qualquer instalação condominial que seja privativa dos condôminos.

§ 2º - É responsabilidade do condômino, em caso de término da obra ou dispensa de operários, devolver os seus crachás de identificação pessoal à Administração do Condomínio.

§ 3º - Será retirado das dependências do Condomínio o operário ou prestador de serviço cujo comportamento for considerado inconveniente ou contra o qual



for apresentada reclamação de morador, fundamentada, e seu crachá de identificação inutilizado, ficando seu acesso ao Condomínio proibido doravante.

Art. 21 – Nas construções e demolições, ou quando for tecnicamente recomendável para manter a segurança de bens e pessoas, a critério da Diretoria, será obrigatória a instalação de tapumes.

Art. 22 – Durante as obras, não será permitida a ocupação de nenhuma parte de área ou via pública fora do tapume, devendo o responsável manter o espaço do passeio, das faixas de rolamento do logradouro e das áreas de entorno em perfeitas condições de trânsito e limpeza.

Parágrafo único - Somente poderá ser colocado material de construção e/ou entulhos dentro de lote vizinho com a expressa concordância do seu proprietário, que deverá comunicar formalmente o fato à Diretoria.

Art. 23 - A instalação e o funcionamento dos canteiros de obra deverão respeitar as normas que assegurem a permanente limpeza do canteiro e do entorno, bem como a convivência harmoniosa com os moradores e demais trabalhadores, sendo obrigatória a existência de um local apropriado para as refeições e uma instalação sanitária dos operários, conforme a legislação que regula a matéria.

Art. 24 - Para fins de fiscalização, deverão ser permanentemente mantidos no canteiro de obras, e em local facilmente acessível, protegidas da ação do tempo e de materiais de construção, a placa com informações de responsabilidade técnica da obra e cópias do projeto, da Autorização para Execução de Obras, e do Alvará de Construção e/ou Demolição.

Art. 25 - Enquanto durarem os serviços, o condômino deverá adotar todas as medidas necessárias à proteção, segurança e conforto dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, conforme a legislação que regula a matéria.

Parágrafo único: Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), do CREA e das posturas municipais, estabelecendo a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local, consoante as normas do Condomínio.

Art. 26 – O acréscimo, modificação ou supressão da cobertura vegetal existente no lote ou no seu entorno, quando indispensáveis, deverão ser previamente autorizados pela Diretoria e pela Prefeitura, por exigência da legislação ambiental.

Art. 27 - Em nenhuma hipótese os elementos construtivos ou instalações poderão interferir com a posteação e a arborização de logradouros públicos.

Seção II - Da Drenagem de Águas Pluviais e do Esgotamento Sanitário

Art. 28 - As edificações construídas sobre linhas divisórias não poderão ter beirais que ultrapassem as respectivas divisas e que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público.



Art. 29 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote, inclusive as provenientes das coberturas.

§ 1º - O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta, não sendo permitidas aberturas em muros confinantes com terrenos vizinhos ou logradouros, quando o desnível permitir escoamento normal para o logradouro.

§ 2º - Quando isso não for possível, pela declividade do lote, ficam os proprietários dos lotes a jusante obrigados a permitir o escoamento de águas pluviais nas faixas lindeiras às divisas de seus imóveis, devendo as obras de canalização ser suportadas pelo proprietário do imóvel que originou a drenagem.

§ 3º - Não será permitido o escoamento de águas pluviais na rede de esgoto residencial.

Art. 30 - O disposto no artigo anterior aplica-se ao sistema de esgotamento sanitário condominial, sendo compulsória a autorização para a passagem da canalização nas divisas dos lotes à jusante, em qualquer caso.

Art. 31 – O esgoto das residências, inclusive o de canil, deverá ser ligado à rede coletiva de esgoto, sendo terminantemente proibido o uso ou construção de qualquer tipo de fossa, conforme a legislação que regula a matéria.

Seção III - Das Edificações e do Fechamento dos Terrenos

Art. 32 - A construção dos acessos ou rampas não poderá ultrapassar o alinhamento dos lotes, nem alterar o greide da rua.

Parágrafo único – Quando não houver alternativa técnica, o interessado deverá submeter o problema à Diretoria, que poderá autorizar solução específica.

Art. 33 - Os parâmetros para projeto e construção serão os estabelecidos pelo seguinte *modelo de assentamento*:

	Lotes de esquina	Demais lotes
Taxa de ocupação máxima	35%	35%
Coefficiente de aproveitamento máximo	0,70	0,70
Taxa de permeabilidade mínima	35%	35%
Afastamento frontal mínimo	7,00 m na frente principal 5,00 m na frente secundária	7,00 m
Afastamento lateral mínimo	2,50 m	2,50 m
Afastamento de fundo mínimo	2,50 m	5,00 m



§ 1º - No caso de edificações com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para os afastamentos definidos no modelo de assentamento.

§ 2º - O beiral poderá avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos frontal, laterais e de fundo até o limite máximo de 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção horizontal.

§ 3º - Para o cálculo da taxa de ocupação máxima será considerada a área total construída da edificação, implicando a somatória da metragem de todas as áreas cobertas, inclusive garagem e beiral que ultrapasse a franquia de 0,80 m (oitenta centímetros), prevista no parágrafo anterior.

§ 4º - Será permitida a construção de deques, desde que com piso de madeira e régua espaçada, permeável, obedecidos os seguintes parâmetros em seu ponto mais avançado, conforme incisos abaixo:

1. *Na frente e no fundo:* desde que respeite um afastamento mínimo de 5,0m (cinco metros);
2. *Nas laterais:* desde que respeite o afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e meio);

§ 5º - As piscinas deverão respeitar os afastamentos previstos no modelo de assentamento em relação aos limites do lote.

Art. 34 – Será permitida a construção de edículas, com altura máxima de 3,00m (três metros), respeitando o afastamento frontal e lateral previsto neste Código. Nos fundos, a distância mínima da divisa será de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), exceto nos seguintes casos:

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).*

§ 1º - Não poderão ser aproveitados os muros de arrimo ou limítrofes já existentes, em nenhum tipo de construção, devendo ser construídas novas paredes.

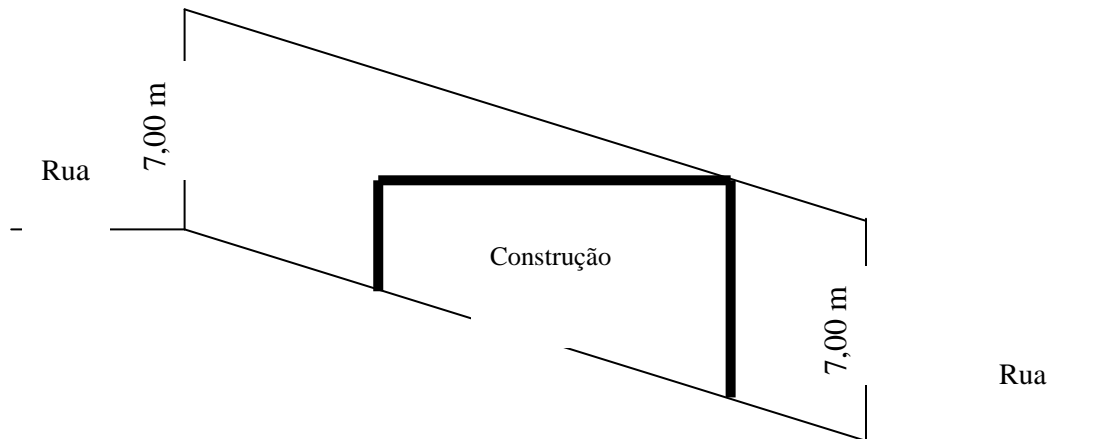
§ 2º - Quando for o caso, deverão ser entregues com o projeto, os estudos técnicos comprovando que a nova construção não irá interferir ou comprometer a estabilidade do muro de arrimo.

§ 3º - A edificação implantada na área delimitada pelos afastamentos mínimos de que trata esse artigo não poderá ter altura superior a 3,00m (três metros).

Art. 35 – Será admitida a construção de pérgula no fundo ou na frente da edificação, sem invadir qualquer dos afastamentos previstos neste Código, com altura máxima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e área não superior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).



Art. 36 - A altura máxima das edificações será de 7,00m (sete metros), medidos de qualquer ponto do terreno natural até a laje de cobertura, podendo a cumeeira chegar ao limite máximo de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), se houver telhado.



Art. 37 - O volume da caixa d'água externa não poderá ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima da laje de cobertura da edificação, nem possuir área superior a 6,00 m² (seis metros quadrados).

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

Art. 38 – Independentemente do consentimento dos vizinhos, os fechamentos dos lotes somente serão executados em tela e/ou cerca viva, 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. 39 - É proibida a instalação de cercas de arame farpado, consertinas e cercas elétricas nos lotes, que serão admitidas, exclusivamente, na divisa com as áreas externas ao Condomínio Retiro das Pedras, desde que observadas todas as normas técnicas referentes ao assunto, com autorização da Diretoria.



Art. 40 – A ventilação e iluminação dos compartimentos obedecerão aos seguintes parâmetros:

- 1) *Compartimentos da permanência prolongada, como dormitórios, salas de estar, bibliotecas, etc., deverão ter área aberta de iluminação e ventilação mínima de 1/6 (um sexto) da superfície do piso;*
- 2) *Os compartimentos de permanência transitória, tais como banheiros, cozinha, copa, depósitos, deverão ter área de iluminação e ventilação mínima de 1/8 (um oitavo) da superfície do piso;*
- 3) *Quando as aberturas de iluminação e ventilação abrirem para áreas cobertas, de largura superior a 1,5m (um metro e meio) e não houver paredes opostas, a relação de áreas de ventilação e iluminação será de 1/5 e 1/6, respectivamente.*

Art. 41 - As vergas das janelas não poderão ultrapassar a 1/7 (um sétimo) do pé direito do compartimento.

Art. 42 - As áreas de ventilação e iluminação poderão sofrer alteração, sendo necessária a comprovação técnica de que satisfazem as condições de higiene e salubridade, a critério da Diretoria.

Art. 43 - O pé direito mínimo dos compartimentos de permanência prolongada será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Parágrafo único - As garagens e os compartimentos de permanência transitória deverão ter um pé direito de no mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 44 – Os degraus das escadas deverão ter patamar mínimo de 25 cm (vinte e cinco centímetros) e altura do espelho máxima de 20 cm (vinte centímetros).

CAPITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45 – Nas construções, reformas ou ampliações de residências edificadas em vários lotes contíguos, a parte edificada em cada um desses lotes deverá obedecer aos parâmetros previstos neste Código para lotes individualizados, não sendo possível a compensação interna, nem a cumulação de limites.

Parágrafo único - Na eventualidade de posterior cisão parcial do conjunto, com alienação de parte dos lotes a terceiros, os proprietários de cada uma das edificações resultantes deverão apresentar novos projetos à Diretoria, para



PREFEITURA DE BRUMADINHO

CEP. 35.460-000 – Estado de Minas Gerais

aprovação condominial e municipal segundo as regras previstas neste regulamento, adequando-as aos limites construtivos individuais aqui previstos.

Art. 46 - Os projetos aprovados antes da publicação deste Código, cujas obras ainda não foram iniciadas, terão prazo de validade de dois anos, contados da data de sua aprovação, não podendo ser prorrogado.

§ 1º - Entende-se como obra iniciada, para fins do disposto no *caput* deste artigo, aquela cuja fundação foi concluída.

§ 2º - Uma vez extrapolado o prazo previsto no *caput* desse artigo, caberá ao Condômino submeter à Diretoria nova solicitação de aprovação do projeto, de acordo com as normas definidas neste Código.

Art. 47 - Os casos omissos e aqueles que necessitem de avaliações específicas deverão ser submetidos à análise prévia da Diretoria, que deliberará a respeito.

Art. 48 - A Diretoria designará os agentes de fiscalização de obras, que em decorrência dessas atribuições terão livre acesso às construções em andamento.

Art. 49 - A infringência das normas previstas neste Código implicará a aplicação das penalidades previstas em Resolução da Diretoria, a ser publicada até à data de vigência deste Código.

Art. 50 – Este Código entra em vigor em 01 de janeiro de 2010, revogadas as disposições em contrário.



ANEXO I

- I. Acréscimo:** aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após sua conclusão, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.
- II. Afastamento frontal:** menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este.
- III. Afastamento Lateral e de Fundo:** menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e qualquer das divisas laterais e de fundo do lote em que se situa, medidas perpendicularmente às divisas.
- IV. Alinhamento (do lote):** limite divisório entre o lote e o logradouro público.
- V. Alvará de Construção:** Licença para edificar emitida pela Prefeitura Municipal.
- VI. Área Total Construída:** somatório da área total de construção, incluindo todos os espaços cobertos, mesmo que abertos.
- VII. ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica.
- VIII. ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- IX. Andar:** qualquer pavimento situado acima do térreo ou de um mezanino.
- X. Autorização para Execução de Obras:** documento expedido pela Diretoria, válido por seis meses, renováveis, autorizando o início da execução de uma obra, depois de cumpridas todas as exigências normativas condominiais e legais.
- XI. Baixa de Construção:** documento comprobatório de que a edificação foi construída conforme projeto aprovado e legislação urbanística em vigor, expedido pela Prefeitura Municipal.
- XII. Balanço:** prolongamento de uma estrutura de construção para além da sua base de sustentação.
- XIII. Beiral:** Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação.
- XIV. Coeficiente de Aproveitamento:** relação entre a área total construída e a área do terreno.
- XV. Condomínio:** Condomínio Retiro das Pedras.
- XVI. Condômino:** proprietário do lote identificado no Registro de Imóveis
- XVII. Cota:** número que exprime as medidas de comprimento e/ou distâncias verticais ou horizontais.
- XVIII. Cumeeira:** a parte mais alta de um telhado.



- XIX. Declividade:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XX. Diretoria:** Diretoria do Condomínio Retiro das Pedras.
- XXI. Divisa:** linha limítrofe entre lotes ou terreno que os separa da propriedade confinante.
- XXII. Edícula:** Toda e qualquer construção separada da edificação principal.
- XXIII. Edificação Residencial Unifamiliar:** aquela destinada à habitação permanente ou temporária, correspondente a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.
- XXIV. Encerramento de Obras:** documento comprobatório de que a edificação foi construída conforme projeto aprovado pela Diretoria e pela Prefeitura, expedido pela Diretoria do Condomínio.
- XXV. Especificação:** descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.
- XXVI. Fachada:** qualquer elevação externa da edificação. Vista externa da edificação em relação à frente, fundos e laterais.
- XXVII. Fundação:** parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.
- XXVIII. Garagem Individual:** espaço destinado a estacionamento de veículo de uso privado de uma unidade autônoma.
- XXIX. Greide de Rua:** perfil altimétrico do logradouro público, tomado sobre seu eixo longitudinal.
- XXX. Habite-se:** documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação.
- XXXI. Jusante:** diz-se do terreno ou lote em declive imediatamente abaixo.
- XXXII. Logradouro Público:** área de terreno destinado ao uso e trânsito públicos.
- XXXIII. Lote:** parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas e alinhamento definidos em planta cadastral aprovada pela Prefeitura Municipal.
- XXXIV. Lindeiro:** limítrofe, que se limita com.
- XXXV. Meio-Fio:** elemento de definição entre o passeio e pista de rolamento de um logradouro.
- XXXVI. Modelo de Assentamento:** conjunto de parâmetros e medidas, determinando, em cada caso, as exigências e limitações para construir em um lote ou terreno.
- XXXVII. NBR:** Normas Brasileiras.
- XXXVIII. Passeio:** parte destacada do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- XXXIX. Patamar:** piso intermediário entre 2 (dois) lanços de escada.



- XL. Pé Direito:** distância vertical entre o piso acabado e o teto ou forro de um pavimento.
- XLI. Pérgula:** o espaço cuja cobertura permeável sirva de suporte a vegetação, apoiando em colunas, sem fechamento de paredes laterais, que apresente vãos entre as pérgulas de no mínimo 25 cm, não sendo permitido em hipótese alguma o seu fechamento.
- XLII. Pista de Rolamento:** parte destacada do logradouro público destinado preferencialmente ao trânsito de veículos.
- XLIII. Planta planialtimétrica:** representação gráfica da conformação, das distâncias, ângulos e altitudes do terreno.
- XLIV. Prefeitura Municipal:** Prefeitura Municipal de Brumadinho (MG).
- XLV. Projeto:** Projeto da edificação completo, compreendendo o projeto arquitetônico e os projetos complementares.
- XLVI. Projetos Complementares:** conjunto de projetos de uma obra que visam complementar e dar suporte ao projeto arquitetônico e estrutural, tais como o projeto elétrico, projeto de telefonia, projeto hidrossanitário, projeto de prevenção de incêndio, projeto SPDA sistema de proteção descarga atmosférica, projetos de climatização, entre outros.
- XLVII. Requerimento de Aprovação de Projeto:** formulário preenchido pelo condomínio encaminhando um projeto à aprovação da Diretoria.
- XLVIII. Tapume:** vedação provisória dos canteiros de obras visando o seu fechamento e proteção dos transeuntes.
- XLIX. Taxa de Ocupação:** relação entre a área total de projeção horizontal das edificações e a área do terreno, excluída a projeção do beiral que apresente largura máxima de 0,80m (oitenta centímetros).
- L. Taxa de Permeabilidade:** Percentual mínimo da área do lote ou terreno a ser mantido com cobertura vegetal, sem pavimentação, para reduzir e retardar o escoamento de águas pluviais para logradouros públicos.
- LI. Testada:** divisa do lote que faz alinhamento com o logradouro público.
- LII. Terreno Natural:** superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.
- LIII. Vistoria:** diligência efetuada pela Diretoria do Condomínio ou pela Prefeitura Municipal para verificar as condições de execução de uma obra ou o uso de um imóvel.