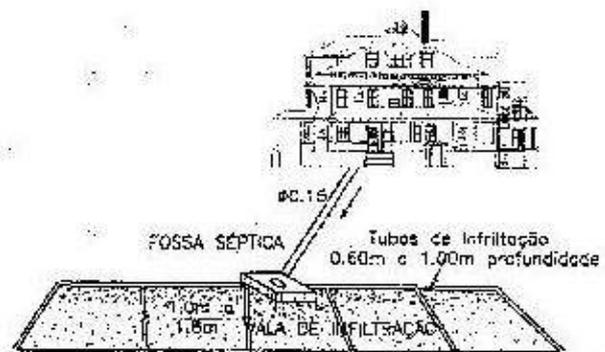
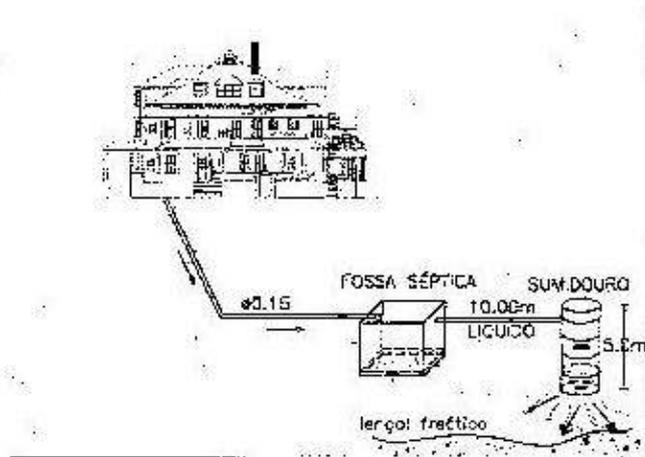


NORMA DE OCUPAÇÃO E CONSTRUÇÃO NO CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

Aprovada pela VIII Assembléia Geral Ordinária, realizada dia 12.12.1999.
Dispõe sobre a regulamentação do artigo 69 do Regimento Interno do Condomínio Alto da Boa Vista



Esta Norma é o resultado final dos trabalhos da **Comissão Temporária para planejar e Coordenar os trabalhos referentes à elaboração da Norma de Ocupação e Construção no CABV**: José Francisco Mingone e Rudi José Koch, eleitos pela Assembléia*; Ranulfo Guedes Saraiva e Manoel Batista do Nascimento, indicados pelo Conselho Consultivo e referendados pela Assembléia*; e, Feliciano de Abreu, indicado pela Diretoria Executiva e referendado pela Assembléia*.

(*) 19ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada dia 29 de agosto de 1999, no Centro de Desenvolvimento Social - CDS.

Sobradinho-DF
12 de dezembro de 1999

W92

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobradinho DF
CEP: 73005-080 Tel.: 387-1050 Fax: 387-2316
E-mail: boavista@tba.com.br C.G.C. 74.200.353/0001-71

12. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
19/07/2000

CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

Resolução de Assembléia Geral n.º 02, de 12 de dezembro de 1999.

Dispõe sobre a aprovação da Norma de Ocupação e Construção no Condomínio Alto da Boa Vista e outras providências.

A Oitava Assembléia Geral do Condomínio Alto da Boa vista, reunida em 12 de dezembro de 1999, no Centro de Ensino n.º 05, situado à Quadra 10, Área Especial n.º 10, Sobradinho, DF, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 3º, combinado com o Art. 57, tudo do Regimento interno, **RESOLVE**:

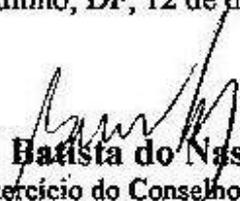
Art. 1º Aprovar a Norma de Ocupação e Construção no Condomínio Alto da Boa Vista, passando a mesma a se constituir em anexo inseparável desta.

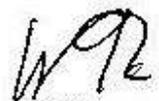
Art. 2º Determinar que a Norma ora aprovada, seja de cumprimento obrigatório, indistintamente, por parte de todos os condôminos, membros da Diretoria Executiva, Conselhos Consultivo e Fiscal, bem como todos os integrantes de Comissões de caráter permanente ou temporária.

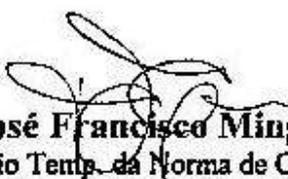
Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de seu registro em cartório.

Sobradinho, DF, 12 de dezembro de 1999.


Alberto dos Santos Lima
Síndico do CABV


Manuel Batista do Nascimento
Pres. em exercício do Conselho Consultivo


Wagner Marques da Silveira
Presidente do Conselho Fiscal


José Francisco Mingone
Pres. da Comissão Temp. da Norma de Ocup. e Construção

TABELIONATO BOAVENTURA
2º Ofício de Notas, Protestos e R.º
QC - 03 - Lote 24-A - 1 - Setor Oeste
Pianópolis - GO - Fone (61) 537-1255

ATENTIFICAÇÃO
De acordo com o artigo 2º, Dec. Lei 2.148 de 25/04/1940, autentico esta fotocópia, que é reprodução fiel do original. Dou fé.

25 MAR. 2008

José Camilo Boaventura - Tabelião
 Sérgio Pinho Boaventura - Escrevente
 Sálvia Camilo Boaventura - Autorizada



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

Fl. 01/31

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. BRASÍLIA-DF
Ficou arquivada cópia digitalizada sob o Registro número: 19/07/2000
REGISTRADO

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 - DA FINALIDADE, DAS REFERÊNCIAS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS.....	02
CAPÍTULO 2 - DOS LIMITES, TAXAS DE OCUPAÇÃO E CONSTRUÇÃO EM CADA LOTE E DAS OUTRAS EXIGÊNCIAS.....	04
CAPÍTULO 3 - DAS DIMENSÕES MÍNIMAS E OUTRAS EXIGÊNCIAS DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL.....	06
CAPÍTULO 4 - DO SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL.....	10
Seção I - Do Sistema Coletivo.....	10
Seção II - Do Sistema Individual.....	13
CAPÍTULO 5 - DO SISTEMA DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS (CHUVA).....	14
CAPÍTULO 6 - DO SISTEMA ELÉTRICO.....	22
Seção I - Do Sistema Coletivo.....	22
Seção II - Do Sistema Individual.....	23
CAPÍTULO 7 - DOS PROJETOS E CONSTRUÇÃO NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO.....	23
CAPÍTULO 8 - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	27
CAPÍTULO 9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	29

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



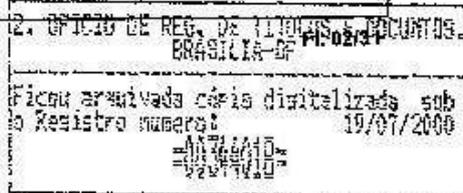
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71



NORMA DE OCUPAÇÃO E CONSTRUÇÃO NO CABV

CAPÍTULO 1 - DA FINALIDADE, DAS REFERÊNCIAS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 1.º Esta Norma tem por finalidade orientar os administradores e os condôminos proprietários de imóveis (residenciais, comerciais e outras finalidades) do Condomínio Alto da Boa Vista (CABV), na melhor condução de seus projetos e obras, assim como, estabelecer os critérios básicos comuns a que todos deverão atender para disciplinar a elaboração dos projetos, construções e ocupações no interior do Condomínio.

Art. 2.º Constituem-se referências a esta Norma os seguintes documentos :

- I - Convenção e Regimento Interno do CABV;
- II - Licença Prévia nº 799, emitida em 30/12/98 pelo IEMA/DF;
- III - Código de Edificações do Distrito Federal ;
- IV - Projeto Urbanístico e a Planilha de Parâmetros Urbanísticos (PUR);
- V - Normas das Concessionárias de Água e Esgoto, Energia, Telefonia e outras do Distrito Federal;
- VI - Diretrizes Urbanísticas da Administração Regional de Sobradinho;
- VII - Plano Diretor e de Ordenamento Territorial do DF (PDOT) e o Plano Diretor Local (PDL) de Sobradinho;

DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 3.º As Diretrizes Básicas, a seguir, norteiam os capítulos e artigos desta Norma, que deve ser cumprida por todos. A obediência às regras definidas pelo presente documento só poderá trazer benefícios a toda coletividade. Além disso, todos os condôminos são co-participantes e responsáveis por tudo que delegarem às futuras gerações.

Diretriz n.º 01 - Qualquer construção no interior do Condomínio Alto da Boa Vista deve-se iniciar pelo PLANEJAMENTO DA OBRA.

Neste caso, a melhor receita começa pela elaboração dos projetos. Por exemplo, no caso de construção das residências, tudo se inicia pela contratação de profissional, devidamente habilitado, ou empresa especializada, para elaboração de projeto de arquitetura, complementado pelos demais projetos (fundações, estruturas, instalações elétricas, hidráulicas, esgotamento sanitário etc.).

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDÔMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
BRASÍLIA-DF

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 29/07/2000

00344010

Deve-se evitar iniciar a construção de um imóvel sem o devido planejamento e com pessoas não habilitadas, na tentativa de economizar dinheiro. Os prejuízos posteriores ou gastos desnecessários com material são muito altos quando não se possui os projetos detalhados, primeiramente, no papel. Já está mais do que provado que o que se gasta, ou melhor, investe-se com projetos, bem elaborados, economiza-se na execução da obra. Evita-se também as demolições e novas reconstruções das partes construídas de maneira incorreta e até mesmo fora dos limites do lote.

Uma empresa ou projetista (engenheiro ou arquiteto) poderá dispor melhor os cômodos de uma residência, prever futuras expansões não percebidas pelo condômino no presente. Poderá ainda indicar os materiais, calculando melhor as suas quantidades, evitando desperdício. Planejar os sistemas elétricos, de água e a disposição dos esgotos domésticos, acompanhar a construção da residência e corrigir os erros em tempo e dar garantia dos serviços efetuados em, pelo menos, 5 anos após a conclusão das obras como previsto em Lei.

Desta forma, serão minimizados os gastos e evitar-se-ão os aborrecimentos tão comuns em obras mau planejadas e mau acompanhadas. Lembre-se, não existe mágica, o que existe é Planejamento materializado em PROJETOS. E, atenção, quanto mais detalhado e integrado forem os projetos e os contratos de prestação de serviço, melhor será o resultado final.

Diretriz n.º 02 - Com relação aos projetos, construção, fiscalização e segurança das obras, os respectivos responsáveis deverão atender às determinações e recomendações estabelecidas:

- I - pelo Código de Edificações do Distrito Federal;
- II - pelas Concessionárias de energia, telefonia, água e esgoto do DF;
- III - pelas diretrizes urbanísticas do IPDF e Administração Regional de Sobradinho;
- IV - pelo IEMA / SEMATEC.

Diretriz n.º 03 - Todas as obras no condomínio serão, necessariamente, fiscalizadas pela Comissão Permanente de Obras (CPO), da Administração do Condomínio e pelos Órgãos competentes do Governo.

Os membros da Administração do condomínio disponibilizarão informações aos futuros moradores com relação a todos os aspectos técnicos e legais da construção do seu imóvel.

É importante que qualquer construção no interior do Condomínio cumpra a tramitação legal para obtenção do Alvará. Devendo sempre possuir um projeto completo da obra, assinado por profissional habilitado pelo CREA/DF, e devidamente aprovado pela Administração Regional de Sobradinho, devendo uma cópia do projeto ser também encaminhada à Comissão Permanente de Obras (CPO) do CABV que autorizará o início das obras após análise da documentação.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



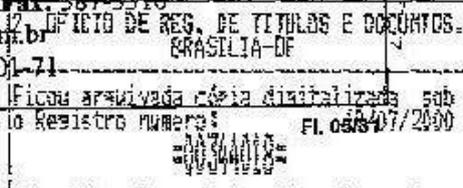
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3516

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71



Art. 7.º A taxa de ocupação máxima para construção residencial é de **40%**, já definido no EIA/RIMA do CABV.

Parágrafo único. Os demais valores de taxas de ocupação e construção (residencial, comercial e outros) serão definidos com a aprovação do projeto urbanístico, em particular da Planilha de Parâmetros Urbanísticos - PUR, que tão logo aprovado deverá fazer parte desta Norma.

Art. 8.º Cada lote deverá destinar, no mínimo, 30% da área do lote para jardinagem, visando drenar a água para o subsolo.

Art. 9.º As construções só poderão ser de até 02 (dois) pavimentos, com altura máxima, chamada de **Cota de coroamento, de 8,50m.**

§ 1º No caso de construções de dois pavimentos, com cobertura em terraço, este não poderá ter cobertura superior a 30% de sua área.

§ 2º A construção de subsolo é optativa.

Art. 10. O afastamento frontal deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) metros e os afastamentos lateral e de fundo mínimos deverão ser de 1,5 metro.

Art. 11. Os beirais de cobertura não poderão avançar, sobre a faixa do afastamento obrigatório, mais de 1/3 de sua largura.

Art. 12. O lote unifamiliar (fração ideal) não poderá sofrer nenhum tipo de parcelamento ou divisão.

Art. 13. Não será permitida a construção de barracos (madeira ou alvenaria) com a finalidade de servir como residência, comércio ou outra qualquer finalidade.

Parágrafo único. Em caráter provisório, poderá ser construído no terreno da obra já autorizada, um barraco para servir exclusivamente de alojamento para operários e de depósito de material de construção a ser utilizado na referida obra.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF
 Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobrelota 01 - Sobradinho (DF)
 CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316
 E-mail: boavista@itba.com.br
 CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

(continuação) ANEXO III - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E COLETIVOS

PARÂMETROS MÍNIMOS/COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA M ²	DIMENSÃO M	ABERTURA/ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO M	VÃO DE ACESSO M	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Salas Comerciais, Escritórios, Copiadoras	12,00	2,85	1/8	2,50	0,80	-	-	-
Lojas	20,00	2,85	1/6	2,60	0,80	-	-	-
Sobrelota	-	-	1/6	2,50	0,80	-	-	-
Boxes, Parques, Quilombos	4,00	2,00	-	2,50	-	-	-	-
Mecanismo	-	-	5% (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	abertura natural pode ser substituída por artificial.
Garagem	1,20	0,80	Dito 200mm (*)	2,25	0,60	Lavável	Lavável	abertura natural pode ser substituída por artificial.
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,70	Lavável	Lavável/imperv. metável	revestimento das paredes do box lavável e impermeável - altura mínima = 1,50m.
Sanitário Colatyn	-	-	Dito 200mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável/imperv. metável	retade do n.º de vasos exigidos no sanitário masculino pode ser substituída por mictórios.
Box Vaso	1,00	0,75	-	2,25	0,60	Lavável	Lavável	revestimento das paredes - altura mínima = 1,80m.
Box Chuveiro	0,60	0,75	-	2,25	0,60	Lavável/imperv. metável	Lavável/imperv. metável	-
Dormitório Hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,50	0,80	Lavável/imperv. metável	Lavável/imperv. metável	-
Habitáculo Hotelaria	2,30	-	1/10 (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	-
Sala Teatral Hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,50	0,80	Lavável	Lavável	-

Notas: 1) áreas expressas em metro quadrado
 2) dimensões expressas em metros
 3) abertura e iluminação referem-se à relação da abertura de piso
 4) pé-direito mínimo será respeitado na área mínima exigida
 5) (*) dispensada iluminação natural
 6) metade do vão exigido para abertura e iluminação será para avaria
 7) parâmetros não definidos na tabela estão liberados

Observações:
 O Código de Edificações do Distrito Federal contém outras tabelas, anexos, tabelas e exigências que complementam as informações definidas até este ponto e que devem ser atendidas por todos os proprietários e profissionais envolvidos com os projetos o cumprimento de obras no interior do Condomínio Alto da Boa Vista.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1998.

Fl. 09/31



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

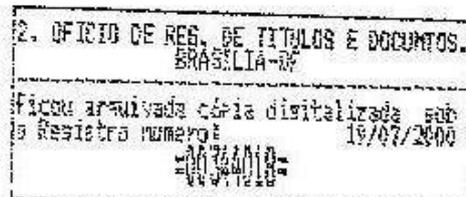
Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

FL. 10/31



Art. 15. No caso de lojas com permanência de público por tempo prolongado (setor comercial), é obrigatória a instalação de sanitários para o público separado para cada sexo.

Art. 16. É obrigatória a instalação de sanitários para cada sala ou grupo de salas comerciais utilizadas pelo mesmo ocupante. O sanitário deverá constar, no mínimo, de W.C./Lavatório (uma pia e um vaso sanitário).

Art. 17. Só será permitida a construção de mercados nas áreas estabelecidas para este fim no projeto urbanístico. Para tal, as paredes e pisos do mercado deverão ser previstos de material lavável e impermeável.

Parágrafo único. A capacidade de atendimento prevista para o mercado, bem como a previsão do número de funcionários deverão constar de memorial explicativo, anexo ao projeto de construção e servirão de base para o dimensionamento de entradas, saídas, circulação e sanitários.

Art. 18. Só será permitido a construção para fins comerciais nas áreas estabelecidas para este fim no projeto urbanístico.

CAPÍTULO 4 - DO SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL

Seção I DO SISTEMA COLETIVO

Art. 19. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, deverá estabelecer as tratativas necessárias com a SEMATEC/IEMA e a CAESB no sentido de verificar todos os requisitos e detalhes referentes a OUTORGA e os procedimentos para a elaboração dos projetos e construção das Estações de Tratamento de Água (ETA), assim como os mecanismos de financiamento (valores e prazos de pagamento) dos projetos e obras das referidas estações.

Art. 20. A Administração do condomínio deverá exigir que se faça ou, quando for o caso, realizar todos os testes hidro-geológicos necessários (alguns já realizados pela UnB) para toda a área do Condomínio, com o objetivo de se levantar os prováveis locais para instalação dos poços tubulares profundos. Deverá também ser providenciado o monitoramento dos mananciais superficiais (Sarandi e Sobradinho) com o objetivo de verificar

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
BRASÍLIA-DF Fl. 1131

Ficha arquivada cópia digitalizada sob
o Registro Número: 19/07/2000

BRASILIA-DF
19/07/2000

a possibilidade de se instalar pequenas ETA (Estações de Tratamento de Água) que também deverão fornecer água para o Condomínio, como já está previsto na Licença Prévia. Entretanto, há de se definir a OUTORGA para exploração da ÁGUA no interior do Condomínio junto à SEMATEC / IEMA. Somente a Administração do CABV, juntamente com o empreendedor quando for o caso, poderá coordenar os trabalhos referentes a projetos, execução de obras e exploração de água para atender o CABV.

Art. 21. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, e com base nos estudos realizados e no que ficar definido na OUTORGA, deverá participar da contratação da Empresa ou profissional especializado para elaboração do Projeto Completo de toda Rede de água potável para o Condomínio, devendo fazê-la da forma mais criteriosa possível para se evitar prejuízos futuros ou mau atendimento da população final de projeto.

Art. 22. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, deverá providenciar a instalação dos poços tubulares profundos com todos os seus complementos, tais como: bomba d'água, filtros, hidrômetro, e outros equipamentos nas condições de proteção sanitária previstas na Norma NBR 12244/92. Neste caso, a Administração do CABV deverá providenciar para que a perfuração dos poços seja acompanhada e monitorada por profissionais habilitados, competentes e experientes na atividade para que não se cometa os erros já verificados em outros poços, tais como: falta de proteção sanitária (risco de contaminação) ou perfuração mau executada, com perda significativa do potencial de água do poço.

Art. 23. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, deverá providenciar a instalação dos Reservatórios de Acumulação de Água e dos sistemas de Desinfecção da Água (P.Ex. Cloradores), tudo baseado em Projetos previamente aprovados pelos Órgãos competentes.

Art. 24. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista deverá providenciar a desinfecção da água obrigatoriamente, tanto na captação de água subterrânea, assim como das águas possivelmente obtidas dos córregos Sobradinho e Sarandi.

Parágrafo único. A desinfecção com cloro, p.ex. utilizada para o tratamento da água, deverá ser capaz de impedir a contaminação em qualquer ponto da rede, até os mais distantes. O fato de ser água oriunda de poço não irá afastar a possibilidade de contaminação ao longo do caminho, ou seja dentro da rede.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



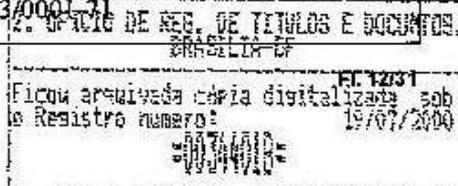
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71



Art. 25. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista deverá prever os serviços de manutenção e monitoramento da qualidade de água de todo o sistema de captação, reservação e distribuição de água potável no Condomínio. Em caso do surgimento de doenças de veiculação pela água ou de suspeita de contaminação da água, a Administração do Condomínio deverá providenciar, no mais curto prazo possível, as análises de Qualidade da Água em diversos pontos da rede de distribuição. Além disso, devem ser previstas análises de Qualidade da Água periódicas em vários pontos da Rede, não se admitindo, em nenhuma das amostras, valores superiores aos recomendados para o grau de potabilidade da água. Os condôminos deverão ser periodicamente informados dos resultados das análises de qualidade da Água. No caso de constatação de contaminação, o fornecimento deverá ser imediatamente suspenso, os condôminos deverão ser informados e as providências sanitárias cabíveis deverão ser tomadas.

Art. 26. O projeto do sistema coletivo de água potável do condomínio deverá apresentar ainda os seguintes pontos:

I - A instalação de uma Rede para combate a incêndios com instalação de hidrantes nas ruas do Condomínio.

II - A utilização racional dos poços tubulares profundos, obedecendo o regime de bombeamento diário de 14 horas para cada poço, visando diminuir os riscos de exaustão do manancial subterrâneo e a recuperação dos níveis de água do poço nas 10 horas restantes do dia, como já ficou definido no Relatório sobre a avaliação das disponibilidades hídricas superficiais e subterrâneas do CABV (HGeo, junho 98).

III - As fossas e os sumidouros devem estar, a uma distância mínima de 30m de qualquer poço tubular profundo.

IV - Delimitar áreas para localização dos poços e dos reservatórios, bem como instalar alambrados para a proteção dos mesmos.

V - Proteger sanitariamente o poço tubular profundo e sua área delimitada. Implantar sistemas de recarga artificial coletiva, em parques, jardins, etc.

Art. 27. No caso de haver terceirização na exploração de água no Condomínio, a Administração do CABV deverá exigir que a Empresa cumpra todas as exigências técnicas e legais, atendendo ao que ficar definido nos Projetos, na Outorga e nas Licenças Prévia/Instalação/Operação do Sistema de Água.

§ 1º A Administração deverá exigir a elaboração detalhada dos Projetos Hidráulicos, aprovação dos mesmos nos Órgãos Governamentais, execução das obras com material previamente especificado e de qualidade comprovada e garantia do serviço.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASÍLIA-DF

FF. 13/31
Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número 19/07/2000

00344018

§ 2º Deverão ser previstas auditorias no sentido de verificar se todos os requisitos de projeto estão sendo executados pela Empresa contratada.

§ 3º Nos contratos de manutenção de toda a rede, não deve ser permitido a falta do fornecimento de água por mais de 03 horas, além de outras recomendações a serem, ainda, detalhadas no Projeto Básico e no Contrato de Prestação do Serviço.

Seção II DO SISTEMA INDIVIDUAL

Art. 28. Toda construção no Condomínio Alto da Boa Vista deverá ser antecedida de um projeto hidráulico completo.

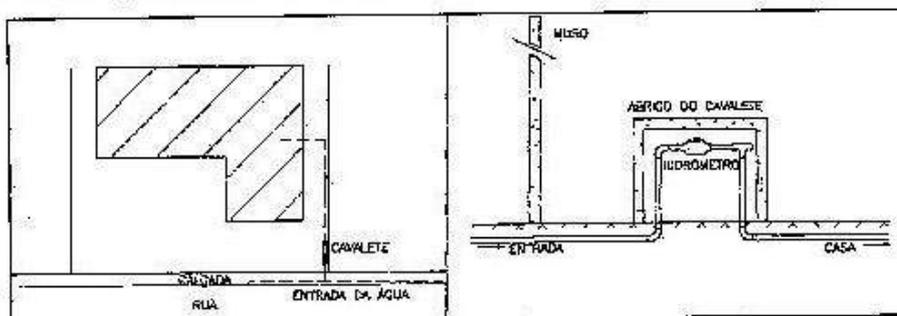
Art. 29. Não poderão ser construídos poços rasos ou cisternas.

Parágrafo único. Os poços rasos, por ventura já perfurados, devem ser fechados. Neste fechamento, todo cuidado deverá ser tomado para não introduzir no solo material contaminado, tais como: lixo de qualquer natureza, metais etc.

Art. 30. Não poderão ser construídos poços tubulares profundos para atender a uma determinada residência ou a uma propriedade em particular.

Art. 31. Todos os poços tubulares profundos deverão pertencer ao condomínio e só poderão ser projetados e construídos por ordem expressa da Direção do Condomínio, após serem cumpridas as exigências técnicas constantes dos Projetos Hidráulicos e das Licenças Ambientais emitidas pelo IEMA, devendo se integrar à Rede de Água Potável que atenderá ao Condomínio como um todo.

Art. 32. Cada proprietário de lote residencial, comercial ou de outra finalidade deverá prever uma entrada de água (cavalete), padrão CAESB, onde deverá ser colocada todas as ligações necessárias para receber o hidrômetro.



Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.	
BRASÍLIA-DF	
FL. 14/34	
Ficou arquivada cópia digitalizada sob	
o Registro número:	19/07/2009

Art. 33. Na área comercial, o abrigo para o hidrômetro deverá estar enterrado ou disposto de maneira abrigada na parede, na parte da frente ou de traz dos imóveis, em uma estrutura padronizada pela CAESB e com a colocação obrigatória de uma tampa ou caixa para proteger cada hidrômetro.

Art. 34. Nenhuma canalização de esgoto sanitário poderá passar pelo interior dos reservatórios de água potável, ou se quer passar sobre a laje de cobertura.

Parágrafo único. Quando a canalização de esgoto sanitário for de manilha de barro vidrado, a distância que deverá separá-la do reservatório não poderá ser inferior a 3m.

Art. 35. Todo reservatório subterrâneo de água deverá ter sua tampa construída e assentada a 20cm, no mínimo, acima do nível do terreno, a fim de ser preservada a qualidade da água do reservatório. Lembre-se que as águas da chuva poderão contaminar a seu reservatório de água.

Art. 36. Em hipótese alguma, é permitido que uma tubulação de água passe a menos de 3 metros da caixa coletora de esgoto, fossa séptica ou sumidouro.

Art. 37. Poderá ser colocado uma torneira na canalização que vai do cavalete de entrada até a caixa d'água. Entretanto, o condômino deverá tomar todos os cuidados sanitários para não contaminar a rede de abastecimento de água.

Art. 38. Toda a distribuição de água deverá partir da caixa d'água da residência que servirá como um "SELO D'ÁGUA" de segurança, isolando a água de cada casa do restante da rede, à exceção do previsto no art. 37.

Parágrafo único. As caixas d'água não poderão ficar aparente e sim protegidas pela cobertura do telhado, excetuando-se as caixas d'água de metal.

Art. 39. Todos os lotes deverão possuir caixas de recarga no sentido de drenar as águas das chuvas para o subsolo.

CAPÍTULO 5 - DO SISTEMA DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS (CHUVA)

Art. 40. Cabe a Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, estabelecer as tratativas necessárias com a SEMATEC/EMA e a CAESB no sentido de verificar todos os requisitos e detalhes referentes a OUTORGA e os procedimentos para a elaboração, inicialmente dos projetos e posterior

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
BRASÍLIA-DF Fl. 15/31

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000

=0034016=

construção das Estações de Tratamento de Esgotos (ETE), assim como os mecanismos de financiamento (valores e prazos de pagamento) dos projetos e obras das referidas estações.

Art. 41. O proprietário de cada imóvel no interior do CABV deverá construir um Sistema Individual mínimo para o tratamento de esgoto doméstico de sua residência ou comércio, composto necessariamente de **Fossa Séptica e Sumidouro ou Vala de Infiltração** e se preparar para, no futuro, descarregar as águas servidas no sistema coletivo.

Parágrafo único. A legislação prevê que nos locais onde não existe rede coletora de esgoto, **será obrigatório o uso de FOSSAS e SUMIDOUROS** (Artigo 71 do Decreto n.º 5631 de 27/11/1980 do Distrito Federal).

Art. 42. Toda construção no Condomínio Alto da Boa Vista deverá ser antecedida de um projeto de esgoto que inclua a fossa e o sumidouro.

Art. 43. Os sistemas de tratamento e disposição dos esgotos e dos resíduos especiais caracterizados por grandes volumes gerados e/ou por serem tóxicos ou patogênicos, tais como: postos de combustíveis, de lavagem de automóveis, lavanderia (especialmente a do tipo a seco), oficinas mecânicas, postos de saúde, clínicas médicas e dentárias ou quaisquer outras atividades do gênero, devem obedecer a um projeto completo e específico, aprovado pelos Órgãos competentes do Governo, tais como: IEMA/SEMATEC, CAESB, SLU etc, independentemente das demais medidas administrativas necessárias para a construção, operação ou funcionamento dos respectivos serviços.

Art. 44. Os condôminos proprietários devem atender ao previsto na NBR 7229, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que fixa as condições de projeto, construção e operação de tanques sépticos.

Parágrafo único. A fossa séptica é um tanque enterrado, estanque, projetado e construído para receber os esgotos domésticos, separar os sólidos dos líquidos, digerir parcialmente a matéria orgânica, armazenar os sólidos e descarregar o líquido que sobra para o seu destino final que será o sumidouro.

Art. 45. O condômino proprietário deverá providenciar a limpeza de sua fossa que, com o tempo, vai acumulando os sólidos (lodo), devendo ser limpa com frequência para não permitir que a parte sólida vá para o sumidouro. Por isso, a fossa deverá ser instalada em local de fácil acesso para o caminhão limpa-fossa. A remoção periódica do lodo digerido, normalmente, para uma residência com 07 (sete) pessoas, fica em torno de 02 (dois) anos pelo menos.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

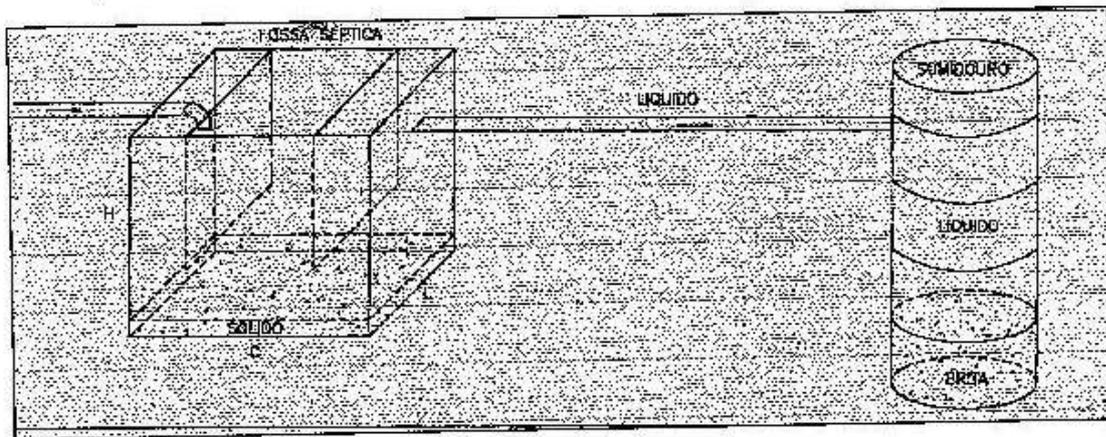
CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, FL. 1631
BRASÍLIA-DF

Ficou arquivada cópia digitalizada sob o Registro número: 19/07/2000

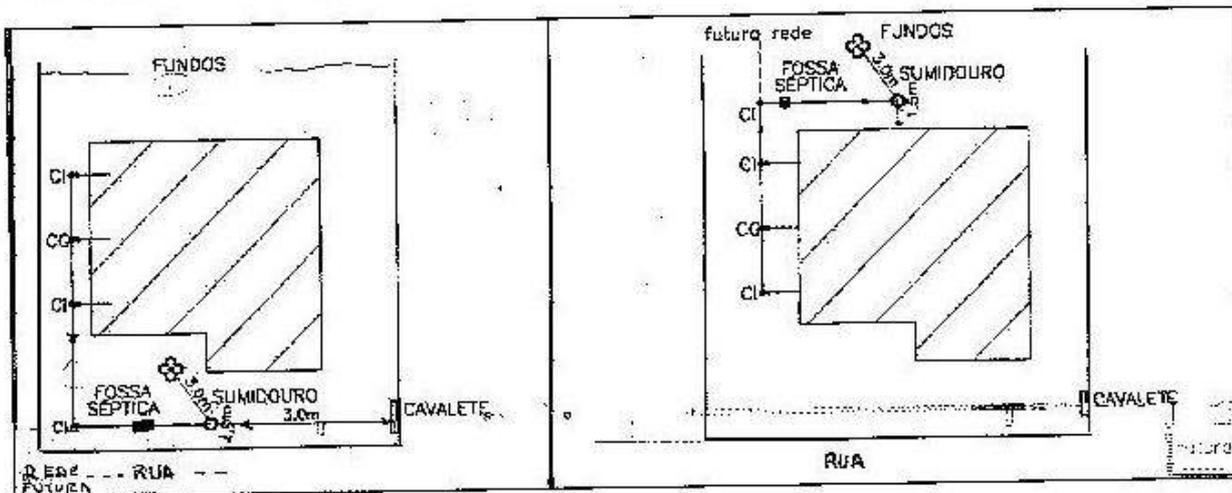
00344015

Parágrafo único. A Administração do CABV deverá fiscalizar o cumprimento deste artigo, podendo coordenar as ações coletivas de limpeza das fossas.



Art. 46. Fica proibido conduzir as águas servidas de banheiros, cozinha, áreas de serviço e outras para um único buraco (a chamada Fossa Negra).

Art. 47. O esquema do desenho a seguir indica a disposição no terreno e as distâncias mínimas que são recomendadas para a tubulação de esgotos, Caixas de Inspeção (CI), Caixas de Gorduras (CG), fossa e sumidouro.



Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1998.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

DEPARTAMENTO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASILIA-DF

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 17/07/2000

00744016

Art. 48. Fica proibido jogar diretamente na fossa séptica as águas servidas provenientes da cozinha ou áreas de serviço por normalmente conterem grande quantidade de gorduras e óleos.

Art. 49. As caixas de gordura (CG) devem ser instaladas antes da fossa para receber as águas da cozinha e área de serviço.

Art. 50. A canalização deve ser dotada de caixas de inspeção (CI) a fim de facilitar o desentupimento da canalização.

Art. 51. As caixas de gordura deverão ser limpas com frequência para não permitir a ida de gordura para a fossa.

Parágrafo único. O material gorduroso retirado das caixas de gordura deve ser acondicionado em sacos plásticos resistentes para serem recolhidos junto com o lixo doméstico, não devendo ser jogados em sarjetas ou bueiros do sistema de águas pluviais, assim como em terrenos baldios. Cada morador é responsável pelo lixo que gerar em seu imóvel.

Art. 52. As tubulações enterradas deverão ter caimento mínimo de 3% como previsto nas Normas, podendo ser de PVC rígido.

Art. 53. Em nenhuma hipótese, a fossa séptica, o sistema de águas pluviais poderão receber despejos, tais como: óleo diesel, tintas, solventes e gasolina, querosene ou qualquer outro produto químico ou tóxico.

Art. 54. A fossa séptica não poderá receber as águas provenientes das chuvas ou qualquer outro líquido capaz de causar interferência negativa na digestão do lodo ou elevar a vazão das águas servidas que chegam na fossa, tais como as águas provenientes de piscinas ou de lavagens com grande consumo de água.

Art. 55. O sumidouro ou as valas de infiltração, para onde irão todas as águas do esgoto, devem ficar na parte central, preferencialmente à frente no interior de cada lote ou nos fundos.

§ 1º Não se deve plantar árvores com raízes longas nas proximidades do sumidouro que possam a vir comprometer a sua estrutura, assim como da fossa séptica.

§ 2º A fossa e o sumidouro deverão estar no mínimo a 30 metros de qualquer fonte de abastecimento de água (poço tubular profundo).

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASÍLIA-DF Fl. 18/31

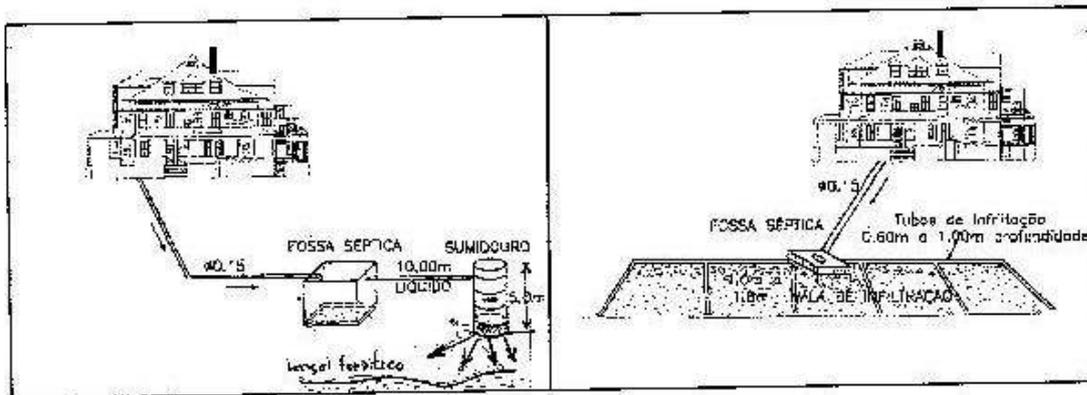
Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000

00744018

§ 3º Deve-se afastar o sumidouro dos prédios ou muros vizinhos de modo a não comprometer a sua estabilidade.

§ 4º O sumidouro deverá estar afastado da fossa, pois a umidade do mesmo poderá desestabilizar as paredes da fossa.

§ 5º Além do sumidouro, as valas de infiltração permitirão a infiltração da água vinda da fossa, logo abaixo da superfície do solo cerca de 60 a 100 cm. Tubos perfurados estendidos em várias linhas de infiltração, aproximadamente de 6m por pessoa, conforme figura abaixo, permitirão a infiltração no solo. Neste caso, as raízes das plantas utilizarão o fertilizante natural da fossa séptica.



Art. 56. A fossa e o sumidouro devem ser construídos de acordo com as dimensões estabelecidas pela Norma NBR 7229. A seguir é fornecida uma tabela e um esquema, recomendado pela CAESB, para ajudar no dimensionamento dos tanques sépticos, em função do número de pessoas que irão residir no imóvel, a saber:

N.º Pessoas	Comprimento C (metro)	Largura L (metro)	Altura H (metro)	Capacidade em litros
Até 7	1,60	0,80	1,5	1535
9	1,80	0,90	1,5	1945
12	2,10	1,05	1,5	2645
15	2,35	1,15	1,5	3240
20	3,00	1,20	1,5	4320

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

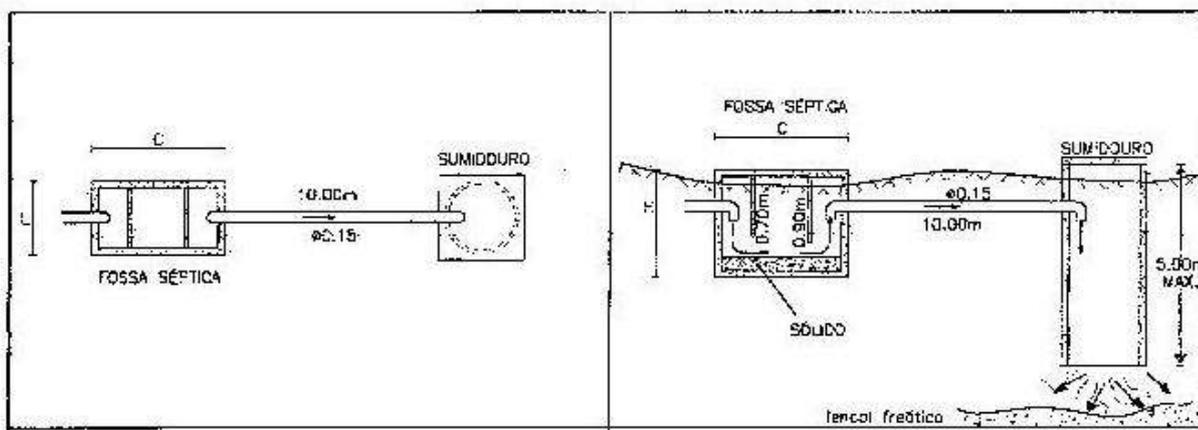
Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
BRASÍLIA-DF
FL. 19/31
Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000
=00344019=



§ 1º O volume do Sumidouro poderá ser estimado como semelhante ao da fossa séptica para fins práticos. (Exemplo: um sumidouro para atender a uma família de 12 pessoas necessita de um volume de $2,65\text{m}^3$ ($2645/1000$). Utilizando anéis de concreto com 1,20m de diâmetro, o sumidouro deverá ter uma profundidade de 3,4 metros, considerando uma folga de 1 metro. Valores mais precisos requerem a determinação da capacidade de absorção do solo.

§ 2º A CAESB recomenda 5 metros de profundidade para o sumidouro. Entretanto, ATENÇÃO!, o fundo do sumidouro não poderá, de maneira nenhuma, estar em contato com as águas do subsolo. O surgimento de água no fundo poderá ser verificado pelo próprio condômino por ocasião da abertura da vala do sumidouro e será um indício de que existe uma grande possibilidade de se contaminar o lençol de água. Neste caso, recomenda-se a execução das valas de infiltração ao invés de sumidouros.

§ 3º Outros padrões de fossa e sumidouro podem ser utilizados desde que estejam de acordo com as Normas (NBR 7229) e que constem do Projeto, assinado pelo profissional responsável e pelo proprietário, e devidamente analisado e aprovado pelo CREA - DF.

Art. 57. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista padronizará a construção de todas as Fossas Sépticas e Sumidouros no interior do CABV. Para tal, uma ou mais empresas credenciadas poderão ser as responsáveis pela construção das unidades dentro do padrão pré-estabelecido.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



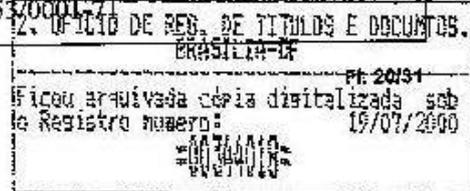
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobrelôja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

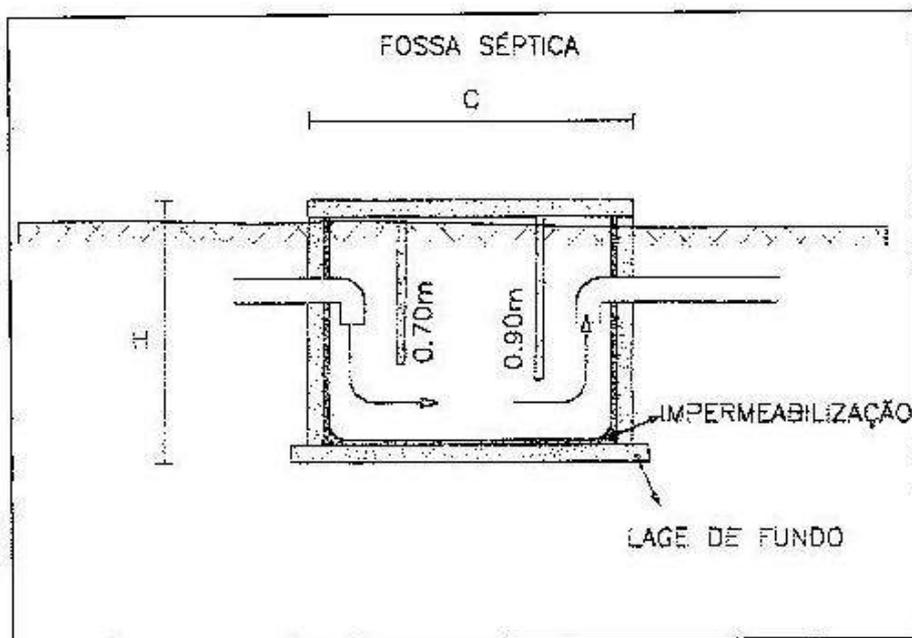
E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.351/0001-71



Art. 58. O padrão adotado pela Administração do CABV para as fossas e sumidouros deverá ser seguido por todos os condôminos em seus respectivos lotes.

Art. 59. A fossa deverá ter as paredes laterais e a laje de fundo impermeabilizadas para se evitar uma possível contaminação das águas do subsolo.



Art. 60. O sumidouro deverá ser construído com anéis pré-moldados em concreto (menos sujeito a desmoronar) com furos de no mínimo 1,5 cm de tal modo que permitam a infiltração das águas da fossa no terreno. Observando ainda o seguinte:

I) Ter um enchimento no seu fundo de cascalho ou pedra britada (n.º 3 ou 4) com pelo menos 50 cm de espessura.

II) Deverá estar, com sua parte inferior, a uma profundidade de 1,5 metro do lençol freático, para evitar a poluição da água subterrânea.

III) A laje de cobertura do sumidouro deverá ser de concreto armado para evitar acidentes com a possível queda de crianças no interior da abertura (aproximadamente 5 metros de profundidade), com conseqüências imprevisíveis.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

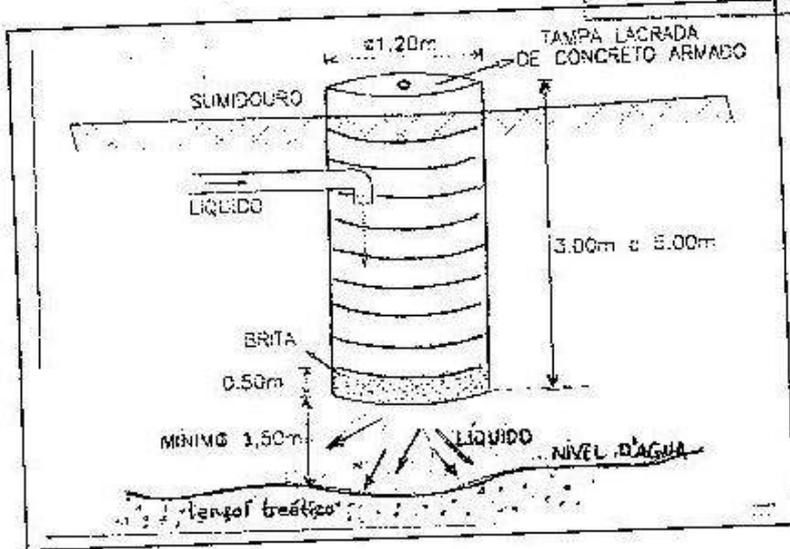
CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Fl. 21/31
Ficou arquivada cópia digitalizada sob o Registro número: 19/07/2008



Art. 61. É proibido lançar no sumidouro os sólidos que devem ficar retidos na fossa.

Art. 62. Havendo vazamento de esgotos em decorrência de extravasamento da fossa, sumidouro, rompimento da canalização ou defeito das instalações ou aparelhos, fica obrigado o condômino a corrigir o problema, no máximo, em 24 horas a partir do recebimento da Notificação.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo e estando impossibilitado o condômino de efetuar o conserto, o condomínio, com sua autorização, providenciará os devidos reparos, cujo valor lhe será cobrado.

Art. 63. O lote de "jusante" deverá deixar uma passagem em um dos lados do lote para águas pluviais e rede de esgoto do lote de "montante".

§ 1º As custas da passagem referida no *caput* deste artigo correrá por conta do proprietário do lote de "montante".

§ 2º A referida passagem deverá constar do projeto completo de obra do lote de "jusante".

§ 3º A ligação no tocante a parte da rede de esgoto entre os lotes se dará a partir do momento em que entrar em funcionamento o sistema coletivo da rede de esgoto.

§ 4º O lote de montante deverá providenciar as caixas de recargas de águas pluviais, a fossa, o sumidouro e os 30% de jardinagem conforme constante desta norma, no sentido de diminuir a vazão de águas pluviais e esgoto para lote de "jusante".

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. DEPARTAMENTO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASÍLIA-DF FL 22/31

FICOU ARQUIVADA CÓPIA DIGITALIZADA SOB
O REGISTRO Nº 17707/2000

BRASÍLIA-DF

Art. 64. As águas destinadas às piscinas deverão merecer tratamento específico, com a instalação dos filtros, bombas, cloradores, ionizadores e demais equipamentos para reutilizar a água e evitar o seu desperdício.

Art. 65. A Administração do condomínio deverá promover a formação de Agentes Ambientais.

CAPÍTULO 6 - DO SISTEMA ELÉTRICO

Seção I DO SISTEMA COLETIVO

Art. 66. A implantação do sistema elétrico do condomínio será dividida em projeto e execução.

Art. 67. A Administração do Condomínio Alto da Boa Vista deverá, em coordenação com o empreendedor quando for o caso, providenciar inicialmente os projetos que devem ser aprovados pela CEB e demais Órgãos do DF.

Art. 68. Para acompanhamento da elaboração e execução do projeto de eletrificação, a Administração do CABV deverá contratar consultoria especializada.

Art. 69. O Projeto de Energia deverá contemplar tudo o que ficar aprovado no Urbanismo, com a previsão das Subestações de energia, transformadores e outros sistemas já dimensionados para o total das diferentes cargas.

Art. 70. Somente após a aprovação do projeto, deverá ser providenciada a execução de todo o sistema de energia elétrica para atender a todo o condomínio, incluindo as residências, o comércio, as áreas públicas, a iluminação das ruas e demais sistemas que necessitem de energia.

Parágrafo único. A sua execução, entretanto, face as peculiaridades da ocupação dos lotes deverá ser faseada e merecer planejamento específico.

Art. 71. O projeto de eletrificação deverá atender às especificações técnicas da CEB.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASÍLIA-DF

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2060

0034410

Seção II DO SISTEMA INDIVIDUAL

Art. 72. Toda construção no Condomínio Alto da Boa Vista deverá ser antecedida de um projeto elétrico completo.

Art. 73. No que cabe ao projeto elétrico de cada residência, o condômino deverá atentar para suas necessidades junto ao responsável pela obra, procurando contemplar os pontos de energia, obedecendo sempre as exigências e as normas da CEB.

Parágrafo único. A entrada da energia para o interior da residência deve ser em caixa padronizada pela CEB e em tubulações subterrâneas.

CAPÍTULO 7 - DOS PROJETOS E CONSTRUÇÃO NO INTERIOR DO CONDOMÍNIO

Art. 74. O condômino antes de iniciar a construção ou modificação de obra já existente deverá providenciar o Projeto Completo de sua obra.

§ 1º O referido projeto deverá ser registrado no CREA e ser submetido à aprovação da Administração Regional de Sobradinho.

§ 2º A solicitação de aprovação ou de visto de Projeto pode ser requerida concomitantemente a do Alvará de Construção, cabendo ao proprietário todas as iniciativas e despesas para protocolar o requerimento junto aos Órgãos competentes no Distrito Federal, particularmente, em Sobradinho.

Art. 75. Os projetos deverão atender as Normas e Exigências do Código de Edificações do DF, assim como a todas as Exigências técnicas de Cálculo Estrutural, Elétrica, Água, Esgoto, Arquitetura e outras preconizadas pelas Normas Técnicas Brasileiras. Os projetos deverão ser elaborados por profissional habilitado no CREA, devendo ser assinados pelo mesmo e pelo proprietário do imóvel.

Art. 76. A solicitação, providenciada pelo condômino, para aprovação ou visto do projeto de arquitetura será feita mediante requerimento à Administração Regional de Sobradinho, em MODELO padrão a ser obtido junto a mesma, assinado pelo condômino proprietário ou seu representante legal, acompanhado dos demais documentos exigidos em Lei.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. BRASÍLIA-DF

Ficou arquivada cópia digitalizada sob o Registro número: 19707/2000

2000/07/19

§ 1º A solicitação para aprovação ou visto do projeto de arquitetura de obra inicial, de demolição, de modificação e de substituição de projeto em zona urbana dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Dois jogos de cópias, no mínimo, do projeto de arquitetura completo, assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto;
- b) Uma via da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - do autor do Projeto registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- c) Cópia do projeto de arquitetura ou do estudo preliminar, quando submetido a consulta prévia na Administração Regional;
- d) Declaração conjunta firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto em modelo de requerimento.

§ 2º O condômino deve confirmar junto à Administração Regional todos os documentos.

Art. 77. O Projeto de Arquitetura submetido à aprovação ou visto será apresentado em cópias legíveis, sem rasuras ou emendas, devendo conter:

I - Planta de locação da edificação no terreno na escala de 1:200, que apresente as dimensões do lote ou projeção, seus acessos, as vias, as calçadas e os lotes ou projeções vizinhas, as cotas gerais e os afastamentos das divisas;

II - Planta baixa de cada pavimento na escala de 1:100, que indique a destinação dos compartimentos ou ambientes, suas dimensões, medidas dos vãos de acesso e de aeração e iluminação, cotas parciais e totais, louças sanitárias, peças fixas de cozinha e área de serviço, espessura de paredes e descrição genérica dos revestimentos de paredes e de pisos internos e externos;

III - Cortes longitudinal e transversal na escala de 1:100, que observem o mesmo alinhamento em todos os pavimentos e contenham as cotas verticais, inclusive pés-direitos e o perfil natural em toda a extensão do terreno;

IV - Fachadas na escala de 1:100, com a declividade do entorno, rampas e calçadas;

V - Planta de cobertura na escala de 1:200, com sentido e percentual de inclinação do telhado, indicando calhas, beirais e as cotas parciais e totais.

Art. 78. O projeto de modificação em áreas comuns de edificação sob regime de condomínio será providenciada somente pela Administração do CABV, acompanhada da Convenção de Condomínio e da Ata da Assembléia que deliberou pela execução da obra ou serviço para fins de aprovação.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
BRASÍLIA-DF PL 26/31

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000

2000
19/07/2000

Art. 85. Considerar-se-á, no interior do Condomínio Alto da Boa Vista, uma obra completamente concluída quando:

I - a construção estiver concluída de acordo com o projeto apresentado e aprovado na administração local;

II - o local da obra estiver completamente limpo de restos de obra;

III - o proprietário apresentar o documento oficial em que se autoriza a ocupação e uso da edificação (HABITE-SE);

IV - as áreas vizinhas ao lote não apresentarem vestígios de restos de obras ou com alterações não recuperadas devido às obras realizadas;

V - o canteiro de obras tiver sido desmontado e removido do local;

VI - as ligações definitivas de energia, água e esgoto estiverem concluídas e funcionando de maneira eficiente; e

VII - os acessos de pedestres e de veículos estiverem concluídos.

Art. 86. A calçada localizada na frente de cada residência é de responsabilidade do condômino que deverá mantê-la em bom estado de conservação.

Art. 87. Fica proibido instalar, na área residencial, qualquer tipo de imóvel que não seja destinada a moradia, tais como: fábrica ou manufatura ou mesmo qualquer tipo de serviço que possa causar o menor risco à saúde dos moradores do condomínio (Exemplo: fábrica de fogos de artifício, fábrica de lajotas ou pisos cerâmicos, fábrica de tintas, serviço de mecânica de automóveis etc.). Fica também proibido estabelecer qualquer tipo de atividade que possa causar poluição sonora (som), odor desagradável ou não, emissão tóxica ou não ou ainda qualquer outro tipo de incômodo aos moradores ou agressão ao meio ambiente.

Art. 88. Fica proibido instalar, na área comercial, qualquer atividade que possa causar algum tipo de risco à saúde dos trabalhadores ou clientes. Todas as atividades comerciais deverão possuir o alvará de funcionamento expedido pela Administração Regional de Sobradinho. Os itens de segurança deverão merecer toda atenção, devendo ser rigorosamente seguidos, tais com as instalações de energia e gás de cozinha (botijões, canalização de cobre etc.), extintores de incêndio e demais equipamentos de combate a incêndio etc.

Art. 89. Os estabelecimentos comerciais deverão atender as recomendações e exigências da Saúde Pública, devendo ser inspecionados pelos Órgãos de Saúde do DF.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



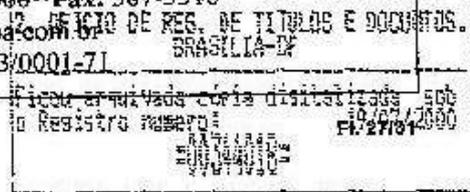
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71



Parágrafo único. O Síndico poderá solicitar, a estes Órgãos, inspeções rotineiras ou excepcionais para atender situações de não cumprimento das normas de Higiene, Segurança e Saúde que coloquem em risco a população do condomínio.

CAPÍTULO 8 - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 90. Considera-se infração:

I - Toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Norma e demais documentos Legais afetos ou correlatos;

II - O desacato ao responsável pela fiscalização das Obras no Condomínio ou qualquer outro membro, funcionário ou representante da Administração do Condomínio Alto da Boa Vista, designado pelo Síndico para exercer as funções de cumprimento desta Norma e demais instrumentos legais afetos ou correlatos.

Art. 91. A cada 2 (dois) anos, todos os imóveis (residências, estabelecimento comercial e outros) sofrerão vistorias, pela CPO, com o objetivo de verificar o atendimento aos preceitos desta NORMA.

Art. 92. Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Norma e demais Instrumentos Legais afetos ou correlatos serão obrigatoriamente notificados pelos responsáveis pela fiscalização das Obras no condomínio.

Parágrafo único. A notificação deverá ser feita em formulário próprio, por escrito, contendo no mínimo:

- o nome do proprietário/ condômino ou qualquer outro agente infrator;
- a natureza da infração;
- o enquadramento legal da infração;
- as providências a serem tomadas;
- o prazo necessário para correção da infração; e
- demais observações que se fizerem necessárias para sanar, no mais curto prazo possível, a infração.

Art. 93. As infrações deverão ser também comunicadas as autoridades competentes, independentemente das providências tomadas no âmbito do Condomínio.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E OCUPAÇÕES.
BRASÍLIA-DF Fl. 28/31

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000

=00744018=

Art. 94. São consideradas Penalidades :

I - Advertência ;

II - Multa.

III - Todas as providências cabíveis, tomadas pela Administração do Condomínio, no sentido de embargar a obra.

Parágrafo único. Além das penalidades assinaladas nesta Norma, acrescenta-se aquelas definidas no Art. 163 da Lei n.º 2.105 de 08/10/98 (Código de Edificações do Distrito Federal), a saber:

- a) embargo parcial ou total da obra;
- b) interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- c) demolição parcial ou total da obra;
- d) apreensão de materiais, equipamentos e documentos .

Art. 95. A Advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio da notificação ao infrator, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período .

Art. 96. A Multa será aplicada ao infrator pelo responsável pela fiscalização com o concorde do Síndico, precedida do AUTO de INFRAÇÃO, nos seguintes casos:

I - Por descumprimento dos termos da Advertência no prazo estipulado;

II - Por descumprimento do disposto nesta Norma e/ou demais Instrumentos Legais afetos ou correlatos;

III - Por falsidade de declarações apresentadas à Administração do CABV;

IV - Por desacato ao responsável pela fiscalização ou qualquer outro membro, funcionário ou representante da Administração do CABV.

Art. 97. São competentes para emitir o Auto de infração:

I - O síndico;

II - O Subsíndico;

III - Membro da Comissão Permanente de Obras - CPO.

§ 1º O Auto de Infração será sempre emitido pelo responsável pela fiscalização com o concorde do Síndico. Nesta ocasião, deverá ser definida a Gradação da Multa.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF
 Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)
 CEP: 73005-080 Tel: 387-1060 Fax: 387-3316
 E-mail: boavista@tba.com.br
 CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
 BRASÍLIA-DF Fl. 29/31
 Ficou arquivada cópia digitalizada sob
 o Registro número: 19/07/2000
 =00744010=

§ 2º Será aplicado um Auto de Infração distinto, nos termos desta Norma, para cada infração cometida. O referido Auto deverá definir claramente o responsável pela infração, a natureza e enquadramento da infração, a graduação da Multa e demais informações julgadas pertinentes (Relatório de sindicância, fotografia do local etc.)

Art. 98. O descumprimento da Advertência ou do que ficar definido na causa da Multa torna o infrator incurso em Multa Cumulativa (nova multa), calculada em dobro sobre a multa originária conforme dispõe essa Norma ou demais instrumentos legais afetos ou correlatos.

Parágrafo único. A Multa Cumulativa a que se refere este artigo será aplicada com intervalo mínimo de 24 horas entre elas.

Art. 99. As Multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ficar comprovada a ocorrência de má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, obedecendo a seguinte graduação :

- I - Multa Leve - R\$ 50,00 (CINQUENTA REAIS)
- II - Multa Média - R\$ 100,00 (CEM REAIS)
- III - Multa Grave - R\$ 150,00 (CENTO E CINQUENTA REAIS)

Parágrafo único. A graduação deverá ser definida por ocasião do Auto da Infração pelas autoridades competentes.

CAPÍTULO 9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100. Em qualquer contrato que por ventura existir entre o CABV e o prestador de serviço ou empresa de construção de obras de infra-estrutura, tais como: sistemas de água, esgoto e energia elétrica, serão exigidos as certidões negativas de débitos tributários e previdenciários.

Art. 101. Os casos omissos a esta Norma serão resolvidos pela Diretoria Executiva com parecer do Conselho Consultivo.

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
BRASÍLIA-DF Fl. 30/31

Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2000

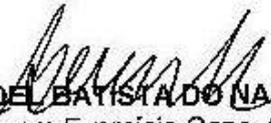
=0034018=

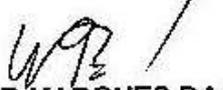
Art. 102. Emendas a esta norma serão apreciadas pela Assembléia Geral nos termos da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio Alto da Boa Vista.

Sobradinho(DF), 12 de novembro de 1999.

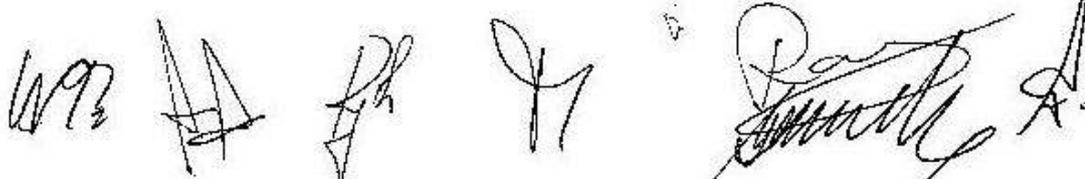

ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico e Pres. da 8ª AGO


GERALDO MARTINS DE OLIVEIRA NETO
Secretário da 8ª AGO


MANOEL BATISTA DO NASCIMENTO
Pres. em Exercício Cons. Consultivo


WÁGNER MARQUES DA SILVEIRA
Pres. do Conselho Fiscal

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.





CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Q. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Tel.: 387-1060 Fax: 387-3316

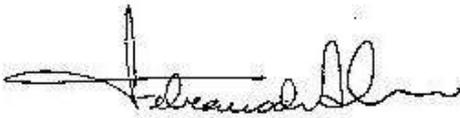
E-mail: boavista@tba.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

2. OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRASÍLIA-DF
Fl. 31/31
Ficou arquivada cópia digitalizada sob
o Registro número: 19/07/2009
=00344018=

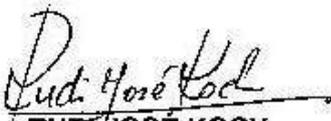
**COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA DA NORMA DE OCUPAÇÃO E
CONSTRUÇÃO NO CABV**


JOSÉ FRANCISCO MINGONE
Presidente

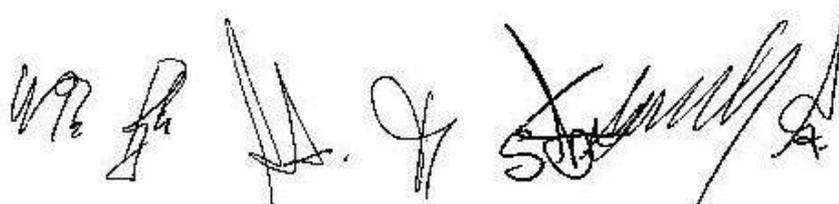

FELICIANO DE ABREU
Relator

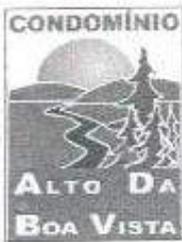

RANULFO GUEDES SARAIVA
Auxiliar do Relator


MANOEL BATISTA DO NASCIMENTO
Secretário


RUDI JOSÉ KOCH
Membro

Norma de Ocupação e Construção no CABV, aprovada pela VIII AGO, realizada em 12 de dezembro de 1999.





CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail:

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL N.º 5, DE 28 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre aprovação de Emenda n.º 1 à Norma de Ocupação e Construção no CABV (NOC).

A 44ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 28 de agosto de 2004, no Centro de Ensino Fundamental n.º 5, em Sobradinho-DF, **RESOLVE**:

Art. 1º Aprovar a Emenda n.º 1 à Norma de Ocupação e Construção no CABV, na forma do Anexo, que dispõe sobre a Norma Complementar n.º 1.

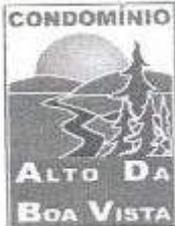
Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembléia Geral do Condomínio, devendo a íntegra de seu texto ser transcrita na respectiva ata.

Salão de Reunião da 44ª AGE do CABV em Sobradinho (DF), 28 de agosto de 2004.

JOSÉ ARAÚJO CARDOSO
Representante do Conselho Consultivo

JOMAR MENDES GASPARY
Presidente do Conselho Fiscal

ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail:

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL n.º 5, DE 28 DE AGOSTO DE 2004

ANEXO - EMENDA N.º 1 À NOC DO CABV

NORMA COMPLEMENTAR N.º 1, DE 28 DE AGOSTO DE 2004

Dispõe sobre movimento de terra (corte ou aterro) no lote e a construção de muro de arrimo ou de contenção em regulamentação a caso omissis, nos termos do Art. 101 da Norma de Ocupação e Construção no CABV.

A 44ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 28 de agosto de 2004, no Centro de Ensino de 1º Grau n.º 05, situado à Quadra 10, Área Especial n.º 10, Sobradinho-DF, **RESOLVE:**

Art. 1º O condômino que for realizar movimento de terra em seu lote (corte ou aterro), deverá providenciar, obrigatoriamente, a elaboração de um projeto específico de muro de arrimo ou de contenção a ser construído até a altura e extensão necessárias para conter o peso da terra e da água sobre ele.

§ 1º A situação de movimento de terra (corte ou aterro) poderá ocorrer, por opção do proprietário do lote, no caso de nivelamento do terreno ou na construção de subsolos.

§ 2º A intenção para se fazer no lote qualquer movimento de terra (corte e/ou aterro) deverá ser informada por ocasião do preenchimento do Requerimento para Análise Preliminar de Projeto a dar entrada no CABV.

§ 3º O projeto do muro de arrimo ou de contenção, deverá fazer parte do conjunto das demais pranchas apresentadas, em anexo, ao Requerimento para ser avaliado pelo Departamento Técnico.

Art. 2º Quando ocorrer a movimentação de terra, o projeto específico do muro de arrimo ou de contenção deverá atender às seguintes condicionantes:

- I. Ser elaborado por profissional habilitado (Responsável Técnico – RT), com registro no CREA-DF, devendo responsabilizar-se tecnicamente, pelo projeto e construção da edificação principal e do muro de arrimo/contenção.
- II. O projeto específico do muro de arrimo/contenção não poderá seguir padrões, pois deverá atentar para: capacidade de suporte do solo de fundação, características do solo, altura do muro ou parede, cargas atuantes, localização, condições de umidade, incorporando esses dados ao projeto.

III. O RT, para avaliar as características e qualidade do solo, deverá fazer furos de sondagem com cavadeiras, pás ou picaretas, buscando dimensionar e alocar fundações e identificar a profundidade da água no terreno. Essa sondagem deverá prosseguir até no mínimo 1,50m abaixo do nível da fundação do muro.

IV. O projeto deverá apresentar um desenho do local onde será construído o muro ou parede, em planta, corte e fachada. Deverá, também, apresentar os detalhes construtivos, tais como: ferragem, material adequado para a execução do muro (concreto armado, concreto ciclópico, gabiões, solo cimento, blocos estruturados de concreto etc), indicar no desenho as fundações, pilares, vigas e vedações do muro ou parede.

V. Para evitar influências por vazamentos ou rupturas de tubulações de esgoto, águas superficiais a céu aberto ou canalizadas nas proximidades do muro ou parede, o RT deverá verificar a presença destes, indicando a posição dos mesmos. Assim, o RT deverá verificar qual o tipo de drenagem profunda a ser utilizado e prever sua execução no projeto, bem como a posição dos barbacãs (saída da água) se for necessário.

Art. 3º Os proprietários de lotes que optarem pelo aterro ou corte e, conseqüentemente, pela construção do muro de arrimo/ contenção, podem, a partir da parte superior desse muro (nivelada), construir o muro convencional com altura máxima de 2,00 (dois) metros, conforme as condições e restrições já definidas na Norma de Ocupação e Construção no CABV.

Art. 4º Os proprietários de lote que já construíram ou optarem por construir um muro convencional no nível do terreno e pretenderem posteriormente, executar aterro ou corte no seu terreno, deverão providenciar obrigatoriamente, antes da movimentação de terra em seu lote (aterro), a execução de um muro de arrimo/ contenção.

Parágrafo único. Em hipótese alguma, poderão ser realizados movimentos de terra no terreno (cortes ou aterros) sem a devida proteção proporcionada pelo muro de arrimo ou de contenção. Essa obrigatoriedade vale também para as edificações já existentes e que optaram por não executar o muro de arrimo no início da obra, cabendo o cumprimento das condições dos demais artigos desta Resolução.

Art. 5º Os muros das residências devem seguir as normas do código de edificação do Distrito Federal.

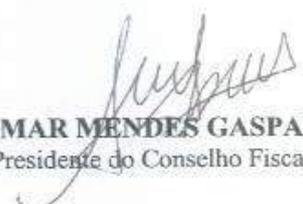
Art. 6º O proprietário deverá realizar todas as adequações necessárias no imóvel construído, incluindo os muros e, também, no terreno para regularizar a sua situação legal perante a Administração Pública e a Direção do Condomínio, não cabendo ao CABV qualquer ônus ou responsabilidade decorrente dessa adequação.

Art. 7º O proprietário do lote se responsabilizará por quaisquer danos causados a terceiros.

Art. 8º Esta Norma Complementar entra em vigor na data de sua aprovação em Assembléia, tomando-se anexo inseparável de sua ata e da Norma de Ocupação e Construção aprovada pela VIII AGO, realizada dia 12.12.1999.

Salão de Reunião da 44ª AGE do CABV em Sobradinho (DF), 28 de agosto de 2004.


JOSÉ ARAUJO CARDOSO
Representante do Conselho Consultivo


JOMAR MENDES GASPARY
Presidente do Conselho Fiscal


ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail:

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL N.º 8, DE 24 DE OUTUBRO DE 2004

Dispõe sobre aprovação de Emenda n.º 2 à Norma de Ocupação e Construção no CABV (NOC).

A Décima Nona Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 24 de outubro de 2004, no Centro de Ensino Fundamental n.º 5, em Sobradinho-DF, **RESOLVE**:

Art. 1º Aprovar a Emenda n.º 2 à Norma de Ocupação e Construção no CABV, na forma do Anexo, que dispõe sobre a Norma Complementar n.º 2.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembléia Geral do Condomínio, tornando-se anexo da respectiva ata.

Sobradinho (DF), 24 de outubro de 2004.

MARIA CONCEIÇÃO DE ARAÚJO COSTA
Presidente do Conselho Consultivo

JOMAR MENDES GASPARY
Presidente do Conselho Fiscal

ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail:

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL n.º 8/2004

ANEXO - EMENDA N.º 2 À NOC DO CABV

NORMA COMPLEMENTAR N.º 2, DE 24 DE OUTUBRO DE 2004

Dispõe sobre o AGRUPAMENTO de 02 (dois) ou mais lotes residenciais e seu DESMEMBRAMENTO.

A **Décima Nona Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Alto da Boa Vista**, reunida em 24 de outubro de 2004, no Centro de Ensino de 1º Grau n.º 05, situado à Quadra 10, Área Especial n.º 10, Sobradinho-DF, **RESOLVE**:

Art 1º Permitir o agrupamento de 02 (dois) ou mais lotes residenciais, contíguos, por divisa lateral ou de fundo, de modo a formar um único **Agrupamento de Lotes**, que deverá ter como objetivo a construção de uma única residência unifamiliar, sendo vedado seu uso para quaisquer outros fins, incluindo mas não se limitando a: parcelamento ou divisão do Agrupamento, construção de outra residência, edícula, rua, caminho, viela ou acesso independente.

Parágrafo único. No caso de lotes contíguos por divisa de fundo, as características de permeabilidade visual das fachadas e de afastamento frontal obrigatório de ambos os lotes deverão atender às exigências definidas na Norma de Ocupação e Construção do CABV e em suas Normas Complementares.

Art. 2º Só poderão ser agrupados lotes de propriedade de um mesmo condômino.

Art. 3º Não poderá haver agrupamento quando, dentre os lotes que comporão o Agrupamento, já existam pelo menos duas residências unifamiliares, construídas ou em construção.

Art. 4º Para fins de análise de projeto visando construção no agrupamento, a área total correspondente ao Agrupamento de Lotes será considerada como uma única área, devendo a ocupação e edificação nessa área atender às obrigações e aos parâmetros urbanísticos definidos na Norma de Ocupação e Construção no CABV e em suas Normas Complementares, no Projeto de Urbanismo do Condomínio (PUR) e no Código de Edificações do DF, inclusive no que se refere aos afastamentos frontais e laterais obrigatórios e à permeabilidade visual das fachadas.

Art. 5º O processo de formação do Agrupamento de Lotes constará de:

I - Requerimento do condômino interessado, dirigido à Diretoria Executiva, solicitando o agrupamento dos lotes de sua propriedade, que deverão estar devidamente identificados;

II - Assinatura de Termo de Compromisso pelo condômino;

III - Ato Administrativo da Diretoria Executiva pronunciando-se sobre o deferimento ou não da solicitação, acompanhado de parecer contendo informação sobre o atendimento das condições previstas nesta resolução;

IV - Resolução do Conselho Consultivo homologando o agrupamento, somente nos casos em que a solicitação houver sido deferida pela Diretoria Executiva.

§ 1º O Termo de Compromisso de que trata este artigo será definido pela Diretoria Executiva, por meio de Instrução Normativa.

§ 2º No Termo de Compromisso deverão constar as obrigações assumidas pelo condômino requerente.

Art. 6º A transferência da propriedade de lotes pertencentes a um agrupamento somente poderá ser feita simultaneamente para o conjunto dos lotes agrupados e para um mesmo único proprietário, sendo vedada a transferência de propriedade, a qualquer título, de fração do agrupamento.

Parágrafo único. O novo proprietário deverá assinar o Termo de Compromisso de que trata o artigo anterior, nas mesmas condições do Termo de Compromisso firmado pelo antigo proprietário.

Art. 7º Para fins de pagamento das taxas condominiais, ordinárias ou extraordinárias, ou quaisquer outras obrigações que sejam instituídas no condomínio com base na propriedade de lotes, não haverá a figura do Agrupamento de Lotes, considerando-se cada lote individualmente para emissão de boletos, cobranças judiciais e quaisquer outras providências administrativas ou jurídicas que se façam necessárias.

Art. 8º A desconstituição do Agrupamento de Lotes dar-se-á por meio do Desmembramento de Lotes.

Parágrafo único. O Desmembramento terá por objetivo o restabelecimento das características iniciais de localização e área dos lotes desagrupados, sendo vedadas quaisquer alterações nestas características em decorrência do Desmembramento.

Art. 9º O Desmembramento aqui considerado poderá ser:

I - Total: quando abranger a totalidade dos lotes do Agrupamento;

II - Parcial: quando não abranger a totalidade dos lotes do Agrupamento.

Art. 10. As áreas resultantes do Desmembramento, tanto o lote ou lotes desmembrados quanto ao Agrupamento ou Agrupamentos remanescentes incluindo as construções existentes ou em andamento, deverão atender às obrigações e aos parâmetros urbanísticos definidos na Norma de Ocupação e Construção no CABV e suas Normas Complementares, no Projeto Urbanístico do Condomínio (PUR) e no Código de Edificações do DF, inclusive no que se refere aos afastamentos frontais e laterais obrigatórios, à permeabilidade visual das fachadas e taxas de ocupação.

Parágrafo único. Serão indeferidas pela Diretoria Executiva as solicitações de Desmembramento cujas áreas resultantes não atendam às condições deste artigo.

Art. 11. Os projetos de obras aprovados e autorizados em Agrupamentos posteriormente desmembrados, mas ainda não executados quando do Desmembramento, só poderão ser executados após reavaliação pelo CABV, que poderá decidir pela renovação das aprovações e autorizações ou por sua revogação.

Art. 12. O processo de Desmembramento constará de:

I - Requerimento do condômino interessado, dirigido à Diretoria Executiva, solicitando o desmembramento dos lotes de sua propriedade, que deverão estar devidamente identificados;

II - Assinatura do Termo de Compromisso pelo condômino, que será necessário somente caso sobrexistam Agrupamentos remanescentes após o desmembramento solicitado;

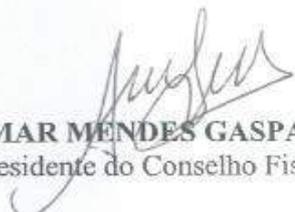
III - Ato Administrativo da Diretoria Executiva pronunciando-se sobre o deferimento ou não da solicitação, acompanhado de parecer contendo informação sobre o atendimento das condições previstas nesta resolução;

IV - Resolução do Conselho Consultivo homologando o desmembramento, somente nos casos em que a solicitação houver sido deferida pela Diretoria Executiva.

Art. 13. Esta Norma Complementar entra em vigor na data de sua aprovação em Assembléia Geral.

Salão de Reunião da 19ª AGO do CABV em Sobradinho (DF), 24 de outubro de 2004.


MARIA CONCEIÇÃO DE ARAÚJO COSTA
Presidente do Conselho Consultivo


JOMAR MENDES GASPARY
Presidente do Conselho Fiscal


ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV

Art. 2º O Art. 73 da NOC - Norma de Ocupação e Construção do CABV, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....

“Art. 73. No que cabe ao projeto elétrico de cada residência, o condômino deverá atentar para suas necessidades junto ao responsável pela obra, procurando contemplar os pontos de energia, obedecendo sempre as exigências e as normas da CEB”.

§ 1º A entrada da energia para o interior da residência deve ser em caixa padronizada pela CEB e em tubulação subterrânea.

§ 2º O proprietário ou morador que venha a instalar cerca elétrica em seu lote fica obrigado a atender a legislação vigente que regulamenta a matéria, além de obedecer as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.”

.....

Art. 3º A presente Norma Complementar entre em vigor na data de sua aprovação em Assembléia Geral do CABV.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Salão de Reunião da 51ª AGE CABV, em Sobradinho, DF, 03 de dezembro de 2006.


JOSÉ ARAUJO CARDOSO
Presidente do Conselho Consultivo


ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV


ORNÉLIO CUEDES DA SILVA
Presidente em Exercício do Conselho Fiscal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2. Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Titulos e Documentos do DF
FONE: (61) 3591-1650

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[24=TKAS9]-ALBERTO DOS SANTOS LIMA,....

Em testemunho da verdade.
Sobradinho, 03 de dezembro de 2006.

016-MARCOS AURELIO DOS SANTOS PORTO
ESCRITURANTE 198461

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL N.º 3, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2006

A N E X O - EMENDA N.º 3 À NOC DO CABV

NORMA COMPLEMENTAR N.º 3, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2006

Dispõe sobre a extensão da altura do muro nos lotes do CABV, nos caso de instalação de cerca elétrica, bem como sua adequação as leis vigentes e normas da ABNT, em regulamentação complementar à Norma de Ocupação e Construção no CABV e dá outras providências.

Art. 1º O Art. 6 da NOC - Norma de Ocupação e Construção do CABV, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
"Art. 6.º O cercamento do lote unifamiliar é permitido nas divisas laterais e de fundo admitindo-se a altura máxima de 2 metros. Nas testadas dos lotes, o cercamento deverá apresentar, no mínimo, 80% de permeabilidade visual, normalmente obtida com a utilização de parte em alvenaria (20%) e a outra parte em grade de ferro (80%).

§ 1º Não poderão ser utilizadas cercas de madeira, muros de alvenaria sem acabamento e arame farpado ou similar.

§ 2º Será autorizada a extensão da altura do muro para o máximo de 2,20 metros, a partir do nível do terreno, nos casos em que, por vontade do proprietário ou morador, houver a instalação de cerca elétrica. A mesma deverá atender a legislação em vigor e as Normas Técnica da ABNT, sendo exigido pelo Condomínio, para a sua instalação, uma Declaração Expressa do Responsável Técnico (RT) da empresa e/ou autônomo responsável pela instalação da cerca elétrica."



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobrelaja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail: cabv@seleção

COMPLEXO DE SOBRADINHO
2º Of. de Notas, Reg. Civil, Prot. de Títulos
Reg. de Pes. Juríd. e de Tit. Documentos
Sistema informatizado, SOB O N.º

RESOLUÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL N.º 3, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2006

Dispõe sobre aprovação de Emenda n.º 3 à Norma de Ocupação e Construção no CABV (NOC).

A 51ª Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 03 de dezembro de 2006, no Complexo da Portaria do CABV, situado a margem esquerda da BR-020, Km 12, sentido Sobradinho/Planaltina-DF, **RESOLVE**:

Art. 1º Aprovar a Emenda n.º 3 à Norma de Ocupação e Construção no CABV, na forma do Anexo, que dispõe sobre a Norma Complementar n.º 3.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação em Assembléia Geral do Condomínio, devendo constar como anexo inseparável da respectiva ata.

Salão de Reunião da 51ª AGE CABV, em Sobradinho, DF, 03 de dezembro de 2006.


JOSÉ ARAUJO CARDOSO
Presidente do Conselho Consultivo


Juliana
2º Ofício de Sobradinho DF

ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV


ORNÉLIO GUEDES DA SILVA
Presidente em Exercício do Conselho Fiscal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
2, Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Títulos e Documentos do DF FONE: (61) 3591-1650	
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: [245TKA58]-ALBERTO DOS SANTOS LIMA.....	
Em testemunho da verdade, Sobradinho, DF, 18/01/2007.	
016-MARCOS AURELIO FERNANDES PORTO ESCREVENTE	
JTP	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º
OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PROCURADORIA GERAL DO DF
N.º 199460