

	Regulamento de normas construtivas		
	Diretrizes de projetos, novas obras e reformas para o AMA ARETÊ		Folha: 1 de 38
	Emissão do documento	23/04/25	R03

Regulamento de normas construtivas da AMA Aretê

Diretrizes de projetos e reformas

1. INTRODUÇÃO	4
1.1 Visão global AMA Aretê	4
2. INFORMAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS.....	5
3. ANÁLISE DOS PROJETOS	6
3.1 Pequenas reformas	6
3.2 Novas construções, reformas e intervenções nas áreas externas.....	6
3.2.1 Documentos solicitados:.....	7
3.2.2 Análise da documentação:	8
4. Aprovação do projeto arquitetônico pela AMA ARETÊ.....	8
5. Aprovação de Projeto e emissão do Alvará de Construção - Prefeitura Municipal DE BÚZIOS.....	9
5.1 Custos de aprovações	10
6. RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO	10
6.1 Deveres e aprovações	10
6.2 Embargo da obra.....	11
6.3 Penalidades e infrações	12
7. Diretrizes de projetos.....	13
7.1 Restrições das novas construções ou reformas.....	13
7.2 Normas para o uso do solo e projetos.....	14
7.2.1 Cotas de Implantação	14
7.2.2 Afastamentos:.....	15
7.2.3 Telhados:.....	15
7.2.4 Fechamento de terrenos (muros, divisórias e cercas):.....	16
7.2.4.1 REGIÃO YBIRÁ E ARANDÚ – LOTES	16
7.2.4.2 REGIÃO YBIRÁ E ARANDÚ – CASAS PRONTAS.....	17
7.2.4.3 REGIÃO YBIRÁ – CONDOMÍNIOS.....	17
7.2.4.4 REGIÃO TORIBA.....	17
A) TORIBA NORDESTE, NORTE E SUL (condomínios)	17
B) REGIÃO TORIBA NOROESTE E SUDOESTE	19
7.2.5 Piscinas, espelho d'água, fontes e hidromassagens.....	20
7.2.6 Áreas de serviço, depósitos e áreas técnicas.....	22
7.2.7 Elementos construtivos externos	23
7.2.7.1 Pergolados	24
7.2.7.2 Saunas	24
7.2.7.3 Canis.....	24
7.2.8 Revestimentos e materiais (externos).....	24

7.2.9	Coberturas	25
7.2.10	Garagem.....	26
7.2.11	Medidores e elementos frontais	27
7.2.12	Jardins, paisagismo e vegetação existente	28
7.2.13	Varandas e sacadas.....	28
7.2.14	Esquadrias.....	29
7.2.15	Iluminação.....	29
7.2.16	Sinalização e programação visual	30
7.2.17	Caixas d'água, cisternas e reservatórios.....	31
7.2.18	Lixo.....	31
7.2.19	Infraestrutura elétrica, hidráulica, esgoto e gás.....	31
7.2.20	Drenagem e águas pluviais	31
7.2.21	Sistema construtivo	32
7.2.22	Cortina de vidro	33
8.	Execução das obras	34

1. INTRODUÇÃO

Este regulamento tem como propósito enquadrar de maneira harmoniosa a regra de conduta dos associados e usuários do bairro planejado Aretê, especialmente no que se refere ao uso e à ocupação do solo, promovendo a valorização do bairro, o bem-estar coletivo e o desenvolvimento ordenado das edificações.

O regulamento deve ser interpretado de forma subsidiária às disposições do Estatuto da AMA Aretê e da legislação vigente.

A AMA Aretê poderá realizar atualizações ou incluir novos itens neste regulamento sempre que necessário, especialmente em caso de implementação ou efetivação de novos condomínios ou loteamentos no Aretê.

As normas construtivas podem ser específicas para cada projeto, e serão informadas mediante a consolidação desta determinação ao presente regulamento.

Os termos aqui utilizados terão a mesma definição prevista no estatuto da AMA Aretê. Todas as normas e restrições aqui previstas devem ser interpretadas de forma suplementar às obrigações e normas públicas, sendo certo que todas as atividades da AMA Aretê funcionarão sempre em caráter suplementar.

Os instrumentos que regulam as normas construtivas no Aretê e que foram base para a elaboração deste regulamento são:

- a) Estatuto da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO ARETÊ - AMA ARETÊ: Que disciplina sobre a associação constituída para regular o Aretê.
- b) Manual de normas de convivência: Elaborado com o objetivo de orientar e harmonizar o convívio entre associados, usuários e as diversas atividades realizadas no bairro Aretê, promovendo um ambiente respeitoso e colaborativo, além de favorecer o bom relacionamento entre os empreendimentos em desenvolvimento na região.
- c) O presente instrumento: Que tem como objetivo definir as normas de conduta dos associados e usuários do bairro planejado Aretê no que diz respeito ao uso e ocupação do solo.

1.1 Visão global AMA Aretê

O bairro planejado Aretê foi concebido como um espaço exclusivo, integrado à natureza e voltado para diferentes estilos de vida, com foco em urbanismo inovador, sustentabilidade, bem-estar e tecnologia. Com ampla oferta de lazer, esportes, infraestrutura e segurança, o Aretê busca proporcionar experiências únicas e promover a convivência em comunidade, indo além da moradia física e propondo um estilo de vida em harmonia com o meio

ambiente. O planejamento urbano do Aretê torna possível este estilo de vida e a perpetuidade dessa essência depende das atitudes de todos que venham a usufruir da sua estrutura.

Para garantir a manutenção dessa proposta, foi constituída a Associação AMA Aretê, entidade sem fins econômicos, políticos ou religiosos e com personalidade jurídica própria, responsável por preservar o padrão de qualidade do bairro. A adesão à associação é automática para todos os proprietários, que se tornam associados ao adquirir uma propriedade no Aretê e passam a seguir as normas previstas no estatuto, manual de convivência e presente regulamento.

2. INFORMAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

- a) Todas as construções e/ou edificações localizadas no Aretê deverão sempre atender às exigências da legislação urbanística municipal da cidade (<https://buzios.rj.gov.br/legislacao/>) e deverão obedecer às restrições edilícias e de estética deste regulamento. O projeto deverá seguir o Regulamento de Normas Construtivas do Aretê que tem como objetivo garantir a conformidade com a legislação vigente e o padrão do empreendimento, seja na sua arquitetura, paisagismo e restrições de ocupação do solo.
- b) A aprovação dos projetos da edificação nos órgãos competentes e a aprovação pelo Departamento Técnico da Associação, antecede toda e qualquer atividade no lote privativo. O Departamento Técnico poderá ser consultado antes mesmo da elaboração dos projetos de arquitetura da edificação. Ele é o responsável por analisar a adequação dos projetos ao presente regulamento e poderá orientar sobre as consultas necessárias aos órgãos competentes.
- c) Para o desenvolvimento dos projetos, é de suma importância que o proprietário contrate profissionais habilitados para a atividade. É indispensável o proprietário (a) repassar ao responsável técnico e ao empreiteiro da obra as regras construtivas para que tenham conhecimento das cláusulas existentes. O profissional responsável, Arquiteto ou Engenheiro, será o responsável por consultar as legislações urbanísticas pertinentes à região na Prefeitura Municipal de Búzios, bem como realizar as consultas junto ao Departamento Técnico.
- d) O Departamento Técnico da Associação, além de aprovar os projetos também será responsável por garantir que as obras sejam executadas de acordo com os projetos aprovados (tanto sobre cumprimento da legislação em vigor tanto no que diz respeito a preservação ambiental e plantio de espécies para manutenção da fauna e flora do Município de Armação dos Búzios). Será responsável também por zelar pela segurança, limpeza e organização de todo o bairro planejado. Caso sejam constatadas irregularidades, os associados de

unidades serão notificados para que solicitem as devidas correções aos executores das obras.

- e) O descumprimento das regras ou a não realização das correções solicitadas poderá resultar na aplicação de multa mensal no valor correspondente a 5 vezes a contribuição associativa vigente por cada item em desacordo, até que a situação seja regularizada. Além disso, a obra estará sujeita à imediata interrupção, com risco de embargo e/ou ajuizamento de ação para sua demolição, permanecendo a multa em vigor até a completa regularização.
- f) Caberá à diretoria da associação a solução de dúvidas e impasses sobre as condutas determinadas neste regulamento.
- g) As disposições deste regulamento são complementares e não exime o proprietário da obrigação ao cumprimento às legislações e posturas municipais, estaduais e federais vigentes, além das normas técnicas brasileiras - ABNT - aplicáveis a cada tipo de projeto. Todo e qualquer projeto, independente da aprovação pela associação, deverá ser licenciado nos órgãos competentes para cada disciplina. O presente regulamento tem caráter informativo e está sujeito a atualizações periódicas caso necessite alterações e complementações. As informações sobre as legislações atualizadas pertinentes deverão ser consultadas diretamente na Prefeitura.

3. ANÁLISE DOS PROJETOS

O (a) proprietário (a), deverá enviar para o e-mail gerencia.operacional@amaaretebuzios.com.br os projetos para análise do Departamento Técnico da Associação de Moradores. É de extrema importância que os projetos tenham sido elaborados por profissionais qualificados, salvo casos de pequenas reformas, nos quais o Departamento Técnico poderá dispensar a apresentação das anotações de responsabilidade técnica (ARTs).

3.1 Pequenas reformas

Para a execução de pequenas reformas, é indispensável consultar a AMA para verificar todos os projetos e documentos necessários. Após essa etapa, será preciso aguardar a aprovação da AMA antes de dar continuidade à reforma.

Entende-se pequenas reformas como: quaisquer alterações estéticas internas ou externas na edificação que não impactam no aumento de áreas e volumetrias de fachada, mas impactem visualmente na ambiência do conjunto arquitetônico.

3.2 Novas construções, reformas e intervenções nas áreas externas

Todos os projetos de remembramento e/ou desmembramento de lotes, todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo a edificação, deverão ser

previamente apresentados para aprovação no Departamento Técnico da Associação de Moradores para verificação do cumprimento das disposições das Regras Construtivas.

Qualquer alteração de Projeto “in loco” assim efetivada, deverá ser imediatamente informada e legalizada junto ao Departamento Técnico da Associação de Moradores.

As obras com alterações de área construída ou taxa de permeabilidade com relação aos projetos aprovados, deverão ter os projetos reaprovaos pelo Departamento Técnico da Associação e também pela Prefeitura Municipal Búzios seguindo os trâmites normais de correção.

Não serão permitidas construções ou reformas que alterem as características externas das edificações visando manter a harmonia do projeto como um todo.

Para casos de reformas, não serão permitidas alterações de revestimentos, esquadrias, telhados, pintura ou qualquer elemento externo que diferencie a casa do padrão das demais. A única exceção refere-se a cor de pintura, nos casos que apesar do padrão das casas é permitido que proprietário escolha a cor da fachada dentro de uma paleta pré-determinada (ver cores já aprovadas), quando essa exceção existir estará explicitamente autorizado e descrito no anexo correspondente a cada região.

Caso seja proposto acréscimo de área nas construções já existentes, o projeto deverá ser aprovado oficialmente pelos setores de licenciamento edilício e ambiental da prefeitura municipal da Armação de Búzios PMAB, antes da obtenção dos devidos e necessários “Alvará de Licença para Obras” e “Licença de Instalação Ambiental” (LI), antes do início das obras, além da aprovação junto à AMA e a prefeitura respeitando assim todas as regras aqui descritas.

3.2.1 Documentos solicitados:

O (a) proprietário (a) receberá do Departamento Técnico da Associação de Moradores o Protocolo de Entrada para Aprovação de Projeto, para que possa acompanhar e fazer a retirada dos projetos após a sua aprovação. O protocolo para análise dos projetos será efetuado somente após a apresentação completa da documentação solicitada, salvo exceções. Conforme a situação que se apresente, o prazo estipulado para devolução do protocolo pode se estender em virtude de excesso de demanda, sendo estipulado o limite de até 20 (vinte) dias úteis.

- a) Documentação do proprietário e cópia da escritura de compra e venda da unidade ou lote;
- b) Croqui do canteiro de obras;
- c) Levantamento planialtimétrico* e sondagem (escala 1:200 ou 1:100) abrangendo lotes vizinhos nos casos de terreno com desníveis, bem como projeto de terraplenagem com indicação das cotas naturais do terreno e configuração proposta, caso se aplique e sondagem.

*Para liberação desses serviços o(a) proprietário(a) deverá fornecer a Associação de Moradores a Autorização para Medições no Terreno (Levantamento Planialtimétrico. Sondagem entre outros – (Anexo A), para que se possa fazer o cadastramento dos profissionais que irão realizar esses serviços, liberando o acesso dos mesmos ao loteamento. A autorização para realização dos serviços deverá ser enviada por e-mail (gerencia.operacional@amaaretebuzios.com.br) ou entregue pessoalmente na Associação mediante o preenchimento das informações solicitadas e assinatura do proprietário(a) do lote ou responsável com procuração.

- d) Memorial descritivo de acabamentos e construção (incluindo áreas externas);
- e) ART ou RRT
- f) Projeto Arquitetônico completo contendo:
 - Planta de situação com memória de cálculo de todas as áreas e taxas pertinentes ao projeto, indicando também a área do lote, afastamentos, altura da edificação, nº de pavimentos, nº de vagas de veículos, área de piscina projetada, área de deck projetada, área de terraço descoberto, e área de lazer no caso de condomínios. Além de quadro de áreas construídas e quadro de taxa de sobreposição;
 - Planta de térreo geral indicando locação da edificação no terreno, as áreas de plantio e espécies consideradas no projeto de paisagismo;
 - Plantas baixas de todos os pavimentos da edificação;
 - Cortes (no mínimo 1 corte longitudinal e 1 transversal), todas as fachadas existentes com especificação de materiais e revestimentos, e outras elevações se necessário;
 - Indicação dos fechamentos frontal, fundos e laterais;
 - Projeto de hidráulica, esgoto e drenagem a serem apresentados em uma via impressa, assinada, e com número do Conselho do qual o profissional responsável faz parte.

3.2.2 Análise da documentação:

O Departamento Técnico dará seu parecer em relação a análise do projeto somente após o recebimento de toda a documentação solicitada. Caso o projeto e/ou a documentação não estejam em conformidade com as regras construtivas, o mesmo será devolvido ao proprietário(a) para que faça as devidas correções. Toda a documentação será devolvida com a indicação das correções e complementações necessárias. O proprietário deve estar com seu cadastro atualizado perante a Associação de Moradores. O prazo para análise do projeto é de 20 (vinte) dias úteis.

4. APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO PELA AMA ARETÊ

A Aprovação do Projeto pela AMA ARETÊ será realizada quando o projeto e a documentação estiverem em conformidade com o regulamento e com as alterações solicitadas pelo Departamento Técnico durante a análise do projeto. Conforme disposto no Instrumento de Venda e Compra e no Estatuto Social da Associação de Moradores, somente será analisado

o projeto para início das obras se o associado estiver adimplente com o pagamento das despesas devidas à Associação de Moradores, e apresente cópia atualizada da matrícula do respectivo imóvel, como registro da Escritura de Venda e Compra (com ou sem alienação fiduciária em garantia). O Departamento Técnico da Associação reterá apenas uma cópia dos documentos solicitados e devolverá as demais cópias devidamente certificadas para que o proprietário possa encaminhar a documentação necessária, juntamente com o projeto, para a aprovação na Prefeitura Municipal Búzios e emitir o Alvará de Construção. Todos os projetos e memoriais deverão estar devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico.

5. APROVAÇÃO DE PROJETO E EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - PREFEITURA MUNICIPAL DE BÚZIOS

- a. Após a aprovação do projeto pelo Departamento Técnico da Associação AMA ARETÊ, o(a) proprietário(a) do lote deverá dar prosseguimento às Aprovações na Prefeitura Municipal de BÚZIOS, fornecendo ao Departamento de Urbanismo a documentação exigida conforme legislação vigente que poderá ser consultada do site da Prefeitura (<https://buzios.rj.gov.br/legislacao/>) em duas vias impressas, assinadas e com número do conselho do qual o profissional responsável.
- b. Aprovado o projeto, a associação certificará o projeto em 2 vias, devendo 1 ficar arquivada na sede da associação e outra ser devolvida ao proprietário. O projeto carimbado pela associação, deverá ser encaminhado pelo proprietário para licenciamento pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes para cada disciplina. Caso os órgãos competentes façam algum tipo de exigência de revisão que altere o projeto, o mesmo deverá ser novamente apresentado à associação juntamente com a lista de exigências para revalidação.
- c. Caso o projeto apresentado não atenda às restrições urbanísticas previstas neste regulamento ou na legislação em vigor, a associação informará ao proprietário as exigências, no prazo de 30 dias, para que este ajuste e reapresente o projeto à associação para nova apreciação.
- d. Os projetos complementares de instalações tais como abastecimento de água e ligação da rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, deverão ser aprovados pelas respectivas concessionárias ou órgãos competentes, quando for necessário.
- e. Qualquer contrariedade à legislação urbanística que venha a ser constatada, mesmo depois da aprovação do projeto, fará com que o proprietário não tenha direito à execução do projeto, nem ensejará contra a associação qualquer direito de indenização.
- f. Após o Licenciamento pelo poder público, para dar início às obras, deverão ser entregues à associação os seguintes documentos:

- Cópia do alvará de licença para construção;
 - Cópia digital (dwg e pdf) do projeto aprovado com carimbo de aprovação da autoridade competente;
 - Cópia da licença para terraplenagem e supressão vegetal, se houver;
 - Guia da ART do responsável técnico pela obra;
 - Cadastramento da equipe / empresa com acesso à obra, para emissão do cartão de acesso temporário, a ser apresentado diariamente na entrada. No caso de impossibilidade de o proprietário acompanhar os empregados para o cadastramento, poderá a apresentação ser feita por intermédio de carta conforme modelo disponível na associação.
- g. Toda e qualquer pessoa que preste algum tipo de serviço na obra, seja ele empregado, empreiteiro, prestadores de serviços, avulsos, engenheiros, arquitetos etc., estará sob a responsabilidade direta do proprietário.
- h. O Proprietário compromete-se a comunicar o desligamento de todo e qualquer pessoa que trabalhe na obra, no prazo de até 24 horas da respectiva ocorrência, bem como a devolver diretamente a administração da Associação, os crachás de identificação emitidos para seus cancelamentos, visando resguardar a segurança do local.

5.1 Custos de aprovações

Poderão ser cobradas taxas referentes a Aprovação de Projetos e Alteração de Projetos, ou seja, análise de adequação dos projetos de construção às regras e restrições urbanísticas, na forma do disposto no Regulamento do Empreendimento e no Estatuto Social, conforme avaliação da AMA.

6. RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1 Deveres e aprovações

- a. O proprietário fica responsável por qualquer construção adicional em seu terreno, que não foi aprovada pela Prefeitura Municipal da Armação de Búzios e nem pela AMA, quanto a Área total permitida de Construção para o lote;
- b. A aprovação da prefeitura Municipal da Armação de Búzios é de responsabilidade do proprietário independente da aprovação da AMA.
- c. É de responsabilidade do proprietário garantir a permanência da área de permeabilidade do solo exigida pela prefeitura na aprovação do projeto;
- d. As volumetrias das casas entregues prontas precisam ser respeitadas e as novas construções precisam seguir construções ortogonais, mantendo assim a arquitetura Buziana;

- e. A especificação dos materiais utilizados nas construções ou reformas são de responsabilidade dos proprietários, e os mesmos devem ser aprovados pela AMA;
- f. Os limites dos lotes precisam ser respeitados, assim como os afastamentos mínimo exigidos pela municipalidade ou pela AMA;
- g. Funcionários: O proprietário deve assumir a responsabilidade de contratar mão de obra qualificada e legalmente registrada, que esteja devidamente capacitada para executar as tarefas necessárias. Isso inclui verificar se os profissionais têm as devidas licenças e certificações exigidas pela legislação local, bem como se estão seguros contra acidentes de trabalho. Também deverá se responsabilizar pelo registro dos funcionários para os devidos acessos, assumindo total responsabilidade sobre eles.
- h. Segurança: É responsabilidade do proprietário garantir que sejam tomadas todas as medidas necessárias para proteger a integridade física de todos os envolvidos na obra, incluindo trabalhadores, visitantes, vizinhos, pedestres e demais pessoas presentes no local.
- i. Acessos: Assegurar que os acessos sejam adequadamente planejados e estejam em conformidade com as normas de segurança é crucial. Além disso, é necessário realizar uma sinalização clara de todos os acessos da obra. É importante ressaltar que a responsabilidade pela segurança dos acessos não se limita apenas aos trabalhadores contratados, mas se estende a todos que transitam pelo local da obra.

6.2 Embargo da obra

- a) A infração de qualquer dos itens deste Regulamento poderá ocasionar o embargo da obra, até a sua regularização.
- b) O proprietário será sempre avisado da situação Pré-embargo via notificação e terá o prazo máximo improrrogável de até 15 dias úteis para regularizar a sua situação. Não o fazendo dentro do prazo, será executado pela associação o respectivo embargo da obra.
- c) Durante a vigência do embargo não serão permitidas: A entrada de materiais na obra; A permanência de funcionários na obra, sendo admitida apenas, a presença de 01 vigia.
- d) Poderá a associação, baseada no presente regulamento, promover o embargo a toda e qualquer obra sem prejuízo das multas estabelecidas no item de multas.
- e) O Proprietário se responsabilizará, a qualquer tempo e a qualquer título perante a associação, por todos os atos e ações do construtor e seus empregados na área do

complexo, sem restrições à natureza desses atos ou dessas ações, e ficará obrigado a indenizar a associação e/ou a qualquer dos associados pelos danos de qualquer natureza, decorrentes desses atos ou ações.

- f) O Proprietário ficará obrigado a retirar ou cobrir, imediatamente, qualquer embargo ou ônus que, devido a qualquer ato ou omissão por parte do seu construtor, empreiteiro, fornecedor ou empregado, seja requerido contra a associação, bem como a indenizá-la e isentá-la da responsabilidade relativa a todo o prejuízo e despesas resultantes de tal embargo ou ônus, inclusive despesas processuais e honorários de advogados.
- g) O Proprietário indenizará, defenderá e isentará a associação e os seus associados, empregados e agentes, de e contra toda e qualquer reivindicação ou exigência, seja de que natureza for (inclusive, mas sem limitação da generalidade do quanto retromencionado, reclamações por danos emergentes e danos nos bens da associação e dos associados), inclusive custos, despesas processuais, honorários de advogados e responsabilidades assumidos em relação às referidas reivindicações e exigências, decorrentes de lesão ou morte de qualquer pessoa ou dano material de qualquer natureza, em bem pertencente a quem quer que seja, causado no todo ou em parte pelos atos ou omissões do proprietário, construtor, empreiteiro, de qualquer fornecedor de materiais, ou de qualquer outra pessoa, direta ou indiretamente empregada por eles, enquanto relacionados com a execução da obra, ou em qualquer atividade associada ou relacionada com a mesma.
- h) O Proprietário ficará obrigado a dar ciência deste instrumento ao construtor, empreiteiro e empregados envolvidos na sua obra.
- i) O Proprietário, ao firmar o instrumento de aquisição de sua unidade autônoma, se sub-rogará, de imediato, em todas as cláusulas e condições constantes do presente instrumento, declarando estar ciente e de acordo, como se o tivesse originariamente subscrito.
- j) A responsabilidade ambiental é do proprietário, a quem cabe orientar o construtor de sua obra, empregados e funcionários, a qualquer tempo, com respeito aos cuidados ambientais e o teor das normas contidas neste Regulamento, posto que seu desconhecimento não será admitido como escusa à conduta infratora.

6.3 Penalidades e infrações

As penalidades abaixo seguem os preceitos apresentados no Introito, cabendo à administração a determinação de valores e forma de pagamento que ficarão disponíveis para consulta pelos associados, na sede da associação.

- a) A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações deste Regulamento, tornará o associado infrator passível de advertência formulada pela

Associação que, se não atendida no prazo de 10 dias, será convertida em multa, no valor de 5 vezes o valor da contribuição mensal da unidade condominial.

- b) Nos casos graves — aqueles que impliquem risco à integridade física dos demais associados ou que sejam considerados de natureza irreversível — será aplicada diretamente a pena pecuniária, consistente na multa máxima de 5 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal da unidade condominial, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis, sejam elas cíveis ou criminais.
- c) Na hipótese de reincidência em infração, seja ela genérica ou específica, a penalidade prevista de 5 vezes o valor da contribuição mensal da unidade condominial poderá ser aplicada mensalmente.
- d) Os casos de maior gravidade ou os considerados de potencial conduta antissocial deverá ser submetida à Diretoria e eventualmente, se assim determinado pela Diretoria, à Assembleia Geral dos Associados.
- e) As multas assim determinadas, não isentam os responsáveis da infração das responsabilidades civis e criminais previstas em lei.
- f) Quando a infração se referir às normas de construção previstas em Lei ou no Regulamento de Normas Construtivas, o Associado faltoso deverá desfazer a obra ou abster-se da prática do ato contrário à Lei ou a outros documentos citados. No caso de o Associado faltoso não tomar iniciativa, caberá a Administração com autorização judicial, mandar desmanchar qualquer obra irregular à custa do transgressor se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.
- g) Todas as multas assim estipuladas reverterão a favor da Associação.

7. DIRETRIZES DE PROJETOS

7.1 Restrições das novas construções ou reformas

- a. Com exceção dos locais definidos como área comercial ou como área de condomínio, os lotes são de perfil residencial unifamiliar e qualquer intenção de alteração de uso deve ser consultada à associação.
- b. Não será permitido cercar ou usar o lote não integrante de área objeto de projeto aprovado, inclusive para a guarda de veículos ou barcos.
- c. É permitida a união ou remembramento de lotes contíguos de modo a formar um único lote, desde que seja com a finalidade exclusiva de construção unifamiliar. Nesse caso, as restrições urbanísticas serão avaliadas considerando

o somatório das áreas, edificadas ou não. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas nesse novo lote resultante.

- d. Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando do remembramento dos lotes, salvo nos casos em que for obrigatório conforme legislação local.
- e. Fica vedado o remembramento visando um futuro desmembramento de lotes, salvo pelos associados fundadores.

7.2 Normas para o uso do solo e projetos

7.2.1 Cotas de Implantação

Quanto à cota de implantação permitida para novas construções, em terrenos planos, o pavimento de acesso da casa não pode ficar mais de 40 cm acima do nível original do terreno. Em casas em terrenos com desníveis, a cota de implantação deve ser aprovada pela Associação, considerando a norma técnica de Búzios que estabelece uma altura máxima de 7,80 m acima do terreno para a altura vista, conforme Legislação Municipal.

Os muros de contenção que se fizerem necessários em função do desnível do terreno com a cota de implantação da casa devem ser construídos em pedra ou revestidos de pedra, conforme especificações detalhadas pela associação.



Para as construções entregues prontas, não é permitida a alteração da cota de implantação da casa, em hipótese alguma.

7.2.2 Afastamentos:

Os afastamentos devem ser consultados na planta de situação aprovada de cada unidade/condomínio. Em casos em que não seja exigido o afastamento lateral, deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 1,50m entre a piscina e o lote vizinho.

No caso de novas construções é necessário verificar a legislação de Búzios, mantendo os afastamentos mínimos de 1,5 laterais.

Os lotes limítrofes ao campo de golfe relacionados abaixo, na região Ybirá, precisam ter um afastamento de elementos construídos de pelo menos 15 metros para os lotes 5A e 5B, que são os lotes do Campo. No caso de piscinas e decks, o afastamento pode ser de 10 metros. ***Sugere-se um fechamento em tela de proteção nos referidos lotes em função das bolas de golfe.***

- ✓ Quadra CI -Lotes 25 a 42
- ✓ Quadra HI – Lotes 14 a 17 e 23 a 28
- ✓ Quadra GI – Lotes 1 a 18
- ✓ Quadra DI – Lote 21
- ✓ Quadra F – Lotes 6 a 15
- ✓ Quadra C – Lotes 35 a 47

7.2.3 Telhados:

- Os telhados deverão ser exclusivamente em telha cerâmica, sem brilho, em cor terrosa, cinza ou branca.
- Os telhados são obrigatórios mesmo nas construções com laje, exceto em edículas e compartimentos técnicos como armários, depósitos, apoio de piscina, entre outros.
- Não é permitida a projeção de beirais em terreno vizinho e áreas comuns.
- Antenas e instalações solares devem ser instaladas da forma mais discreta possível, evitando que fiquem visualmente expostos ao condomínio e deverão seguir a orientação técnica do caderno de estudo dos painéis solares.
- Caixas d'água, reservatórios superiores e quaisquer outros equipamentos técnicos que venham a ser instalados deverão ficar abaixo do telhado, não podendo, em hipótese alguma, ficarem visíveis seja das áreas comuns ou das edificações vizinhas.
- As águas pluviais provenientes dos telhados deverão ser esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos, áreas comuns ou logradouros.

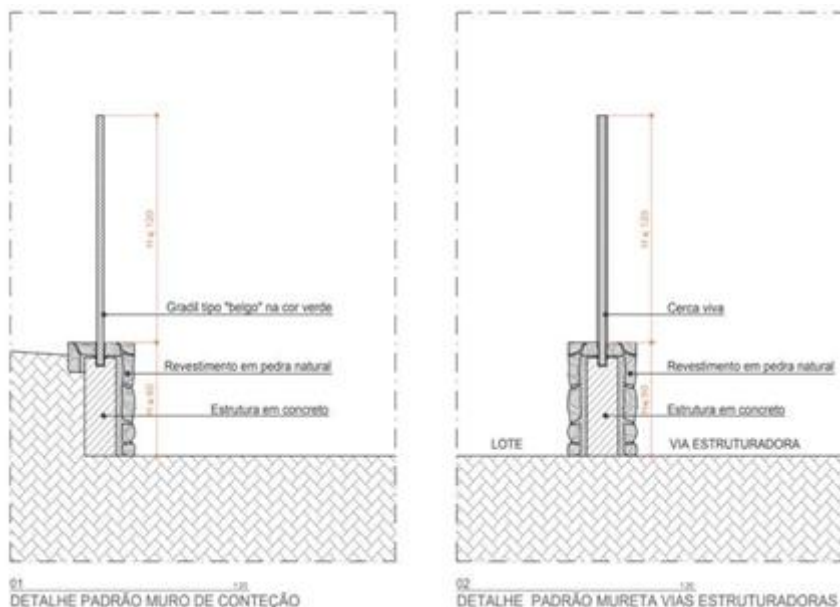
- O uso de calhas é permitido, devendo essas serem obrigatoriamente na mesma cor das telhas, madeiramento do telhado, ou do forro do beiral, caso haja.

7.2.4 **Fechamento de terrenos (muros, divisórias e cercas):**

- As cercas, divisórias e muretas que eventualmente limitem espaços internos no lote, como áreas técnicas, por exemplo, deverão ser em madeira, tela rígida belgo ou aço corten. Alumínio e ferro somente serão permitidos em cor escura (marrom, grafite ou verde escuro). Não serão permitidos materiais como PVC, alambrado flexível, arame farpado ou liso, e nenhum outro diferente dos citados anteriormente.
- Os fechamentos dos limites dos lotes ou áreas de uso exclusivo, deverão seguir as diretrizes abaixo, de acordo com a localização de cada lote.

7.2.4.1 **REGIÃO YBIRÁ E ARANDÚ – LOTES**

- As divisas frontais, laterais e de fundo dos lotes e residências devem ser demarcadas preferencialmente com cerca-viva, respeitando a altura máxima de 1,80 metro, sendo vedado o uso de muros. Excepcionalmente, trechos em muros são permitidos nas divisas de frente e fundos, desde que sejam revestidos em pedra conforme o detalhamento ilustrado na imagem a seguir.



** O trecho em muro deverá ter no máximo 30cm de altura + fechamento em tela rígida, com altura total de 1,80m. O revestimento da mureta deverá ser em pedra natural.*

- Na frente da casa, poderão ser instalados portões na mesma especificação das divisas laterais ou alumínio com réguas no sentido horizontal ou vertical, em pintura marrom, bronze ou verde.
- Poderão ser instaladas telas rígidas (tipo belgo) para estruturar as cercas, desde que em cor verde escuro, e que as mesmas fiquem totalmente escondidas com vegetação.

7.2.4.2 REGIÃO YBIRÁ E ARANDÚ – CASAS PRONTAS

- As divisas laterais e fundos, aquelas que separam de lotes vizinhos, poderão ter fechamento em cerca-viva ou em tela belgo respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Poderão ser instaladas telas rígidas (tipo belgo) para estruturar as cercas, desde que em cor verde escuro, e que elas fiquem totalmente escondidas com vegetação.
- Serão permitidos fechamentos frontais desde que estejam alinhados com a fachada da casa e não nos limites frontais dos lotes. O fechamento poderá ser em cerca viva ou tela belgo de H até 1,50 metros, cobertas de vegetação.
- Apenas para os casos das casas onde o projeto prevê a piscina voltada para frente do lote, ou seja, para rua principal, será permitido fechamento no limite do lote em tela belgo com H até 1,50 metros nas mesmas especificações dos demais, garantindo o acesso e área para as vagas.

7.2.4.3 REGIÃO YBIRÁ – CONDOMÍNIOS

- As divisas laterais e fundos, aquelas que separam de lotes vizinhos, poderão ter fechamento em cerca-viva ou em tela belgo respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Não serão permitidos fechamento frontal no Alto Ybirá, condomínio da região Ybirá
- As cercas são opcionais nos casos de divisa com vias e passeios, exceto quando o proprietário possuir cachorro ou outro animal de estimação que possa escapar, nesse caso é obrigatório o uso da cerca com tela rígida.

7.2.4.4 REGIÃO TORIBA

A) TORIBA NORDESTE, NORTE E SUL (condomínios)

- Nas divisas laterais até 1 metro após a casa e livrando o talude, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva, mourão ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Nas divisas laterais após 1m da casa e até o alinhamento do lote para a rua, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Nas divisas do início ao fim do talude para o canal, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,20 metro acompanhando o talude.
- No alinhamento do talude voltado para o canal, pode ser colocado um fechamento em vidro respeitando a altura máxima de até 1,20 metro.
- Nas divisas da frente e fundos do lote, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,20 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Nas unidades de esquina ou que possuem divisa com outro bloco, nesses limites poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.



Entre unidades do mesmo bloco até 1m após a casa e livrando o talude:

Tela até 1,80

Mourões até 1,80

Cerca viva até 1,80

• Tela ou cerca viva até 1,80 entre blocos ou lotes de esquinas (no limite do terreno)

Entre lotes após 1m da casa até alinhamento do lote para rua:

Cerca viva até 1,80

Tela até 1,80

Entre unidades do início ao fim do talude para o canal:

Cerca viva até 1,20 (acompanhando talude)

Tela até 1,20 (acompanhando talude)

Frente e fundos do lote:

Cerca viva até 1,20

Tela até 1,20

• Vidro até 1,20 no alinhamento talude



Entre unidades do mesmo bloco até 1m após a casa e livrando o talude:

Tela até 1,80

Mourões até 1,80

Cerca viva até 1,80

• Tela ou cerca viva até 1,80 entre blocos ou lotes de esquinas (no limite do terreno)

Entre lotes após 1m da casa até alinhamento do lote para rua:

Cerca viva até 1,80

Tela até 1,80

Entre unidades do início ao fim do talude para o canal:

Cerca viva até 1,20 (acompanhando talude)

Tela até 1,20 (acompanhando talude)

Frente e fundos do lote:

Cerca viva até 1,20

Tela até 1,20

• Vidro até 1,20 no alinhamento talude

B) REGIÃO TORIBA NOROESTE E SUDOESTE

- Nas divisas laterais até 1 metro após a casa e livrando o talude, poderão ser utilizados fechamentos em mourão ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Nas divisas laterais após 1m da casa e até o alinhamento do lote para a rua, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.
- Nas divisas do início ao fim do talude para o canal, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo), respeitando a altura máxima de 1,20 metro acompanhando o talude.
- No alinhamento do talude, pode ser colocado um fechamento em vidro respeitando a altura máxima de até 1,20 metro.
- Nas divisas da frente e fundos do lote, poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva, tela rígida (tipo belgo) ou portão de alumínio nas cores marrom, grafite ou verde escuro, respeitando a altura máxima de 1,20 metro em relação ao perfil natural do terreno, apenas no alinhamento das casas.
- Nas unidades de esquina ou que possuírem divisa com outro bloco, nesses limites poderão ser utilizados fechamentos em cerca-viva ou tela rígida (tipo belgo),

respeitando a altura máxima de 1,80 metro em relação ao perfil natural do terreno.



Entre casas até 1m após a casa e livrando o talude:

Tela até 1,80 completando o muro

Mourões até 1,80 completando o muro

*Tela ou cerca viva de 1,80 nos lotes de esquina (no limite do terreno)

Entre casas após 1m da casa até alinhamento do lote para rua:

Cerca viva até 1,80

Tela até 1,80

Entre casas do início ao fim do talude para o canal:

Cerca viva até 1,20 (acompanhando talude)

Tela até 1,20 (acompanhando talude)

Frente e fundos do lote:

Cerca viva até 1,20

Tela até 1,20

• Vidro até 1,20 no alinhamento talude

- As cercas, divisórias e muretas que eventualmente limitem espaços internos no lote, como áreas técnicas por exemplo, deverão ser em madeira, tela rígida ou aço corten. Alumínio e ferro somente serão permitidos em cor escura (marrom, grafite ou verde escuro). Não serão permitidos materiais como PVC, alambrado flexível, arame farpado ou liso, e nenhum outro diferente dos citados anteriormente.
- Em todos os casos acima, o fechamento em vidro poderá ser feito somente em vidro transparente com altura até 1 metro, com perfis do tipo Infinity de Embutir, vidros de 12 e 16 mm.

7.2.5 Piscinas, espelho d'água, fontes e hidromassagens

- A área total de acréscimos, incluindo decks e pisos, deve ser previamente aprovada, garantindo o cumprimento da taxa de preservação e da área mínima permeável exigida pela legislação municipal.
- Piscinas, decks e hidromassagens devem respeitar os afastamentos mínimos das divisas de cada lote. Em casos em que não é exigido afastamento lateral, deverá ser mantida uma distância mínima de 1,50 metro em relação ao lote vizinho.
- Piscinas em fibra de vidro e PVC somente serão aprovadas nos casos de serem revestidas por material cerâmico ou pedra.

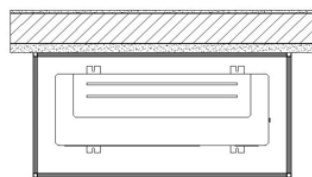
- Não será permitido o uso de piscinas infláveis ou similares.
- Os revestimentos das piscinas, espelhos d'água, fontes e hidromassagens devem ser preferencialmente em pedra.
- Para os casos de revestimentos cerâmicos as cores permitidas serão: azuis, verdes e tons neutros.
- Os decks devem ser preferencialmente revestidos em pedra, madeira, madeira plástica, seguindo o mesmo padrão natural.
- As piscinas, espelhos d'água e hidromassagens deverão estar no máximo 40 cm acima do nível médio da cota do terreno no ponto onde a mesma for implantada.
- Os espelhos d'água e fontes terão máximo 40cm (quarenta centímetros) de profundidade e deverão contar com água tratada e movimentada mecanicamente para evitar a proliferação de mosquitos.
- As fontes ornamentais deverão respeitar a altura máxima de 1,5m (um metro e meio) e sempre serão analisadas, caso a caso pelo conselho, pois não podem infringir nenhuma outra regra do presente manual, tampouco descaracterizar a ambiência local.
- Os espelhos d'água pode estar nos afastamentos desde que respeitem a altura máxima de 15cm, e que sejam aprovados pelos órgãos competentes.
- As áreas de duchas da piscina, quando existirem, as paredes podem se revestidas com o mesmo revestimento da piscina ou em madeira.
- Para as regiões onde as construções foram vendidas prontas, o aumento da piscina deve respeitar algumas premissas:
 - A piscina deve ser mantida em formato ortogonal;
 - Deverá ser respeitado o nível entregue;
 - Para as casas onde existem taludes, a piscina não poderá crescer em direção ao mesmo, sendo obrigatório manter a distância entregue do talude, a fim de garantir a contenção da ilha. A retirada do talude é expressamente proibida;
 - As casas que possuem escadas de acesso ao canal, a piscina não deverá ultrapassar o alinhamento da mesma;
 - As bombas das piscinas e hidromassagens deverão estar sob decks e pisos, ou dentro de áreas construídas, respeitando as normas aqui descritas, e nunca ficando à vista;
 - Não é autorizada a construção de deck entre o final da piscina e a faixa de coroamento para o canal, sendo obrigatório manter grama nessa localidade, em toda extensão do terreno;
 - Deck molhado, caso projetado, deve respeitar, no máximo, profundidade de 40cm;

- O revestimento da piscina deverá ser mantido de acordo com o entregue ou caso seja solicitada alguma mudança, os revestimentos devem ser submetidos a AMA.

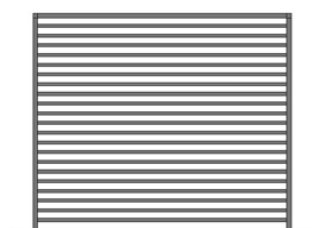
7.2.6 Áreas de serviço, depósitos e áreas técnicas

- Á área de serviço, quando descoberta, deverá ser obrigatoriamente fechada com cerca de até 2,00m (dois metros) de altura, nunca podendo ser mais alta do que as cercas/muros de limite do terreno.
- Equipamentos como varais, aquecedores, condensadoras de ar-condicionado, tanque e bancadas de trabalho, podem ser instalados em áreas descobertos do térreo desde que estejam cercados como na área de serviço, por exemplo. A altura desses equipamentos deve ser inferior à altura da cerca que delimita o espaço (varais externos são limitados a altura de 1,80m), a cerca utilizada deve ser de um modelo que esconda os equipamentos, não podendo ter grandes espaços vazados que mostrem o que existe dentro da área cercada. A associação terá as especificações técnicas para compartilhar sobre o modelo de cerca a ser utilizado. Se a porta da área cercada for uma veneziana, ela deve ter travessas horizontais e volume mínimo necessário para acomodar os equipamentos e permitir a ventilação adequada.
- As demais áreas técnicas, como casas de máquinas, medidores e geradores, por exemplo, devem acompanhar a altura limite das cercas de divisa, até no máximo 2,00 metros. Tendo que obrigatoriamente atender às normas urbanísticas e serem aprovadas em projeto. Os equipamentos existentes nesses espaços devem estar perfeitamente camuflados.
- Os fechamentos dos armários e bancadas externas devem seguir a especificação de acabamentos do **item 8**, a construção dos mesmos poderá ser em alvenaria.
- Não será permitido que as bancadas sejam em aço inox.
- Caso o projeto preveja dutos de exaustão, para churrasqueiras e/ou fornos de pizza, os mesmos deverão seguir o padrão já entregue de chaminé, com pintura marrom e altura máxima de 30 cm além da base do telhado ou laje.
- Para cercar a área é necessário utilizar um dos materiais descritos no **item 4** (fechamento de terrenos). Já as condensadoras de ar-condicionado e outras máquinas como geradores e bombas de piscina vertical que estiverem fora das áreas cercadas, deverão ser acondicionadas em caixas adequadas e cercadas conforme padronização de acordo com a imagem abaixo.

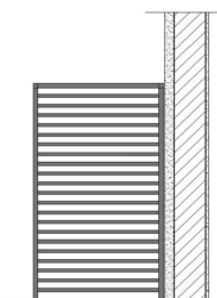
- As caixas para fechamento de condensadoras e/ou equipamentos: Em alumínio, seguindo as mesmas cores das esquadrias:



10 Planta Baixa caixa de para condensadora do ar condicionado



10 Vista frontal caixa de para condensadora do ar condicionado



10 Vista lateral caixa de para condensadora do ar condicionado

7.2.7 Elementos construtivos externos

- Não serão permitidas edículas de serviço e ou depósitos voltados para a rua, canais navegáveis e nem para o campo de golfe.
- A edícula terá sempre sua construção térrea, deverá ser construída respeitando os afastamentos, e não poderá ultrapassar a altura máxima de 3,00 metros.
- Os pergolados não podem configurar volume que ultrapasse 13m lineares, respeitando assim a norma do município de Búzios.
- Não será permitido a utilização de pergolados ou elementos que unifiquem volume.
- Para as casas entregues prontas, e caso o proprietário queria construir outro pergolado, este deverá seguir o mesmo padrão dos pergolados originais. Se os novos pergolados nessas construções forem cobertos, será necessário obter a aprovação da Prefeitura, que irá verificar a área total construída do lote e da AMA.
- Caso o proprietário queira construir outro pergolado, este deverá seguir o mesmo padrão dos pergolados originais. Se os novos pergolados nessas construções forem cobertos, será necessário obter a aprovação da Prefeitura, que irá verificar a área total construída do lote e da AMA.
- Não será permitida a construção de edificação e/ou ocupação por qualquer elemento, seja ele retrátil ou não, nas testadas dos lotes voltadas para os canais navegáveis.

- Não serão permitidas reformas que alterem as características externas das edificações visando manter a harmonia do projeto como um todo. Não sendo permitida nenhuma alteração seja de revestimentos, esquadrias, telhados, pintura ou qualquer elemento externo que diferencie a casa do padrão das demais

7.2.7.1 Pergolados

- Os pergolados não podem configurar volume que ultrapasse 13m lineares, respeitando assim a norma do município de Búzios.
- Para as casas entregues prontas, e caso o proprietário queira construir outro pergolado, este deverá seguir o mesmo padrão dos pergolados originais. Se os novos pergolados nessas construções forem cobertos, será necessário obter a aprovação da Prefeitura, que irá verificar a área total construída do lote e da AMA.

7.2.7.2 Saunas

- Caso o projeto tenha a previsão de sauna, a mesma deverá seguir as regras de fachadas descritas nesta norma. Em caso de saunas todas em vidro, o revestimento interno deverá ser com as mesmas tonalidades dos revestimentos das piscinas, tons neutros ou em tons de madeira.
- A sauna deverá respeitar afastamento mínimo de 1,50m do lote vizinho. E em caso das construções entregues pontas, e a sauna configurar como acréscimo de área, a mesma deverá ser aprovada pela Prefeitura de Búzios e pela AMA, antes de sua construção.
- Os equipamentos para sauna deverão ficar perfeitamente camuflados.

7.2.7.3 Canis

- Se for prevista construção de um canil, o mesmo deverá constar no projeto a ser aprovado. Devendo respeitar os recuos obrigatórios e ter área compatível ao fim que se destina. A altura total deve ter um limite de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e respeitar as mesmas regras de posicionamento das áreas de serviço contidas no **item f**. Caso seja necessária mais altura devido ao uso, o canil não pode ser construído em estrutura móvel e deverá ser aprovado como edícula, em projeto.

7.2.8 Revestimentos e materiais (externos)

- Os pergolados poderão ser construídos em madeira, concretos nas cores neutras, branco ou seguindo a mesma cor da fachada da edificação, ou alumínio e PVC, seguindo as cores descritas no **item 4** desta norma, deverão respeitar

afastamento mínimo de 1,50m do lote vizinho e não podem ser construídos no afastamento frontal.

- Não será permitido a utilização de pisos em cores que não forem naturais ou terrosos, revestimentos de superfície polidas ou brilhantes, ardósia, cimento estampado, asfalto, e pisos vinílicos.
- Pisos intertravados somente serão permitidos nas cores naturais, grafite, camurça e marrom.
- Não será permitido a utilização de pinturas excêntricas e cores vibrantes para construções já finalizadas e disponíveis para venda nem para novas construções.
- Para a viga de coroamento (calçada voltada para o canal), voltado para o canal, caso o cliente queira revestir, o material aprovado é madeira plástica maciça Ecopex (ou similar) cobrindo a viga 10cm largura x 2cm espessura, na cor canela com acabamento liso



- Não será permitido porcelanatos polidos ou com algum tipo de brilho; azulejos; cerâmicas coloridas ou com brilho; elementos vazados vitrificados; vidros coloridos ou espelhados (verde, azul, rosa, fumê); material plástico; aço inox; granitos e mármore com acabamento polidos; ardósia; desenhos ou pinturas temáticas e itens não permitidos pela legislação municipal.

7.2.9 Coberturas

- A definição da localização e da quantidade de placas solares deverá seguir as orientações do estudo técnico a ser disponibilizado pela AMA.
- Caso o projeto inclua anexos, gazebos, pergolados ou edículas é possível cobri-los por telha cerâmica (nos padrões descritos no **item 7** acima), madeira, bambu ou laje, desde que coberta por seixos ou telhado verde.

- Em caso de cobertura de estruturas como pergolados, é permitido o uso de policarbonato ou vidro incolor. Palha, piaçava ou similares só serão permitidas embaixo de pergolados cobertos com policarbonato ou vidro.
- Não será permitida a instalação de toldos de qualquer tipo nas edificações, mesmo que transparentes ou retráteis.
- No caso das construções entregues prontas, caso o proprietário desejar construir edícula coberta para estacionar carros e/ou jet-ski, ela deve seguir a arquitetura da casa original e os revestimentos descritos nesta norma. O Projeto para a construção deve ser aprovado pela prefeitura de Búzios, que irá analisar a legislação do terreno e pela AMA, antes do início da construção. Além disso, é permitido cobrir a área de estacionamento com um pergolado, desde que seja feita com policarbonato ou vidro incolores. O projeto para acréscimo de pergolado também deverá ser aprovado pela Prefeitura de Búzios e pela AMA, antes do início da construção.
- Caso o proprietário desejar construir edícula coberta para estacionar carros e/ou jet-ski, ela deve seguir a arquitetura da casa original e os revestimentos descritos nesta norma. O Projeto para a construção deve ser aprovado pela prefeitura de Búzios, que irá analisar a legislação do terreno e pela AMA, antes do início da construção. Além disso, é permitido cobrir a área de estacionamento com um pergolado, desde que seja feita com policarbonato ou vidro incolores. O projeto para acréscimo de pergolado também deverá ser aprovado pela Prefeitura de Búzios e pela AMA, antes do início da construção.

7.2.10 Garagem

- Os projetos deverão prever no mínimo espaço para estacionamento de 2 veículos e máximo de 4.
- Fica expressamente proibida, sob qualquer circunstância, a previsão de vagas de estacionamento em vias públicas, incluindo ruas, servidões e passagens.
- As áreas das vagas poderão ser descobertas ou cobertas. Para este último caso, o projeto deve ser aprovado na Prefeitura Municipal da Armação de Búzios. O material deve ser em policarbonato ou vidro incolor. Palha, piaçava ou similares só serão permitidas embaixo dos pergolados cobertos com policarbonato ou vidro.





- As vagas correspondentes ao número mínimo exigido não poderão ocupar o afastamento frontal e deverão ficar no mínimo 1,50m afastado do lote vizinho.
- Quando existirem edificações fechadas destinadas a garagem, as mesmas deverão: Ter pé-direito mínimo de 2,20 metros; não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada; ter sistema de ventilação permanente; ter largura útil mínima de 3,00 metros; ter profundidade mínima de 5,00 metros.
- No caso das construções entregues prontas, caso o proprietário queira colocar pedras para estacionamento dos carros, as mesmas devem respeitar **as premissas referentes a “piso”**, descritas nesta norma e o mesmo não poderá ultrapassar a permeabilidade mínima exigida pela prefeitura de Búzios.
- Caso o proprietário queira colocar pedras para estacionamento dos carros, as mesmas devem respeitar **as premissas referentes a “piso”**, descritas nesta norma e o mesmo não poderá ultrapassar a permeabilidade mínima exigida pela prefeitura de Búzios.
- As pedras devem estar espaçadas em 10 cm entre elas, de especificação preferencialmente em Pedra Miracema cinza - 47 x 47 cm, com a instalação de grama nos intervalos.

7.2.11 Medidores e elementos frontais

- Os medidores novos poderão ser instalados no afastamento frontal conforme exigência das concessionárias.
- Os medidores novos deverão ter as alvenarias de fechamento revestidas em textura conforme as fachadas, pedra, madeira, PVC ou alumínio em cor escura (marrom, grafite ou verde escuro) com portas em veneziana ou fechamento incolor, sempre com ventilação.

- Os medidores existentes não poderão ser modificados.
- Quaisquer elementos decorativos, tais como floreiras, espelhos d'água, fontes, molduras, poderão avançar sobre os afastamentos respeitando a altura máxima que deverá ser a mesma da cerca-viva do respectivo afastamento (frente, lateral ou fundos).
- Para as casas entregues prontas, fica proibido elementos decorativos nas fachadas como fontes, adereços ou qualquer elemento que altere a fachada da edificação e a unidade arquitetônica da região.

7.2.12 Jardins, paisagismo e vegetação existente

- É importante que o paisagismo interno dos lotes esteja em harmonia com o paisagismo do Aretê como um todo, sendo certo que o paisagismo das residências deverá respeitar sempre os limites do lote.
- Para a grama, fica obrigatório o uso do tipo bermuda (Bermuda Tifway 328 e Bermuda Tifway 419) nos lotes da região Ybirá com o objetivo de auxiliar na preservação e manutenção do campo de golfe.
- Deve-se evitar a supressão de árvores que eventualmente existam no interior dos lotes. Caso seja necessário, estas só poderão ser retiradas após liberação da licença pelos órgãos competentes, e apresentação desta licença à Associação.
- Para que o paisagismo dos lotes seja uma continuidade harmônica da vegetação existente, é importante que seja feito com plantas e árvores nativas da região, sendo assim o paisagismo deve respeitar rigorosamente a relação das vegetações presentes na tabela no anexo.

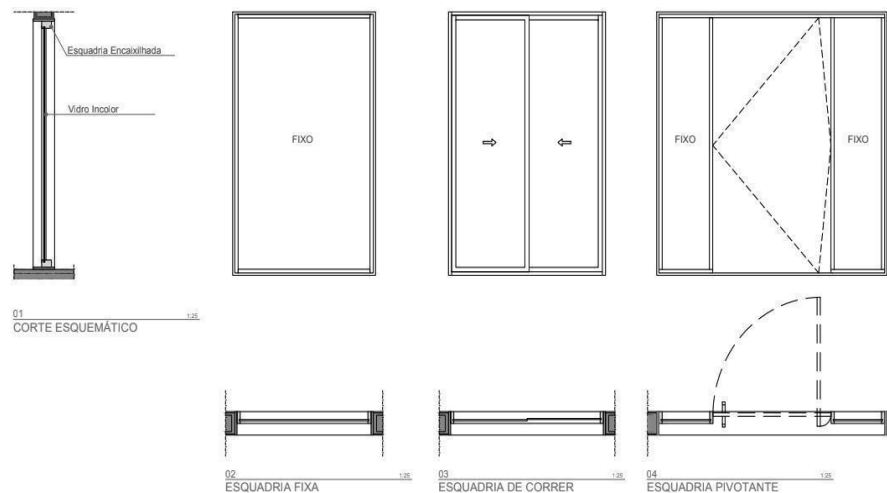
7.2.13 Varandas e sacadas

- As coberturas das varandas poderão ser em telha cerâmica dentro dos padrões estabelecidos no **item 9 (coberturas)**, madeira e/ou vidro.
- A iluminação das varandas deverá seguir **o item f** de iluminação externa, com lâmpadas de temperatura de cor quente. E os acabamentos devem seguir **o item 8**, sobre acabamentos de áreas externas.
- O uso de telas mosquiteiro e de segurança nas varandas deverá ser em tons de cinza escuro, marrom ou preto, para melhor transparência e conforto visual (nunca nas cores branca, bege ou verde).

- Caso haja guarda-corpo na varanda, o mesmo poderá ser em alvenaria ou vidro seguindo o padrão de acabamentos descrito do **item 8** sobre revestimentos e materiais externos fachadas, ou seguindo os padrões permitidos para esquadria no **item e** abaixo.

7.2.14 Esquadrias

- As esquadrias devem ser em madeira (encerada ou protegida com verniz ou stain incolor sem brilho), alumínio ou PVC de bom padrão nas cores marrom ou bronze. Sendo certo que as esquadrias do tipo “Sasazaki”, como referência, não serão aprovadas em nenhuma hipótese.



- Os portões, quando existentes, nas cercas dos limites frontais e de fundo, ou em edículas, deverão respeitar a mesma altura máxima estabelecida para as cercas. Poderão ter os mesmos acabamentos das esquadrias ou também podem ser em telas rígidas.
- Os portões deverão ser construídos com os mesmos acabamentos previstos neste item, respeitando travessas horizontais.

7.2.15 Iluminação

- Para manter o clima aconchegante a iluminação externa deverá ser com lâmpadas de temperatura de cor quente. Não será aprovado o uso de lâmpadas de temperatura de cor fria em hipótese alguma.

- Postes internos com luz direcionada para baixo podem ter altura máxima de 1,80 metro e não serão permitidos postes de PVC.
- Balizadores podem ter altura máxima de 80 centímetros.
- São proibidos holofotes em geral e luzes coloridas iluminando as áreas externas ao lote.
- Nas varandas e sacadas a iluminação poderá ser instalada no teto, ou nas paredes através de arandelas com iluminação indireta.
- As luminárias poderão ter as mesmas cores das esquadrias, com a inclusão da cor preta.
- No caso de arandelas, elas precisam ser em desenho reto (quadrado ou retangular), com a luz direcionada para baixo, não sendo permitidas arandelas tipo "tartarugas", onde a luz é frontal. As cores permitidas são as mesmas das luminárias.

7.2.16 Sinalização e programação visual

- Não é permitido o uso de letreiros, sinais, placas ou anúncios em qualquer lugar visível do terreno ou casa.
- As instalações de número de identificação das unidades, e das caixas de correspondências, deverão obrigatoriamente respeitar o conceito pré-estabelecido pela associação detalhado na imagem abaixo.



7.2.17 Caixas d'água, cisternas e reservatórios

- Caixas d'água devem estar sob o telhado.
- Cisternas e reservatórios deverão ser completamente enterrados, podendo estar instalados nas áreas de recuo e afastamentos desde que respeite uma distância mínima de 1,00m da divisa do lote e que sua posição seja aprovada pelos órgãos competentes.
- Não serão permitidos castelos d'água nem qualquer tipo de reservatório aparente.

7.2.18 Lixo

- As residências deverão contar com depósitos de lixo apropriados, com vedação total, evitando assim a proliferação de moscas, baratas e roedores.
- Resíduos do processo de construção devem ficar, dentro dos limites do lote, em estruturas que não permitam a visibilidade dos mesmos.

7.2.19 Infraestrutura elétrica, hidráulica, esgoto e gás

- As ligações serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e as edificações existentes nos lotes.
- É permitida a instalação de gerador independente em local a ser previamente aprovado pela Associação.
- O esgoto não poderá ser lançado na rede de águas pluviais.
- Não serão permitidos botijões de gás em locais visíveis.

7.2.20 Drenagem e águas pluviais

- Os dutos provenientes de calhas de captação de águas dos telhados deverão estar conectados a um sistema de drenagem de águas pluviais para evitar escoamento das águas para terrenos vizinhos ou para o campo de golfe.
- As águas pluviais serão canalizadas para a rede pública sendo de responsabilidade do proprietário e responsável técnico, o escoamento das águas pluviais abaixo do nível da guia. É permitido o uso e captação de águas pluviais desde que de acordo com a legislação vigente.

- A drenagem do lote deverá ser executada conforme a natureza do solo de forma que impeça a passagem de água para os lotes vizinhos ou para dentro do campo de golfe.

7.2.21 Sistema construtivo

- Não será permitida a construção de casas industrializadas padronizadas, tais como as “pré-fabricadas” tradicionais. Novas tecnologias que se imponham como avanço na prática de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação da associação.
- A associação apoia os moradores na construção ou reforma de residências com melhor desempenho ambiental, econômico e social, contribuindo para a qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais da região, para isso destacamos a seguir item que auxiliam na construção sustentável:
 - ✓ Busca pelo conforto térmico passivo utilizando-se de iluminação solar, sombreamento, ventilação natural, além de elementos de arquitetura, como posicionamento da residência em relação ao sol, altura do pé-direito e isolamento térmico de paredes e telhado, trazendo economia de energia durante toda a vida útil do imóvel.
 - ✓ Evitar a impermeabilização do solo, que evita danos provocados pela chuva e ainda contribui para a manutenção dos reservatórios subterrâneos de água.
 - ✓ Utilizar sistemas de ar-condicionado ambientalmente amigáveis, optando-se por modelos mais econômicos com impacto ambiental mais baixo.
 - ✓ Especificar equipamentos poupadores de água, como as caixas acopladas com duplo acionamento para bacias sanitárias, aeradores e registros reguladores de vazão, entre outros.
 - ✓ Captar água de chuva e reutilizá-la instalando-se um sistema de aproveitamento de água de chuvas, que conserva parte da água para uso doméstico futuro e instalar sistema para reuso de água, investindo em um sistema de limpeza que permita seu reuso em bacias sanitárias, irrigação de jardins etc.
 - ✓ Reduzir a geração de resíduos, evitando desperdício, escolhendo adequadamente o processo produtivo, elaborando projetos detalhados e bem especificados a fim de se evitar retrabalhos, e comprar materiais de qualidade para evitar perdas.

✓ Atribuir responsabilidade sobre resíduos, evidenciando o compromisso dos profissionais envolvidos na construção, que se resumem em: reduzir a geração de resíduos, separá-los, armazená-los corretamente, priorizar a reutilização quando possível, registrar o volume de resíduo gerado e encaminhá-lo para a correta destinação final através de empresas idôneas de transporte.

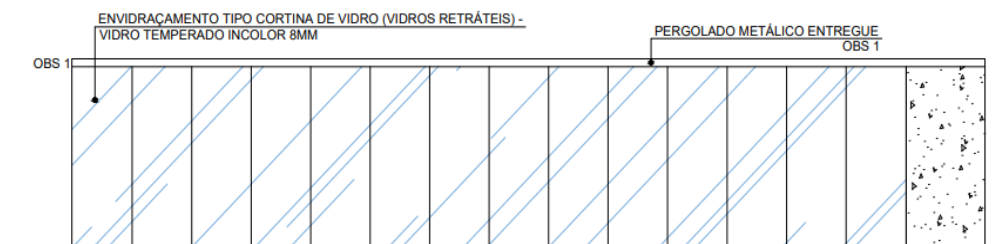
✓ Dar correta destinação aos resíduos contratando-se empresas ou organizações legalizadas e licenciadas.

Espera-se assim que os proprietários se comprometam a buscar soluções mais adequadas para suas moradias, lembrando-se de que o conjunto das ações realizadas pelos moradores determinará a sua qualidade de vida nos anos que se seguem.

7.2.22 Cortina de vidro

- Para as casas entregues prontas e caso o cliente queira fechar em vidro uma área coberta, é autorizado fazer o fechamento em vidro incolor, retrátil ou temperado, não reflexivo e sem películas. (seguindo modelo de fechamento de vidro de varanda).
- O perfil em alumínio da estrutura do fechamento deverá seguir a mesma tonalidade e cor do perfil do pergolado entregue. Caso o pergolado seja de concreto, o perfil deverá seguir tonalidade e cor da esquadria da edificação.
- As folhas não podem conter ferragens ou molduras e devem ser preferencialmente de correr.
- Os trilhos inferiores e superiores deverão ser da cor exata das esquadrias da fachada.
- Não é permitida a instalação de qualquer tipo de insulfilme.
- Os puxadores devem ser preferencialmente do tipo invisível (discretos e alinhados) e da cor das esquadrias da fachada.
- Caso o cliente opte pela instalação de cortinas após o fechamento em vidro, as mesmas deverão ser nas cores branca, cinza claro ou bege, não será permitido nenhum outro tipo de tecido, modelo ou cor.
- O Layout da área fechada deverá ser preservado, considerando um ambiente aberto, a fim de preservar o visual local.
- Visualmente, o projeto deve contemplar preferencialmente panos de vidros maiores, atendendo as orientações técnicas de segurança do fabricante.

- A avaliação de aumento da área considerada como construída bem como a aprovação do fechamento junto à prefeitura, é de responsabilidade do cliente.



8. EXECUÇÃO DAS OBRAS

Como o bairro tem um desenvolvimento de médio e longo prazo, é importante estabelecer regras específicas relacionadas à localização e ocupação da região. Visando a continuidade e celeridade na conclusão das obras realizadas pelo empreendedor, e ao mesmo tempo o bem-estar de todos, se faz necessário algumas especificidades:

- Obras realizadas pelo empreendedor em regiões em desenvolvimento como Toriba Norte, Toriba Sul, Toriba Sudoeste, e Toriba Sudeste (até a emissão do respectivo habite-se) devem ser realizadas de segunda a sexta-feira, das 7:00 às 19:00 horas, e aos sábados das 08:00 às 16:00 horas. Antes das 08:00 horas (de segunda a sábado), é proibida a realização de atividades que produzam barulho ou ruído, conforme a cláusula 5.4.2.
- Entende-se por serviços que provoquem ruídos: serras circulares, betoneiras, vibradores de concreto, bate-estacas, makitas, britadeiras, martelos, terraplanagem, moto serra, cortadeiras de grama, concretagem, equipamentos de sondagem, lixadeiras, compressores etc.
- Somente será permitida a entrada de quaisquer materiais no Aretê, nos seguintes horários:
 - a) Segunda à sexta-feira das 08:00 às 17:00 horas;
 - b) Aos sábados e domingos e feriados é proibida qualquer entrada ou saída de material.
- Aplica-se, para dias úteis interpostos em finais de semana e feriados prolongados, como exemplificativamente, mas não restritivamente, o Carnaval ou Páscoa, as mesmas regras aplicáveis aos sábados. Nestas épocas, a administração é responsável por divulgar calendário específico. Excepcionalmente, a critério exclusivo da Administração e através de autorização escrita expressa, poderá ser permitido o trabalho além das 19h, ou em turno noturno, quando, por razões técnicas, não seja recomendado a interrupção. Nenhuma outra exceção será considerada.

- O início de toda e qualquer etapa de reforma, incluindo-se a movimentação de terra, dependerá de aprovação prévia do projeto pela Associação, bem como da apresentação de todas as licenças necessárias para tal.
- Para todos os serviços descritos nesse e em outros itens deste regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre os lotes vizinhos, às áreas de uso comum e jardins, devendo utilizar exclusivamente as vias próprias para veículos.
- A implantação da obra e preparo do terreno são de responsabilidade exclusiva dos proprietários através de profissionais legalmente contratados e responsáveis pelos serviços.
- O horário permitido para obras em geral é de segunda a sexta das 8:00hs às 19:00h, sendo que antes das 9:00hs é proibida a realização de atividades que façam barulho ou ruído. Nos dias considerados por lei como feriados municipal, estadual e federal, as atividades de obra estarão PROIBIDAS.
- Não será permitida a permanência do pessoal no canteiro de obras fora do expediente de trabalho.
- Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, levantamento topográfico, e terraplenagem, o lote deverá ser fechado com tapume, que deverá obedecer aos padrões do Aretê.
- O uso de tapumes é permitido apenas durante a execução de obras e deve seguir o padrão definido pela associação. Após a conclusão, os tapumes devem ser imediatamente removidos. Se a obra não for finalizada em até 24 meses ou prazo estipulado no documento de compra e venda, o tapume deve ser retirado e o lote restaurado. Em reformas, é obrigatório enviar à AMA o cronograma da obra junto ao projeto, com prazo máximo de 6 meses. Caso esse prazo seja excedido, a AMA deve ser notificada para avaliar a prorrogação, considerando os impactos para o condomínio e vizinhos.
- Os tapumes deverão ser em perfis de chapas metálicas, com altura entre de 2,00 metros e 2,50 metros. Se necessário poderá incluir uma base de tijolos para contenção de terra proveniente da obra em relação a área de passeio público, evitando assim o assoreamento de bueiros e galerias de águas pluviais.
- Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor branca ou cinza, e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra, incluindo os eventuais períodos em que a obra possa estar temporariamente paralisada. Eventual personalização dos tapumes através de pintura ou adesivos deverá ser previamente aprovada pela associação.

- Não será permitida a expansão do canteiro de obras para espaços externos ao limite do lote, que estará devidamente cercado por tapumes.
- No tapume frontal da obra, em local visível, deverá ser fixada placa do responsável técnico pela mesma, com o respectivo número de registro profissional, além do número do alvará de construção e o número correspondente à futura residência.
- A referida placa deverá ter área máxima equivalente a 1,50 metros quadrados. Poderão ser instaladas até 3 placas auxiliares com a finalidade de indicar os demais responsáveis pelo projeto, tais como os autores dos projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura, fundação etc., essas também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50 metros quadrados.
- O tapume deverá ter entrada única, devidamente sinalizada, devendo a área de acesso externo para veículos, ser pavimentada por paralelepípedos, de forma a conter todo o equipamento. Visando evitar que referido trânsito leve sujeira para o sistema viário e as áreas comuns, deverá ainda ser instalado um lava-rodas na saída da obra, sendo que eventuais despesas de limpeza das áreas comuns providenciadas pela Administração, serão cobradas do proprietário responsável.
- Nos casos de reforma feita exclusivamente na parte interna das residências, ou em áreas que não sejam vistas das vias e áreas comuns dispensam o uso de tapume, para reformas maiores ou que gerem grande impacto na parte frontal do terreno, a associação poderá exigir o fechamento com tapume.
- Para efeito de fiscalização das construções e reformas, deverão ser mantidos no local da obra o alvará, as ART's e RRT's, o projeto aprovado, bem como as cópias de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela associação, incluindo a autorização para a utilização do lote de apoio, caso haja.
- É reservado o direito da associação de realizar inspeções em quaisquer das obras, serviços e edificações, sejam reformas ou construções, em andamento ou paralisadas, com ou sem certidão de habite-se, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário e cumprimento das regras do presente manual.
- O proprietário deverá permitir, sempre que necessário, o acesso ao lote e/ou edificação pelos representantes da associação habilitados para a finalidade do parágrafo anterior.
- Antes do início das escavações e movimentos de terra, deverá ser verificada a existência no terreno e sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante a obra.

- Durante reformas ou construções, é proibido utilizar lotes vizinhos ou outras áreas que não sejam o próprio lote para depósito ou preparo de materiais, salvo com autorização expressa do proprietário do lote vizinho. Todo o trabalho deve ocorrer dentro dos limites do terreno, sem ocupar vias ou passeios. Caçambas de entulho também devem ficar dentro do lote e fora da vista de áreas comuns.
- Deverão ser tomados cuidados com as árvores localizadas no passeio em frente à obra, tomando-se as devidas providências para evitar que sejam danificadas ou derrubadas durante a obra, e construindo, se possível, uma proteção com cerca de madeira, conforme modelo disponível na Associação.
- Todas as obras de aterro, escavação, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos.
- A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada.
- Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar ou danificar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza e reparo dos locais afetados.
- A execução de muro de arrimo, se necessária, não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho.
- Não é permitido o pernoite de funcionários nas obras, como única exceção será permitido o pernoite no alojamento da obra, de apenas 01 funcionário por vez, desde que o mesmo tenha a função de segurança da obra. Em obras consideradas paradas, não terão direito a pernoite e nem caseiro.
- Não será permitida, sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção, entulho ou terra na via pública ou áreas comuns, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.
- Para o armazenamento de materiais, o proprietário deverá respeitar as normas seguintes:
 - a) Material empilhável: No máximo 1,80 metros de altura;
 - b) No caso de reformas internas ou de acabamento, onde a obra já não possua tapume, o material deverá ser depositado a uma distância mínima de 5,00 metros da guia.
 - c) Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra, sendo proibida sua colocação no passeio, lotes vizinhos, vias públicas, jardins ou áreas comuns. Nesses locais também não é permitido o

preparo de concreto, massas para assentamento e revestimento ou qualquer outro trabalho.

d) Pedra, areia, brita, terra, deverão ser depositados em caixotes ou cercados de tábuas, tijolos ou blocos, evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais.

- Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do loteamento e nas adjacências.
- O entulho proveniente da obra deverá ser removido sempre que for verificado que completa uma “viagem” ou a critério da associação, quando esta verificar que o entulho está denegrindo o aspecto visual do Aretê.
- O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do Aretê, devendo ser levado para locais próprios, conforme designados pela Prefeitura Municipal.
- Todas as ligações de água, esgoto, energia elétrica, telefonia etc., devem ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias, e sem infringir as regras do presente manual.
- É expressamente proibido utilizar energia elétrica e/ou água de outros lotes e ou residências que necessitem cruzar lotes e ou ruas para tal fim, mesmo com autorização do proprietário do lote.
- Obriga-se o proprietário a retirar da equipe de obra, toda e qualquer pessoa que esteja ao seu serviço e que seja considerada nociva à ordem e à segurança dos moradores bem como do bairro, sempre a critério da associação.
- Após a conclusão da construção o proprietário deverá comunicar à associação para vistoria e liberação, sendo certo que a obra só poderá passar a ser utilizada pelo proprietário após aprovação da associação, independente do habite-se.
- Uma obra é considerada concluída quando estiver com a cobertura completa, com janelas e portas completas e em condições de funcionamento e com instalações hidro-sanitárias e elétricas também completas e em condições de funcionamento. Uma vez concluída a obra, deverá o responsável solicitar à Prefeitura, através de requerimento padrão protocolado, a vistoria para concessão de baixa e "habite-se", anexando a documentação necessária. Uma cópia da certidão de habite-se deverá ser encaminhada à associação.

- Além da aceitação da obra pela associação e da emissão do habite-se pela Prefeitura, considera-se concluída a construção quando integralmente executado o projeto e mais os seguintes requisitos:
 - a) Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobra de materiais;
 - b) A reconstituição integral do logradouro correspondente à obra e ao lote de apoio, caso haja. Lote de apoio devidamente limpo, com a topografia original refeita e devidamente recomposta;
 - c) Autorização de remoção de tapume e sua efetiva retirada.
- Caso a obra não seja iniciada após 6 meses da emissão da licença ou haja a interrupção da mesma, por prazo superior a 6 meses, o proprietário deverá adotar as seguintes providências:
 - OBRA NÃO INICIADA: Todo material já existente no lote de construção e no lote de apoio deverá ser retirado pelo proprietário.
 - OBRA INICIADA: O proprietário deverá retirar todo o resto de material, detritos e lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar quaisquer escavações, demolir alojamento, barracões, banheiros etc. Reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um cômodo da obra; manter o tapume da obra em bom estado de conservação, e de acordo com os padrões exigidos; e providenciar o fechamento de toda a obra no andar térreo.
- Caso não seja efetuado pelo proprietário o elencado nos itens anteriores, no prazo de 30 dias, em vista das medidas de higiene, saúde e segurança, a Associação poderá efetuar os serviços, sendo certo que as despesas daí advindas correrão por conta exclusiva do proprietário. Ainda recairá sobre o proprietário multa, conforme item que trata das penalidades deste regulamento.

Rio de Janeiro, 23/04/2025

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO ARETÊ

AMA ARETÊ