

NORMAS PARA AS EDIFICAÇÕES - ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL JATOBÁS

Estas normas são complementares as restrições urbanísticas contidas no 'Contrato Padrão' do loteamento Jardim Residencial Jatobás, que deverão ser obedecidas, seguidas e respeitadas por todos os associados.

Consubstancia-se, estas regras no legítimo interesse de assegurar o uso apropriado do lote, objetivando preservar o conceito, destinação e valorização do empreendimento.

01 - Do uso estritamente residencial.

01.01 - Ficam proibidas as edificações para: habitação coletiva, comércio de qualquer natureza, indústrias, escritórios, consultórios, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, atelier, templos religiosos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginásticas, ioga e outras assemelhadas, ressalvada exclusivamente a sede da Associação Residencial Jatobás.

01.02 - As edificações não poderão ser cedidas ou alugadas para fins de realizações de festas ou atos comemorativos, que poderiam comprometer a tranquilidade dos moradores.

01.03 - Toda e qualquer edificação, em desacordo com as restrições, deverão ser demolidas amigavelmente ou por via judicial que poderá ser requerida por qualquer um dos proprietários de lote no loteamento.

02 - Do projeto das Edificações.

02.01 - Os projetos de edificações nos lotes deverão ser apresentados à Associação, e posteriormente poderá ser encaminhado à aprovação da Prefeitura Municipal.

02.02 - A Associação examinará os projetos, unicamente sob o prisma das restrições aplicáveis à construção, devolvendo uma via com o carimbo de liberação para construção, ou fazendo exigências, dentro de 15 (quinze) dias úteis da apresentação do projeto.

02.03 - Quando o projeto contiver discrepâncias com os usos e as restrições, será devolvido com um laudo indicando as ocorrências, dentro de 15 (quinze) dias úteis da sua apresentação.

02.04 - O projeto deverá ser apresentado em duas vias, contendo: plantas com curvas de nível; plantas com a implantação das edificações e seus respectivos desníveis; plantas com cortes longitudinais e transversais; e, plantas da fachada.

02.05 - A construção de canil, só é permitida, em local que não cause problemas ao lote vizinho, devendo ficar, sempre que possível, nos fundos dos lotes.

03 - Do início das obras de edificações.

03.01 - Antes do início das obras de edificações é obrigatório a entrega, para a Associação, de uma cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, acompanhado de cópia do Alvará de Licença.

03.02 - É proibido qualquer tipo de letreiros e anúncios de qualquer natureza no lote, com exceção das placas dos responsáveis pela edificação exigidas por Lei.

03.03 - É terminantemente proibido o empréstimo de água e energia elétrica das edificações vizinhas.

04 - Dos procedimentos durante a execução das obras de edificações.

04.01 - Durante o período das obras, deverá ser mantido no local, para efeito de fiscalização, uma cópia da planta aprovada pela Prefeitura Municipal e cópia do Alvará de Construção, bem como todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação.

04.02 - A Associação poderá fazer visitas periódicas de inspeção, inclusive nos galpões e demais dependências do canteiro de obra, os quais não terão qualquer caracterização de domicílio.

04.03 - Todo e qualquer empreiteiro ou construtor e seus respectivos empregados e sub empreiteiros que vierem a prestar serviços nas obras deverão ser, obrigatoriamente, cadastrados junto a Associação.

04.04 - Quando os construtores, empreiteiros, sub empreiteiros e seus empregados forem considerados nocivos à ordem e segurança, a critério da Associação, o proprietário da obra será comunicado da ocorrência e deverá providenciar a substituição daqueles indesejados no prazo de 24 h. (vinte e quatro horas).

04.05 - As obras somente poderão funcionar nos seguintes dias e horários:

- a) de segunda à sexta-feira, das 7:00 às 17:00 horas;
- b) aos sábados, das 7:00 às 12:00 horas; e
- c) fica proibido o trabalho nos dias feriados: nacionais, estaduais ou municipais.

04.06 - Somente uma pessoa poderá pernoitar em alojamento próprio da obra, após a jornada de trabalho.

04.07 - Fica proibido todo e qualquer preparo de materiais para a obra, no recuo de frente do lote, na calçada e na rua.

05 - Da utilização do lote de apoio à edificação.

05.01 - Como apoio para execução da obra, poderá ser utilizado um único lote lindeiro, desde que devidamente autorizado pelo seu proprietário, por escrito. Uma cópia da autorização deverá ser fornecida à Associação.

05.02 - Após a conclusão da obra, e antes da obtenção do Alvará de Conclusão de Obra, o lote de apoio deverá ser limpo e ter seu gramado recomposto.

05.03 - No lote de apoio não será permitida a deposição de entulho, terra ou massa de concreto, ainda que momentaneamente, nem tampouco a construção de galpões e sanitários.

06 - Da Responsabilidade Perante Terceiros.

06.01 - O proprietário da obra responderá perante a Associação, e perante terceiros pelos eventuais danos que vierem a ser causados, quer nas vias públicas, quer nos sistemas de lazer, nos lotes ou edificações vizinhas, pela má utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate-estacas, explosivos e demais equipamentos em geral, em serviço em sua edificação.

06.02 - Os danos causados, deverão ser consertados pelo proprietário em até 60 (sessenta) dias da ocorrência do dano, e deverá ser feito com a mesma tecnologia, técnica e qualidade da obra danificada, a fim de não apresentar imperfeições.

07 - Da Paralisação da Obra.

07.01 - Se a obra for paralisada, o proprietário deverá comunicar tal fato por escrito a Associação, devendo promover a limpeza do local, removendo os restos de materiais, os detritos, e providenciar a demolição dos banheiros e sanitários dos operários, e outras escavações, restaurando o gramado no lote, agrupando convenientemente todos os materiais remanescentes, fechando convenientemente o perímetro da edificação e executar a calçada.

08 - Dos lotes com Declive ou Active

08.01 - Todas as obras de corte ou de aterro, de fundações e de passagens de tubulações deverão garantir a situação existente nos lotes confrontantes.

09 - Dos lotes na Divisa com Áreas Públicas

09.01 - Os lotes que fizerem divisa com áreas públicas de acompanhamento viário, poderão fazer nestas áreas, unicamente, paisagismo em complemento àquele de sua residência, devendo, antecipadamente, apresentar projeto a ser executado no local, para aprovação da Associação.

10 - Da Drenagem Superficial dos Lotes

10.01 - Será obrigatória a execução de drenagem do lote conforme a sua natureza e topografia, a fim de evitar-se o empocamento de águas pluviais.

10.02 - Os lotes deverão direcionar as águas pluviais para a frente dos mesmos.

10.03 - Poderá ser construído depósito enterrado, devidamente revestido e impermeabilizado, para armazenamento de águas pluviais, desde que obedecidos os recuos laterais, e na divisa de fundo obedecer a um recuo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

11 - Dos Passeios Públicos

11.01 - As calçadas foram projetadas com largura de 3,00 m (três metros) e por ocasião de sua construção deverá, obrigatoriamente, obedecer o alinhamento das guias.

11.02 - Após o fechamento do loteamento, o proprietário do lote fica obrigado a executar a calçada, na prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. Excetua-se desta obrigação os lotes com edificação iniciada, devendo, no final da obra, a calçada estar concluída. E, no caso de paralisação da obra, a calçada deverá ser concluída de imediato.

11.03 - Após a edificação, a faixa concretada da calçada, poderá ser adaptada ao paisagismo da edificação, porém, as arvores existentes nela não poderão ser substituídas por outras de espécies diferentes.

11.04 - É obrigatório a manutenção e conservação das árvores existentes nas calçadas das vias publicas, sob pena de reposição da mesma espécie e de tamanho mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) com caule de diâmetro mínimo de uma polegada, devendo ser plantada a uma distância de 0,50 m (cinqüenta centímetros) do alinhamento da guia, ficando, ainda sujeito as sanções previstas na legislação vigente.

11.05 - Se, por qualquer razão, as arvores existentes nas calçadas, vierem a secar ou forem danificadas, o proprietário do lote lindeiro deverá fazer a reposição com arvore da mesma espécie, dentro de 60 (sessenta) dias da ocorrência, podendo utilizar-se dos serviços da Associação para tal fim

12 - Da Limpeza dos lotes

12.01 - O lote deve ser mantido em perfeito estado de limpeza e segurança, de acordo com a legislação municipal, devendo, o proprietário do lote, executar por sua conta todas as obras e serviços exigidos pela Municipalidade e pela Associação, atendendo e cumprindo-as nos devidos prazos.

12.02 - Quando os lotes apresentarem vegetação com altura superior a 0,50 m (cinqüenta centímetros), ficam obrigados a proceder a devida capinação e/ou roçada. E executar a devida limpeza, sendo proibido o ateo de fogo.

Piracicaba, ____ de _____ de ____.

Associação Residencial Jatobás

Comprador / Associado

Comprador / Associado