



LOTEAMENTO ECOVALLE – BAIRRO PLANEJADO

Rodovia BR-280, Bairro Itinga – Araquari – SC



**REGULAMENTO
DO EMPREENDIMENTO**

SUMÁRIO

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | CÓDIGO INTERNO DE EDIFICAÇÃO | 4 |
| 1.1. | INTRODUÇÃO | 4 |
| 1.2. | TERMOS E DEFINIÇÕES | 4 |
| 1.3. | RESTRIÇÕES DE USO DOS LOTES | 5 |
| 1.4. | INDÍCES CONSTRUTIVOS, RECUOS E ALTURAS | 5 |
| 1.5. | MUROS E ELEMENTOS DE FECHAMENTOS | 6 |
| 1.6. | PROJEÇÕES SOBRE OS RECUOS..... | 7 |
| 1.7. | AJARDINAMENTO..... | 7 |
| 1.8. | PISCINAS..... | 7 |
| 1.9. | PADRÕES RESIDENCIAIS | 8 |
| 1.10. | PADRÕES COMERCIAIS..... | 8 |
| 1.11. | ANÁLISE DOS PROJETOS..... | 8 |
| 1.12. | OBRAS | 9 |
| 1.13. | DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS | 9 |
| 2. | REGULAMENTO INTERNO | 12 |
| 2.1. | DAS DISPOSIÇÕES GERAIS | 13 |
| 2.2. | DOS DIREITOS E DEVERES | 13 |
| 2.3. | DAS MUDANÇAS (que envolvam móveis e pertences)..... | 13 |
| 2.4. | DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO | 13 |
| 2.5. | DAS OBRAS E REFORMAS..... | 14 |
| 2.6. | COMPROMISSOS DO PROPRIETÁRIO DO LOTE..... | 16 |
| 2.7. | COMPROMISSOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS POR PROJETOS E OBRAS..... | 16 |
| 2.8. | APRESENTAÇÃO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS | 17 |
| 2.9. | EXECUÇÃO DAS OBRAS | 17 |
| 2.10. | DAS ÁREAS E VIAS PÚBLICAS..... | 18 |
| 2.11. | DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS..... | 19 |
| 2.12. | DO SILÊNCIO..... | 19 |
| 2.13. | DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS..... | 19 |
| 2.14. | DO USO DAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS E PÚBLICAS..... | 20 |
| 2.15. | DAS RESTRIÇÕES | 20 |
| 2.16. | CONSIDERAÇÕES FINAIS | 20 |
| 3. | PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E INÍCIO DE OBRA..... | 24 |
| 3.1. | OBJETIVO..... | 24 |

| | | |
|----------------|---|----|
| 3.2. | ANALISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETOS..... | 24 |
| 3.3. | APRESENTAÇÃO E PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DE PROJETOS..... | 24 |
| 3.4. | PRAZOS..... | 25 |
| 3.5. | AUTORIZAÇÃO..... | 25 |
| 3.6. | INICIO DA OBRA | 25 |
| 3.7. | FISCALIZAÇÃO, PARALISAÇÃO E CONCLUSÃO DAS OBRAS | 26 |
| 3.8. | INFRAÇÕES | 27 |
| 3.9. | MULTAS..... | 27 |
| 3.10. | APLICAÇÃO DAS MULTAS..... | 28 |
| ANEXOS | | 28 |
| ANEXO 1 | | 29 |
| ANEXO 2 | | 30 |
| ANEXO 3 | | 31 |
| ANEXO 4 | | 32 |
| ANEXO 5 | | 33 |
| ANEXO 6 | | 34 |
| ANEXO 7 | | 35 |
| ANEXO 8 | | 36 |
| ANEXO 9 | | 37 |
| ANEXO 10 | | 38 |

1. CÓDIGO INTERNO DE EDIFICAÇÃO

1.1. INTRODUÇÃO

O Código Interno de Edificações do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** tem por objetivo reger os projetos e as obras residenciais e/ou comerciais a serem realizadas no loteamento. Estas restrições foram elaboradas em conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais para projetos e obras, observando as Restrições Contratuais admitidas na aquisição de imóveis no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo, através da aprovação de projetos, fiscalização de obras, liberação de 'Habite-se' e observação permanente pela Associação de Moradores do Loteamento e pelos Órgãos Públicos competentes.

O acompanhamento e fiscalização da aplicação das disposições deste Código contarão com a atuação de um corpo técnico composto por profissional habilitado.

São atribuições do corpo técnico:

- Analisar e liberar, ou não, projetos de construção de residências ou edificação comercial, ampliações e suas modificações, bem como as alterações da topografia dos lotes;
- Fiscalizar a execução das edificações, verificando a obediência aos projetos aprovados.

As condições e restrições a seguir têm por finalidade assegurar o uso apropriado dos imóveis por seus proprietários ou por quem se fizer de direito. Visando melhores condições de vida e convívio social, bem como inibir qualquer desvalorização patrimonial que venha a prejudicar os interesses da comunidade, tornando o ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO um empreendimento padrão de qualidade.

1.2. TERMOS E DEFINIÇÕES

Para que haja uma melhor compreensão das regras e restrições apresentadas a seguir, são adotados os seguintes termos com suas respectivas definições:

- **USO:** Uso permitido a um imóvel, confere a característica para determinada área ou zona;
- **TAXA DE OCUPAÇÃO (TO):** define a área máxima que a projeção da área total construída pode ocupar no lote. Relação percentual entre a projeção da edificação e a área total do lote.
- **TAXA DE PERMEABILIDADE (TP):** Porcentagem mínima da área total do lote a ser deixada permeável (sem pavimentação);
- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA):** define o máximo de área construída que é permitido no lote. Valor fixo definido por lei, é o quociente (resultado) entre a área máxima permitida para construção e a área do respectivo lote;

- **ALTURA:** Distância vertical medida entre soleira da porta até o ponto máximo edificado na fachada ou no forro do último pavimento;
- **RECUO FRONTAL (RF):** Distância medida a partir da testada até o início do corpo da edificação;
- **RECUO DE FUNDOS:** Distância da divisa de fundos do lote até o início do corpo da construção;
- **RECUO LATERAL (RL):** Distâncias medidas a partir das divisas laterais do lote até o início do corpo da construção;
- **DIVISA LATERAL:** Linha que delimita lateralmente a propriedade privada;
- **TESTADA ou ALINHAMENTO:** Distância medida entre divisas limdeiras segundo a linha que separa o logradouro (rua) da propriedade privada (lote);
- **PROFUNDIDADE DO LOTE:** Distância entre a frente e o fundo do lote, medida entre o ponto médio da testada e da divisa do fundo;
- **MURO DE DIVISA DO LOTE:** Muro que separa o lote do proprietário do lote limdeiro;
- **MURO DE CONTENÇÃO:** Muro que serve para contenção de terra devido a escavações no lote, sua altura não é computada como muro de divisa até que o mesmo atinja o limite do terreno natural.
- **EDÍCULA:** Construção geralmente no fundo ou lateral da casa.

1.3. RESTRIÇÕES DE USO DOS LOTES

- A.** Os Lotes situados no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** destinam-se exclusivamente às construções de uso residencial e/ou comercial.
- B.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes situados no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** é definido pela planta de zoneamento e restrições interna (anexo 10).
- C.** Não será permitida, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), durante a obra, a criação de toda e qualquer espécie de animais, exceto cães de guarda registrados.
- D.** Os animais de estimação deverão permanecer nos limites da residência, quando em área pública deverão estar presos em coleira sob risco de recolhimento dos mesmos pelo Serviço de Vigilância Sanitária ou na falta dessa, pela Associação de Moradores do Loteamento.

1.4. INDÍCES CONSTRUTIVOS, RECUOS E ALTURAS

- **RECUO FRONTAL:** TODAS as edificações, tanto residenciais quanto comerciais, deverão obedecer ao recuo frontal de **5,0m (cinco metros)**.

- **RECUO LATERAL:** Para construções de até 10,50m de altura o recuo será de 1,5m, acima desse valor deverá ser obedecida à proporção de 1/7 da altura da edificação (Altura/7). As paredes sem abertura (paredes cegas) ficarão desobrigadas de recuo lateral apenas em umas das divisas laterais.

- **RECUO DE FUNDOS:** O recuo será de 1,5m, acima desse valor deverá ser obedecida à proporção de 1/7 da altura da edificação (Altura/7), conforme tabela de Índices Urbanísticos e Zoneamento .



- **TAXA DE OCUPAÇÃO:** 60% da área do lote.

- **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** o valor do coeficiente de aproveitamento é de **2 (dois)**, ou seja, a área construída máxima é de 2 vezes a área do lote.

- **NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS:** são permitidos no máximo **4 (quatro)** pavimentos tanto para construções residenciais quanto para comerciais.

1.5. MUROS E ELEMENTOS DE FECHAMENTOS

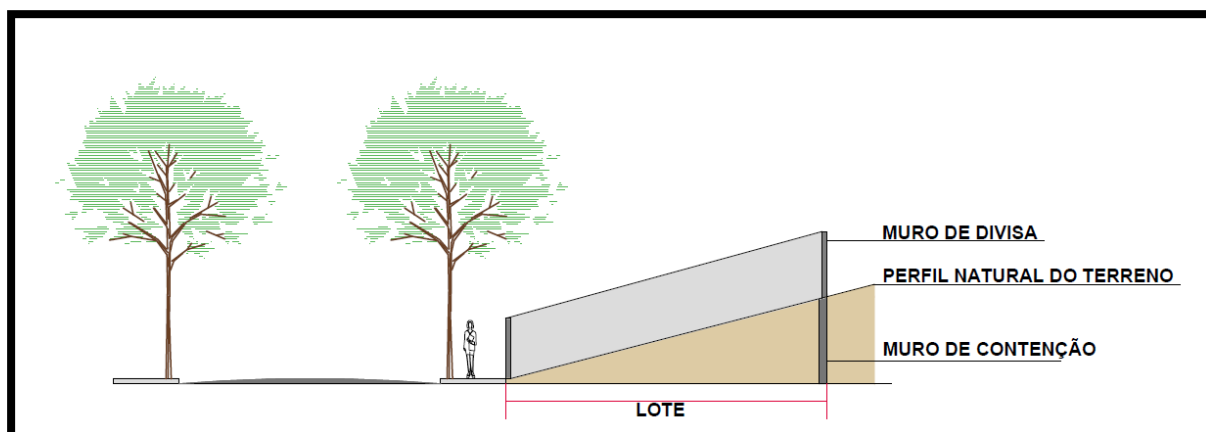
A. Será permitida a execução de fechamento frontal na unidade seguindo as diretrizes municipais, o proprietário deve certificar-se junto a Prefeitura Municipal de como proceder;

B. O muro é individual e deve ser construído dentro dos limites do terreno, havendo anuência dos lindeiros, pode ser executado como muro único, que deverá ser precedido de uma declaração registrada em cartório;

C. Poderão | deverão construir muros de divisa em alvenaria com altura mínima de 2,20m, observando a norma ABNT NBR/IEC 60335-2-76 para utilização de cercas elétricas;

D. Os muros nas divisas dos lotes deverão manter suas alturas constantes, acompanhado a declividade do terreno;

E. Os muros de contenção ou arrimo não terão suas alturas computadas até que atinjam o limite natural do terreno;



1.6. PROJEÇÕES SOBRE OS RECUOS

- A. Será permitida, sobre os recuos, a construção de beirais de até 0,8m;
- B. Será permitida a ocupação dos recuos por: circulação, guaritas, lixeiras, central de gás, subestação de energia, estacionamento descoberto, jardins, elementos de recreação e piscina descoberta.

1.7. AJARDINAMENTO

- A. Não é permitida a pavimentação do recuo frontal, exceto para circulação, acesso de veículos e de pedestres;
- B. As áreas livres do lote deverão receber tratamento paisagístico;
- C. A ligação entre a via e o lote deverá ser feita por rebaixo do meio fio, em um comprimento de até 3m. Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio fio em curvas de concordância de esquina.

1.8. PISCINAS

- A. É permitida a construção de piscina descoberta sobre os recuos e não são computadas na taxa de ocupação;
- B. É permitida a edificação de piscinas nos recuos laterais e de fundos, respeitando o afastamento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) para área de escavação.

1.9. PADRÕES RESIDENCIAIS

- A. As construções não poderão possuir área total construída inferior a 40m²(quarenta metros quadrados) por lote, caso haja uma edificação principal e uma edícula, considera-se o resultado da soma das áreas;
- B. Será exigido, reservatório de água para comportar o consumo mínimo, sendo este de 100 litros/dia por compartimento habitável (quarto e sala);
- C. Ficam vedadas obras provisórias para moradia e obras inacabadas;
- D. O depósito de lixo deverá ter acesso direto da rua, com dimensões mínimas de 1,20m de largura e 2,40m de altura, além de ser todo coberto por azulejo, inclusive o teto, e ter piso lavável.

1.10. PADRÕES COMERCIAIS

- A. As construções não poderão possuir área total construída inferior a 40m²(quarenta metros quadrados) por lote, caso haja uma edificação principal e uma edícula, considera-se o resultado da soma das áreas;
- B. Deverão dispor de equipamentos para extinção de incêndios, de acordo com o corpo de bombeiros e com o Código de Obras de Araquari;
- C. Ficam vedadas edificações em madeira;
- D. Deverão ter marquise ou galeria coberta em toda a frente da edificação.

1.11. ANÁLISE DOS PROJETOS

- A. Antes de submeter os projetos residenciais à aprovação pelos órgãos públicos os mesmos deverão ser submetidos a análise da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**;
- B. O Projeto deve levar em consideração as conexões hidrossanitárias (água e esgoto), energia e coleta pluvial até as divisas do lote, onde se localiza a rede de infraestrutura do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**;
- C. É recomendável que o Projeto respeite a declividade natural do terreno;
- D. O projeto deve apresentar em suas plantas, cortes e fachadas a descrição clara dos níveis finais do terreno;
- E. Na Planta de Localização do terreno o projeto deve mostrar precisamente a diferença entre passeio público e recuo de ajardinamento;

1.12. OBRAS

A. Após a liberação dos projetos pela da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, estes deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal para aprovação e licenciamento da obra;

B. A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** realizará vistorias na obra para verificar a regularidade do projeto aprovado;

1.13. DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

A. As edificações serão regidas pela legislação vigente;

- Plano Diretor (Lei Municipal complementar Nº 50/2006);
- Código de Posturas (Lei Municipal Nº 682/84);
- Código de Obras (Lei Municipal Nº 694/85);
- Regulamento Interno do Empreendimento.

As construções executadas em desacordo com o projeto aprovado e/ou quaisquer normas ou leis estarão sujeitas a embargos e multas;

B. Nas dúvidas e casos omissos deverá ser contatado o representante da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** ou a Prefeitura Municipal, lembrando que antes de qualquer atividade projectual o proprietário do lote deve solicitar junto ao Município de Araquari as Diretrizes Municipais (DM) atualizadas.

Araquari, 02 de Fevereiro de 2016.

PRESIDENTE ASSOCIAÇÃO ECOVALLE

Rodovia BR-280, Bairro Itinga - Araquari - SC - CEP 94410-500.



ecovalle

bairro planejado

REGULAMENTO

INTERNO

2. REGULAMENTO INTERNO

PREÂMBULO

Este Regulamento Interno estabelece diretrizes, procedimentos, medidas preventivas e corretivas que almejam preservar e promover o bem estar da comunidade de proprietários e moradores do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**. O Regulamento, porém, isoladamente é insuficiente para alcançar o objetivo almejado. Para que os objetivos sejam plenamente alcançados considera-se fundamental:

- A. Que os moradores demonstrem compromisso respeitando e fazendo respeitar o Regulamento, pratiquem exemplos de cidadania, participem ativamente na preservação e promoção do bem estar da comunidade;
- B. Que os moradores adotem uma conduta e atitude positiva buscando em conjunto soluções eficazes para as necessidades do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, observando o justo equilíbrio entre os direitos privados individuais e os da coletividade;
- C. Que a aplicação de penalidades, desde simples advertências até multas, sejam rigorosamente observadas. Medidas preventivas têm precedência sobre penalidades e, portanto a contenção, controle e redução de incidentes terão prioridade.

2.1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A. O **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** será regido pelo Estatuto do Loteamento, pelo Código de Edificação Interno, e pelo Regulamento Interno da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, que fazem parte integrante do título aquisitivo de todos os imóveis por Instrumento Particular de Compromisso ou Escritura Definitiva de Venda e Compra, aos quais os moradores e seus empregados declaram ter conhecimento e que estão dispostos a cumprir com seus direitos e obrigações, ao tornar-se titular de direito sobre o imóvel localizado no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**.

B. Nos contratos de locação (e ou comodato) de residências ou lotes do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, o proprietário deverá cientificar o locatário ou cessionário do conteúdo do regulamento interno e a obrigação de seu cumprimento, ficando estabelecida a solidariedade ampla do mesmo em relação a todos os valores devidos não pagos pelo inquilino ou cessionário, cabendo ao proprietário o direito de regresso.

2.2. DOS DIREITOS E DEVERES

A. São direitos e deveres dos proprietários, moradores e seus empregados, aqueles constantes do:

- Estatuto do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**;
- Regulamento Interno do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**;
- Código de Edificação Interno do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**.

B. Quaisquer normas ou procedimentos que eventualmente se contraponham ao disposto nos instrumentos citados no “**item A**” serão considerados nulos, prevalecendo a hierarquia dos referidos instrumentos conforme disposto.

2.3. DAS MUDANÇAS (que envolvam móveis e pertences)

A. A posse da unidade e/ou início das construções somente será permitida depois de efetivada entrega da cópia da escritura pública ou contrato de compra e venda. A autorização para construção se dará a partir da aprovação do projeto previamente na Associação de Moradores e por fim na Prefeitura Municipal.

2.4. DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

A. A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, através da sua equipe de Manutenção é responsável pela limpeza e conservação de toda a área comum, cabendo aos moradores a conservação de suas respectivas unidades.

- Na hipótese do morador ter interesse de se responsabilizar pelo paisagismo, limpeza e conservação de área contígua ao seu terreno, o mesmo deverá apresentar a proposta paisagística para aprovação da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** oportunidade esta que deverá firmar Termo de Responsabilidade.
- Fica ressalvado expressamente o caráter de precariedade, sendo certo que a qualquer momento em que a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** entender, o mesmo poderá retomar os serviços de paisagismo, limpeza e conservação da área.

B. A limpeza e manutenção dos terrenos com edificações é de responsabilidade do proprietário/morador, que deverá observar os seguintes procedimentos:

- As aparas de grama e plantas em geral deverão ser recolhidas e descartadas no devido fim.

C. O proprietário de residências não habitadas deverá fazer a manutenção permanente das áreas externas, tais como, jardim e piscina, a fim de evitar riscos à saúde da vizinhança decorrentes da proliferação de insetos e/ou roedores.

- Fica proibido manter: a) piscina sem o necessário tratamento; b) depósitos ou caixas d'água sem tampa; c) vasos com anteparos coletores de água; d) pneus ou quaisquer outros recipientes que possam conter água parada, para prevenir a criação de insetos e mosquitos,

D. É expressamente proibido:

- O lançamento de águas servidas na via pública;
- A ligação ou lançamento de esgoto sanitário, in natura, na rede de águas pluviais ou sobre a via pública.
- Colocação de sacos de lixo, mesmo dentro dos padrões estabelecidos, em dias e horários em desacordo com aqueles divulgados pela administração municipal.
- Todas as unidades deverão ter local especificamente definido para a colocação dos sacos de lixo, fora do alcance de animais, ficando proibida a colocação de lixo no chão.

E. Fica expressamente proibido a utilização de jardins e outras áreas comuns, bem como os terrenos vagos para colocação das aparas de grama, podas de árvores, plantas, e entulhos em geral.

F. A inobservância ao dispositivo regulamentado no item 2.4 denominado DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO, implicará primeiramente em advertência por escrito ao proprietário/morador responsável, com prazo de 15 dias para sanar o problema. O não cumprimento implicará ao pagamento de taxa de limpeza e manutenção.

2.5. DAS OBRAS E REFORMAS

A. As obras e reformas realizadas no **ECOVALE BAIRRO PLANEJADO** sujeitam-se ao disposto no Código de Edificação Interno - Normas para Aprovação de projetos e Construção de Obras-

- Todas as reformas de residências inclusive as habitadas com ou sem **Habite-se** e que tiverem ou não acréscimo de área, deverão obrigatoriamente ser comunicadas a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, para que o mesmo providencie a devida autorização.
- As grandes reformas aqui, simplesmente denominadas de reformas de maior vulto, deverão obedecer aos mesmos termos e penalidades impostas para as obras consideradas novas.
- A qualificação da obra considerada de grande vulto ficará a critério da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**.
- Os contentores a serem utilizados em obras ou reformas deverão estar devidamente identificados com o nome da empresa transportadora, possuírem dispositivos de sinalização noturna, (faixas reflexivas), permanecer cobertos quando fora de uso, devem localizar-se dentro do perímetro da obra em questão. Ao se fazer sua remoção, deve-se observar a tonelagem permitida no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, vide artigo 6.8.
- Os proprietários e, em seu nome, os construtores e empreiteiros são obrigados a cumprir integralmente o presente Regulamento.

B. A remoção e destinação de entulhos e detritos de qualquer espécie é de responsabilidade do proprietário/morador, não sendo permitido o seu depósito em lote vago, mesmo sendo de sua propriedade.

C. A obra executada não poderá ser diversa da apresentada no projeto original, devendo qualquer alteração pretendida no decorrer da execução da obra ser submetida à aprovação prévia de projeto na **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**.

D. É expressamente proibido deixar barracões, fundações, restos de materiais e entulhos em obras ou residências em total abandono, uma vez que imóveis nesta situação, além de representar um sinal de deterioração não condizente com a preocupação de se manter um bom aspecto do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, representa risco de acidentes, especialmente às crianças, que inadvertidamente por ele transitem, além de propiciar a proliferação de animais e insetos nocivos.

E. Toda obra quando iniciada terá um prazo máximo de 2 anos para ser concluída, promovendo sempre a instalação de tapume de altura mínima de 2 (dois) metros em todo o perímetro do lote em construção.

F. É proibida a existência de armas, entorpecentes e bebidas alcoólicas nos locais de obras, podendo funcionários da vigilância proceder as vistorias de todas as dependências das obras para sua apreensão, devendo o proprietário da obra em questão ser informado do fato.

G. É obrigatória a troca de tapumes de obras, desinfecção de piscina e limpeza geral das obras/casas paralisadas/abandonadas.

H. A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** e a empresa e/ou técnico por ela contratado para análise e aprovação dos projetos e fiscalização da execução das obras não assumem quaisquer responsabilidades quanto:

- A adequação das medidas e áreas internas, construções inadequadas, erros de implantação das residências, locação e dimensões do lote conforme matrícula do imóvel, itens estes que são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do Projeto e do Executor;

- A responsabilidade técnica, civil ou criminal pelas obras do loteamento, sejam elas de uso privado ou comum;
- Aos acidentes, danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra de instalações, objetos ou infraestruturas que em qualquer circunstância ou ocasião, sofram os proprietários, funcionários, empregados e/ou prestadores de serviços.

J. A inobservância ao dispositivo regulamentado no item 2.5 denominado DAS OBRAS E REFORMAS, implicara primeiramente em advertência por escrito ao proprietário/morador responsável, com prazo de 15 dias para sanar o problema. O não cumprimento implicará ao pagamento de multa correspondente a 01 (uma) quota condominial, por dia, até a solução definitiva do problema, bem como a comunicação aos órgãos públicos responsáveis entre eles Vigilância Sanitária do Município, para tomarem as providências legais.

2.6. COMPROMISSOS DO PROPRIETÁRIO DO LOTE

A. Cuidar para que eventual construção ou reforma em seu lote não traga transtornos para os demais Proprietários ou para as áreas de uso comum do **LOTEAMENTO**.

B. Contratar profissional legalmente habilitado para a elaboração de projetos de construção e para a execução de obras.

C. Cuidar para que os empregados, fornecedores e prestadores de serviços não prejudiquem a tranquilidade dos demais proprietários.

2.7. COMPROMISSOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS POR PROJETOS E OBRAS

A. Entende-se por responsável técnico o profissional legalmente habilitado e devidamente registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável técnico por pessoa jurídica; respeitadas as atribuições e limitações. O responsável técnico assume, perante a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL E A MUNICIPALIDADE** e todos seus associados o compromisso de:

- Corretamente dimensionar, especificar e empregar os materiais e elementos construtivos a serem aplicados nas obras conforme os projetos aprovados.
- Assegurar que a edificação siga os quesitos de estabilidade, segurança e salubridade em conformidade com as Normas Técnicas ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação municipal, estadual e federal e com boa técnica de forma a garantir o desempenho adequado à sua finalidade, locar o lote conforme matrícula do imóvel;

2.8. APRESENTAÇÃO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS

A. Todo proprietário que pretende construir qualquer edificação em seu lote deverá submeter os respectivos projetos a análise do responsável técnico contratado pela **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** para este fim.

B. O proprietário e/ou profissional responsável pela elaboração do projeto deverá observar o seguinte roteiro para apresentação, análise e aprovação do projeto:

- Encaminhar o projeto para análise pelo responsável técnico da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**.
- Prestar esclarecimento ou cumprir eventuais exigências formuladas pelo responsável técnico da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** sob pena de não ter o projeto aprovado.
- Uma vez aprovado o projeto pela **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, encaminhar o projeto à Prefeitura Municipal e demais órgãos que se fizeram necessários.

C. O memorial descritivo deverá contemplar, no mínimo, as informações previstas no procedimento de análise e autorização de projetos.

D. O responsável técnico da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** não receberá a documentação do projeto caso as peças exigidas não estejam completas conforme procedimento de análise e autorização de projetos.

E. As reformas externas nas residências, ampliações e diminuições de áreas externas da edificação, inclusão de equipamentos e acessórios, estarão sujeitas ao presente PROCEDIMENTO PARA ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETOS E CÓDIGO INTERNO DE EDIFICAÇÕES. A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** deverá estabelecer a documentação necessária caso a caso.

- Entende-se por equipamentos externos e acessórios, construções como quiosques, pergolados, piscinas, casas de máquinas, saunas, canil, garagens, quadras esportivas, antena parabólica, reservatórios, depósitos, etc.

F. Construções complementares às residências tais como edícula, canil, gazebo, quiosque, etc. quando permitidas pelo Código de Edificações Interno, deverão receber atenção especial do responsável técnico pela análise do projeto antes do início da obra, com a apresentação do projeto contendo planta simples, corte esquemático e memorial descritivo, seguindo as mesmas normas referentes à residência.

2.9. EXECUÇÃO DAS OBRAS

A. O proprietário do lote, bem como os responsáveis pelo projeto e pela execução das obras, deverão observar os seguintes itens:

- Na execução da obra o proprietário e os responsáveis pelo projeto e execução das obras deverão observar o projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, assim como o Código de Edificações, as Normas Técnicas aplicáveis e as disposições legais relativas ao direito

de vizinhança de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade e das propriedades particulares;

- Nas obras deverão ser instaladas, em local visível, placas dos profissionais responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra, cada uma contendo informações mínimas tais como: Nome, Profissão, CAU/ CREA, Telefone e Endereço e número do Alvará de Construção;
- É terminantemente proibida a queima de qualquer resíduo nos lotes;

B. Constatada irregularidade na execução da obra pelo desatendimento às normas do **LOTEAMENTO** e/ou projeto aprovado o proprietário e o executor da obra serão notificados pela **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**.

C. As obras paradas devem ser mantidas limpas.

D. Durante as obras, o canteiro deve ser delimitado com tapumes, em bom estado, respeitando os limites do lote e deixando o passeio livre para uso público.

2.10. DAS ÁREAS E VIAS PÚBLICAS

A. As vias do **LOTEAMENTO** são públicas, portanto, não passíveis de bloqueio ou obstrução por qualquer morador, ainda que temporariamente ou em caráter eventual, sendo vedado o estacionamento e circulação em desconformidade com a sinalização estabelecida. Os bloqueios ou alterações no sistema viário, somente serão permitidos em casos justificáveis, quando previamente solicitados à administração municipal.

B. Compõe o patrimônio do **LOTEAMENTO** todos os equipamentos, utensílios, edificações, localizados nas áreas públicas do **LOTEAMENTO**, cabendo aos moradores zelarem pela manutenção e bom uso desse patrimônio.

C. As árvores, plantas e gramados das praças, área esportiva e dos recuos correspondentes ao passeio público ao longo das alamedas são patrimônio do **LOTEAMENTO**, sendo expressamente vedada a sua modificação, corte ou destruição. Havendo a necessidade de poda, substituição ou remoção de árvore, o proprietário deverá solicitar por escrito à administração, que decidirá a respeito, após análise e aprovação da Prefeitura do Município de Araquari/SC.

D. As plantas existentes nas divisas dos lotes que caracterizam as cercas vivas não poderão avançar sobre as calçadas.

E. As plantas existentes nas áreas verdes junto aos lotes de esquina deverão ser mantidas com uma altura máxima de 50 cm por motivo de segurança de visibilidade dos motoristas que se aproximam das esquinas.

2.11. DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

A. Cabe ao morador do **LOTEAMENTO** à correta guarda dos animais domésticos de sua propriedade e a adoção das providências e cuidados no sentido de mantê-los sempre nos limites da sua propriedade, não permitindo qualquer forma de incômodo, danos ou prejuízos aos vizinhos ou transeuntes em geral.

B. Os cães, **de qualquer porte**, quando levados a passeio no interior do **LOTEAMENTO** deverão ser adequadamente contidos por pessoa responsável por meio de guias próprias, e caso o animal venha a defecar durante o trajeto, o condutor deverá, imediatamente, recolher as fezes.

C. Havendo a permanência de animais nas vias públicas e locais de uso comum, sem o acompanhamento dos proprietários, a administração poderá acionar os Órgãos competentes para providenciar a sua retirada.

D. A condução de cães nas áreas e vias públicas do **LOTEAMENTO**, especialmente os considerados de grande porte, deverá utilizar coleira, guia curta de condução, enforcado, e focinheira.

E. Os proprietários de animais, como cães, gatos e outros, que em caso de viagem deixarem os mesmos sem os cuidados necessários como alimentação, água ou responsável, no caso destes causarem incômodos aos vizinhos, fica à administração autorizada a providenciar a vinda do departamento de zoonoses e sociedade protetora dos animais para fazerem o devido resgate do animal.

2.12. DO SILÊNCIO

A. Durante o período das 22:00h às 07:00h deverá ser respeitada a lei federal 7.302/78 do silêncio, não sendo permitido o uso de buzinas, máquinas, instrumentos, equipamentos de som ou quaisquer objetos que provoquem ruídos intoleráveis, que venham desrespeitar a legislação. Lembrando que Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio a qualquer hora do dia:

- com gritaria ou algazarra;
- exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;
- abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;
- provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem guarda:

B. A pena é de multa ou prisão, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, de acordo com a gravidade.

2.13. DO USO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

A. As unidades construídas no **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** destinam-se a fins residenciais e comerciais, sendo expressamente vedada a sua utilização para o desenvolvimento de outras atividades.

B. Para evitar a poluição visual do **LOTEAMENTO**, recomendamos que os moradores evitem colocar na frente de suas residências placas, faixas ou letreiros de qualquer tipo.

2.14. DO USO DAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS E PÚBLICAS

A. As dependências administrativas são para uso dos administradores e funcionários no exercício de suas funções sendo vedada a sua utilização para a resolução de casos particulares e estranhos ao **LOTEAMENTO**, quer por funcionários e administradores, quer por seus moradores.

B. É dever dos membros, dos proprietários e moradores respeitar e preservar o patrimônio público e do **LOTEAMENTO**, aí compreendidos os equipamentos de lazer e esporte e a vegetação existentes nas áreas comuns.

C. É proibido eliminar, cortar, aparar ou modificar a localização ou o formato de árvores, plantas e gramados das áreas comuns do **LOTEAMENTO**; qualquer alteração desse tipo, considerada necessária pelo proprietário ou morador deverá ser sugerida à administração, que deliberará a respeito.

2.15. DAS RESTRIÇÕES

A. As seguintes práticas e atitudes ficam terminantemente proibidas a funcionários do **LOTEAMENTO**, moradores, proprietários e seus empregados:

- O uso de armas de qualquer tipo no interior do **LOTEAMENTO**, inclusive para fins de treinamento, tiro ao alvo, competições ou lazer, ressalvadas as autorizações legais.
- O ingresso e o uso de explosivos de qualquer natureza dentro do **LOTEAMENTO**, ressalvados os casos de autorizações legais, que possam vir a causar perigo ou incômodo para a comunidade, sendo proibido manter estoques de fogos de artifícios ou qualquer outro produto inflamável que coloquem em risco a integridade física dos associados moradores deste **LOTEAMENTO**.
- O fornecimento pelos funcionários, sob qualquer pretexto, do endereço e números de telefones dos moradores, exceto em casos de emergências ou quando expressamente autorizado pelos próprios.

2.16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A. Este Regulamento Interno é consistente com os direitos e obrigações dos proprietários/moradores, ao quais os demais instrumentos de gestão igualmente terão que se adequar.

- **Compete à administração do LOTEAMENTO a divulgação e publicidade do presente Regulamento Interno, que deverá ser entregue a cada morador através de cópia na íntegra de seus dispositivos, zelando também, para que os novos moradores tenham pleno conhecimento das normas disciplinares da ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL.**

B. Todas as sugestões que visem aprimorar o presente instrumento, assim como, eventuais reclamações, deverão ser encaminhadas ao **Presidente da Associação**.

C. Os casos omissos serão decididos em reunião de Diretoria composta pelo **Presidente da Associação**, Conselho Fiscal e Consultivo, que segundo a relevância do assunto poderá levar a decisão para ratificação ou retificação de Assembleia Geral Extraordinária.

D. Em regular Assembleia Geral Extraordinária fica delegado ao Presidente da Associação, Conselho Fiscal e Consultivo, poderes para realizar quando necessárias adequações deste Regulamento Interno, respeitando o quórum qualificado de 2/3 dos Moradores presentes com objetivo de ratificar e aprovar a proposta de adequação, passando a produzir seus efeitos de imediato.

E. As adequações realizadas pelo Presidente da Associação, Conselho Fiscal e Consultivo deverão ser referendadas em regular Assembleia Geral Extraordinária.

F. As normas disciplinares aplicáveis a todos os moradores do ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO deverão ser aprovadas em regular Assembleia Geral Ordinária, quando passarão a produzir seus efeitos imediatamente.

G. Fica desde já o **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO**, obrigada a dar publicidade a todos os associados e locatários mediante registro, ficando assim cientificados dos presentes regulamentos.

Araquari, 02 de Fevereiro de 2016.

PRESIDENTE ASSOCIAÇÃO ECOVALLE

Rodovia BR-280, Bairro Itinga - Araquari - SC - CEP 94410-500.



**PROCEDIMENTOS PARA
APROVAÇÃO DE PROJETO
E INÍCIO DE OBRA**

3. PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E INÍCIO DE OBRA

3.1. OBJETIVO

Os procedimentos para análise e aprovação de projetos e início de obras tem como objetivo dar suporte aos proprietários do **ECOVALLE BAIRRO PLANEJADO** e os responsáveis técnicos pela elaboração e aprovação do projeto de construção de residências nos empreendimentos administrados pela Ábaco.

3.2. ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETOS

Todo proprietário que pretende construir em seu lote deverá, obrigatoriamente, encaminhar os projetos à análise da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** antes de serem encaminhados para aprovação da Prefeitura e demais Órgãos dos Poderes Públicos competentes.

3.3. APRESENTAÇÃO E PROCESSO DE AUTORIZAÇÃO DE PROJETOS

A. PROPRIETÁRIOS E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO

O **proprietário e/ou responsável técnico** deverá encaminhar o projeto para análise da comissão técnica para **Aprovação de Projeto e Liberação do Início da Obra** (anexo 09) com os documentos referidos a seguir:

- 03 (três) vias do projeto arquitetônico/executivo;
- Cópia da Matrícula do Lote;
- RRT do Arquiteto (a) responsável pelo Projeto Arquitetônico.
- Requerimento de Análise e Autorização de Projeto (anexo 01);
- Memorial Descritivo: deverá contemplar, no mínimo, as informações previstas no (anexo 02);
- Ficha de Autorização de Projeto (anexo 03);
- Autorização do Proprietário, conforme modelo em anexo (anexo 04) *;
- Solicitação para Início das Obras (anexo 05);
- Pedido de Vistoria (anexo 06);
- Autorização para Passagem das Tubulações de Esgoto e Águas Pluviais (anexo 07)*;
- Autorização para uso de Lote de Apoio (anexo 08)*;

*Quando se fizer necessário.

O projeto arquitetônico e a planta topográfica do lote deverão ser apresentados através de peças gráficas (desenhos) em tamanho adequado para leitura.

B. ADMINISTRAÇÃO DO LOTEAMENTO

O projeto encaminhado para a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** é entregue a uma pessoa responsável pelo recebimento de materiais. Esta verificará se a documentação está composta de todos os elementos citados no item 3.1, caso falte qualquer item o material **NÃO** será recebido.

Confirmado o recebimento desses documentos, a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** enviará todo material para análise da **COMISSÃO TÉCNICA** e um **COMPARECIMENTO** da Documentação para o **RESPONSÁVEL TÉCNICO E PROPRIETÁRIO**.

A **COMISSÃO TÉCNICA**, composta por arquitetos e/ou engenheiros habilitados, verificará se o projeto está dentro da legislação vigente.

Feitas as análises técnicas a **COMISSÃO TÉCNICA** autorizará ou não o projeto. Esta se manifestará, através de e-mail com o seu parecer e solicitando a retirada do material aprovado ou salientando o que retificar para sua aprovação.

3.4. PRAZOS

A **COMISSÃO TÉCNICA** deverá concluir a análise do projeto no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data em que for protocolado o recebimento, devendo, neste prazo, emitir carimbo **“AUTORIZADO”** ou opinar sobre o projeto apresentado, através de correio eletrônico (EMAIL) comunicando a necessidade de revisão ou complementação do projeto para revisão pelo proprietário e/ou responsável técnico.

3.5. AUTORIZAÇÃO

Uma vez autorizado o projeto pela **COMISSÃO TÉCNICA**, mediante a devolução das plantas e da **Ficha de Autorização de Projeto** devidamente firmadas e carimbadas, o **PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO** deverão encaminhar o projeto à Prefeitura e aos demais órgãos que se fizerem necessários.

3.6. INICIO DA OBRA

Antes de iniciar a execução de terraplenagem ou da obra, o proprietário deverá apresentar à **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** a autorização para tal fim, a qual será instruída com os seguintes documentos:

- 02 (duas) vias da **“SOLICITAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS”** devidamente preenchido e assinado, no padrão estabelecido no anexo 05;
- 01 (uma) via do Projeto Aprovado pela Prefeitura;
- 01 (uma) cópia do Alvará de Construção expedido pela Prefeitura;
- 01 (uma) cópia da RRT emitida pelo responsável técnico da obra, devidamente quitada.

Caberá a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** a análise das solicitações para início das obras, verificando o cumprimento de todos os requisitos necessários.

A “AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DAS OBRAS (anexo 09)” será emitida pela **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** através da colocação de selo específico, desde que:

- As obras de infraestrutura estejam liberadas pelos empreendedores;
- Não haja pendências no processo de Aprovação do Projeto do Proprietário;
- No Canteiro de Obras será permitida, por uso temporário, a ocupação dos lotes lindeiros para depósito de material e manutenção do canteiro de obras. Essa atividade só será liberada com a apresentação da Autorização para uso de lote de Apoio (anexo 08) onde o proprietário do lote lindeiro autoriza a utilização do mesmo;
- As instalações de Canteiro de Obra estejam concluídas com no mínimo:
 - Tapume do Terreno em bom estado;
 - Ligações de água e energia elétrica provisórias;
 - Barracão para guarda de materiais/ferramentas;
 - Ligação da rede de esgoto (sanitário) ou sistema de tratamento individual dimensionado para a equipe de trabalho;
 - Para o início de obras, todos os funcionários deverão ser cadastrados junto à **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** mediante apresentação de autorização por escrito e assinada do proprietário.
- Tenha apresentado todos os documentos referidos no item acima.

É proibida a execução de quaisquer serviços sem a autorização expressa da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, através da “AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS (anexo 8)” e instalação do selo no tapume de obras.

Assim que as obras forem iniciadas deverá ser encaminhada a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** o **PEDIDO DE VISTORIA** (anexo 06).

3.7. FISCALIZAÇÃO, PARALISAÇÃO E CONCLUSÃO DAS OBRAS

O selo de autorização entregue juntamente com a autorização da obra deverão ser fixado na face frontal do tapume, em local visível e conservado durante todo o período de execução da obra, juntamente com as placas de responsável técnico e fiscalização de conselhos técnicos (CAU, CREA).

Caso a obra esteja em desconformidade com o autorizado, será fixado selo específico indicando esta condição. O PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO serão notificados a realizar a regularização desta.

A conclusão das obras deverá obedecer ao descrito no regulamento Interno.

3.8. INFRAÇÕES

O não atendimento das disposições do presente REGULAMENTO, caracterizar-se-á em infração, e portanto, com direito a ASSOCIAÇÃO de advertir e notificar o associado infrator, bem como, podendo a Diretoria vir a aplicar MULTA, caso não haja o reparo do problema apontado pela irregularidade praticada, ou o aceite pela Diretoria da justificativa de defesa, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, inclusive a denúncia ao órgão público competente, visando a possibilidade de demolição da OBRA irregular.

3.9. MULTAS

3.9.1. As MULTAS serão aplicadas pela Diretoria da ASSOCIAÇÃO, levando-se em conta o tipo de infração dentro das classificações LEVE, MODERADA, GRAVE e GRAVÍSSIMA, podendo ser criada uma tabela de similaridade, visando facilitar a aplicação de multas pela administração. Os valores fixados para as MULTAS poderão ser revistos por decisão da Diretoria da ASSOCIAÇÃO.

3.9.2. As MULTAS serão devidas até que a irregularidade seja sanada.

3.9.3. Constatada a infração ao presente REGULAMENTO, a ASSOCIAÇÃO notificará o infrator, concedendo um prazo ao ASSOCIADO para que a irregularidade seja sanada ou para a sua defesa.

3.9.4. A notificação deverá ser enviada ao ASSOCIADO por meio de correspondência entregue na OBRA ou remetida ao endereço físico ou eletrônico que constar no cadastro da ASSOCIAÇÃO, com os elementos necessários para identificar a QUADRA e o LOTE, data da constatação do cometimento da infração e a identificação da infração cometida.

3.9.5. Qualquer erro ou inexatidão na notificação, exceto na hipótese de impedir o direito de ampla defesa, não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade ou de anular a MULTA aplicada.

3.9.6. Decorrido o prazo concedido na notificação para a regularização, sem que a irregularidade tenha sido sanada ou a defesa tenha sido deferida pela Diretoria, a MULTA será devida independentemente de nova comunicação ao ASSOCIADO.

3.9.7. As MULTAS devidas deverão ser pagas juntamente com a próxima TAXA DE CONTRIBUIÇÃO, sendo que elas reverterão a favor da ASSOCIAÇÃO.

3.9.8. O pagamento das MULTAS pelo ASSOCIADO não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a ASSOCIAÇÃO venha a sofrer e recorrer, pois se trata do registro exclusivamente da penalidade.

3.9.9. Recursos contra a infração ou por MULTAS aplicadas, poderão ser apresentados à ASSOCIAÇÃO dentro do prazo estipulado pela Diretoria. A apresentação do recurso não tem efeito suspensivo.

3.9.10. Caso seja verificada a paralisação de OBRA por prazo superior a 120 (cento e vinte dias), a ASSOCIAÇÃO, após o decurso do prazo para regularização da OBRA constante da notificação encaminhada ao ASSOCIADO, poderá tomar as providências cabíveis (tais como o fechamento do lote

com muros cegos ou remoção de material espalhado), sem direito a qualquer indenização por parte do associado infrator e a seus prestadores de serviço. Às expensas do ASSOCIADO, todo o entulho será removido, a forração vegetal original do local replantada e os taludes nas áreas afetadas pela paralisação da OBRA estabilizados.

3.10. APLICAÇÃO DAS MULTAS

3.10.1. Caberá a Diretoria da ASSOCIAÇÃO, definir os tipos de multas por infração que deverão ser aplicadas aos infratores, caso a caso ou por similaridade, visando garantir o cumprimento do ESTATUTO SOCIAL e das normas do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO, e de outros REGULAMENTOS que vierem a serem criados, tendo que respeitar a seguinte classificação:

- a)- Infração Leve: Apenas a aplicação de advertência verbal ou notificação formal ao infrator, como alerta educativo, portanto, sem a aplicação de multa por infração.
- b)- Infração Moderada: Elaboração e encaminhamento de notificação ao infrator, com a cobrança de multa com valor de 0,5 até 03 taxas de contribuição ordinárias.
- c)- Infração Grave: Elaboração e encaminhamento de notificação ao infrator, com a cobrança de multa com valor entre 04 a 06 taxas de contribuição ordinárias.
- d)- Infração Gravíssima: Elaboração e encaminhamento de notificação ao infrator, com a cobrança de multa com valor entre 07 a 10 taxas de contribuição ordinárias.

3.10.2. O cometimento da mesma infração pelo associado infrator, dentro de um período correspondente a um ano, levará a Diretoria a aplicação de multa em valor em dobro da última multa aplicada, até o máximo de cinco vezes.

3.10.3. Após cinco multas aplicadas, e persistindo a infração após 30 dias da última multa aplicada, e não havendo a apresentação de recurso com deferimento por parte da Diretoria, poderá a mesma tomar as ações que julgar necessárias em defesa da ASSOCIAÇÃO

Araquari, 02 de Fevereiro de 2016.

PRESIDENTE ASSOCIAÇÃO ECOVALLE

Sede Rodovia BR-280 e Rua João Pereira, Bairro Itinga - Araquari - SC. - CEP 94410-500.



ecovalle

bairro planejado

ANEXOS

REQUERIMENTO DE ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETO

A ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL

A Comissão Técnica

REF: ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETO

Eu, _____ proprietário do lote _____ da quadra _____ venho por meio deste requerer a análise de meu projeto de construção conforme dados abaixo:

Telefone de contato: _____

E-mail: _____

Resp. Técnico pelo Projeto: _____

Telefone de contato: _____

E-mail: _____

Para tanto estão sendo anexados os seguintes documentos:

- 3 (três) vias do projeto original;
- Cópia da Matrícula do Lote;
- ART / RRT do (a) responsável pelo Projeto Arquitetônico.
- Requerimento de Análise e Autorização de Projeto (anexo 01);
- Memorial Descritivo: contemplando no mínimo o previsto no (anexo 02);
- Ficha de Autorização de Projeto (anexo 03);
- Autorização do Proprietário (anexo 04);
- Solicitação para Início das Obras (anexo 05);
- Outros _____

....., de de 20....

Proprietário

Responsável Técnico

RG:

CAU/CREA:

Recebido por:

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento:

Endereço da Obra:

Quadra nº :

Lote nº:

Dimensões do Terreno:

Proprietário:

Fone:

Profissional Responsável:

Fone:

CAU/CREA:

01. Tipo de fundação:

02. Paredes Externas:

03. Telhado/Cobertura:

04. Esquadrias:

05. Frequência com que será feita a Limpeza do Canteiro:

06. Outros (Especificar):

....., de de 20....

Proprietário

Responsável Técnico

RG:

CAU/CREA:

FICHA DE AUTORIZAÇÃO DE PROJETO

| | | | |
|---|-------------------------|--|------------|
| PROPRIETÁRIO DO TERRENO: | | | |
| Fone: | | E-mail: | |
| Lote Nº: | Quadra Nº: | Dimensões: | |
| Profissional Responsável: | | CAU/CREA: | |
| Fone: | | E-mail: | |
| Dados do Projeto | | | |
| Áreas | Total: | Sótão: | Permeável: |
| | Superior: | Térreo: | Outros: |
| Recuos | Frontal: | Fundos: | Lateral: |
| Altura | Total: | | |
| Acabamentos | Esquadrias / Cobertura: | | |
| Alturas Muro nas Divisas: | | | |
| Cotas de Nível do Projeto | Frete do Lote: | Centro: | Fundo: |
| Prazos Fornecidos | | | |
| Início da Obra: | | Término da Obra: | |
| Material Fornecido | | | |
| () Situação/Localização | () Planta Baixa | () Cortes | () |
| () Fundação/Estrutural | () Memorial Descritivo | () Fachadas | () |
| Dados do Construtor | | | |
| Normas Básicas para Construção | | | |
| <p>I. Instalar tapume no alinhamento para fechamento total e delimitação do canteiro de obras.</p> <p>II. Delimitar a entrada definitiva da obra evitando assim a quebra desnecessária de meio-fio.</p> <p>III. Descarregar os materiais somente no interior do canteiro de obras.</p> <p>IV. Acondicionar os materiais tais como sacos de cimento, cal, etc. em local coberto e impermeável.</p> <p>V. Fornecer e fiscalizar o uso dos EPI's (equipamento de proteção individual)</p> <p>VI. Manter cópias do alvará e de anotação de responsabilidade técnica (RRT) disponíveis na obra.</p> <p>VII. Alugar caçamba licenciada para destinação regular dos entulhos da obra.</p> <p>VIII. Somente habitar após conclusão de 100% das obras.</p> | | | |
| <p>Observações: De acordo com cláusula contratual o adquirente do terreno assume nesta ocasião o compromisso de iniciar e concluir a construção de conformidade com as condições mínimas propostas neste documento.</p> | | | |
| Comparecimento: | | | |
| Assinatura do Proprietário: | | <i>Carimbo de Aprovação Associação</i> | |
| | | | |
| | | Data: ____/____/____ | |

AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

A ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL

A Comissão Técnica

REF: AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Eu, _____ proprietário do lote _____ da quadra _____, portador do documento RG _____, residente na Rua/Avenida _____ autorizo o Responsável Técnico _____, portador dos seguintes documentos RG _____ CAU/CREA: _____ a representarem junto a **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL** para encaminhar projetos à aprovação, acompanhar o andamento dos processos, efetuar os comparecimentos exigidos, podendo para tanto assinar plantas, requerimentos, memoriais e o que mais se fizer necessário para a plena concepção da futura edificação.

....., de de 20.....

Proprietário

RG:

Resp. Técnico

CAU/ CREA:

Recebido por:

SOLICITAÇÃO PARA INÍCIO DA OBRA

A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**

A Comissão Técnica

Assunto: **SOLICITAÇÃO PARA INICIO DE OBRAS**

Empreendimento:

Endereço da Obra:

Quadra Nº:

Lote Nº:

Dimensões do Terreno:

Proprietário:

Profissional Responsável pelo Projeto:

CAU/ CREA:

Solicito, através desta, autorização para início de obra na Rua _____, quadra nº_____, lote nº _____ do Empreendimento_____ comprometendo-me iniciar com a instalação imediata do barracão de obras, do poste padrão para energia elétrica e do cavalete com hidrômetro para água potável.

Em situação de aterro e/ou rebaixo do terreno, comprometo-me a concluir os muros de arrimo em primeira etapa, evitando desta forma, prejuízo a terceiros pelos quais assumo inteira responsabilidade.

..... de de 20.....

Proprietário

RG:

Resp. Técnico

CAU/ CREA:

Recebido por:

PEDIDO DE VISTORIA

A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**

A Comissão Técnica

REF: **PEDIDO DE VISTORIA**

Eu, _____ proprietário do lote nº _____ da quadra _____ venho por meio deste requerer a vistoria do canteiro de obras da construção conforme dados abaixo.

- Telefone de contato: _____
- E-mail: _____
- Resp. Técnico pela Obra: _____
- Telefone de contato: _____
- E-mail: _____

....., de de 20.....

Proprietário

RG:

Resp. Técnico

CAU/ CREA:

Recebido por:

AUTORIZAÇÃO PARA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES (ESGOTO/ÁGUA)

A ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL

A Comissão Técnica

REF: **ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETO**

Proprietário(a) Autorizador:

Quadra: _____ Lote: _____

Proprietário(a) Autorizado:

Quadra: _____ Lote: _____

Pelo presente instrumento, eu _____ residente e domiciliado à Rua/Av. _____ nº _____, na cidade de _____ titular do lote acima descrito, autorizo o Sr. (Sra.) _____ residente e domiciliado à Rua/Av. _____ nº _____, na cidade de _____ a executar a passagem das tubulações de esgoto e águas pluviais na faixa de recuo e/ou afastamento lateral livre do lote e quadra acima especificado.

Tal autorização está subordinada às restrições constantes no Regulamento Interno da **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**, que preveem que correrá por conta do usuário toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção.

Em caso de lotes livres de construções, o autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo a recompor nas condições originais a área de lote utilizada, reconstruindo a topografia através de aterro em camadas e devidamente compactado e a vegetação.

Nos lotes edificados, o autorizado está ciente e comprometido com a reconstrução nas condições originais jardins e pisos que por ventura tenham que ser retirados para a execução da passagem e/ou manutenção da canalização necessária.

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

..... de de 20.....

Proprietário

RG:

Resp. Técnico

CAU/ CREA:

Recebido por:

AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRA

A **ASSOCIAÇÃO ECOVALLE RESIDENCIAL**

A Comissão Técnica

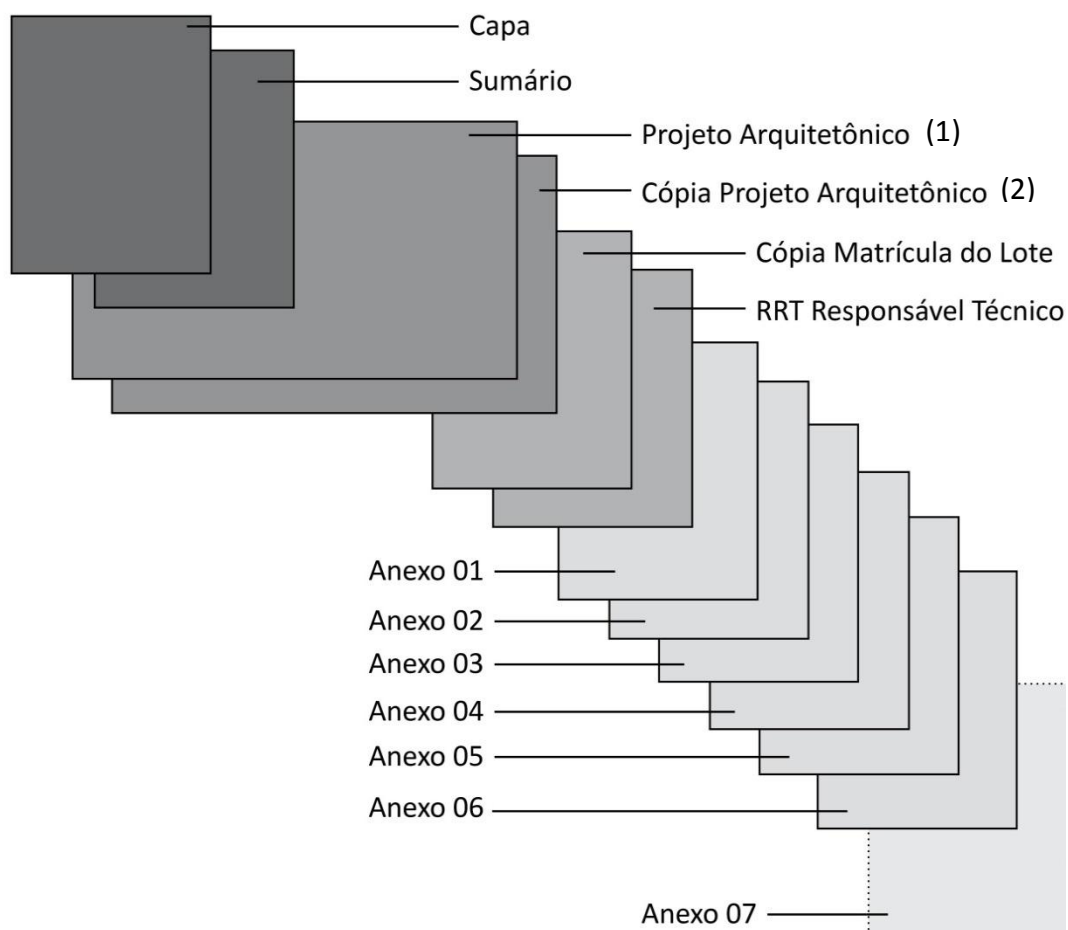
Assunto: **AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRA**

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| <i>Endereço Projeto:</i> | <i>Prazo de Execução:</i> |
| <i>Responsável Técnico:</i> | <i>CAU/CREA:</i> |

....., de de 20.....

Recebido por:

**ITENS A SEREM ENTREGUES:
APROVAÇÃO DE PROJETOS E INÍCIO DE OBRAS**



Anexo 01: REQUERIMENTO DE ANÁLISE E AUTORIZAÇÃO DE PROJETO

Anexo 02: MEMORIAL DESCRITIVO

Anexo 03: FICHA DE AUTORIZAÇÃO DE PROJETO

Anexo 04: AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Anexo 05: SOLICITAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRA

Anexo 06: PEDIDO DE VISTORIA

Anexo 07: AUTORIZAÇÃO PARA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES (ESGOTO/ÁGUA)

PLOTAR PLANTA DE ZONEAMENTO