



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

Código de Edificação Interno da Associação Alphaville Residencial 12 (Normas para aprovação de projetos e construção de Obras)

TÍTULO	PÁGINA
1.0 Generalidades	03
2.0 Restrições de Uso dos Lotes	03
3.0 Das Restrições de Projeto e Construção	03
3.1 Afastamento das Divisas	03
3.2 Beirais de cobertura	04
3.3 Abrigo para automóveis ou garagem	04
3.4 Edículas	04
3.5 Afastamento obrigatório para lotes em extremo da quadra	04
3.6 Fechamento das propriedades	05
3.7 Muros da arrimo	05
3.8 Especificação para faixa de recuo frontal	05
3.9 Abrigo de gás	05
3.10 Subsolos	05
3.11 Reformas	05
4.0 Ocupação e aproveitamento dos lotes	05
4.1 Taxa de ocupação	05
4.2 Coeficiente de aproveitamento	06
4.3 Cálculos de ocupação e aproveitamento	06
5.0 Características gerais das edificações	06
6.0 Servidão de passagem de esgoto e águas pluviais	06
7.0 Composição de lotes	07
8.0 Considerações gerais	07
9.0 Aprovação de Projetos	07
10.0 Regulamento da Obras	08
10.1 Serviços e implantação do Canteiro de Obras	08
10.2 Lotes de Apoio	08
10.3 Tapumes	08
10.4 Terraplanagem, estaqueamento, fundações, uso de explosivos	09
10.5 Alojamento e barracão de obras	09
10.6 Estrutura Provisória	09
10.7 Depósito de materiais para a obra	10
10.8 Cadastramento de Pessoal	10
10.9 Horário de Funcionamento da obra	10
10.10 Interrupção de Obras	11
10.11 Inspeção de Obras	11
10.12 Responsabilidade do proprietário	11
10.13 Fim de Obra - Habite-se	11
10.14 Incorporação de áreas públicas às edificações de extremo de quadra	12
10.15 Retirada de vegetação de qualquer porte	12
10.16 Fossa séptica e Rede de Esgoto	12
10.17 Penalidades e Defesas	12
11.0 Multas e Taxas	13
12.0 Cobrança de Multas	13
13.0 Embargo	13
14.0 Concessão do Habite-se	14
15.0 Casos Omissos	14
16.0 Legitimidade	14
17.0 Entrada em vigor	14



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

ANEXOS E MODELOS

Síntese de normas de segurança de pessoal de obra	Anexo I
Documentos necessários para a autorização de uso de explosivo	Anexo II
Documentos necessários da obra e cuidados especiais perante o I.N.S.S. E o Ministério do Trabalho	Anexo III
Relação de documentos exigidos pela Prefeitura de Santana de Parnaíba	Anexo IV
Documentos necessários para o início da aprovação de projetos e expedição da carta liberatória para o habite-se, exigidos pela SAR 12	Anexo V
Modelo para autorização precária da integração paisagística	Modelo I
Autorização para passagem de servidão com compromisso de reconstituição do lote utilizado	Modelo II
Autorização para uso de lote de apoio e compromisso de restituição e recomposição do lote	Modelo III



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

1. Generalidades

1.1 Estas restrições foram elaboradas em conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais para projetos e obras, bem como diante observação das Restrições Contratuais admitidas na aquisição de imóveis em Alphaville Residencial 12, 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 e pelos Órgãos Públicos competentes.

1.2 As condições a seguir têm por finalidade precípua assegurar o uso apropriado dos imóveis por seus proprietários ou quem se fizer de direito, visando melhores condições e vida e convívio social, bem como inibir qualquer desvalorização patrimonial que venha a lesar os interesses da comunidade.

2. Restrições de Uso dos Lotes

2.1 Os Lotes situados em Alphaville Residencial 12, destinam-se exclusivamente a construções de Uso Residencial Unifamiliar.

2.1.1 Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula (observado o item 3.4.2 deste código), por lote original de planta do loteamento ou por lotes unificados. As construções se destinarão única e exclusivamente a habitação para uma família e seus empregados.

2.1.2 Fica, portanto, estabelecido que não será permitida a construção de edifício de apartamentos, vilas, estabelecimentos comerciais, indústrias, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem, clubes, entidades religiosas ou qualquer atividade correlata.

2.2 Não será permitida, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais, de tal forma que o volume e as condições de criação interfiram no bem estar da vizinhança, desrespeitando a Lei do Silêncio e os princípios básicos de higiene e saúde determinados pelo setor de Engenharia Sanitária.

2.2.1 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 Administração do Residencial.

3. Das Restrições de Projeto e Construção

3.1 Afastamento das divisas

3.1.1 A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

a) recuo frontal de 5,00m (cinco metros), contados do alinhamento do terreno com o passeio público de 3,50m (três e meio metros), até a edificação.

b) recuo de fundos de 3,00m (três metros), contados da divisa de fundos até a edificação.

c) recuo lateral de 1,50m (um metro e meio) de ambos lados contados das divisas até a edificação.

d) todos os recuos mínimos obrigatórios deverão ser medidos em faixa constante (cortados perpendicularmente às divisas em linha reta e tangentes às divisas em curva) das linhas de divisa alvenaria acabada, observando que sacadas, floreiras, lareiras, dutos, ou qualquer elemento arquitetônico ou técnico, não poderão avançar sobre as faixas de recuo mínimo determinadas nas alíneas “a”, “b” e “c”.

3.2 Beirais de cobertura

3.2.1 Os beirais da cobertura poderão avançar sobre as faixas de recuo mínimo obrigatório, obedecendo proporção de 1/2 (metade) do recuo mínimo lateral exigido e o máximo de 1,00 (um) metro sobre os recuos frontal e de fundos.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

3.3 Abrigo para automóveis ou garagem

3.3.1 No caso da existência de abrigo para autos ou garagem, será permitida sua construção encostada em uma das divisas laterais (sobre a faixa de recuo mínimo determinada na alínea “c” do item 3.1.1), por uma extensão máxima de 7,00m (sete metros) contados obrigatoriamente a partir da faixa de recuo frontal de 5,00m (cinco metros), a qual deverá ficar totalmente livre podendo apenas ser utilizada como acesso em nível ou respeitando a declividade máxima de 20% (vinte por cento) em rampa para veículos. Sua construção deverá respeitar o recuo mínimo exigido da lateral oposta (observar item 3.1 alínea “c” e item 3.5.1).

3.3.2 Os abrigos ou garagens encostados na divisa lateral não poderão ultrapassar a altura máxima de 3,00m (três metros) cotados do piso acabado interno ao ponto mais alto da cobertura no trecho que invade a faixa de recuo lateral mínimo obrigatório, observando que o uso, ocupação e acesso sobre a cobertura deverá ser impedido, caracterizando-se apenas como telhado, laje de cobertura ou jardineira.

3.3.3 Deverá ser edificada a parede de fechamento total na linha de divisa lateral onde foi projetada a garagem ou abrigo, descaracterizando a abertura de janelas ou vãos de iluminação e/ou ventilação voltados para o vizinho. Caso o abrigo faça divisa com jardim público, o fechamento lateral é opcional, porém o acesso dos veículos deverá ser feito unicamente pela frente do lote determinado em documento de propriedade.

3.4 Edículas

3.4.1 A edícula terá sempre sua construção térrea (único pavimento), não sendo permitido outros pavimentos como subsolo e terraço sobre a laje de cobertura, respeitando a altura máxima de 3,50m (três metros e meio) cotados do piso acabado ao ponto mais alto da cobertura. Deverá ser construída estritamente sobre a faixa de recuo mínimo de fundos determina a na alínea “b” do item 3.1, podendo encostar em uma das divisas laterais e respeitando o recuo mínimo obrigatório para a construção principal na lateral oposta. Será obrigatório o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da alvenaria acabada da edícula a alvenaria acabada da construção principal, salvo o disposto no item 3.4.2.

3.4.2 Para os lotes 01 a 04 da Quadra 07 e 08, não será permitida a construção de edícula, caracterizando-se a edificação como monobloco e respeitando os recuos determinados nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do item 3.1

3.4.3 A edícula não poderá ser edificada antes do início da construção principal.

3.4.4 A largura máxima para construção de edícula é de 3,00m (três metros) da divisa, exceto quando locado em lote de uso específico de lazer, ou seja, terreno sem construção de residência.

3.5 Afastamento obrigatório para lotes em extremo da quadra

3.5.1 Os lotes situados em extremos de quadras e que fazem divisa lateral como jardim público, obedecerão o recuo mínimo de 2,00m (dois metros) da referida divisa à construção principal, sendo respeitados os demais recuos de acordo com as especificações das alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do item 3.1 deste Código.

3.5.2 Nos lotes situados em extremos de quadras, somente serão permitidas Edículas respeitando o afastamento mínimo do limite lateral com o jardim público, equivalente a 50% (cinquenta por cento) da extensão da linha de divisa de fundos descrita em documento de propriedade, podendo ser a construção encostada na linha de divisa lateral oposta.

3.6 Fechamento das propriedades



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

3.6.1 Será permitida a construção de muros de fechamento da propriedade em seus limites, respeitada a faixa de recuo frontal mínimo determinado na alínea “a” do item 3.1, onde não serão permitidos muros, grades ou cercas vivas.

3.6.2 A altura máxima permitida para os muros da divisa é de 2,00m (dois metros) contados a partir do perfil natural do terreno.

3.6.3 É permitida a complementação do muro com tela ou alambrado flexível, com altura máxima de 1,00m (um metro) quando o nível do lote vizinho (não edificado) ficar próximo do nível do muro após obedecido o item 3.6.2.

3.6.4 Os muros de divisa deverão apresentar tratamento arquitetônico (reboco) internamente e externamente (inclusive pintura).

3.7 Muros de arrimo

3.7.1 Os muros de arrimo para lotes em aclive ou declive não poderão ultrapassar o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do desnível natural longitudinal de terreno na divisa de fundos ou 50% (cinquenta por cento) do desnível natural transversal nas divisas laterais e não devem ultrapassar a altura de 3,00m (três metros).

3.7.2 Sobre o muro de arrimo em corte ou aterro será permitida a execução de muro de divisa com altura máxima de 2,00m (dois metros).

3.7.3 Os muros de arrimo devem ser impermeabilizados e possuírem drenagem.

3.8 Especificação para a faixa de recuo frontal

3.8.1 A faixa de recuo frontal determinada na alínea “a” do item 3.1 somente poderá ser utilizada como jardim ou acesso a edificação.

3.8.2 Na faixa de recuo frontal somente será permitida a construção de abrigo para cavalete de água, entradas de força e telefone, campainha ou similar, caixa de correio e TV Alphaville. Não será permitida a execução de abrigo de gás.

3.8.3 O abrigo para cavalete, entrada de força e telefone, campainha ou similar e caixa de correio não poderá ultrapassar as dimensões máximas de 1,50m (um metro e meio) de altura, 0,60m (sessenta centímetros) de largura e 1,50m (um metro e meio) de comprimento, devendo ser situado no limite frontal do terreno com o passeio público. Qualquer alteração nas dimensões exigidas deverá ser justificada por parecer técnico da Eletropaulo, Sabesp ou Telesp.

3.8.4 As ligações de luz, telefone, TV, campainha ou similar deverão ser subterrâneas na faixa de recuo frontal.

3.9 Abrigo de gás

3.9.1 O abrigo de gás poderá ser edificado respeitando a faixa de recuo frontal incorporado à construção principal ou edícula, ou encostado na divisa lateral, não podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00m (dois metros), largura máxima de 0,50 (meio) metro e comprimento máximo de 2,00m (dois metros). Em qualquer opção, o abrigo de gás deve situar-se com acesso externo e ventilação permanente.

3.10 Subsolos

3.10.1 Os recuos mínimos obrigatórios dispostos neste regulamento prevalecem mesmo em caso de subsolo, ainda que totalmente abaixo do perfil natural do terreno, independentemente do uso a que se destina.

3.11 Reformas

3.11.1 Qualquer reforma que seja feita em residências já prontas deverão seguir as mesmas normas existentes para obras que vão iniciar.

4. Ocupação e aproveitamento dos lotes

4.1 Taxa de ocupação.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

4.1.1 A área de maior projeção horizontal da construção principal (sobrepostos todos os pavimentos), somadas a área da edícula, não poderá ultrapassar 55% (cinquenta e cinco por cento) da área do terreno.

4.2 Coeficiente de aproveitamento.

4.2.1 A área total construída, somados todos os pavimentos, garagem, edícula, varanda e sacada, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) da área do terreno.

4.3 Cálculos de ocupação e aproveitamento

4.3.1 Ficam excluídos dos cálculos de ocupação e aproveitamento: beirais de cobertura com até 70 cm (setenta centímetros), abrigo de cavalete de água, entradas de força e telefone, abrigo de gás e TV a cabo.

4.3.2 Quando houver piscina a área da mesma não será incluída nos cálculos de ocupação e aproveitamento determinados nos itens 4.1.1 e 4.2.1, porém deverá ser incluída em área total de construção para registro cadastral do município e contagem de votos em Assembléia Geral.

5. Características gerais das edificações

5.1 Nenhuma habitação poderá ter mais que 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua.

5.1.1 Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, o nível da face superior do primeiro piso não poderá ultrapassar 1,00m (um metro) acima do nível no ponto médio da guia fronteira ao lote. A presente norma aplica-se também a residência de um único pavimento.

5.1.2 Nenhuma construção poderá ultrapassar a altura máxima de 9,00m (nove metros) contados a partir do piso do primeiro pavimento até o ponto mais alto da cobertura.

5.1.3 Além dos dois pavimentos, poderá a juízo da Diretoria Executiva da Associação Alphaville Residencial 12, ser permitida a construção de outras dependências, quando o estilo da construção e ou a topografia do terreno assim o exigirem.

5.2 Não serão permitidas construções de casas com características pré-fabricadas, quaisquer que sejam os materiais empregados. Entende-se por casa pré-fabricadas aquela cujo sistema de vedação seja a composição por placas ou painéis.

6. Servidão de passagem de esgoto e águas pluviais

6.1 Todo e qualquer proprietário de imóvel em Alphaville Residencial 12, fica obrigado a ceder passagem em regime de Servidão para esgoto e águas pluviais para lote vizinho de fundos, desde que seja constatada a inexistência de rede pública na rua em frente do mesmo que o atenda, ou por impossibilidade técnica de escoamento em função da topografia.

6.2 A servidão será concedida em faixa de recuo lateral obrigatório determinado na alínea “c” do item 3.1, afastada das fundações da edificação e dos muros. Deverá ser executada com tubulação subterrânea, com profundidade mínima de 70 cm (setenta centímetros), e com distância de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa do terreno, conforme normas específicas, para esgoto e águas pluviais independentes no recuo lateral de maior aclave.

6.3 Fica a cargo do usuário da servidão todas as obras necessárias à sua conservação, construção e limpeza.

6.3.1 Lotes sujeitos a passagem de Servidão, quando edificados deverão prever tubulação de 6” (seis polegadas) de diâmetro mínimo sob a edícula e áreas pavimentadas da faixa de recuo lateral, para posterior passagem da tubulação definitiva de 4” (quatro polegadas) pelo usuário, sem transtorno ao cedente. A tubulação prevista deverá ultrapassar 1,20m (um metro e vinte centímetros) das



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

áreas pavimentadas e da edícula. Será de responsabilidade do proprietário cedente a previsão para passagem de Servidão e a alteração de Servidão já executada em lote a ser edificado.

6.3.2 Lotes que necessitam de passagem de esgoto e águas pluviais em regime de Servidão, deverão solicitar anuência do proprietário cedente anteriormente à execução dos serviços.

6.3.3 Na conclusão de rede de Servidão deve ser solicitada a presença de fiscalização da Associação Alphaville Residencial 12, antes do aterramento, para execução de vistoria e conseqüente laudo.

6.4 Deverão ser obedecidas as orientações executivas na época da apuração do projeto.

6.5 Não é permitido o deságüe em rede existente, ou seja, cada residência deve dispor de instalações independentes.

7. Composição de lotes

7.1 Poder-se-ão unir 2 ou mais lotes contíguos de modo a formar um único lote. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante.

7.1.1 Será permitida a incorporação de dois ou mais lotes contíguos lateralmente ou pêlos fundos, de modo a formar um único lote com as seguintes restrições:

a) Frente mínima de um lote : 14,00m (quatorze metros).

b) Área mínima de um lote: 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrado).

7.1.2 Para lotes contíguos lateralmente será exigida a manutenção da profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo ser incorporados unicamente por testada de frente.

7.1.3 Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a incorporação para a formação de um único lote com duas frentes. Para o lote resultante não será permitida a construção de edícula, devendo a edificação caracterizar-se como “monobloco” e respeitar a faixa de recuo mínimo de 5 (cinco) metros em ambas as frentes.

7.1.4 Não será permitida em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união de lotes.

7.1.5 Para lotes contíguos lateralmente, somente será permitida a construção de uma única edícula, respeitando as demais condições descritas no parágrafo 3.4.

8. Considerações Gerais

8.1 Somente será permitido o anúncio de revenda de edificações, utilizando duas placas, com dimensões não superior à 50x70 cm colocada no jardim da mesma. São proibidos letreiros e anúncios da qualquer natureza nos terrenos, ficando desde já a Associação autorizada a retirar as placas que não estiverem enquadradas neste padrão.

8.2 Os lotes, cujas obras já foram iniciadas, os proprietários obrigar-se-ão a mantê-los limpos e com a vegetação aparada, tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e evitar a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do regulamento, poderá ser exigido pela Associação Alphaville Residencial 12, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lote no loteamento.

9. Aprovação de Projetos

9.1 Todos os projetos para a construção, reformas e modificações com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação Alphaville Residencial 12, que verificará a obediência às normas internas em conformidade com exigências dos órgãos Públicos competentes e Restrições Contratuais.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

9.2 Para a aprovação pela Sociedade deverão ser apresentados ao Setor de Aprovação de Projetos todos os elementos necessários à análise do projeto, na forma de plantas, cortes, fachadas, memoriais e quaisquer documentos que porventura venham a ser solicitados.

9.3 O setor de aprovação dará seu parecer somente com o atendimento de todas as exigências retro determinadas, liberando ao proprietário vias do projeto, memoriais, informativos, autorizações de lote de apoio, orientações para canteiros de obras e cópia de contrato de locação de serviços, devidamente carimbadas e assinadas pelo proprietário, autor do projeto, responsável pela obra e representante legal da Associação Alphaville Residencial 12. Serão retidas as vias dos documentos necessários ao arquivo da Associação.

9.4 Após a aprovação do projeto pela Associação, o proprietário ou responsável deverá dar prosseguimento às aprovações pelo Setor de Engenharia Sanitária e pela Prefeitura Municipal respectivamente.

9.5 Deverá ser quitada junto à Associação Alphaville Residencial 12, taxa referente à aprovação do projeto, no valor equivalente à 3 (três) VRM's (VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA) por lote da planta original do loteamento.

9.6 Quando da alteração de projetos por modificações ou reforma, serão cobradas 1,5(uma e meia) VRM até 50% (cinquenta por cento) da área aprovada alterada. Se a alteração for superior a 50% (cinquenta por cento), será considerada a aprovação de projeto substitutivo com taxa de aprovação integral, conforme item 9.5.

10. Regulamento de Obras

10.1 Serviços preliminares e implantação do Canteiro de Obras.

10.1.1 A sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação de projetos para o local pela Associação, mediante apresentação por escrito, assinada pelo proprietário interessado, do período previsto para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao Departamento de Segurança da Associação Alphaville Residencial 12.

10.1.2 Qualquer tipo de atividade, exceto o disposto no item 10.1.1, desde a terraplanagem, implantação do barraco e alojamento, delimitação com cerca e tapumes, somente será permitido com aprovação do projeto pela Associação Alphaville Residencial 12, e apresentação do alvará de construção junto à Prefeitura de Santana de Parnaíba.

10.2 Lotes de Apoio

10.2.1 Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação à Associação Alphaville Residencial 12, de autorização por escrito assinada pelo proprietário cedente.

10.2.2 O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando Alamedas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.

10.2.3 Não serão permitidas instalações de banheiros ou W.C., fossa negra ou alojamento no lote de apoio.

10.2.4 A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada.

10.2.5 O lote de apoio deverá ser fechado em seu perímetro, com tapume, de altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros), exceto na divisa com a obra. Deverá ser respeitada a faixa livre de 1,00m (um metro) do passeio público para o fechamento frontal do lote de apoio.

10.2.6 Após a conclusão da obra, o lote de apoio deverá ser reconstituído, removidos todos os vestígios da obra, materiais e entulhos, além de ser entregue gramado conforme os padrões determinados pela Associação Alphaville Residencial 12.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

10.3 Tapumes

10.3.1 Antes de qualquer atividade no terreno, exceto sondagem, terraplanagem e execução do alojamento, o canteiro de obras deverá ser tapumado.

10.3.2 Os tapumes deverão ser de madeira, com altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em toda a frente do terreno até as divisas com lotes lindeiros. O tapume deverá respeitar o afastamento de 1,00m (um metro), da guia fronteira. Nas laterais os tapumes deverá convergir no sentido das divisas, por uma extensão de 4,00m (quatro metros), devendo ser colocado deitado no restante do lote da obra.

10.3.3 O canteiro de obras ou lote de apoio, deverá ser tapumado até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) metros em divisa com áreas de lazer ou jardim público.

10.3.4 Deverão ser tapumados todos os limites do canteiro de obras, inclusive lote de apoio, que façam divisa com lotes já edificados e habitados, onde deverão atingir a altura de 4,00m (quatro metros), protegendo o muro vizinho e preservando a privacidade dos moradores; este tapume poderá não ser feito caso seja apresentada carta do proprietário da residência lindeira.. A partir de 4,00m (quatro metros) de tapume, é obrigatório o uso de tela de proteção quando houver serviços de revestimento externo.

10.3.5 Poderá ser solicitado o fechamento total ou parcial do canteiro de obras com tapumes com altura determinada pela Sociedade, caso sejam constatadas interferências desagradáveis da vizinhança.

10.3.6 Não será permitida, de forma alguma a expansão do canteiro de obras para espaços externos a área cercada e tapumada.

10.3.7 Todos os tapumes exigidos deverão ser mantidos adequadamente pintados na cor branco, para melhor harmonia urbana do Residencial.

10.4 Terraplanagem, estaqueamento, fundações, uso de explosivos.

10.4.1 Devem ser respeitados os horários determinados pela Associação para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinarias pesados e explosivos.

10.4.2 Todas as obras de aterro ou desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a topografia original dos lotes vizinhos.

10.4.3 A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus na faixa de 3,50m (três metros e meio) metros de largura.

10.4.4 Caso as obras de terraplanagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.

10.5 Alojamento e barracão de obras.

10.5.1 Os alojamentos de empregados não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Não será permitido o pernoite de mais de 2 (dois) funcionários no alojamento, sendo vetada sua utilização por famílias constituídas por direito ou de fato. É proibido pernoitar na obra, durante os finais de semana ou feriados prolongados aos mesmos; sendo que os empregados deverão deixar os alojamentos até as 18:00 horas da sexta-feira, ou do último dia útil em caso de feriado prolongado, e somente podendo retornar a obra na segunda-feira ou no primeiro dia útil após o feriado, às 7:00 horas.

10.5.2. Os barracões ou alojamentos deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança.

10.5.3 Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria ou madeira, ou containers de metal, porém devem ser mantidos sempre limpos e pintados.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

10.5.4 Os barracões somente poderão ser construídos na parte frontal do lote.

10.6 Estrutura Provisória

10.6.1 O esgoto da obra deverá ser captado e conduzido a fossa negra, a qual deverá ser inutilizada com a conclusão ou paralisação da obra.

10.6.2 As ligações provisórias de água e luz deverão ser solicitadas às respectivas concessionárias e executadas conforme especificações das mesmas.

Posteriormente, com a conclusão da obra deverá ser solicitada ligação definitiva. Não será permitida a utilização de energia e água de lotes vizinhos onde se faça necessário o cruzamento sobre as vias públicas de fios e mangueiras.

10.7 Depósito de materiais para a obra

10.7.1 Todo o material de construção só poderá ser armazenado no lote da obra ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer.

10.7.2 O material empilhado não poderá ultrapassar a altura de 1,50m (um metro e meio).

10.7.3 Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas 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.

10.7.4 Não será permitido o depósito e permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à obra nos limites do canteiro e fora dele, por período superior à 30 (trinta) dias.

10.7.5 A liberação de entrada de materiais para a obra fica vinculada à aprovação do projeto pela Associação Alphaville Residencial 12, devendo ser respeitados o horário permitido de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 17:00 horas, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.

10.7.6 Não será permitida a queima de entulho, bem como colchões e materiais que possam causar poluição ambiental.

10.8 Cadastramento de Pessoal

10.8.1 Deverá ser cadastrado todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), junto ao Departamento de Segurança com a apresentação de RG ou Carteira de Trabalho de cada indivíduo contratado.

10.8.2 O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, a qual deverá ser apresentado periodicamente quando da entrada e saída do residencial, ou quando solicitado.

10.8.3 Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar o Departamento de Segurança para cancelamento da liberação de acesso ao residencial.

10.8.4 Em caso de pernoite, o responsável pela obra deverá identificar perante ao Departamento de Segurança a lista de nomes, e respectiva autorização de permanência assinada pelo proprietário da obra.

10.8.5 Será permitido a pernoite ao máximo de 2 (dois) funcionários na obra, respeitadas as restrições do item 10.5.1.

10.8.6 A entrada e saída de todo equipamento ou ferramenta deverá ser identificado com o preenchimento de autorização modelo pelo proprietário da obra, descrevendo-os através de nome do instrumental, uso, marca, modelo e quantidade. A identificação correta será feita na portaria através das informações do proprietário.

10.8.7 O documento de identificação de empregados deverá ser renovado trimestralmente.

10.9 Horário de funcionamento da obra

10.9.1 Somente será permitido o trabalho em obras no Alphaville Residencial 12, de segunda a sexta-feira, das 07:30 às 18:00 horas, exceto nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal.

10.9.2 Não é permitido o trabalho em obras aos sábados



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

10.9.3 Somente será permitido aos sábados das 8:00 às 12:00 horas serviços de acabamento interno tais como pintura, gesso, eletricidade, vidros, com prévia anuência do Departamento Técnico.

10.10 Interrupção de Obras

10.10.1 Caso a obra não se inicie ou seja interrompida por período superior a 120 (cento e vinte) dias, o proprietário deverá adotar as providências adequadas a cada caso:

a) Obra não iniciada: Todo material depositado na obra e lote de apoio deve ser removido do local pelo proprietário, que será intimado através de via postal com prazo de 10 (dez) dias úteis para a devida regularização, após o que será providenciada a retirada dos materiais pela Associação Alphaville Residencial 12. Caberá ao proprietário ou responsável todo e qualquer ônus relativo à regularização.

b) Obra iniciada : O proprietário deverá comunicar a paralisação por escrito à Associação Alphaville Residencial 12, e providenciar a retirada de detritos, lixo e materiais, demolir banheiros, privadas e o barracão provisório, aterrar fossas e outras escavações. Essas obras deverão manter o canteiro de obras tapumado em todo o seu perímetro, sendo que o lote de apoio da obra deverá ser liberado e reconstituído. Todo o material remanescente deverá ser abrigado e trancado em uma das dependências da obra.

10.11 Inspeção de Obras

10.11.1 Todo proprietário concede à Associação Alphaville Residencial 12, o direito de realizar inspeções relativas à segurança e higiene.

10.11.2 Fica reservado o direito ao Departamento Técnico da Associação Alphaville Residencial 12, de inspecionar as obras sempre que julgar necessário, sem prévio aviso ao proprietário.

10.11.3 Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas cópias integrais do projeto aprovado pela Associação Alphaville Residencial 12, e órgãos públicos, cópia do Alvará de construção, bem como cópia de comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação Alphaville Residencial 12, incluindo o presente regulamento.

10.11.4 Na frente da obra, em local visível, deverá ser fixada placa indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no CREA, e número de registro junto à Prefeitura, além do número do Alvará de Construção e número de identificação oficial da futura residência.

10.12 Responsabilidade do proprietário

10.12.1 O proprietário responderá civil e criminalmente perante a Associação Alphaville Residencial 12, e perante terceiros, por eventuais danos causados, seja ela utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, estacas, explosivos e outras hipóteses pressupostas, assim como por atos e atitudes de empregados prepostos, empreiteiros, prestadores de serviços e quaisquer outras pessoas ligadas direta ou indiretamente à obra. Fica ressalvado o direito de regresso contra o eventual detentor da culpa.

10.12.2 O proprietário fica com a obrigatoriedade de solicitar por escrito para a Sociedade 4 (quatro) vistorias na obra. A primeira deve ser feita na conclusão da fundação, a segunda no término da alvenaria e a terceira no fim da cobertura e a quarta no fechamento da fossa séptica.

10.13 Fim de Obra - Habite-se

10.13.1 A liberação para expedição de Habite-se pela Prefeitura, somente será expedida pela Associação Alphaville Residencial 12, após a verificação dos itens abaixo relacionados:



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

- a) cumprimento de todas as normas estabelecidas pela Associação Alphaville Residencial 12, e pelo poder Público através desta regulamentação;
 - b) apresentação de carta de inspeção do sistema de esgoto;
 - c) limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da edificação e lote de apoio;
 - d) replantio de grama e árvores no lote de apoio, ou a Associação Alphaville Residencial 12, fará o serviço e cobrará pelo mesmo.
 - e) pagamento de todas as multas que por ventura tenham sido lavradas.
 - f) a apresentação da relação de vistorias parciais expedidos pela SAR 12
- 10.14 Incorporação de áreas públicas às edificações de extremo de quadra
- 10.14.1 É proibido alterar a topografia do passeio público (3,50 metros)
- 10.14.2 É vedada a incorporação de áreas comuns aos lotes, porém, a Associação Alphaville Residencial 12, mediante um parecer técnico e aprovação do Responsável Técnico da Prefeitura de Santana de Parnaíba, poderá estudar a integração paisagística dessas áreas mediante a solicitação por escrito do proprietário interessado, acompanhado do projeto paisagístico.
- 10.14.3 A Associação Alphaville Residencial 12, poderá aprovar a integração em caráter provisório, ficando por conta do proprietário interessado a efetivação do projeto e as despesas relativas à execução.
- 10.14.4 Após a integração paisagística pelo proprietário interessado, toda a manutenção e conservação da área passa a ser de responsabilidade do mesmo.
- 10.14.5 Em caso da revogação da autorização de integração paisagística, não caberá ao requerente qualquer tipo de indenização pela Associação Alphaville Residencial 12.
- 10.15 Retirada de vegetação de qualquer porte
- 10.15.1 Segundo a Lei número 1905, de 12 de Dezembro de 1.994(disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de Santana de Parnaíba , e da outras providências), fica proibido a retirada da vegetação de qualquer porte, antes da apresentação de uma autorização do Responsável Técnico da Prefeitura de Santana de Parnaíba.
- 10.16 Fossa séptica e Rede de Esgotos
- 10.16.1 O proprietário deve seguir as normas e posturas da Engenharia Sanitária e as prescritas pela Associação Alphaville Residencial 12, para a execução de sistema de esgoto e fossa séptica.
- 10.16.2 É expressamente proibido o lançamento de afluentes ou detritos na rede coletora de águas pluviais.
- 10.16.3 Durante a escavação da fossa séptica, ao final de cada dia de trabalho, deverá esta ser coberta para evitar acidentes.
- 10.16.4 O proprietário deve solicitar a presença da fiscalização de obras da Associação Alphaville Residencial 12, antes da ligação e fechamento da fossa séptica, para que seja feita a inspeção e dado o respectivo laudo.
- 10.17 Penalidades e Defesas.
- 10.17.1 As penalidades previstas neste regulamento são:
- a) advertência escrita
 - b) multa pecuniária
- 10.17.2 A advertência por escrito é privada da Diretoria Executiva e/ou de seus prepostos com poderes para tal, e será aplicada através de carta dirigida ao infrator, contra recibo ou via postal com AR, após sucinta do fato.
- 10.17.3 A pena de multa será sempre aplicada em sessão de Diretoria Executiva e por meio de votos, após a discussão do fato gerador, fundamentando-se tal decisão ainda que resumidamente.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

10.17.4 Para fixação da multa tomar-se-á como base o valor do VRM vigente na data que ocorrer a sessão de Diretoria Executiva. Em caso de extinção deste índice, este será substituído por outro conforme determinação da Associação.

10.17.5 Tanto na pena de advertência escrita, quanto da multa, caberá defesa escrita ou oral a ser oferecida em reunião de Diretoria Executiva. No caso de indeferimento, será aceita tacitamente a pena não cabendo novos recursos no âmbito da Associação Alphaville Residencial 12.

10.17.6 A aplicação de qualquer penalidade pela Associação Alphaville Residencial 12, não afasta nem impede que o infrator venha a sofrer medidas de ordem judicial, quando o seu ato configurar ilícito civil ou penal. Fica assegurado ao corpo e Segurança o direito de apreensão de coisas e objetos relacionados a infração praticada.

10.17.7 Toda a renda auferida pela aplicação de pena pecuniária reverterá em benefício da Associação, podendo ser cobrada judicialmente dos infratores, com os acréscimos legais cabíveis.

11. Multas e Taxas

11.1 Ficam estabelecidas as seguintes multas diárias, sem prejuízo de outras medidas judiciais cabíveis, para os seguintes casos

11.1.1 0,12 vezes o VRM - para infrações aos itens: 3.2 / 3.9 / 3.9.1 / 10.4.4 / 10.9.1 / 10.10.

11.1.2 0,24 vezes o VRM - para infrações aos itens: 3.1 / 10.4 / 10.4.2 / 10.4.3 / 10.5.2.

11.1.3 0,36 vezes o VRM - para infrações aos itens: 3.7 / 3.7.1 / 3.7.2 / 10.1.2 / 10.2.2 / 10.2.3 / 10.2.4 / 10.2.5 / 10.6.1 / 10.7.2 / 10.7.5 / 10.7.6 / 10.14.1.

11.1.4 1,10 vezes o VRM - para infrações aos itens: 3.3 / 3.4 / 3.6.2 / 3.6.3 / 3.6.4 / 3.10 / 3.10.1 / 6.1 / 6.2 / 6.3.1 / 6.3.2 / 6.3.3 / 6.4 / 6.5 / 10.2.6 / 10.3.1 / 10.3.2 / 10.3.3 / 10.3.4 / 10.3.5 / 10.3.6 / 10.3.7 / 10.5.1 / 10.7.1 / 10.7.4 / 10.8.5 / 10.14.2.

11.1.5 3,90 vezes o VRM - para infrações aos itens: 3.5 / 3.6.1 / 3.8 / 3.8.1 / 3.8.2 / 4.1 / 6.5 / 10.15.2.

11.1.6 7,80 vezes o VRM - para infrações aos itens: 5.1 / 5.1.1 / 5.1.2 / 5.1.3 / 5.2 / 8.1 / 8.2.

12. Cobrança de multas

12.1 As multas específicas deste regulamento serão notificados por via postal, não implicando na tomada de outras atitudes cabíveis em lei caso o pagamento não seja efetivado no prazo determinado.

12.2 Para o exercício de direito de recebimento, a Associação Alphaville Residência 12, fará constar os valores referentes às multas, em campo próprio nos boletos utilizados para a cobrança bancária mensal da taxa de manutenção.

12.3 O não cumprimento de quaisquer das cláusulas aqui inseridas, implicará em atitudes judiciais pertinentes a espécie, desde que protegidas legalmente.

13. Embargo

13.1 A infração de qualquer dos itens deste regulamento poderá ocasionar o embargo da obra, até a sua regularização.

13.3.1 Durante a vigência do embargo não será permitida a permanência de funcionários na obra, sendo admitido, apenas a presença de um vigia, observados as restrições do item 10.5.1.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

13.1.2 O proprietário será sempre avisado via postal e terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para regularizar a sua situação. Somente após este prazo é que a Associação poderá embargar a obra.

13.2 Durante a vigência do embargo da obra não será permitida a entrada de materiais para a mesma. Poderá a Associação Alphaville Residencial 12, baseada no presente regulamento, promover o embargo a obra sem prejuízo das multas estabelecidas no item 11.

14. Concessão do Habite-se

14.1 A Associação Alphaville Residencial 12, só expedirá a carta liberatória de habite-se caso sejam integralmente cumpridas pelo proprietário as normas contidas no presente regulamento.

15. Casos Omissos

15.1 Todos e quaisquer casos omissos, de qualquer ordem ou natureza não contemplados neste regulamento serão decididos em reunião de Diretoria Executiva, pela totalidade de seus membros, “ad-referendum” do Conselho Deliberativo.

16. Legitimidade

16.1 À Associação Alphaville Residencial 12, é dada legitimidade ativa para propositura de ações judiciais, de qualquer natureza, a fim de que o presente Código seja fielmente observado, bem como para a cobrança das penalidades impostas.

17. Entrada em vigor

17.1 O presente código entrará em vigor na presente data, devendo ser distribuídas cópias aos proprietários com plantas em fase de aprovação e a todos os proprietários, bem como deverá ser afixado na sede administrativa, para conhecimento de todos.

Santana de Parnaíba, 15 de Março de 1999.



A N E X O I

SÍNTESE DE NORMAS DE SEGURANÇA DE PESSOAL DA OBRA

1) CONDIÇÕES SANITÁRIA E DE CONFORTO NAS OBRAS

As instalações sanitárias devem:

- a) ser mantidas em perfeito estado de conservação e higiene
- b) ter portas de acesso que impeçam o devassamento e ser constituídas de modo a manter o resguardo conveniente
- c) não se ligar diretamente com locais destinados às refeições

2) PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Todos os canteiros de obra devem possuir:

- a) proteção contra incêndio
- b) equipamentos para combater o fogo em seu início
- c) pessoas adestradas no uso correto dos equipamentos de combate ao fogo

3) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações elétricas nos canteiros de obras, devem ser executadas e mantidas por pessoal qualificado.

4) ANDAIMES

Os andaimes devem ser dimensionados e construídos de modo a suportar, com segurança, as cargas de trabalho a que estarão sujeitos.

5) OUTROS EQUIPAMENTOS -

Deve, também, ser observado, como item de segurança, a necessidade, conforme o caso, de estar o trabalhador, munido de botas com biqueiras de aço, capacete e cinto de segurança.



A N E X O II

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA AUTORIZAÇÃO DE USO DE EXPLOSIVO

São as seguintes as exigências que o proprietário do lote deverá cumprir, anteriormente à contratação de empresa para utilizar explosivos dentro do residencial:

1 - O proprietário deverá requerer uma vistoria na obra para o fim do departamento técnico da ASSOCIAÇÃO, constatar a necessidade de ser utilizado explosivo na obra.

2 - Após a inspeção, a Associação dará uma autorização para o proprietário contratar empresa especializada para os serviços.

3 - A empresa contratada, anteriormente ao início dos serviços, deverá dirigir-se até o departamento técnico da ASSOCIAÇÃO e apresentar os seguintes documentos:

- a) *requerimento contendo o objeto do pedido e o endereço do local do evento;*
- b) *xerox do cartão e habilitação junto à Prefeitura competente;*
- c) *anotações de responsabilidade técnica - ART quitado;*
- d) *certificado do registro do Ministério do Exército dentro do período de validade;*
- e) *certificado de habilitação do Cabo de Fogo ou “Blaster”;*
- f) *“croqui” de situação, contendo o objeto a ser desmontado, assinalando os imóveis, os equipamentos urbanos lindeiros e área, bem como, rede coletora de águas pluviais, esgoto, redes de gás, telefone, luz, se houver nas imediações;*
- g) *memorial descritivo do sistema de proteção a ser utilizado.*

Após constatada a idoneidade e a experiência da empresa, com a apresentação da documentação acima, a ASSOCIAÇÃO, através de seu departamento técnico e do departamento de segurança, emitirão uma AUTORIZAÇÃO para a empresa utilizar os explosivos, sob seu risco e responsabilidade.



ANEXO III

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA DA OBRA E CUIDADOS ESPECIAIS PERANTE O I.N.S.S. E O MINISTÉRIO DO TRABALHO

- 1) Quando houver a aprovação da planta e, anterior ao início da construção, é necessário o cadastramento da obra junto ao INSS. Deste cadastramento será emitido um documento denominado CMA - Certificado de Matrícula e Alteração com o no. da CEI (que para as pessoas físicas substitui o no. do CGC)
- 2) A partir da regularização da obra é importante que os empregados que nela trabalharem e que não forem empreiteiros ou construtores, e que sejam contratados pelo proprietário da obra, sejam registrados em CTPS, evitando assim aborrecimentos, antecipando direitos trabalhistas e resguardando-se de qualquer tipo de acidente que possa acontecer na obra. Para outras informações, o proprietário poderá dirigir-se ao Ministério do Trabalho e se inteirar, na totalidade de seus direitos e obrigações.
- 3) Após concluída a obra é necessária a solicitação junto ao INSS, da CND - Certidão Negativa de Débito, quando há o registro da escritura do terreno e a averbação da construção no cartório de Registro de Imóveis.
- 4) Os documentos necessários à matrícula da obra no INSS, são:
 - a) FORMULÁRIO CMA (retirado no posto do INSS), PREENCHIDO EM DUAS VIAS.
 - b) PROJETO DA CONSTRUÇÃO
 - c) DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO DA OBRA(CPF e Cédula de identidade)
 - d)DEMAIS DOCUMENTOS QUE IDENTIFIQUEM O CONTRIBUINTE E A CONSTRUÇÃO PERANTE O INSS (relação do próprio INSS, para cada caso)
 - e) RECOLHIMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIARIAS, através de guia GRPS - adquirida em papelaria. O preenchimento da guia GRPS deverá ser efetuado de acordo com a orientação do Posto Fiscal do INSS.
- 5) Todas as construções dentro do Residencial, estão sujeitas à inspeção do Ministério do Trabalho e da fiscalização do INSS, assim é importante que a obra esteja regularizada, os funcionários registrados ou, se for o caso, esteja o responsável pela obra munido da documentação da construtora e suas responsabilidades.



ANEXO IV

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA

A) APROVAÇÃO DE PROJETOS:

- 1) 4 (quatro) vias do projeto completo, sendo 01 (uma) via APROVADA pela Associação Alphaville Residencial 12.
- 2) 4(quatro) vias do memorial descritivo da construção, da piscina e fossa, inclusive.
- 3) 1(uma) xerox do A.R.T. (Autor e Responsável)
- 4) 1(uma) xerox da documentação do imóvel (escritura ou contrato).
- 5) 1(uma) xerox da certidão de matrícula junto ao INSS (CMA com o no. da CEI). O INSS responsável pela expedição deste documento, localiza-se na Praça das Monções no. 101 Jd. Piratinga - Osasco, próximo ao acesso à Rodovia Castelo Branco, em Osasco.

B) PROJETO MODIFICATIVO, SUBSTITUTIVO, DESDOBRO OU UNIFICAÇÃO:

PROJETO MODIFICATIVO OU SUBSTITUTIVO:

- 1) 1 (uma) cópia do projeto anterior
- 2) 1 (uma) cópia do ALVARÁ anterior. (Não será necessária a apresentação da matrícula junto ao INSS).
- 3) No caso da emissão de uma NOVA A.R.T. deverá ser apresentada 1 (uma) cópia da A.R.T. anterior, acompanhada de 1(uma) cópia da atual A.R.T.

DESDOBRO OU UNIFICAÇÃO:

- 1) 4(quatro) vias do projeto de desdobro ou de unificação
- 2) 4(quatro) vias do memorial descritivo
- 3) 1(uma) cópia do A.R.T.



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

C) ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO E HABITE-SE:

ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO:

- 1) 2(duas) vias do projeto de conservação
- 2) 1(uma) cópia do comprovante de pagamento (guia de recolhimento) do I.S.S. (imposto sobre serviços), se houver.
- 3) comprovante de pagamento dos emolumentos, quitado junto ao Setor de Planejamento da Prefeitura.

HABITE-SE

- 1) 1(uma) via do projeto aprovado pela respectiva Prefeitura.
- 2) 1(uma) cópia do ALVARÁ
- 3) 1(uma) cópia da CND (certidão negativa de débito), expedida pelo INSS
- 4) 1(uma) cópia da CARTA LIBERATÓRIA para o HABITE-SE, expedida pela Sociedade Alphaville Residencial 12.



ANEXO V

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O INÍCIO DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E A EXPEDIÇÃO DA CARTA LIBERATÓRIA PARA O HABITE-SE, EXIGIDOS PELA ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

A) INICIO E APROVAÇÃO DO PROJETO:

- 1) 2 cópias do projeto completo;
Planta baixa de todos os pavimentos projetados sobre o terreno e cotando recuos
2 cortes, longitudinal e transversal passando pela escada e piscina, desde a guia fronteira até o limite de fundos
2 cortes de piscina, longitudinal e transversal, com indicação de declividade (máxima 7,0%)
2 elevações, frontal e lateral, com indicação dos limites do terreno
Levantamento planialtimétrico com curvas de nível, ângulos de fechamento da área do terreno, nível no ponto médio da guia fronteira ao lote no cruzamento de divisas, quadro de iluminação e ventilação onde consta área de piso de cada compartimento, áreas de iluminação e ventilação exigidas e projetadas e dimensões dos caixilhos, conforme determinação do setor de Engenharia Sanitária
Detalhe de escada, iluminação zenital e dutos de ventilação
- 2) 2 memoriais descritivo da construção
- 3) 2 memoriais descritivo de piscina
- 4) 2 memoriais descritivo de fossa
- 5) 1 cópia do documento de propriedade (contrato ou escritura)
- 6) 1 cópia da A.R.T. do autor e do responsável pela obra, devidamente recolhida 2(duas) cópias do projeto completo

B) CARTA LIBERATÓRIA PARA O HABITE-SE:

- 1) 1(uma) cópia do ALVARÁ de construção
- 2) 1(uma) cópia de página de rosto (CARIMBO) do projeto aprovado pela Prefeitura competente (Santana de Parnaíba)
- 3) 1(uma) cópia da conta de água



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

MODELO I

MODELO PARA AUTORIZAÇÃO PRECÁRIA DA INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA AO LOTE DA QUADRA

Associação Alphaville Residencial 12, após estudos do Departamento Técnico, resolve autorizar em CARÁTER PRECÁRIO, o Sr., proprietário do loteda quadra....., situado na Alameda n.º, a utilizar a faixa de jardim público contígua ao lote acima citado, com o fim de ser efetuada a integração paisagística desta área ao seu lote.

Para tanto, fica o proprietário acima autorizado ciente e de acordo que DEVE obedecer o disposto no item 10.14 do Código de Edificação Interno da Associação Alphaville Residencial 12, especialmente na parte que dispõe sobre o uso adequado das áreas comuns em lotes de esquinas.

Obriga-se o proprietário acima autorizado, de ora em diante, em relação a área integrada, a efetivar a sua manutenção e conservação regular, sob pena da REVOGAÇÃO sumária da autorização.

Finalmente, está ciente e de acordo, o citado autorizado, de que a presente AUTORIZAÇÃO é ofertada em caráter PRECÁRIO, “ad referendum” do Poder Público, podendo ser cassada a qualquer momento.

Santana de Parnaíba,

Autorizante: ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Autorizado:



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

MODELO II

AUTORIZAÇÃO PARA PASSAGEM DE SERVIDÃO COM COMPROMISSO DE RECONSTITUIÇÃO DO LOTE UTILIZADO

Eu,....., proprietário do LOTE da QUADRA, localizado na Alameda, n.º....., AUTORIZO o Sr., proprietário do LOTE da QUADRA, localizado na Alameda n.º....., a utilizar o lote de minha propriedade, no início descrito, para PASSAGEM DE SERVIDÃO de águas pluviais e de esgoto.

Santana de Parnaíba,

Autorizante:

Autorizado :

Eu,....., proprietário do LOTE da QUADRA, localizado na Alameda n.º....., na condição de AUTORIZADO a utilizar o LOTE..... da QUADRA....., para passagem de servidão de, OBRIGO-ME a efetuar as redes de (esgoto ou encanamento), sob minhas expensas e responsabilidade, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

OBRIGO-ME, também, assim que terminadas as obras de servidão, RECONSTITUIR o lote utilizado e acima descrito, com gramagem, plantas, etc., devolvendo-o, ao autorizante, em seu estado original e da forma que me foi entregue.

Declaro que recebi o lote cuja servidão me foi autorizada, devidamente gramado, plantado com (discriminar as plantas, árvores, etc.)

Santana de Parnaíba,

Autorizante:

Autorizado:



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

MODELO III

AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO E COMPROMISSO DE RESTITUIÇÃO E RECOMPOSIÇÃO DO LOTE

Eu,....., proprietário do LOTE..... da QUADRA....., localizado na Alameda..... n.º....., AUTORIZO o Sr....., proprietário do LOTE da QUADRA localizado na Alameda n.º....., a utilizar o lote no início descrito, de minha propriedade, como APOIO à obra que executará em seu lote, pôr prazo indeterminado, mediante as seguintes condições:

1. atender a todo o disposto no Código de Edificação Interno da Associação Alphaville Residencial 12.
2. utilizar o solo do lote de apoio de forma adequada e dentro das normas impostas pelo Residencial.
3. na devolução do lote de apoio, entregá-lo com sua topografia e vegetação originais, devidamente reconstituídas, o mesmo devendo acontecer com as CURVAS DE NÍVEL.
4. DEVOLVER o lote de apoio quando solicitado, mesmo anteriormente ao término da obra, isto, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da data da solicitação.
5. NÃO efetuar qualquer mudança ou alteração na topografia original do lote de apoio.

Santana de Parnaíba,

Autorizante:

Autorizado: (CIENTE e de ACORDO):



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

NOTAS DE PROJETO

- 1) os reservatórios de água deverão atender ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto 12.342/78;
- 2) Na faixa de recuo de frente, somente poderá ser executado abrigo de água e luz, sendo PROIBIDO, por motivos de segurança, a colocação de abrigo de gás, filtros, etc.
- 3) A topografia natural dos lotes vizinhos, bem como a do passeio público, deverá ser mantida com as dimensões de 3,50 metros, não podendo ser alteradas.
- 4) As águas pluviais captadas no lote e as águas acumuladas em função da interrupção de seu curso natural, por muros, taludes ou outros obstáculos, DEVERÃO ser canalizadas para a rede pública de captação, sendo de responsabilidade do proprietário da obra ou de seu responsável técnico, o escoamento das águas pluviais captadas abaixo do nível da guia.
- 5) Será executada fossa séptica e caixa de inspeção em todas as obras, de acordo com os padrões da Engenharia Sanitária e da SABESP, as quais deverão ser inspecionadas pelo Departamento Técnico da Associação Alphaville Residencial 12, anterior ao seu fechamento ou conclusão.
- 6) Todos os lotes em aclave, em relação aos lotes vizinhos de fundos, deverão ter previsão de servidão de passagem de esgoto e águas pluviais.
- 7) Quando da modificação da topografia natural do terreno, OBRIGATORIAMENTE, deverá ser executado muro de arrimo, devidamente calculado, independentemente dos muros vizinhos.
- 8) Conforme e de acordo com a natureza do solo, será necessário executar drenagem no lote e em seu contorno
- 9) O esgoto somente poderá ser lançado em fossa séptica e somente desta para a rede pública de esgoto.
- 10) O jardim público NÃO poderá servir de passagem para o acesso a qualquer edificação.
- 11) O passeio público deverá ser mantido, sob qualquer circunstância, livre de rampas e ou escadas.
- 12) Os muros das divisas DEVERÃO receber tratamento arquitetônico interna e externamente.
- 13) O duto da lareira não poderá invadir os recuos laterais
- 14) Uso obrigatório de tapume em pé, pintado na cor branca inclusive no lote de apoio, até o final da obra.
- 15) O canteiro de obras, somente poderá ser instalado, após a expedição do ALVARÁ de licença para a construção emitido pela Prefeitura competente.
- 16) Após o termino da obra, a mesma deverá ser entregue limpa de entulhos, materiais e de barracos, desmontados todos os canteiros de obras.
- 17) É obrigatório a autorização de corte de árvores com a finalidade de edificação de residência, antes da análise de projeto construtivo, junto às Associações Residenciais, conforme Lei n.º 1905, de 12 de Dezembro de 1.994



ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12

Av. Dr. Yojiro Takaoka, 6715 - Santana de Parnaíba - SP - Fone/Fax: 4153-2292 – E-mail : sar12@sar12.org.br

TERMO DO COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO , EXECUÇÃO DA OBRA E CONSERVAÇÃO DA RESIDÊNCIA

TERMO DO COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO ,EXECUÇÃO DA OBRA E CONSERVAÇÃO DA RESIDÊNCIA que entre si celebram, de um lado a **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12**, ora representada por seus diretores que este subscrevem e de outro

.....
Fone: doravante referido PROPRIETÁRIO(A), titular de direitos sobre o lote da quadra localizado no loteamento denominado **ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12**, administrado pela ASSOCIAÇÃO acima mencionada, segundo as cláusulas e condições que se seguem:

O(A) PROPRIETÁRIO(A) declara para todos os fins e efeitos de direito, que conhece na íntegra as normas estabelecidas pelo Código de Edificação Interno da Associação Alphaville Residencial 12, aprovado pela **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12** e compromete-se a cumpri-lo integralmente.

As obras obedecerão rigorosamente o projeto aprovado pela **ASSOCIAÇÃO**, sob pena de **EMBARGO DA OBRA**, até a definitiva regularização.

Por estarem assim justos e acordados assinam as partes o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo.

Santana de Parnaíba ,dede

.....
PROPRIETÁRIO(A)

.....
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA

TESTEMUNHAS:

1.....

2.....

.....
ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12