

Sociedade Civil Residencial Poente

Comissão de Obras

Informativo 001/2011

Obras Particulares

Regulamento em Estatuto

Estatuto - Art. 57 – Nenhuma planta ou projeto que não se enquadre perfeitamente nas condições descritas no Memorial do loteamento e no Contrato de Compromisso de Compra e Venda dos lotes serão aprovados pela Comissão de Obras.

Estatuto - Art. 63 – Todo ASSOCIADO poderá alterar ou modificar o prédio que estiver construído no seu lote, ou criar benfeitorias de qualquer tipo, desde que respeitadas às posturas municipais, as restrições estabelecidas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda do Lote e a obra seja devidamente aprovada pela Comissão de Obras.

Obs: A inobservância referente a Obras serão punidas de acordo com o Capítulo IX – Das Penalidades do Estatuto.

Regulamento Contratual:

Contrato - Item 10.1.1.1 - Nenhuma Construção será iniciada sem aprovação.

Contrato - Item 10.2.2.2 - Respeitar a área de Preservação Permanente.

Contrato - Item 10.3.1 - Só poderão ser construídas residências unifamiliares.

Contrato - Item 10.3.4 - É proibido instalações próprias para animais.

Contrato - Item 10.4.1.1 - Recuo para a alameda mínimo de 06 metros para lotes abaixo de 1000 metros e 10(dez) metros em terrenos acima de 1000 metros exceto para piscina.

- Recuo para a represa mínimo de 46 metros sem exceções(área exclusiva de Preservação).

- Recuos laterais mínimos de 1,5 metros, de preferência 3 metros para melhor ventilação; Parede escura na divisa é permitida para os terrenos da Quadra P26 nos fundos, mas os recuos frontais à rua devem estar dentro do mínimo exigido.

Contrato - Item 4.1.2 - Área total da residência no máximo 40% do tamanho da área do lote.

Contrato – Item 5.2 - Apresentação de 4 vias do projeto arquitetônico à Comissão de Obras que devolverá 3 vias.

Observações Contratuais:

Instalação de água - Solicitação por e-mail ou diretamente à Administração do condomínio

Instalação de energia - Solicitação direta à Copel - Inscrição mediante Comprovante de endereço, RG, CPF e Cópia de Contrato.

Instalação de Esgoto - Por conta do proprietário a executar fossa séptica em poço negro – Observar Regras da Sanepar.

Regulamento Interno – 06.12.2003:

I 2 – Utilização do lote exclusivamente para fins residenciais;(proibido aluguel permanente ou temporário).

I 5 – Cuidar para que eventual construção ou reforma em seu lote ou prédios não traga transtornos para os demais SÓCIOS;

II 6 – Fornecer à Comissão de Obras do Loteamento, o projeto detalhado da construção de sua residência, para estudo e aprovação de acordo com o Contrato Padrão e o Estatuto Social;

III 3 – É vedado Lançar lixo, entulho, ou qualquer tipo de detrito em lote próprio ou alheio ou em área comum da Sociedade, ainda que autorizado pelo seu proprietário;

VII 1 – Entregas de materiais de construção das 07:00 as 18:00 horas em dias úteis e aos sábados sem ruídos das 07:00 às 12:00 horas.

VII 2 – Cadastrar todo operário, empregado ou prestador na Portaria, os quais devem apresentar documento de Identidade e endereço.

IX 5 – Enquanto não iniciadas as construções, não será permitido o uso do terreno para qualquer outra finalidade ou atividade, devendo ser mantido limpo e com a vegetação aparada.

Atas de 27.01.2007, 26.01.2008, 20.03.2010 e 14.05.2011:

-Proibida a construção de sobrados, exceto mezaninos/sótãos ou mirantes com no máximo 20 metros quadrados.

- Proibido o abandono de entulhos diversos por mais de 24 horas nas vias ou calçadas(50% do salário mínimo).
- Proibido o trabalho de pás ou máquinas pesadas aos sábados, domingos e feriados.
- Proibida a entrada de operários de obras aos sábados, domingos e feriados.
- Permitida a permanência de operários em trabalho apenas nos dias úteis das 07:00 às 18 no horário normal e horário de verão até 19:00 horas.
- Permitido a permanência de pedreiros-proprietários exercendo trabalho em sua obra aos sábados e domingos desde que não executem trabalhos com ruídos por utilização de máquinas diversas.
- Pé direito de altura das casas em no máximo 5 metros do nível da rua frontal da residência.
- Os barracos de obras só podem ser utilizados para fins de construção e pintados na cor verde padrão e podem permanecer somente nos quatro primeiros meses de início da obra; em caso de interrupção da obra por casos fortuitos, comunicar a gerência do condomínio.

Observações relevantes, áreas verdes, favoráveis ao meio ambiente:

- Telhas padrão romana ou portuguesa.
- Evitem cercas e muros laterais ou frontais que possam prejudicar a visualização da segurança ou a circulação de animais silvestres. Cercas vivas são bonitas e não prejudica a finalidade de casa de campo.
- Evitem o plantio de árvores de grande porte que possam prejudicar a vista dos demais e a própria.
- Arborizem suas áreas de preservação permanente com árvores nativas de acordo com instrução do IAP.
- Você adquiriu um imóvel para sede campestre, consulte um arquiteto e construa uma casa de campo e não uma fortaleza de campo.

“Seguir as regras diminui os conflitos, não causa danos a terceiros e alivia o estresse”.