

## REGULAMENTO DO NÚCLEO ALPHAVILLE DAS - ÁREAS SOB GESTÃO DA ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE

### ÁREAS COMUNS DO NÚCLEO ALPHAVILLE

#### Sumário

<b>I</b>	<b>DEFINIÇÕES</b> .....	2
<b>II</b>	<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	3
<b>III</b>	<b>OBRIGAÇÕES GERAIS</b> .....	4
III.1	MANUTENÇÃO DOS LOTES NÃO EDIFICADOS.....	4
III.2	MANUTENÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS .....	4
III.3	ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO .....	4
III.4	POÇOS ARTESIANOS .....	5
III.5	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E SIMILARES .....	5
III.6	EDIFICAÇÕES PRÉ-FABRICADAS.....	5
III.7	HELICÓPTEROS .....	5
III.8	ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO.....	5
III.9	EVENTOS.....	5
<b>IV</b>	<b>OBRAS</b> .....	6
IV.1	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA .....	6
IV.2	ALOJAMENTO DOS EMPREGADOS E BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL .....	6
IV.3	LOTE DE APOIO.....	6
IV.4	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS .....	7
IV.5	INÍCIO DA OBRA.....	7
IV.6	TAPUME.....	8
IV.7	LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA.....	8
IV.8	TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS.....	9
IV.9	INSPEÇÃO DE OBRAS.....	9
IV.10	INTERRUPÇÃO DA OBRA .....	10
IV.11	RETIRADA DE MATERIAL .....	10
IV.12	FIM DE OBRA, “HABITE-SE” E OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO .....	10
<b>V</b>	<b>MEIO AMBIENTE</b> .....	10
<b>VI</b>	<b>INFRAÇÕES</b> .....	11
VI.1	APLICAÇÕES DA MULTA TIPO A.....	12
VI.2	APLICAÇÕES DA MULTA TIPO B.....	12
VI.3	APLICAÇÕES DA MULTA TIPO C.....	12
VI.4	APLICAÇÕES DA MULTA TIPO D .....	12
<b>VII</b>	<b>DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	12

## I DEFINIÇÕES

Para fins deste Regulamento do Núcleo Alphaville - **ÁREAS SOB GESTÃO DA ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE BRASÍLIA**, os termos abaixo têm os seguintes significados:

**AFASTAMENTO:** distância entre as linhas de projeção das edificações existentes em um mesmo LOTE.

**ALINHAMENTO:** linha divisória entre o LOTE e a VIA PÚBLICA

**ALPHAVILLE:** empresas consorciadas ALPHAVILLE URBANISMO S.A, com sede no Município de Baureri, Estado de São Paulo, na Avenida Cauaxi nº 293, Alphaville Centro Industrial e Empresarial e CI SPE BRASIF INCORPORAÇÃO E CONSÓRCIO ETAPA I, com sede na Av. Ataulfo de Paiva nº 1235 – Sala 701 (parte), Leblon, Rio de Janeiro – RJ.

**ALVARÁ:** ato administrativo por meio do qual o Poder Público concede autorização para a execução de projeto de construção, de reforma ou de outro serviço.

**ÁREA CONSTRUÍDA:** soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA DE LAZER:** área onde serão implantados e mantidos pela ASSOCIAÇÃO GERAL, Edificações e equipamentos esportivos destinados à recreação dos ASSOCIADOS e de terceiros NÃO ASSOCIADOS.

**ÁREA “NON AEDIFICANDI”** área onde não é permitido edificar ou alterar perfil natural do terreno.

**ÁREA PERMEÁVEL:** área do LOTE a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, não sendo permitido revestimento impermeável.

**ASSOCIAÇÃO GERAL:** ASSOCIAÇÃO GERAL Geral Alphaville Brasília, sem fins econômicos, constituída com a finalidade de, entre outras atribuições, promover a administração geral, manutenção, limpeza, vigilância e conservação de todas as áreas localizadas no perímetro externo dos Loteamentos Residenciais Alphaville Brasília e das áreas comerciais, empresariais e multifamiliares, integrantes do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, inclusive áreas de acesso ao EMPREENDIMENTO, bem como a implementação de melhorias em relação aos serviços e bens próprios, sempre em caráter suplementar aos serviços públicos prestados pela Municipalidade e demais órgãos públicos, e ainda a definição de normas de ocupação de toda a área do EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE BRASÍLIA, sempre respeitadas as disposições dos órgãos públicos.

**ASSOCIADO:** todo proprietário ou promitente comprador de LOTE.

**CARTA DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE:** documento expedido pela ASSOCIAÇÃO GERAL, a requerimento do ASSOCIADO quando do término da OBRA, atestando o atendimento ao disposto neste REGULAMENTO.

**CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA:** documento expedido pela ASSOCIAÇÃO GERAL a requerimento do ASSOCIADO, após análise do ALVARÁ e do projeto pela PREFEITURA, para início de qualquer serviço relativo à obra.

**DIVISA:** linha limítrofe de um LOTE.

**EMPREENDIMENTO:** empreendimento imobiliário composto pela ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E ÁREA EMPRESARIAL.

**“HABITE-SE”** – ato administrativo por meio do qual a PREFEITURA concede autorização para ocupara, habitar ou utilizar uma edificação.

**LOGRADOURO PÚBLICO:** todo e qualquer espaço de uso público comum.

**LOTE:** menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada à edificação.

**LOTE DE APOIO:** LOTE que faz DIVISA com o LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, e que é cedido para sua utilização por meio de autorização por escrito do proprietário cedente.

**LOTE DE EQUIPAMENTO URBANO:** LOTE destinado a implantação de serviços da SANEAGO.

**LOTE MULTIFAMILIAR:** lote destinado a construção de edificação para mais de uma família.

**MULTA TIPO A, B, C ou D:** tipos de multa aplicável ao ASSOCIADO, conforme valores definidos neste REGULAMENTO.

**MULTAS:** MULTAS TIPO A, B, C e D referidas em conjunto.

**MURO DE DIVISA:** muro de fechamento do LOTE.

**OBRA:** realização de trabalho em imóvel, independente do estado que estiver, ainda que paralisada ou concluída.

**PASSEIO:** parte da VIA PÚBLICA destinada ao trânsito de pedestres.

**PREFEITURA:** Prefeitura Municipal da Cidade Ocidental, Estado de Goiás.

**REGULAMENTO:** Regulamento do **NÚCLEO ALPHAVILLE** das áreas sob gestão da **ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE BRASÍLIA**.

**SERVIDÃO: ÁREA “NON AEDIFICANDI”** destinada a receber redes públicas e/ou privadas de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

**TAXA DE APROVAÇÃO DO PROJETO:** taxa definida no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO GERAL.

**TAXA DE MANUTENÇÃO:** taxa definida no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO GERAL.

**TAXA DE OCUPAÇÃO:** índice definido que, multiplicado pela área do LOTE, determina a área de projeção horizontal máxima permitida para edificação.

**VIA PÚBLICA:** espaço destinado à circulação de veículos e pedestres.

**VIELA SANITÁRIA: ÁREA “NON AEDIFICANDI”** que possui rede(s) pública(s) e/ou privada(s) de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais.

## II DISPOSIÇÕES GERAIS

01. O presente REGULAMENTO estabelece regras, limitações e restrições urbanísticas, com a finalidade de disciplinar o uso e ocupação do solo e proteger o meio-ambiente no

- âmbito do LOTEAMENTO. Define também as penalidades aplicáveis em caso de infração a tais preceitos.
02. As disposições deste REGULAMENTO, que se aplica as áreas comuns do Núcleo Alphaville, são complementares, o cumprimento do disposto nas legislações federal, estadual, municipal e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente as determinadas pela ASSOCIAÇÃO GERAL Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Não inclui, também, o cumprimento do disposto em quaisquer outras normas regulamentares editadas por outra entidade ou pelo Ministério do Trabalho, no que se refere ao pessoal de OBRAS.
  03. No caso de contraposição entre as eventuais modificações na legislação aplicável a quaisquer disposições deste REGULAMENTO, tais modificações serão, quando impuserem restrições mais gravosas, automaticamente assumidas pela ASSOCIAÇÃO GERAL, através da compatibilização deste documento com a legislação vigente.
  04. As disposições do presente REGULAMENTO aplicam-se indistintamente a todos os associados dos residenciais e proprietários de lotes, salvo disposição expressa em contrário prevista neste REGULAMENTO ou no Estatuto Social.
  05. Incube ao ASSOCIADO informar os projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente na execução de OBRAS do LOTE, as disposições do presente REGULAMENTO.
  06. O ASSOCIADO responde pelas infrações às disposições legais desse REGULAMENTO, ainda que cometidas por seus contratados, sujeitando-se ao cumprimento das penalidades aplicáveis, em relação à ASSOCIAÇÃO GERAL, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

### III OBRIGAÇÕES GERAIS

#### III.1 MANUTENÇÃO DOS LOTES NÃO EDIFICADOS

07. Sem prejuízo de a ASSOCIAÇÃO GERAL manter a vegetação aparada nos LOTES não construídos, o ASSOCIADO é responsável por manter seu LOTE limpo e bem cuidado, livre de lixo ou entulho, não descaracterizando o tratamento paisagístico implantado pela ALPHAVILLE e mantido pela ASSOCIAÇÃO GERAL com acréscimo ou remoção de espécies vegetais, tendo em vista a qualidade harmônica do LOTEAMENTO, a valorização dos LOTES e a manutenção de um agradável aspecto paisagístico.

#### III.2 MANUTENÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

08. O ASSOCIADO é responsável por manter as calçadas que circundam seu lote limpa e conservada.

#### III.3 ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

09. Nos LOTES que contiverem canalização pública e/ou privada de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais implantada na faixa de SERVIDÃO (VIELA SANITÁRIA) não será permitida a alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE na referida faixa e nem o plantio de espécies vegetais que venham a prejudica-la. No caso de redes executadas pela ALPHAVILLE, a ASSOCIAÇÃO GERAL fica responsável por sua manutenção, inclusive dentro dos LOTES.
10. O esgoto deverá ser lançado na rede pública existente.

11. O ASSOCIADO deverá tomar medidas necessárias para o escoamento das águas pluviais e do esgoto de edificações implantadas abaixo do nível da rua, devendo ser observado o nível das redes existentes.
12. É proibida a utilização inversa das redes.
13. O abrigo para animais domésticos, quando houver, deve possuir sistema de escoamento ligado à rede pública de esgotamento sanitário.

#### III.4 POÇOS ARTESIANOS

14. É permitida a construção de poço, exclusivamente do tipo artesiano, respeitando-se os RECUOS para as PISCINAS. Fazem-se necessárias a observância da legislação aplicável, a obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes (licenciamento ambiental) de à prévia autorização da ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### III.5 INSTALAÇÕES ELETRICAS, TELEFÔNICAS E SIMILARES

15. As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares devem ser efetuadas de acordo com as normas definidas pela ASSOCIAÇÃO GERAL e pelas concessionárias de serviços públicos, disponíveis na sede administrativa da ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### III.6 EDIFICAÇÕES PRÉ-FABRICADAS

16. Não é permitida a execução de edificações pré-fabricadas em madeira, que contenham sistema construtivo constituído principalmente de elementos (vedações, coberturas, pilares e vigas), construídos fora do canteiro de obras.
17. É permitido elementos pré-fabricados estruturais, tão somente pilares e vigas, e de cobertura, desde que a especificação de materiais seja aprovada pela ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### III.7 HELICÓPTEROS

18. O pouso ou decolagem de helicópteros somente é permitido em local previamente determinado pela ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### III.8 ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

19. Animais de estimação, desde que não interfiram nas relações de vizinhança, são permitidos, devendo permanecer nos limites do LOTE do ASSOCIADO ou, quando em área pública, ser mantidos presos em coleira e guia, devendo os condutores recolher os dejetos dos animais.
20. Não é permitida, mesmo em caráter privado (sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais que possa interferir nas relações de vizinhança.

#### III.9 EVENTOS

21. A ASSOCIAÇÃO GERAL deve ser previamente comunicada sobre a realização de quaisquer eventos realizados no núcleo Alphaville, organizados pelos empreendimentos, empresas e condomínios, de forma que possa atuar efetivamente nas providências de sua competência, tais como: acionamento dos órgãos públicos, fechamento das vias, reforço da segurança externa, etc.

## IV OBRAS

### IV.1 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA

22. Somente é permitido o trabalho em OBRAS, de segunda a sexta-feira, das 07:00 às 18:00 e as sábados das 08:00 às 12:00. Não é permitido qualquer tipo de trabalho aos sábados após 12:00, domingos e dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal.
23. Todos os serviços que provoquem ruídos somente poderão ser iniciados após as 08:00.
24. Somente é permitido iniciar a OBRA mediante autorização da ASSOCIAÇÃO GERAL, para que seja realizado o levantamento de fluxo de pessoal, fornecedores, veículos, etc.

### IV.2 ALOJAMENTO DOS EMPREGADOS E BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

25. O alojamento para vigia e os sanitários deverão ser construídos, obrigatoriamente, no LOTE onde será feita a OBRA, sendo vedada suas construções ou qualquer instalação sanitária no LOTE DE APOIO.
26. Os sanitários deverão estar afastados do limite do LOTE, no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).
27. Para LOTES que tenham fechamento executado pela ALPHAVILLE, a implantação do alojamento para vigia ou sanitários deverá respeitar a distância mínima de 3,00 m (três metros) do referido fechamento.
28. Os barracões ou alojamento deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para as vias públicas ou LOTES vizinhos, de modo a não oferecer visão interior por estranhos ou pela vizinhança. Entretanto, poderá haver ventilação para o barracão de OBRAS somente quando esta der acima da altura do tapume.
29. Os alojamentos, bem como barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou “containers” de metal e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados.
30. O esgoto da OBRA deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto, com as devidas caixas de inspeção. É expressamente proibido o lançamento de efluentes de esgotos ou detritos na rede coletora de águas pluviais, assim como a execução de fossas de qualquer tipo.
31. É permitido pernoite apenas uma pessoa por OBRA, com a função exclusiva de vigia da OBRA.

### IV.3 LOTE DE APOIO

32. É permitida a utilização de um único LOTE DE APOIO, mediante apresentação a ASSOCIAÇÃO GERAL de autorização por escrito assinada pelo proprietário cedente.
33. O LOTE DE APOIO deverá fazer DIVISA comum ao LOTE da OBRA em uma das laterais ou no fundo, não sendo permitida a utilização de LOTES atravessando vias públicas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer.
34. O LOTE DE APOIO não poderá ter a TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE alterada.
35. Após conclusão da OBRA, o LOTE DE APOIO deve ser reconstituído, removidos todos os vestígios da OBRA, materiais e entulhos, além de ser entregue gramado, conforme os padrões determinados pela ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### IV.4 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS

36. A entrada do material de construção para uso na OBRA somente é permitida após apresentação do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO a ASSOCIAÇÃO GERAL.
37. A entrada do material de construção para uso na OBRA, a descarga e a concretagem são considerados para fins deste REGULAMENTO como serviços relacionados à OBRA, razão pela qual devem ser iniciados e finalizados na forma e dentro dos horários previstos no item IV.1.
38. Os materiais e equipamentos de construção somente poderão ser armazenados no interior do LOTE da OBRA ou LOTE DE APOIO, sendo proibida tal colocação no PASSEIO, vias públicas, jardins, praças, área de lazer ou áreas verdes.
39. É terminantemente proibido o preparo de concreto, massas para assentamento / revestimento, armação de ferro ou qualquer outro tipo de atividade de OBRA nas vias públicas, jardins, praças, no PASSEIO, área de lazer ou áreas verdes que venha a interferir na qualidade do PAVIMENTO.
40. Fora da OBRA deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do EMPREENDIMENTO e/ou nas adjacências. Caberá ao ASSOCIADO providenciar a limpeza das áreas públicas afetadas por sujeira decorrente do transporte de materiais para a OBRA.
41. O entulho proveniente da OBRA não poderá ser despejado nos arredores do EMPREENDIMENTO, devendo ser levado para locais próprios, designados pela PREFEITURA.
42. É expressamente proibida a entrada de caminhões em LOTE vizinho que não seja LOTE DE APOIO.
43. O material de construção empilhado no canteiro de OBRAS não poderá ultrapassar a altura de 1,8m (hum metro e oitenta centímetros).
44. 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 atingir vias públicas e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais. Deverá ser providenciada caixa de acúmulo para as águas remanescentes do canteiro de OBRAS, antes destas serem direcionadas para a VIA PÚBLICA, possibilitando a decantação de sólidos.
45. Não serão permitidos o depósito e a permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referentes à OBRA, nos limites internos do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias.
46. Não será permitida qualquer queima, incluindo entulhos e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental.
47. O lixo doméstico deve ser acondicionado em sacos plásticos e será retirado por empresas especializadas contratadas pela ASSOCIAÇÃO GERAL.

#### IV.5 INÍCIO DA OBRA

48. A sondagem e o levantamento planialtimétrico no LOTE são permitidos, mediante apresentação da autorização, por escrito, assinada pelo ASSOCIADO, do período para os serviços, além do cadastramento do pessoal junto à ASSOCIAÇÃO GERAL.
49. Somente serão permitidos movimentos de terra nas áreas comuns, incluindo alterações no paisagismo padrão das ÁREAS COMUNS do núcleo Alphaville, plantio de vegetação ou intervenções outras que venham a alterar as condições originais das áreas comuns, quando vinculados à execução da construção principal. Para tanto, o ASSOCIADO deve



apresentar o ALVARÁ e mediante autorização expressa por escrito da ASSOCIAÇÃO GERAL, CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA.

50. A EDÍCULA não pode ser construída antes do início da edificação principal. No entanto, após expedição do ALVARÁ de construção, é permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso do vigia da OBRA.
51. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto, sendo proibida a execução de fossas de qualquer tipo, salvo nos casos em que a rede de esgoto do LOTEAMENTO não estiver totalmente finalizada e/ou em funcionamento.
52. Finalizada a locação do gabarito de locação da construção, o profissional responsável técnico pela OBRA deverá agendar em conjunto com a ASSOCIAÇÃO GERAL, a vistoria de gabarito obrigatória.

#### IV.6 TAPUME

53. Antes de qualquer atividade no LOTE, ressalvadas as atividades de sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplanagem e execução do barracão de OBRA, o canteiro de OBRAS deverá ser cercado por tapumes.
54. Os tapumes deverão ser de madeira ou em perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) contornando toda OBRA, não devendo ultrapassar os limites do LOTE.
55. Não é permitida a ocupação ou o fechamento do PASSEIO, de áreas verdes ou de praças públicas com tapume.
56. Para LOTES inclinados, deve ser previsto arremate de alvenaria ou madeira como base do tapume, para contenção do material da OBRA e/ou terra com o objetivo de evitar o carreamento de tais materiais às redes coletoras de águas pluviais.
57. Todos os tapumes e barracões de OBRA exigidos deverão ser pintados na cor **verde bandeira** e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da OBRA. Não é permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda.
58. Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento após a conclusão da OBRA.
59. Havendo LOTE DE APOIO, este deverá, também, obedecer às mesmas condições em relação ao padrão de fechamento e conservação do LOTE da OBRA.
60. Não é permitida a expansão do canteiro de OBRAS para espaços externos à área cercada.
61. Caso a OBRA esteja localizada em LOTE DE EXTREMO DE QUADRA, o tapume deverá fechar a extensão do LOTE junto à DIVISA com a área verde.

#### IV.7 LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA

62. É expressamente proibido utilizar energia e água de LOTES vizinhos e/ou edificações que não façam DIVISA lateral ou de fundo.
63. Para utilização de energia e água de LOTES que fazem DIVISA lateral ou de fundo, o ASSOCIADO deverá apresentar à ASSOCIAÇÃO GERAL autorização por escrito do ASSOCIADO cedente e pedido de ligação junto às concessionárias de serviços públicos.
64. Cabe ao ASSOCIADO tomar as providências necessárias para o pedido de ligações definitivas junto às respectivas concessionárias de serviços públicos.



## IV.8 TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS, FUNDAÇÕES E USO DE EXPLOSIVOS

65. O ASSOCIADO deverá solicitar autorização à ASSOCIAÇÃO GERAL para a execução de serviços nos quais seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados e explosivos.
66. Nos serviços com uso de explosivos, o ASSOCIADO deverá apresentar à ASSOCIAÇÃO GERAL, quando da solicitação de autorização, as devidas licenças expedidas das autoridades públicas competentes.
67. Concedida a autorização pela ASSOCIAÇÃO GERAL, o uso de explosivos, de qualquer potência, visando à retirada de obstáculos para a execução da OBRA, somente poderá ser feito por empresas especializadas, devidamente habilitadas e credenciadas para tal serviço. O ASSOCIADO e a empresa especializada serão responsáveis, no âmbito civil e criminal, por quaisquer danos resultantes do serviço.
68. Todas as OBRAS de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança e manter a TOPOGRAFIA ORIGINAL dos LOTES vizinhos.
69. A TOPOGRAFIA ORIGINAL da faixa de PASSEIO não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus.
70. A TOPOGRAFIA ORIGINAL das praças públicas, áreas verdes e canteiros públicos não poderá ser alterada.
71. Caso as OBRAS de terraplenagem e/ou fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao ASSOCIADO providenciar, ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados.
72. Para todos os serviços descritos neste e em outros itens do presente REGULAMENTO, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas verdes, praças públicas e jardins.

## IV.9 INSPEÇÃO DE OBRAS

73. A ASSOCIAÇÃO GERAL poderá realizar inspeções em qualquer OBRA em andamento ou paralisada dentro do LOTEAMENTO, sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e deste REGULAMENTO.
74. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de OBRAS, cópias integrais do projeto aprovado pela ASSOCIAÇÃO GERAL e pelos órgãos públicos, cópia do ALVARÁ, cópia da CARTA DE LIBERAÇÃO DE OBRA, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela ASSOCIAÇÃO GERAL, incluindo o presente REGULAMENTO.
75. No caso de modificação de projeto durante a execução da OBRA, o ASSOCIADO fica obrigado a comunicar imediatamente à ASSOCIAÇÃO GERAL, dando início ao processo de substituição do projeto aprovado junto à ASSOCIAÇÃO GERAL e posteriormente à PREFEITURA.
76. Na frente da OBRA deverá ser fixada no tapume, não ultrapassando, porém, sua altura, placa indicando o responsável técnico pela execução da construção e autor do projeto, bem como o respectivo número de registro no CREA, e número de registro junto à PREFEITURA, endereço da OBRA incluindo a identificação da quadra e LOTE, com área máxima equivalente a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrado). Demais placas, se houver, tais como as indicativas de autor de projetos de elétrica, hidráulica, arquitetura,

fundação, etc., também não poderão ultrapassar, cada uma delas, a área equivalente a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrado). Placas de fornecedores devem respeitar a área máxima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

#### IV.10 INTERRUPTÃO DA OBRA

77. Caso a OBRA seja interrompida por um prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, os ASSOCIADO deverá:
  - a) Retirar todo o resto de material, detrito e lixo existente no LOTE e no LOTE DE APOIO;
  - b) Aterrar as escavações, providenciar contenções de aterros e inutilizar sanitários;
  - c) Reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da OBRA;
78. Todas as OBRAS paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do RECUO frontal, que deverá permanecer livre, com sua forração de grama restaurada, sendo que eventual LOTE DE APOIO da OBRA deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.
79. O tapume da OBRA paralisada deve ser mantido em bom estado de conservação, pelo período que durar a paralisação.

#### IV.11 RETIRADA DE MATERIAL

80. A retirada de material, equipamentos, mobiliários e outros nas áreas externas do Núcleo Alphaville ou em lotes comercializados ainda sem construção devem ser previamente comunicadas pelo proprietário do lote a ASSOCIAÇÃO GERAL, que deverá autorizar e acompanhar a retirada.

#### IV.12 FIM DE OBRA, “HABITE-SE” E OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

81. Ao término da OBRA, o ASSOCIADO deverá solicitar à ASSOCIAÇÃO GERAL a CARTA DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE, para que possa, posteriormente, requerer a expedição do “HABITE-SE” à PREFEITURA. A CARTA DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE somente será concedida pela ASSOCIAÇÃO GERAL depois de verificados:
  - a) O integral cumprimento de todas as disposições previstas neste REGULAMENTO;
  - b) A remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da OBRA existentes no LOTE ou no LOTE DE APOIO;
  - c) A reconstituição do LOTE DE APOIO aos padrões do LOTEAMENTO;
  - d) O pagamento de todas as MULTAS que porventura tenham sido aplicadas;
82. Expedida a CARTA DE LIBERAÇÃO DE HABITE-SE, o ASSOCIADO deverá protocolar o pedido de “HABITE-SE” na PREFEITURA no prazo de até 90 (noventa) dias.
83. A ocupação da edificação somente poderá ocorrer após a obtenção do “HABITE-SE” e respectiva aceitação pela ASSOCIAÇÃO GERAL.
84. Aceito o “HABITE-SE” pela ASSOCIAÇÃO GERAL, a ocupação do LOTE pelo ASSOCIADO deverá ser precedida de comunicação à ASSOCIAÇÃO GERAL com 05 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a ocupação.

#### V MEIO AMBIENTE

85. TODA comunidade do NÚCLEO ALPHAVILLE tem direito ao meio ambiente local ecologicamente equilibrado, bem este de uso comum e essencial à manutenção da qualidade de vida lugar, impondo-se a TODOS o dever de defende-lo e preservá-lo.

86. É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do empreendimento, sendo igualmente proibida a destruição de ninhos, abrigos ou criadouros naturais, bem como a mutilação ou aprisionamento destes animais, nos termos da legislação ambiental em vigor. Se encontrados em poder de qualquer pessoa, estes serão encaminhados à autoridade competente para que se tomem as providências cabíveis.
87. As margens e áreas lindeiras ao Espelho D'Água do NÚCLEO ALPHAVILLE são de responsabilidade exclusiva da ASSOCIAÇÃO GERAL, não sendo permitido o nado, a pesca e nem a prática de esportes de qualquer natureza.
88. Não poderão ser usadas armas de fogo, fogos de artifício de tiros, exceto em datas previamente autorizadas pela ASSOCIAÇÃO GERAL, ou qualquer outro objeto que ponha em risco a vida ou a liberdade dos pássaros e animais existentes na área comum do NÚCLEO ALPHAVILLE.
89. É vedado lançar quaisquer objetos, detritos, águas servidas ou materiais químicos sobre as vias e logradouros públicos.
90. É vedado a queima de lixo, de restos de poda de jardins ou qualquer outro material em toda área do empreendimento, sendo ainda terminantemente proibido promover queimadas para limpeza de lotes.
91. Nas vias comuns do NÚCLEO ALPHAVILLE, a ASSOCIAÇÃO GERAL poderá autorizar a colocação de cartazes e Outdoor para fins públicos ou particulares, desde que dentro dos padrões determinados pela Municipalidade e autorizados em Assembleia Geral.
92. É proibido cortar ou podar árvore no NÚCLEO ALPHAVILLE, bem como colher flores ou mudas de plantas sem consentimento da ASSOCIAÇÃO GERAL, salvo poda de manutenção e/ou poda estética.

## VI INFRAÇÕES

93. A infração às disposições do presente REGULAMENTO acarretará a pena de MULTA, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, inclusive a demolição da OBRA irregular.
94. As MULTAS serão aplicadas pela ASSOCIAÇÃO GERAL, levando-se em conta o tipo de infração, conforme prevista em cada item específico deste REGULAMENTO, nos seguintes valores:
  - a) MULTA TIPO A: R\$ 50,00 (cinquenta reais) por dia.
  - b) MULTA TIPO B: R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por dia.
  - c) MULTA TIPO C: R\$ 100,00 (cem reais) por dia.
  - d) MULTA TIPO D: R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia.
95. Os valores fixados acima para as MULTAS serão corrigidos na forma do disposto no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO GERAL.
96. As MULTAS serão renovadas automaticamente, a cada dia, até que a irregularidade seja sanada.
97. Constatada a infração ao presente REGULAMENTO, a ASSOCIAÇÃO GERAL notificará o infrator, concedendo prazo ao ASSOCIADO para que a irregularidade seja sanada.
98. A notificação de que trata o item anterior poderá ser enviada ao ASSOCIADO por meio de correspondência entregue na OBRA ou remetida ao endereço físico ou eletrônico que constar no cadastro da ASSOCIAÇÃO GERAL, uma vez que tal notificação não requer modelos formais, mas, apenas, elementos necessários para identificar o LOTE e a infração cometida.

99. Qualquer erro ou inexatidão na notificação, exceto na hipótese de impedir o direito de defesa, não eximirá o infrator da obrigação de sanar a irregularidade ou de pagar a MULTA.
100. Decorrido o prazo concedido na notificação para regularização sem que a irregularidade tenha sido sanada, a MULTA será devida independentemente de nova comunicação ao ASSOCIADO.
101. As MULTAS devidas deverão ser pagas juntamente com a próxima TAXA ASSOCIATIVA.
102. O pagamento das MULTAS pelo ASSOCIADO não implica em compensação por eventuais perdas e danos que a ASSOCIAÇÃO GERAL venha a sofrer, mas mera penalidade.
103. Recursos contra as MULTAS poderão ser apresentados à ASSOCIAÇÃO GERAL até a respectiva data de vencimento. A apresentação do recurso não tem efeito suspensivo, sendo que a respectiva apreciação somente ocorrerá se, quando da apresentação do recurso, for comprovado o pagamento da MULTAS recorridas.
104. Caso seja verificada a paralisação da OBRA por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a ASSOCIAÇÃO GERAL, após o decurso do prazo para regularização da OBRA constante da notificação encaminhada ao ASSOCIADO, poderá tomar as providências cabíveis, visando atender o disposto no **item 78** sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. As 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.

## VI.1 APLICAÇÕES DA MULTA TIPO A

105. A não observância de qualquer um dos itens indicados a seguir acarretará o pagamento da MULTA TIPO A: 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 55, 57, 58, 61, 62, 64, 65, 66, 70, 71, 74, 75.

## VI.2 APLICAÇÕES DA MULTA TIPO B

106. A não observância de qualquer um dos itens indicados a seguir acarretará o pagamento da MULTA TIPO B: 21, 22, 31, 32, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 54, 56, 60.

## VI.3 APLICAÇÕES DA MULTA TIPO C

107. A não observância de qualquer um dos itens indicados a seguir acarretará o pagamento da MULTA TIPO C: 33, 34, 37, 51, 67, 68, 69, 76, 77, 78.

## VI.4 APLICAÇÕES DA MULTA TIPO D

108. A não observância de qualquer um dos itens indicados a seguir acarretará o pagamento da MULTA TIPO D: 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90.

## VII DISPOSIÇÕES FINAIS

109. O cumprimento de todas as obrigações previstas neste REGULAMENTO poderá ser exigido pelo ALPHAVILLE URBANISMO, pela ASSOCIAÇÃO GERAL, bem como por qualquer ASSOCIADO.
110. Em caso de descumprimento pelo ASSOCIADO de qualquer disposição prevista neste REGULAMENTO, a ASSOCIAÇÃO GERAL poderá, além de aplicar as MULTAS, tomar as medidas legais cabíveis para que tal disposição seja cumprida, bem como as

providências necessárias para sanar a irregularidade, hipótese em que o ASSOCIADO indenizará a ASSOCIAÇÃO GERAL pelas despesas incorridas com tais providências, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

111. As disposições deste REGULAMENTO poderão ser alteradas na forma estipulada no Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO GERAL.
112. Os casos omissos serão solucionados pela ASSOCIAÇÃO GERAL, na forma do respectivo Estatuto Social.
113. A ASSOCIAÇÃO GERAL poderá adotar medidas em relação à adoção de normas de trânsito e estacionamentos nas vias comuns do NÚCLEO ALPHAVILLE e à fiscalização da legislação de trânsito, diligenciando junto ao Poder Público nesse assunto.
114. A ASSOCIAÇÃO GERAL poderá implantar o sistema de seleção de lixo e normas a serem observadas para sua execução, inclusive com a estipulação de multa em caso de descumprimento.