



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

REGULAMENTO DE OBRAS

1- OBJETIVOS

ARTIGO 1º - Este Regulamento dispõe sobre as construções e obras no interior do loteamento Arujá Country Club, administrado pela SALACC – Associação dos Amigos do Residencial Arujá Country Club, regulamentando as restrições e limitações do solo nas unidades do Loteamento, conforme legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes e as normas estabelecidas no Regulamento Interno da Associação, estabelecendo as respectivas sanções.

2- DIREITOS E RESPONSABILIDADES

ARTIGO 2º - São obrigações de todos os membros da Associação e dos respectivos responsáveis técnicos, em face deste Regulamento:

I- Da Associação

- a) Zelar pela observância e cumprimento do disposto na legislação Federal, Estadual e Municipal, bem como, pelo disposto no Estatuto, Regimento Interno, Regulamento e Resoluções do Conselho Deliberativo da SALACC.
- b) Adotar as providências administrativas e judiciais que se fizerem necessárias para o efetivo cumprimento dos dispositivos mencionados no item anterior.

II- Da diretoria de obras

- a) Observar o cumprimento das restrições impostas aos lotes e construções, observando a execução de conformidade com o projeto, sem que isto importe em qualquer responsabilidade por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência do projeto, execução ou utilização de materiais inadequados ou circunstâncias outras.
- b) Aplicar sanções previstas no Estatuto, no Regimento Interno, neste Regulamento e em Resoluções do Conselho Deliberativo, no que for pertinente a obras e construções.

III -Do proprietário

- a) Respeitar as restrições impostas aos lotes e construções previstas no Estatuto, no Regimento Interno, neste Regulamento e nas Resoluções da Assembléia e do Conselho Deliberativo da Associação, tratando de seus interesses junto a Associação através do Departamento de Obras quando necessário, comprovando sua titularidade sobre o imóvel.
- b) Acatar e cumprir as determinações e orientações vigentes.

IV - Do profissional responsável

- a) Além das imposições legais dos poderes públicos e administrativos de suas respectivas entidades de classe, observar e cumprir os procedimentos e restrições impostas aos lotes e construções no Estatuto, no Regimento Interno, neste Regulamento e nas Resoluções do Conselho Deliberativo da Associação SALACC.
- b) Tratar dos assuntos relacionados com a obra de sua responsabilidade, e no interesse de seu contratante, desde que devidamente habilitado pelo CREA e Prefeitura Municipal, ficando assegurado o encaminhamento e solução de suas reivindicações.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

3- RESTRIÇÕES AOS LOTES E CONSTRUÇÕES

ARTIGO 3º - São impostas aos lotes e construções além das disposições legais dos poderes públicos locais, as restrições contidas no presente Regulamento, as quais todos os Associados e proprietários se obrigam a respeitar e obedecer.

ARTIGO 4º - O presente Regulamento tem o intuito de melhorar e conservar as qualidades do loteamento, preservando o interesse da coletividade. Portanto, todas as normas aqui contidas deverão ser interpretadas de forma a favorecer sempre o bem comum da coletividade e não o interesse individual de cada Associado ou proprietário.

ARTIGO 5º - Não será permitida a execução de edificações ou instalações que prejudiquem os lotes ou construções vizinhas, bem como habitar antes da obra.

ARTIGO 6º - Restrição ao uso de lotes:

§ 1º - Os lotes situados no Residencial Aruja Country Club destinam-se, exclusivamente, as construções de uso residencial e unifamiliar.

§ 2º - Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva casa de apoio.

§ 3º - Não será permitido construir prédios para fins comerciais, industriais, religiosos ou prestação de serviços.

§ 4º - Não serão permitidas as construções de abrigos ou viveiros com a finalidade de acolher a criação de qualquer espécie de animal ou aves, mesmo em caráter privado (doméstico, sem fins comerciais), de modo que o volume e condições de criação interfiram no bem estar da vizinhança, desrespeitando a Lei do Silêncio e os princípios básicos de higiene e saúde determinados pela Vigilância Sanitária.

§ 5º - A inobservância destes dispositivos autoriza a SALACC a tomar as medidas necessárias ao desfazimento da obra, bem como, a cobrança de MULTA correspondente a duas (02) taxas de manutenção.

ARTIGO 7º - Das restrições de projeto e construção:

§ 1º - A construção principal deverá seguir os seguintes recuos mínimos e obrigatórios, contados da alvenaria:

- a) recuo de frente: 6,00 m (seis metros) a partir do alinhamento da rua;
- b) recuo de fundos: 3,00 m (três metros) a partir da divisa dos fundos ou da edícula;
- c) recuo lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos os lados;
- d) na hipótese da construção de abrigo de carros, poderá a construção encostar-se em um dos lados da divisa lateral do terreno com extensão máxima de 7,00 m. (sete metros) e altura de 3,00 m. (três metros) com abertura frontal e posterior;
- e) define-se alinhamento de rua a linha divisória entre a área do terreno e a via pública, sendo esta composta pelo leito carroçável e passeios. Os passeios deverão possuir largura mínima de 2,00 metros.

§ 2º - A área frontal do terreno terá destinação exclusiva para jardim ou acesso a edificação, não podendo ser utilizada para outra finalidade, sendo permitida a construção de abrigo de água, (Exceto disposição artigo 10), luz, gás, telefone, campainha ou similar e caixa de correio e lixeira (Obrigatórios). No caso de abrigo de gás, o mesmo deverá ter portas ventiladas. Também é



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

permitida a construção de fossa séptica na faixa frontal, desde que abaixo do perfil do terreno e dentro das normas elaboradas pela ABNT para o assunto. É permitida ainda, a instalação de câmaras de vigilância, dispositivos de iluminação e de irrigação do jardim. Não será permitida nesta faixa frontal construção de piscina ou garagem, seja qual for a técnica construtiva.

§ 3º -Os recuos mínimos obrigatórios dispostos neste Regulamento prevalecem mesmo em caso de subsolo, ainda que totalmente abaixo do perfil natural do terreno, independente do uso a que se destina.

§ 4º - Os lotes de esquina obedecerão aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios:

- a) para a rua principal: 6,00 m (seis metros);
- b) para a rua secundária: 2,00 m (dois metros);
- c) para as divisas laterais dos lotes contíguos: 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros);
- d) nos fundos: 3,00 m (três metros);
- e) nos lotes localizados nas esquinas ou nas extremidades das quadras somente serão permitidas construções monoblocos, ou seja, com a edícula incorporada a construção principal, porém, será permitida a construção de churrasqueira coberta encostada nas divisas do lote, respeitando os seguintes limites: - área máxima de 16 m² (dezesseis metros quadrados) , altura máxima de 3,00 m (três metros) e pelo menos duas laterais abertas (sem paredes) , desde que, observados os recuos da construção principal, conforme já estabelecido neste Regulamento e mantido o coeficiente de ocupação.

§ 5º -As edificações não poderão apresentar mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua, contando entretanto, todos os níveis para efeito de coeficiente de aproveitamento dos lotes.

§ 6º - A edícula será de construção térrea (único pavimento) com no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área da construção principal, tendo altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) , contados do perfil natural do terreno ao ponto mais alto da cobertura e deverá ser construída estritamente sobre a faixa de recuo mínimo de fundos, sendo obrigatório o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) da construção principal. Não será permitida a edificação de edícula antes da edificação principal.

§ 7º-**Todos os projetos deverão ser aprovados pela Administração da SALACC junto com um arquiteto indicado pela mesma sob o valor correspondente a meio salário mínimo.**

§ 8º-A construção não poderá ter área construída inferior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

I – Os proprietários terão o prazo de 30 dias em caso de descumprimento do artigo 8º e §º seguintes para regularização, sob pena de multa de 10 taxas associativas, e na reincidência o dobro, permanecendo a cobrança de 10 taxas nos meses subsequentes a não correção da obra. Nesses casos de irregularidade, o arquiteto, engenheiro e mestre, ficam impedidos de executar obra no residencial sendo oficiados junto ao CREA da(s) irregularidade(s) ocorrida.

ARTIGO 8º - Os muros de divisa deverão ter altura máxima de 2,00 m (dois metros) à partir do alinhamento da rua.

§ 1º- No caso de muro de arrimo construído nas divisas laterais e nos fundos, em razão de desnível do lote, será observada a altura máxima de 2,00 m (dois metros) , contados do nível do término do arrimo (nível do solo), medido na parte interna do lote.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

- § 2º – No caso de necessidade de construção de muro de arrimo frontal, a altura máxima ficará limitada ao nível necessário à contenção do solo, não se admitindo nesta hipótese, a elevação do muro além do referido nível, sob pena do Associado ser obrigado ao desfazimento da parte do muro que exceder o arrimo.
- § 3º – O proprietário do imóvel assumirá a responsabilidade pela execução das obras de terraplenagem e/ou adequação do terreno, bem como pela construção do muro de arrimo ou contenção, quando necessário, o que deverá constar do projeto da construção, cujas obras serão liberadas somente após a aprovação do projeto.
- § 4º – Os muros deverão estar devidamente acabados com massa e pintura externa, caso não haja revestimento, bem como em caso de haverem portões instalados na entrada das residências, deverão os mesmos serem conservados pintados.
- § 5º – O proprietário deverá estar ciente quanto à obrigatoriedade da manutenção do imóvel, quanto ao prazo de conclusão de obras a serem realizadas.
- § 6º - Todas as residências (ocupadas ou não) deverão estar e permanecer pintada externamente e devidamente conservada, não podendo haver a ocupação de moradores em residência inacabada, com tijolos expostos tipo baiano ou mineiro ou similar (exceto tijolo de acabamento – tijolinho a vista). Não poderá haver moradia em residência sem janelas e portas, com colocação de tapume ou outra espécie, também em frente do imóvel não poderá permanecer terra, sem acabamento ou jardim e, este deverá permanecer conservado.

I – Os proprietários terão o prazo de 30 dias após a implantação deste regulamento para cumprirem o disposto acima, sob pena de multa de 05 taxas associativas.

II – em caso de vencido o prazo sem inicio das obras será dobrada a aplicação da multa prevista no inciso I, sem prejuízo da imediata ação cível de obrigação de fazer.

ARTIGO 9º - Os proprietários permitirão a passagem de águas e de esgoto, determinada pelo Poder Público, assegurado ao proprietário à recomposição do seu lote ao estado anterior.

§ 1º - Os proprietários permitirão a passagem de águas e de esgoto de outros lotes, sempre que for tecnicamente necessária, assegurada ao proprietário manutenção de seu lote no estado anterior, respeitada a servidão de escoamento.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior, o proprietário interessado em passar as águas ou esgoto no lote de terceiro, deverá notificar este com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando responsável por todas as despesas necessárias a recomposição do lote do terceiro no estado anterior, comunicando ainda seu intento a Diretoria de Obras da SALACC, para o devido registro na Associação.

§ 3º – É expressamente proibido lançar águas servidas ou esgoto “in-natura” na rede de águas pluviais, logradouros ou propriedades vizinhas. Os infratores serão notificados a sanar as irregularidades dentro do prazo de 72 horas, ensejando a aplicação de MULTA correspondente a duas (02) taxas de manutenção pelo não atendimento à notificação.

ARTIGO 10º - Será permitido o plantio de cerca viva (plantas) na divisa frontal do lote, desde que esta não ultrapasse a altura necessária para garantir a privacidade ou compor a proposta arquitetônica, desde que, tecnicamente amparada.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

ARTIGO 11º - Será permitida a construção de piscina ou tanques, observados os seguintes recuos:

- a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das laterais e dos fundos.
- b) 6,00 m (seis metros) do alinhamento na parte frontal do lote.

ARTIGO 12º - As calçadas deverão seguir normas que permitam condições de uso para livre circulação de pedestres, sendo proibida a edificação de qualquer elemento que impeça ou dificulte sua utilização, e ainda prever, quando necessário, condições de uso por deficientes. Além disso, devem ser gramadas, com constante manutenção quando não revestidas.

Parágrafo Único – É proibida a execução de rampas no passeio para o acesso ao lote, as quais poderão ser executadas a partir do alinhamento do terreno, de modo a manter a uniformidade do nivelamento do passeio.

ARTIGO 13º - É proibido o uso de letreiros, anúncios de qualquer natureza nos terrenos e edificações, sendo padronizadas do residencial 30x40 com logotipo da Salacc e opcional número do telefone e nomes, placas referentes à venda ou locação do imóvel e profissão, ainda que liberal.

4- PROCEDIMENTOS PARA LIBERAÇÃO DE INÍCIO DE OBRAS

ARTIGO 14º - Não será permitido o início de obra sem a prévia liberação e autorização da Diretoria de Obras da SALACC, independente da concessão de autorização ou alvará por parte do Poder Municipal, bem como a retirada.

§ 1º – Para a aprovação de projetos pelo Departamento Técnico o proprietário ou seu representante deverá apresentar em 02 (duas) vias de igual teor os seguintes documentos:

I - Projeto completo contendo:

- a) Todos os cortes e recuos;
- b) Fachada frontal e uma lateral;
- c) Muro se arrimo, se necessário;
- d) Altura dos muros de divisas com outros lotes representados por cortes indicando o perfil natural do terreno;
- e) Edícula se for construir;
- f) Piscina se for construir;
- g) Detalhes de fechamento com altura superior a 2,00 metros quando for o caso;
- h) Levantamento planialtimétrico e declaração de demarcação do lote;
- i) Projeto de fossa séptica e poço sumidouro de acordo com a NBR 7229/93, devendo ser obedecido o recuo de 1,50 metros das divisas e localizadas na planta.
- j) Escritura de propriedade;
- k) Certidão da Salacc sobre taxa condominial.

II – A demarcação dos lotes é obrigatória antes do início da obra, devendo ser feita e atestada por profissional habilitado pelo CREA, podendo este, em caso de dúvida solicitar informações que a SALACC dispuser, porém a responsabilidade demarcatória será exclusiva do proprietário e do profissional que atestar.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJÁ COUNTRY CLUB

III - Quaisquer tipos de atividades, como terraplanagem, implantação de barraco de obras e alojamento, delimitação com muro ou cerca, tapumes e outros, só será permitida com a aprovação do projeto pelo profissional da Salacc e apresentação do protocolo de construção expedido pela Prefeitura Municipal de Arujá.

IV – E obrigatório a retirada do regulamento de obra antes do inicio sob pena.

§ 2º – O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá apresentar à SALACC 02 (dois) jogos completos do projeto da obra e respectivos memoriais descritivos, bem como recolher perante a secretaria da SALACC o boleto no valor de ½ (meio) salário mínimo, referente a análise prévia por parte da Diretoria de Obras da Sociedade, que analisará a sua adequação às restrições do presente Regulamento, retendo uma via do mesmo para seu controle interno. Após, o proprietário ou responsável técnico deverá providenciar a entrega de 04 vias do referido projeto, para ser assinado pela Diretoria de Obras, as quais após vistas serão entregues ao profissional ou ao proprietário para serem encaminhadas à Prefeitura Municipal para a devida aprovação. Assim que a Prefeitura aprovar o projeto, uma via da liberação deverá ser entregue à Diretoria de Obras.

§ 3º - A existência de pré-análise ou do protocolo do processo de liberação, não autoriza o início da obra, a entrega ou depósito de materiais, ou a entrada de operários para qualquer atividade não prevista neste Regulamento, ficando os responsáveis sujeitos as penalidades aqui previstas.

§ 4º - O início da obra sem a prévia autorização da Associação implicará em embargo da obra e na aplicação de MULTA correspondente a 5 (cinco) taxas de manutenção.

§ 5º - Ao iniciar a construção, o proprietário da obra se responsabilizará pela exata alocação tanto da construção em relação ao lote como do lote propriamente dito.

§ 6º - A limpeza do lote recoberto por mata nativa deverá ser executada com observação dos seguintes critérios:

- a) limitar o desmatamento às divisas do lote e as suas reais necessidades para a implantação do projeto, obtendo-se autorização prévia do Órgão Ambiental;
- b) preservar sempre que possível a vegetação existente, evitando assim a supressão desnecessária, principalmente se não está programado para o início da execução do projeto já aprovado. No caso de desmatamento, mesmo que parcial, proceder à devida recomposição da vegetação conforme determinado pelo Órgão Ambiental, garantindo o replantio nunca inferior a dez (10) unidades para cada uma (01) árvore suprimida, observando as espécies, porte e local de plantio, definidos pela SALACC. A recomposição constará de Termo de Compromisso a ser firmado junto à Associação.
- c) Providenciar medidas preventivas, quando do corte de árvores, em relação à rede elétrica pública e/ou particular (autorizado pelo Órgão Ambiental)
- d) Retirar do lote o material desmatado.
- e) Orientar o pessoal contratado para a limpeza com relação aos cuidados necessários, com a rede elétrica e com as edificações vizinhas.
- f) Manter sempre a vegetação, mesmo que rasteira cortada, observando que se não implantado o projeto em curto espaço de tempo, o lote deverá ser mantido limpo, porém com sua vegetação



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

rasteira podada, a fim de evitar erosões. O não atendimento à notificação, fica a SALACC autorizada a cobrança de MULTA fixada em duas (02) taxas de manutenção, podendo proceder à realização do serviço, arcando o proprietário com os custos, sem prejuízo do pagamento da MULTA correspondente.

- g) Caso a SALACC venha a executar o serviço referido na alínea “f” acima, estará autorizada a cobrar o valor correspondente a 01 (uma) mensalidade para limpeza do lote e calçada e 01 (uma) mensalidade para retirada do entulho proveniente da limpeza (despesas com caçamba).
- h) Será proibida a queimada para a limpeza do lote ou do entulho (vegetação) sendo que a Associação fica autorizada a cobrar uma MULTA fixada em 2 (duas) taxas de manutenção e acionar a Polícia Florestal para as devidas providências legais.

Parágrafo Único – Somente serão analisados os projetos desde que o associado tenha recolhido a taxa de análise de projeto.

ARTIGO 15º - O canteiro de obras deve obedecer rigorosamente aos limites de seu lote, orientação que é válida também para a deposição de materiais de construção.

Parágrafo Único – Será permitida a construção de barracão para depósito de materiais de construção, devendo o mesmo ser demolido após a conclusão da obra ou se esta não for iniciada dentro do prazo de cento e vinte (120) dias. Anexa a este barracão deverá ser executada instalação sanitária de caráter provisório para uso dos funcionários da obra.

ARTIGO 16º - É obrigatório a utilização de tapume de madeira, com altura mínima de 2,20 mts, para fechamento da obra. Na parte inferior é obrigatório uma contenção com tábuas de 30 cm, para evitar escoamento de terra e material de construção para a calçada e rua a fim de não entupir bueiros e sujar as demais residências.

ARTIGO 17º - Especial atenção deverá ser adotada nas áreas verdes lindeiras ao canteiro de obras que não deverão ser utilizadas para depósito de materiais ou para alojamento temporário. A inobservância desta disposição acarretará além de MULTA, a ação da Polícia Florestal.

ARTIGO 18º - Quando necessário, o responsável pela obra deverá providenciar a colocação de telas de nylon, ou similar, para preservar a segurança e limpeza do imóvel vizinho da obra.

ARTIGO 19º - Deverá ser mantida especial atenção à limpeza da obra, sendo recomendável o procedimento de desratização periódica e eliminação de águas, como latas, pneus e masseiras que concorram para a proliferação de mosquitos.

ARTIGO 20º - É proibido jogar entulho em lotes vizinhos ou nas áreas verdes:

Parágrafo Primeiro - Aquele que jogar lixo ou entulho em lotes vizinhos ou nas áreas verdes, ficará sujeito ao pagamento de MULTA correspondente a 2 (duas) taxas de condomínio, bem como, ao pagamento das despesas necessárias à limpeza do lote prejudicado.

Parágrafo Segundo – É proibido deixar entulho acumulado durante a obra, devendo o associado fazer uso da caçamba desde o início da obra ou reforma até o final do período.

I – Os proprietários terão o prazo de 48:00 horas após a implantação deste regulamento para cumprirem o disposto acima, sob pena de multa de 05 taxas associativas.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

ARTIGO 21º - Somente será admitida a utilização do lote do vizinho mediante a apresentação perante a Associação, de autorização expressa daquele, sendo que, nesta hipótese caberá àquele que está construindo, a posterior limpeza do lote vizinho utilizado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do término da obra, sob pena de MULTA (2).

ARTIGO 22º - É obrigatório o rebaixamento de guias para a entrada de veículos na obra. Tal procedimento, além de organizar a deposição de materiais, evita o afundamento e/ou quebra de guias e sarjetas.

Parágrafo Único - Na hipótese de rebaixamento de guias, o proprietário ou responsável pela obra, deverá informar a Associação com antecedência, para acompanhamento dos trabalhos.

ARTIGO 23º - Não será permitido manter qualquer tipo de material de construção nas calçadas do loteamento, O depósito de material de construção deverá observar os limites do lote conforme já estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O Associado ou proprietário que depositar material de construção na calçada do loteamento será notificado para retirá-lo no prazo de 48 horas, sob pena de pagamento de MULTA correspondente a 2 (duas) taxas de manutenção.

Parágrafo Segundo - As calçadas deverão ter o recuo necessário conforme planta aprovada e acabadas com grama ou pedras, devendo o associado manter sua conservação.

I – Os proprietários terão o prazo de 10 dias após a implantação deste regulamento para cumprirem o disposto acima, sob pena de multa de 05 taxas associativas.

Parágrafo Terceiro - As calçadas deverão estar livres de obstáculos para passagem.

I – Os proprietários terão o prazo de 48:00 horas após a implantação deste regulamento para cumprirem o disposto acima, ou seja retirarem vasos e ou cercas que obstruam as calçadas sob pena de multa de 05 taxas associativas.

ARTIGO 24º - A SALACC, ao constatar qualquer irregularidade, deverá notificar o proprietário ou responsável técnico para que preste esclarecimento, ou para que providencie as devidas regularizações.

ARTIGO 25º - No caso de necessidade de aplicação de MULTA prevista no presente Regulamento, a notificação deverá estar assinada pelo Diretor Presidente da SALACC, ou quem este determinar.

§ 1º - A MULTA só será aplicada depois da notificação do Associado.

§ 2º - As MULTAS aplicadas aos Associados serão cobradas juntamente com o vencimento das taxa de manutenção do loteamento. Para tanto, a Diretoria Executiva fica autorizada a lançar o valor correspondente a MULTA em cobrança bancária.

§ 3º - A SALACC fica autorizada a tomar as medidas administrativas e judiciais necessárias para obrigar o Associado a cumprir suas obrigações, bem como, para obrigá-lo ao pagamento da MULTA estabelecida.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

ARTIGO 26º - Os casos não previstos no presente Regulamento, serão analisados e solucionados pela SALACC, através do Conselho Deliberativo em conjunto com a Diretoria Executiva.

ARTIGO 27º - Devido ao fato do projeto de implantação do sistema viário ter sido executado prevendo-se o trânsito de veículos leves, fica vedado o tráfego de caminhões com carga acima de 10 toneladas.

ARTIGO 28º - O horário de funcionamento da portaria de serviço será de segunda a sexta-feira das 07:00 às 18:00h. Aos sábados, domingos e feriados não haverá expedientes.

ARTIGO 29º - O horário de trabalho permitido para serviços no loteamento, será de segunda a quinta-feira das 7:00 às 17:00 hs e na sexta-feira das 07:00 às 16:00 hs. Não sendo permitido o trabalho aos sábados, domingos e feriados (municipais, estaduais e federais) porém não se aplica aos faxineiros e caseiros. Quanto aos jardineiros, obedecerão o mesmo horário de segunda a sexta – feira e aos sábados poderão trabalhar somente até às 12:00 hs porém sem uso de equipamentos motorizados.

ARTIGO 30º - O proprietário deve informar à SALACC, por escrito e com o mínimo de 05 (cinco) dias de antecedência, o nome, o R. G. e o endereço de cada funcionário autorizado a executar serviços em sua obra, bem como telefone de contato do proprietário em caso de emergência. Para que seja preparado o crachá de identificação, que deverá ser utilizado, sempre em local visível, quando estiver nas dependências do Residencial. Ficando o proprietário responsável pelos atos praticados por seus funcionários/prestadores de serviço.

ARTIGO 31º - Não será permitida a permanência de funcionários na obra no horário noturno.

ARTIGO 32º - Na hipótese de constatação de alguma irregularidade na obra, a SALACC tomará as providências necessárias, notificando o associado que, caso não atenda à referida notificação, ficará sujeito à multa. Para as irregularidades constantes do presente Regulamento que não cominem em multa, ainda assim, ficará o associado sujeito ao pagamento de multa no valor correspondente a 01 (uma) taxa de manutenção.

ARTIGO 33º - Qualquer dano na rua, calçada, grama, guia, sarjeta ou acesso durante a obra por ação de veículos da obra, será responsabilidade do proprietário, sendo cobrado imediatamente .

ARTIGO 34º – A retirada completa de materiais e ferramentas somente será permitida com autorização expressa do proprietário.

ARTIGO 35º - Passa a ser obrigatória a instalação de lixeiras em todas as residências do Loteamento, na área de calçada, e a mesma não poderá ter qualquer tipo de obstáculo, deverá ficar livre para passagem de pedestre.

Parágrafo Único - O associado terá o prazo de 30 dias após a implantação deste regulamento, para providenciar a instalação das lixeiras, sendo que após tal prazo não haverá recolhimento de lixo nas residências que não tiverem instalados as lixeiras, e ainda será aplicada multa de 01 taxa associativa até que as irregularidades sejam sanadas.

ARTIGO 36º - A infringência a qualquer dispositivo deste Regulamento, desde que não determine expressamente o valor da multa correspondente, obriga o Associado infrator ao pagamento de MULTA de 1(uma) taxa de manutenção, a fazer, desfazer ou adequar-se a este Regulamento, no prazo que a Diretoria Executiva fixar.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

Parágrafo Único - O associado que não cumprir a obrigação no prazo fixado pela Diretoria Executiva, além da MULTA afixada no "caput" deste artigo, será novamente notificado e pagará MULTA sucessivamente.

ARTIGO 37º - Das decisões da Diretoria Executiva que aplicar qualquer penalidade ao Associado ou proprietário, caberá recurso ao Conselho Deliberativo.

§ 1º - O recurso deverá ser apresentado por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da infração e dirigido ao Conselho Deliberativo.

§ 2º - O recurso deverá conter o nome do Associado ou proprietário, a identificação do lote, a exposição de seus motivos e o pedido de cancelamento da penalidade imposta.

ARTIGO 38º - O recurso será dirigido ao Conselho Deliberativo da SALACC, o qual não poderá recusá-lo sem a devida apreciação, exceto se fora de prazo.

ARTIGO 39º - O recurso será protocolizado na Secretaria da SALACC, que o encaminhará ao Presidente do Conselho Deliberativo no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.

§ 1º - O Conselho Deliberativo deverá apreciar e julgar o recurso no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do protocolo do mesmo, entrando como primeiro assunto da pauta de reunião do Conselho Deliberativo, se esta já estiver marcada.

§ 2º - Se não houver reunião do Conselho Deliberativo marcada para os 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do recurso, o Presidente do Conselho fará a sua convocação extraordinária.

§ 3º - A decisão do Conselho Deliberativo será por maioria de votos dos presentes.

§ 4º - O recorrente e o recorrido serão notificados até 02 (dois) dias antes, para comparecerem a reunião do Conselho Deliberativo onde se decidirá o recurso, sendo-lhes assegurado o uso da palavra para os seus posicionamentos pertinentes ao fato questionado.

ARTIGO 40º – Em caso de MULTA, o recurso para a Assembléia somente será apreciado após o depósito da mesma. Caso o resultado seja favorável ao Associado a SALACC providenciará o reembolso do valor correspondente.

5- DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 41º - Todos e quaisquer casos omissos ou não previstos neste Regulamento, de qualquer ordem ou natureza, desde que relativos a obras e construções serão solucionados pelo Conselho Deliberativo da SALACC, em conjunto com a Diretoria Executiva.

ARTIGO 42º - Todos os valores arrecadados, referentes às MULTAS aplicadas por infrações cometidas sobre este Regulamento, integrarão o fundo de obras e serão única e exclusivamente, aplicadas em melhorias ou obras de uso geral do loteamento.



SALACC – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL ARUJA COUNTRY CLUB

ARTIGO 43º – Este Regulamento entrará em vigor imediatamente após a sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, obedecidas às disposições do Estatuto Social.