

REGULAMENTO DE RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO

ASSOCIAÇÃO & LOTEAMENTO
MORADA DAS NASCENTES



Revisão: 3

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	3
TERMINOLOGIA	8
CAPÍTULO I - Restrições Urbanísticas e de Construção	12
CAPÍTULO II - Normas Operacionais da Associação	24
CAPÍTULO III - Outras Restrições	28
CAPÍTULO IV - Disposições Finais	32
APÊNDICE 1 - Termo de Compromisso e Aprovação de Projeto	33
APÊNDICE 2 - Termo de Responsabilidade	34
APÊNDICE 3 - Etiqueta Aprovação Projeto	35
APÊNDICE 4 - Biodigestor	36
APÊNDICE 5 - Hidrômetro	37
APÊNDICE 6 - Plantio de Árvore no Passeio	38

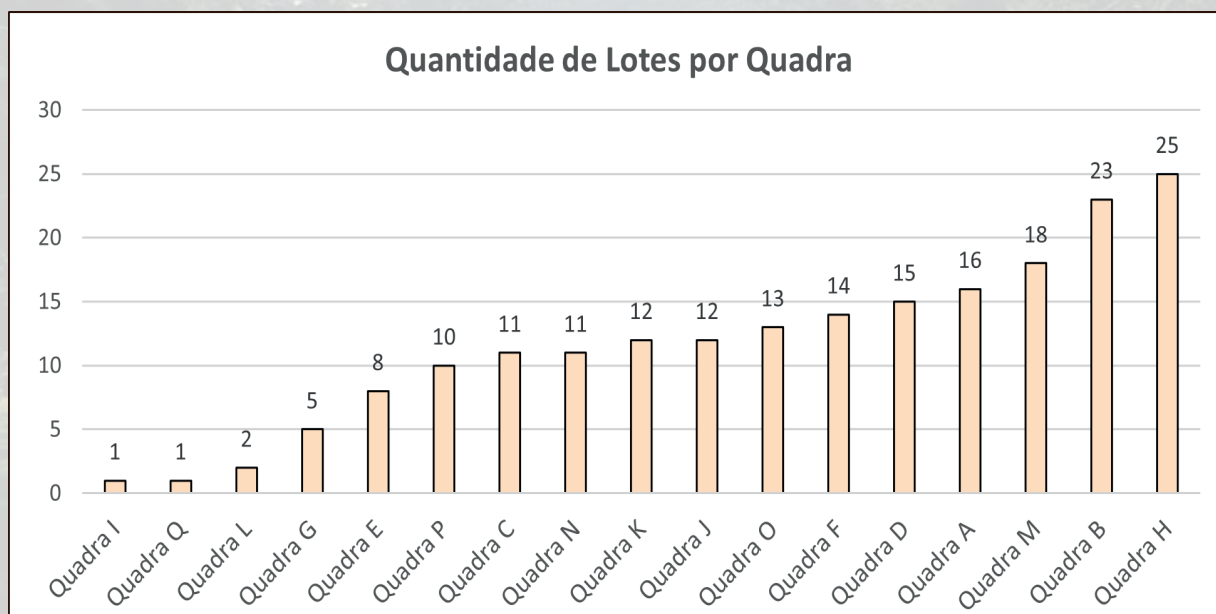
A “ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES”, doravante denominada Associação, com sede e foro na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Professora Lydia Abdalla s/nº, km 02, no Distrito de Joaquim Egídio, CEP 13108-046, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 06.185.033/0001-30 e isenta de Inscrição Estadual. Telefone (19) 3298-6171, www.moradadasnascentes.com.br, aprova o presente Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção.

• INTRODUÇÃO

O Loteamento Morada das Nascentes tem uma área total de 699.556,87m². São 197 lotes de terreno, dos quais: o lote “C4” foi doado pela ERBETTA para que fosse construída a servidão de acesso aos lotes da Quadra C. O lote “B4” foi doado pela VALIMOV para SANASA. Quadra “Q” foi doada pela VALIMOV para AEAC e quadra “I” foi doada pela ERBETTA para Associação Amigos do Loteamento Morada das Nascentes. Portanto, são 193 lotes úteis.

O Loteamento Morada das Nascentes é composto por:

- 17 Quadras (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P e Q);
- 17 Praças;
- 27 Ruas;
- 1 Lago.



A seguir, estão elencados os nomes das praças do Loteamento Morada das Nascentes:

ORIGEM	NOMES DAS PRAÇAS
Praça 1	Praça Dr. Natálio Luis Bianchessi
Praça 2	Praça Dr. Alberto Zeitouni
Praça 3	Praça Dr. Carlos André Di Monaco
Praça 4	Praça Antônio Mercadante – Nico da Escola
Praça 5	Praça Dr. Sebastião Ximenes
Praça 6	Praça Dr. Reinaldo Soares De Lucca
Praça 7	Praça Dr. Carlos Tetsuo Goto
Praça 8	Praça Dr. Modesto Antônio Lemos Carvalhinho
Praça 9	Praça Dr. Antonio Francisco Bastos
Praça 10	Praça Dr. Marcelo Fernando Gomes Teixeira
Praça 11	Praça Dr. Olympio Marques
Praça 12	Praça Dr. Paulo Orestes Braga
Praça 13	Praça Professora Ana Gabriela Soares Martoni
Praça 14	Praça Dr. Ademar Nascimento de Lemos
Praça 15	Praça Dr. Adolpho Guimarães Barros Filho
Praça 16	Inexistente
Praça 17	Praça Professor Felicio Martoni

A seguir, estão elencados os nomes das praças do Loteamento Morada das Nascentes:

ORIGEM	NOMES DAS RUAS	CEP
Rua 1 e 1A	Rua Dona Tereza Pagani Andrelli Silva	13108-200
Rua 2	Rua Maria Rossi Cicconi	13108-240
Rua 2A	Rua Dr. Nerio Joaquim da Silva	13108-245
Rua 3	Rua Lídio Leone	13108-205
Rua 4	Rua Joaquim Mathias	13108-292
Rua 5	Rua Expedicionário Orlando Iório	13108-210
Rua 6	Rua Reinaldo Araújo Pimpim	13108-235
Rua 7	Rua Laércio Iório	13108-215
Rua 8	Rua Lucide Helena Ciccone de Aguirre Souza	13108-213
Rua 9	Rua Tarcísio José Freiria Neves	13108-250
Rua 9A	Rua Samuel Mendes Coutinho	13108-255
Rua 10	Rua Adilson Theóphilo	13108-225
Rua 11	Rua Dilermando Manoel dos Santos	13108-230
Rua 12	Rua António Reolon	13108-220
Rua 12A e 13	Rua José Roberto da Silva Quitério	13108-265

Rua 13A	Rua Marcelino Ramos de Oliveira	13108-270
Rua 14	Rua Dr. João Batista Morano	13108-273
Rua 14A	Rua Narciso Dal Bom	13108-275
Rua 15	Rua Fernando Ferreira de Carvalho	13108-293
Rua 16	Rua Luiz Dalmédico	13108-260
Rua 17	Rua Ada Maria Berton Dalmédico	13108-297
Rua 18	Rua Iolanda Andreo de La Volpe	13108-296
Rua 19	Rua Thomaz de La Volpe	13108-299
Rua 20	Rua Marina Moscardi Nishiyama	13108-285
Rua 20A	Rua Sucena Elias Seraphim	13108-290
Rua 21	Rua Maria Nelly França	13108-295
Rua 22	Rua Delmira Clementina Franceschini	13108-280

As disposições e restrições constantes no presente Regulamento sujeitam todos os proprietários, promitentes compradores, cessionários e/ou possuidores, a qualquer título, de lotes e/ ou unidades residenciais no Loteamento Morada das Nascentes, e se destinam à manutenção da concepção original de seu projeto e à preservação do conceito urbanístico e paisagístico.

As normas aqui disciplinadas têm caráter supletivo da Legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor, prevalecendo após o cumprimento de todas as normas e preceitos legais pertinentes.

Para o cumprimento das disposições do presente Regulamento e para promover a administração da área fechada do Loteamento Morada das Nascentes, a associação civil, sem fins lucrativos, denominada “ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES”, doravante designada, simplesmente, Associação, da qual são associados todos os titulares de lotes de terreno, unidades habitacionais e/ou dos direitos a eles relativos, integrantes do citado loteamento.

A aquisição de imóvel no Loteamento Morada das Nascentes implica na aceitação plena do presente Regulamento e no reconhecimento irrevogável da Associação, como entidade responsável por disciplinar a ocupação, urbanização, defesa ambiental e controle da harmonia arquitetônica das edificações e reformas a serem executadas.

• **TERMINOLOGIA**

Para perfeita interpretação das exigências edilícias que regulamentarão as construções do Loteamento Morada das Nascentes, estão enunciadas, inicialmente, as definições referentes a termos técnicos mencionados neste Regulamento:

Afastamento	distância entre uma edificação e as divisas do lote que não confrontem com vias públicas
Alinhamento	linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público - mas ou praças
Anexação de lotes	junção de dois ou mais lotes, constituindo um único imóvel
Área construída de um pavimento	área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento
Área construída total	somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação
Área de projeção	toda área de construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cujo perímetro ultrapasse os limites do pavimento térreo
Ático	parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical

Beiral	prolongamento do telhado além da prumada das paredes
Cota média do terreno	relação entre a cota mais alta e a cota mais baixa do terreno
Cota natural do terreno	cota do terreno primitivo
Declividade	a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal
Divisa	limite que estabelece a separação de duas propriedades vizinhas
Edícula	construção acessória independente do corpo principal da casa, destinada a serviços ou a lazer
Edificação	obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material
Fachada principal	face da edificação que está voltada para o logradouro público
Faixa non aedificandi	área de terreno onde não será permitido qualquer tipo de construção

Índice de aproveitamento	relação entre a área de um lote e a somatória das áreas passíveis de serem edificadas, incluindo todos os pavimentos (inferior, térreo, superior e áticos)
Índice de ocupação	relação entre a área de um lote e a permitida de ser ocupada em um único pavimento – térreo
Logradouro público	é toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população
Marquise	cobertura saliente na parte externa de um edifício, lateralmente aberta, destinada a servir de abrigo
Muro de arrimo	muro que suporta e retém um volume de terra
Passeio	parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres
Pavimento	qualquer plano utilizável de uma edificação
Pavimento inferior	qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo
Pavimento superior	qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo

Recuo	faixa de terreno situada entre o alinhamento frontal ou lateral, do lote e logradouros públicos, tais como: ruas, praças e áreas de lazer
Servidão	utilidade de passagem ou direito que alguma propriedade ou terceiros têm à serventia, através de prédios e terras alheias
Sótão	andar situado sob a cobertura, com pé-direito variável e reduzido
Subdivisão de lotes	divisão a ser implantada em um único lote, constituindo dois ou mais imóveis
Taxa de permeabilidade	é o fator pelo qual multiplica-se a área do Lote, para se obter a área mínima que deverá ser permeável, ou seja, não poderá receber nenhum tipo de revestimento
Talude	inclinação na superfície lateral de um terreno, após a execução da terraplenagem no mesmo
Viela sanitária	área non aedificandi cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos

CAPÍTULO I RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONSTRUTIVAS

ARTIGO 1º

Em razão da destinação exclusivamente residencial da área fechada do Loteamento Morada das Nascentes, não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais e de prestação de serviços de qualquer natureza ou outras atividades ainda que sem fins lucrativos.

ARTIGO 2º

Em cada lote, somente será permitida a edificação de uma única residência, a qual se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Fica, em consequência, vedada a construção de prédios de apartamentos para habitação coletiva.

ARTIGO 3º

As restrições urbanísticas e de construção do presente regulamento, não se aplicam às Quadras “I” e “Q”. Da mesma forma, também não se aplicam aos lotes B-4 (SANASA) e C-4 (Servidão).

• AFASTAMENTOS

ARTIGO 4º

As edificações obedecerão aos seguintes recuos e afastamentos mínimos obrigatórios (distâncias medidas perpendicularmente às divisas de lotes e áreas públicas):

- A. Recuo de frente: 6,00m (seis metros);
- B. Recuo lateral: 3,00m (três metros);
- C. Afastamento lateral: 2,00m (dois metros);
- D. Afastamento nos fundos: 4,00m (quatro metros).

Parágrafo Primeiro

Em todas as divisas laterais, voltadas para uma via pública, deverão ser respeitados os recuos mínimos obrigatórios de 3,00m (três metros).

Parágrafo Segundo

O cálculo da curva de concordância, utilizado nos afastamentos de lotes de esquina, será feito pela seguinte fórmula:

$$\text{Rconcordância} = \text{Ralinamento} - \frac{(\text{AL} + \text{AF})}{2}$$

Ralinamento = Raio de curvatura do lote
AL = Afastamento Lateral
AF = Afastamento Frontal

Parágrafo Terceiro

A projeção da cobertura e beirais da edificação, incluindo as calhas, poderá avançar 80cm (oitenta centímetros) sobre os afastamentos obrigatórios laterais. Sobre os afastamentos de fundos e recuos frontais e laterais obrigatórios, poderão os beirais e coberturas avançar 1,00m (um metro).

Parágrafo Quarto

Não será permitido qualquer tipo de construção coberta, dentro dos afastamentos ou recuos mínimos obrigatórios.

Parágrafo Quinto

A projeção de sacadas, marquises, floreiras ou outros elementos construtivos, poderá avançar 50cm (cinquenta centímetros), sobre quaisquer afastamentos.

- **ÍNDICES DE APROVEITAMENTO**

ARTIGO 5º

O índice máximo de ocupação do lote será igual a 40% (quarenta por cento) da área total.

ARTIGO 6º

O índice máximo de aproveitamento do lote será igual a 70% (setenta por cento) da área total.

ARTIGO 7º

Beirais com até 80cm (oitenta centímetros) de largura, não serão incluídos nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

- **PISCINAS, DECKS, QUADRAS ESPORTIVAS E CASAS DE MÁQUINAS**

ARTIGO 8º

Piscinas, decks e quadras esportivas, quando descobertos, deverão respeitar o recuo frontal de 6,00m (seis metros) e laterais de 3,00m (três metros) das divisas do lote, sendo livres nos demais afastamentos. Nos lotes onde houver viela sanitária e/ou servidão de passagem, não será permitido nenhum tipo de edificação sobre as mesmas

ARTIGO 9º

As casas de máquinas não poderão ser colocadas nos recuos das divisas voltadas para as vias públicas.

ARTIGO 10

As áreas de piscinas, decks, quadras esportivas descobertas e casas de máquinas não serão consideradas nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento, mas farão parte do cálculo de permeabilidade total do lote.

- **PÉRGULAS E ELEMENTOS VAZADOS**

ARTIGO 11

Pérgulas e outros elementos que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída, igual ou superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total, poderão ser utilizados e não serão considerados nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

ARTIGO 12

Seguindo os padrões descritos no ARTIGO 11, a construção de pérgulas e elementos vazados não será permitida em áreas de recuos voltados para as vias públicas. Serão livres nos demais afastamentos e recuos laterais, com exceção dos lotes com vielas sanitárias, ou faixas de servidão, onde não será permitida qualquer construção sobre as mesmas.

ARTIGO 13

Caso ocorra qualquer tipo de cobertura sobre pérgulas e elementos vazados (placas de policarbonato, vidro, telha cerâmica, etc), a área da superfície destes elementos passará a ser considerada área construída, incidindo nos índices de ocupação e aproveitamento, não sendo permitida a cobertura quando as pérgulas estiverem nos afastamentos laterais ou de fundo.

ARTIGO 14

É livre a utilização de vegetação trepadeira como "cobertura" para pérgulas e elementos vazados.

- **EDÍCULAS**

ARTIGO 15

As edículas deverão respeitar os afastamentos de fundos, os recuos frontais e laterais, assim como os afastamentos laterais.

ARTIGO 16

A edícula, além de respeitar as restrições urbanísticas e de construção, deverá respeitar o princípio unifamiliar dos lotes, de acordo com o definido no ARTIGO 2º do presente Regulamento.

ARTIGO 17

A altura máxima da edícula não poderá ser superior a 4,00m (quatro metros), medida da soleira até o ponto mais alto do telhado.

ARTIGO 18

A área total da edificação principal não poderá resultar valor inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

- **ALTURA DAS EDIFICAÇÕES**

ARTIGO 19

A altura máxima da edificação principal será de 10,00m (dez metros), medida da cota do pavimento térreo, à cumeeira mais alta do telhado.

ARTIGO 20

Nenhuma edificação poderá ter mais que dois pavimentos, exceções feitas nas seguintes hipóteses: para lotes com declividade maior ou igual a 15% (quinze por cento) será permitida a edificação de terceiro pavimento - inferior, com área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área de projeção do pavimento imediatamente superior.

Será permitida a edificação de sótão utilizável, com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do pavimento imediatamente inferior, tão somente quando o estilo arquitetônico induzir naturalmente a esta solução (tais como: chalés, cottage, etc). O perímetro do sótão deverá ser fechado em alvenaria, ou com o próprio telhado, respeitando o limite de sua área máxima, e poderá ter aberturas para ventilação e iluminação.

ARTIGO 21

O pé-direito mínimo para os compartimentos utilizáveis das edificações será de 2,50m (dois e meio metros), exceto sótãos, que poderão ter altura variável e valer-se da inclinação do telhado para o fechamento lateral.

- **FECHAMENTO DOS LOTES**

ARTIGO 22

Os lotes somente poderão ser fechados com muros em suas divisas laterais e de fundo, sendo que o fechamento lateral não poderá avançar sobre o recuo frontal. A frente do lote deverá ser mantida idealmente aberta, mas será tolerado o fechamento com gradil, desde que instalado após o recuo frontal de 6,00m (seis metros), que deverá ser mantido aberto para o passeio. O gradil deverá ter altura máxima de 2,00m (dois metros) e, caso necessário, poderá ser instalado sobre uma mureta de alvenaria de até 50cm (cinquenta centímetros) de altura, desde que a altura total não ultrapasse os 2,00m (dois metros).

ARTIGO 23

A altura máxima, de qualquer tipo de fechamento, será de 2,00m (dois metros), contada a partir da cota natural do terreno, salvo as disposições específicas para muro de arrimo, adiante dispostas.

ARTIGO 24

Nos lotes de esquina poderão ser feitos fechamentos nas divisas laterais e de fundo, voltadas para as vias públicas, a partir do limite do terreno, desde que executados com gradil, de altura máxima de 2,50m (dois e meio metros). Se o gradil for construído sobre mureta de alvenaria, a altura total deverá ser de 2,00m (dois metros), devendo a altura máxima da mureta ser de 50cm (cinquenta centímetros). Para qualquer outro tipo de fechamento, deverão ser respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios, previstos neste Regulamento.

- **MUROS DE ARRIMO E TALUDES**

ARTIGO 25

Nos recuos voltados para as vias públicas, havendo a necessidade de execução de muro de arrimo ou taludes, estes somente poderão ser executados respeitado o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) da divisa frontal do lote e 2,00m (dois metros) nas divisas laterais. A altura máxima do muro de arrimo ou talude será de 1,80m (um e oitenta metros), contada a partir da cota natural do terreno no trecho em que o mesmo for edificado.

Parágrafo Primeiro

Nos terrenos em que houver desnível superior a 3,00m (três metros), poderá a Diretoria Executiva, mediante consulta prévia ao profissional habilitado contratado pela Associação, aprovar projetos em que os taludes tenham altura superior às previstas neste ARTIGO.

ARTIGO 26

A altura máxima permitida para muros de arrimo ou taludes, localizados nos afastamentos laterais e de fundo será de 2,00m (dois metros), contada a partir da cota natural do terreno no trecho em que o mesmo for edificado. A soma do muro de arrimo com o muro de divisa em nenhuma situação poderá ultrapassar 4,00m (quatro metros) de altura.

ARTIGO 27

A inclinação máxima dos taludes, quando executados em cortes ou em aterros, deverá ter a proporção de 1:1 ou 45° (quarenta e cinco graus).

- **INSTALAÇÕES EM GERAL**

ARTIGO 28

Os abrigos para medidores de entrada de água (hidrômetro sugerido, ver APÊNDICE 5), energia elétrica, gás ou de qualquer outra utilidade, deverão sempre obedecer aos padrões das respectivas empresas ou concessionárias.

ARTIGO 29

Nos abrigos não poderão ser instalados filtros de água, botijões de gás ou qualquer outro complemento de instalações. Estes deverão respeitar o recuo frontal.

ARTIGO 30

Será permitida a execução de fossas sépticas, apenas e tão somente durante o período de construção das residências, podendo o associado proprietário do lote optar pela instalação de banheiros químicos. Após as obras, o proprietário deverá instalar biodigestor, conforme APÊNDICE 4, sendo obrigatória a conexão com quaisquer redes de esgoto que venham a ser construídas no

loteamento.

- **VIELAS SANITÁRIAS E FAIXAS DE SERVIDÃO**

ARTIGO 31

Não será permitido qualquer tipo de construção sobre as vielas sanitárias ou faixas de servidão de passagem.

ARTIGO 32

As faixas de vielas sanitárias e de servidão de passagem, somente poderão ser pavimentadas, com materiais de fácil remoção, a fim de facilitar os eventuais serviços de manutenção das redes de esgoto e/ou de água pluvial, não ensejando qualquer tipo de indenização em casos de danos a essa pavimentação.

- **TAXA DE PERMEABILIDADE**

ARTIGO 33

Todos os lotes deverão manter uma taxa de permeabilidade mínima correspondente a 40% (quarenta por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computar-se as faixas de afastamentos previstas neste Regulamento.

- **PASSEIOS**

ARTIGO 34

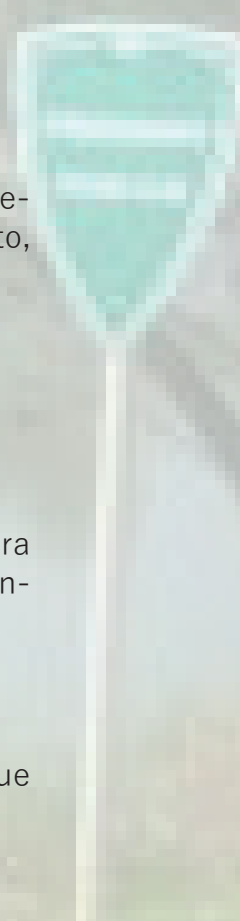
Os passeios serão gramados, mas deverão possuir faixa pavimentada para circulação de pedestres, com largura de 1,50m (um e meio metro), observando-se padrões de acessibilidade em todo o loteamento.

ARTIGO 35

A grama a ser utilizada nos passeios, recuos frontais e laterais, desde que visíveis, deverá ser da variedade Esmeralda.

ARTIGO 36

Antes de qualquer atividade de construção, os adquirentes deverão proteger provisoriamente, as áreas de acesso de veículos ao lote.



ARTIGO 37

Não será permitida a colocação de bancos, ornamentais, pedras, pedriscos, ou outros elementos similares, na área do passeio.

ARTIGO 38

A construção ou implantação de suporte para lixo caseiro deverá ser feita no limite da divisa frontal do lote, fora do passeio público e de acordo com as normas a serem definidas pela Associação.

- **PLANTIO DE ÁRVORES EM PASSEIOS**

ARTIGO 39

As espécies devem preferencialmente dar frutos pequenos, ter flores pequenas, não apresentar princípios tóxicos perigosos, apresentar rusticidade, ter sistema radicular que não prejudique o calçamento e não ter espinhos. É aconselhável, evitar espécies que tornem necessária a poda frequente, tenham cerne frágil ou caule e ramos quebradiços, sejam suscetíveis ao ataque de cupins, brocas ou agentes patogênicos

Nunca utilize manilha para o plantio da muda, pois ela limita o crescimento do tronco e das raízes, também faz com que as calçadas rachem, podendo em muitos casos contribuir para o apodrecimento das raízes.

Medidas a serem observadas:

Distância entre árvores	4,00m, 6,00m e 8,00m (*)
Distância das esquinas	5,00m
Distância dos postes	4,00m
Distância da entrada da garagem	1,50m
Distância da muda ao meio-fio	0,50m
Distância de boca-de-lobo	1,50m

Distância de guias rebaixadas (acesso de veículos), 1,50m

NOTA: (*)

- 4,00m para árvore de pequeno porte;
- 6,00m para árvore de médio porte;
- 8,00m para árvore de grande porte.

Ver no APÊNDICE 6, croqui com indicação do plantio.

- O QUE NÃO PLANTAR NOS PASSEIOS

ARTIGO 40

NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
Pinheiro	<i>Pinnus spp</i>
Eucalipto	<i>Eucaliptus spp</i>
Grevilha	<i>Grevilea robusta</i>
Sete copas ou Amendoeira	<i>Terminalia cattapa</i>
Guapuruvu	<i>Schizolobium parayba</i>
Paineira	<i>Chorisia speciosa</i>
Figueira em geral	<i>Ficus sp</i>
Flamboyant	<i>Delonix regia</i>
Jambo	<i>Jambosa sp</i>
Jaqueira	<i>Artocarpus heterophyllus</i>
Palmeira em geral	

Outras espécies de grande porte também são desaconselháveis em calçadas, no entanto, são indicadas para grandes áreas livres.

Algumas árvores ou arbustos apresentam também problemas para a arborização urbana:

- Ligustro – *Ligustrum japonicum*: Reações alérgicas que seu pólen causa em parte da população.
- Espirradeira – *Nerium oleander*: Apresenta princípios cardiotóxicos.

- O QUE PLANTAR NOS PASSEIOS

ARTIGO 41

Alguns exemplares de árvores recomendadas para plantio em passeios:

NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO
Aldrago	<i>Pterocarpus violaceus</i>
Alecrim-de-Campinas	<i>Holocalyx balansae</i>
Alfeneiro-do-japão	<i>Ligustrum lucidum</i>
Algodão-da-praia	<i>Hibiscus pernambucensis</i>
Astrapéia	<i>Dombeya wallichii</i>
Cassia imperial	<i>Cassia fistula</i>
Cassia-rodoviária ou pau-pretinho	<i>Cenostigma tocanthum</i>
Chuva-de-ouro	<i>Laphantera lactescens</i>
Dedaleiro	<i>Lafoensia pacari</i>
Escova de garrafa	<i>Callistemon imperialis</i>
Ipê amarelo	<i>Tabebuia serratifolia</i>
Ipê branco	<i>Tabebuia roseo-alba</i>
Ipê roxo de bola	<i>Tabebuia impetiginosa</i>
Jacarandá-mimoso	<i>Jacaranda mimosaeifolia</i>

Jacarandá-mimoso	<i>Jacaranda mimosaeifolia</i>
Manacá-da-serra	<i>Tibouchina mutabilis</i>
Oiti	<i>Licania tomentosa</i>
Pata-de-vaca roxa	<i>Bauhinia purpúrea</i>
Pau-brasil	<i>Caesalpina echinata</i>
Pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i>
Quaresmeira	<i>Tibouchina granulosa</i>
Resedá	<i>Lagerstroemia indica</i>
Sabão-de-soldado	<i>Sapindus saponaria</i>

Outras espécies também poderão ser utilizadas mediante recomendação técnica.

ARTIGO 42

O não atendimento aos requisitos deste CAPÍTULO, caracteriza falta grave, sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 300% (Trezentos por cento) de uma contribuição mensal

CAPÍTULO II NORMAS OPERACIONAIS DA ASSOCIAÇÃO

ARTIGO 43

Todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo, bem como a anexação ou subdivisão de lotes, deverão ser previamente apresentados para aprovação da Associação, que verificará a obediência ao presente Regulamento. Após a aprovação dos projetos pela Associação, eles deverão ser submetidos às autoridades competentes pelo próprio adquirente.

Parágrafo Primeiro

A Associação manterá contrato com profissional habilitado para realizar a análise dos projetos citados neste ARTIGO. O associado deverá contribuir com parte dos custos desta análise, diretamente ao profissional habilitado, o qual estará identificado no sítio www.morada-das-nascentes.com.br, área do associado. O valor será definido pela Diretoria Executiva e será corrigido anualmente pelo IPCA, ou outro índice que vier a substituir este. Este valor também estará disponível no sítio citado neste parágrafo.

ARTIGO 44

A Associação terá por incumbência examinar os projetos sob o prisma das presentes restrições, exarando o seu parecer dentro de 15 (quinze) dias úteis, a partir da apresentação pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos de que trata o ARTIGO 45.

Parágrafo Primeiro

A Associação poderá prorrogar o prazo de análise quantas vezes se fizer necessário, desde que devidamente fundamentado.

Parágrafo Segundo

Na ausência de manifestação por parte da Associação, os projetos serão automaticamente aprovados.

ARTIGO 45

Os projetos deverão ser submetidos à Associação, em duas vias, compreendendo:

- A. Levantamento planialtimétrico do terreno;
- B. Projeto de terraplenagem com a definição das cotas de todos os platôs e inclinações de taludes de corte e aterro;
- C. Implantação das edificações no lote, com curva de nível na escala 1:200;
- D. Plantas de todos os pavimentos na escala 1:100;
- E. Elevações na escala 1:100;
- F. Corte longitudinal e corte transversal na escala 1:100;
- G. Memorial descritivo do sistema construtivo;
- H. Memorial de cálculo de áreas;
- I. Comprovante de propriedade (Matrícula do Registro do Imóvel) contendo as descrições dos lotes;
- J. Cópia da ART e/ou RRT do autor do projeto e responsável técnico pela obra, após o parecer positivo de aprovação, por parte da Associação;
- K. Termo de Compromisso e Aprovação de Projeto, conforme APÊNDICE 1;
- L. Termo de Responsabilidade, conforme APÊNDICE 2.

ARTIGO 46

Deverá estar indicado na planta do pavimento térreo o abrigo de medidores padrão de entrada e medição de água, energia elétrica, gás ou de qualquer outra utilidade.

ARTIGO 47

Todos os documentos citados no ARTIGO 45, poderão ser entregues, por carta protocolada na sede da Associação, através do correio eletrônico (secretaria@moradadasnascentes.com.br), ou ainda onde por esta for indicado, cuja recepção fixará o prazo inicial da Associação para proferir o seu parecer.

ARTIGO 48

O exame e aprovação do projeto pela Associação, antes da submissão ao órgão municipal competente, constitui avaliação prévia do projeto com objetivo de garantir o atendimento aos requisitos deste Regulamento, evitando-se assim, retrabalhos e custos desnecessários. Uma via dos documentos mencionados no ARTIGO 45, será restituída com o resultado da avaliação e a

devida aprovação, conforme APÊNDICE 3.

ARTIGO 49

Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a edificação de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso do guarda da obra.

Parágrafo Primeiro

Este barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará.

ARTIGO 50

No caso de verificar-se que a obra não teve início no prazo supra indicado ou que ocorra sua paralisação, a Associação poderá tomar as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Às expensas do adquirente do lote, todo o entulho deverá ser removido e replantada a forração vegetal original no local. A Associação fica autorizada também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas pelas obras inconclusas.

ARTIGO 51

Serão determinados pela Associação, os dias e os horários que serão permitidos os trabalhos nas obras. Ficarão determinadas também, as regras para os dias da semana que estiverem inseridos em feriados prolongados.

ARTIGO 52

A Associação regulamentará os dias e horários para entrega de materiais de construção, cabendo ao proprietário obter autorização junto à Administração para o ingresso de materiais e prestadores de serviços no loteamento.

ARTIGO 53

Não será permitido o pernoite de nenhum funcionário nas obras. Em casos específicos de guarda de materiais com valores expressivos, o proprietário deverá solicitar à Associação a autorização para permanência de um vigilante, às suas expensas, no espaço da referida obra.

ARTIGO 54

A Associação não será responsabilizada por subtração ou manutenção de

materiais das obras.

- **DA DEFINIÇÃO DA GRAVIDADE E PENALIDADES**

CATEGORIA	PENALIDADE
LEVE	Sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 50% (cinquenta por cento) de uma contribuição mensal.
MÉDIA	Sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 100% (cem por cento) de uma contribuição mensal.
GRAVE	Sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 300% (trezentos por cento) de uma contribuição mensal.
GRAVÍSSIMA	Sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 500% (quinhentos por cento) de uma contribuição mensal.

Toda penalização somente será aplicada, após a formalização por escrito da não conformidade observada. Dependendo do grau de dificuldade da solução, da referida não conformidade, será concedido um prazo adequado para a regularização. O grau de dificuldade da solução será definido pela Diretoria Executiva.

Caso o associado não atenda a notificação, será aplicada a penalização financeira, a qual será acrescida na contribuição mensal do mês subsequente.

CAPÍTULO III OUTRAS RESTRIÇÕES

ARTIGO 56

Aprovado o presente Regulamento e não iniciada pelo proprietário a construção sobre o seu lote, obriga-se ele a promover, nos primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente regulamento, o plantio de grama, de qualquer espécie, sobre toda a superfície do imóvel, exceto nas áreas inclinadas e ocupadas por vegetação natural, sob pena de a Associação por ele executar o plantio e dele reaver o custo correspondente.

Parágrafo Primeiro

A vegetação natural deverá ser aparada regularmente, a fim de que sua altura seja igual ou inferior a 50cm (cinquenta centímetros), podendo a Associação, depois de notificado o proprietário do lote, proceder à limpeza do lote e dele cobrar as despesas, caso a notificação não seja atendida no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo

No mesmo prazo estabelecido no caput deste ARTIGO, os associados deverão recompor as áreas dos lotes que tenham sofrido erosão.

ARTIGO 57

No mesmo prazo previsto no ARTIGO 56, obriga-se o proprietário a promover a conservação do passeio de acordo com a padronização descrita neste Regulamento, sob pena de, não o fazendo, serem os serviços executados pela Associação, arcando o proprietário com o custo correspondente.

ARTIGO 58

Caso a Associação execute as obrigações previstas nos ARTIGOS 56 e 57, os gastos serão reembolsados pelo proprietário de acordo com tabela a ser e definida anualmente pela Diretoria Executiva, acrescidos da taxa de administração de 15% (quinze por cento).

ARTIGO 59

O proprietário do lote, antes do início da construção, obriga-se a cercar o canteiro de obras (área destinada à edificação) com tapume de altura mínima de 2,00m (dois metros) de madeirite pintado na cor verde escuro, ou qualquer

similar que impeça a visualização da obra e preserve a privacidade dos lotes vizinhos, sendo vedada a utilização de sombrite apenas, devendo-se circundar, inclusive, os galpões de depósito de ferramentas e materiais.

Parágrafo Primeiro

Antes do início das obras, o proprietário deverá demarcar as divisas do lote.

Parágrafo Segundo

Nos lotes com muro de arrimo nas divisas laterais e/ou de fundo, este deverá ser executado antes da colocação do tapume. O cercamento dos canteiros de obra não poderá exceder os limites dos lotes.

Parágrafo Terceiro

Caso o proprietário opte por realizar os fechamentos laterais e de fundo em caráter definitivo, antes de qualquer outra construção, ficará dispensado da utilização de tapumes nessas divisas, mantendo-se sua obrigatoriedade em relação à parte frontal do lote.

ARTIGO 60

Durante a execução das obras, será obrigatória a conservação do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

ARTIGO 61

Será permitida, a utilização dos lotes vizinhos, desde que haja expressa autorização dos proprietários destes lotes, para depósito de materiais de construção ou preparo desses materiais. Essa utilização será condicionada ao fechamento da área utilizada, nas condições estabelecidas no ARTIGO 59.

ARTIGO 62

Será exigida a identificação dos profissionais responsáveis, assim que iniciadas as obras. A identificação deverá ser feita em painel com área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados), localizado dentro do lote. O número do Alvará de Execução da Obra e a data de expedição deverão estar identificados neste painel.

ARTIGO 63

Será solicitado aos responsáveis pelas obras, que informem à Associação, quanto ao término de determinadas etapas da obra, tais como:

- Gabarito e locação;
- Estrutura;
- Telhado;
- Interligações com concessionárias.

O objetivo é para que sejam feitas fiscalizações intermediárias, evitando transtornos no processo de aprovação final e habite-se.

ARTIGO 64

O proprietário do lote fará observar a prática de limpeza das rodas de veículos que prestam serviços à sua obra, respondendo pela limpeza das ruas que a falta desse cuidado ocasionar às vias do loteamento, nisto incluído derramamento de areia, concreto, etc.

ARTIGO 65

A caçamba para depósito de lixo deverá ficar dentro do tapume, enquanto este for necessário, e no final da construção, após a remoção do tapume, a caçamba deverá permanecer dentro do lote.

ARTIGO 66

O lixo e entulho resultantes da construção, deverão ser despejados em local adequado, fora do limite do loteamento, atendidas as disposições municipais vigentes.

ARTIGO 67

É proibida a queima de lixo, de qualquer natureza, inclusive, durante a construção.

ARTIGO 68

É proibida a construção de reservatórios de água elevados, fora da edificação principal e da edícula.

ARTIGO 69

Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas de madeira ou placas de concreto aparente. Novas tecnologias que se imponham com o avanço na prática de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação fundamentada da Diretoria Executiva, por 2/3 de seus membros empossados.

ARTIGO 70

É expressamente vedada a utilização pelo proprietário ou ainda por terceiros, dos lotes e das áreas verdes, para camping, estacionamento de trailers, barracões ou construções provisórias, depósito de materiais, ainda que em caráter temporário e qualquer outro que desvirtue o conceito do empreendimento, excetuando-se os barracões provisórios, erigidos nos lotes, próprios e necessários aos trabalhos de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra.

ARTIGO 71

Será de responsabilidade do proprietário reparar qualquer dano causado a vizinho(s), ou às instalações do loteamento, como guias, canaletas, entre outros originários por si próprios ou por terceiros sob sua contratação.

ARTIGO 72

Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a constituir um único lote, sempre que respeitadas as posturas municipais e desde que promovidas pelo interessado as competentes averbações no Cartório de Registro de Imóveis. Em tal hipótese, todas as restrições neste Regulamento estabelecidas, serão aplicáveis ao novo lote resultante.

ARTIGO 73

Para lotes unificados pelas divisas de fundos, após a unificação e a obtenção de um único lote, este será considerado com duas frentes, as quais deverão igualmente respeitar os recuos frontais mínimos de 6,00m (seis metros).

ARTIGO 74

É vedada a subdivisão de lotes, nos termos da legislação Municipal vigente.

ARTIGO 75

Correrão por conta dos proprietários, que promoverem eventuais unificações de lotes, todos os custos decorrentes das adaptações das redes de água, esgoto, energia elétrica, gás encanado, telefonia, TV a cabo e demais infraestruturas necessárias ao atendimento desses novos lotes.

ARTIGO 76

O não atendimento aos requisitos deste CAPÍTULO, caracteriza falta grave, sujeitando o infrator a penalidade de multa no valor de 300% (trezentos por cento) de uma contribuição mensal.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 77

As alterações que visem disciplinar pontos omissos deste Regulamento e outras sugeridas pelo funcionamento prático dos sistemas implantados, poderão ser introduzidas por deliberação da Assembleia Geral, respeitado o quórum previsto no Estatuto Social, mediante proposta da Diretoria Executiva.

ARTIGO 78

Este Regulamento de Restrições Urbanísticas e de Construção, substitui o anterior, ficando assim, revogadas todas as disposições constantes naquele documento, sendo que as disposições aqui previstas passarão a ter vigência e tornarão efetivas a partir da data do registro em cartório.

Campinas, 27 de maio de 2021.

Renato Giraud Galani
Diretor Presidente

CONTROLE DAS ALTERAÇÕES

DATA	DESCRIÇÃO
30/04/2009	Emissão
22/12/2011	Revisão Geral 1
01/04/2016	Revisão Geral 2
27/05/2021	Revisão Geral 3

APÊNDICE 1

Este documento **APROVA O PRESENTE PROJETO E FIRMA UM COMPROMISSO DE RESPEITO AOS REGULAMENTOS** que pautaram a presente aprovação. Os tópicos abaixo se baseiam nos artigos do **REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO** e do **REGULAMENTO INTERNO** da **ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES**, sendo fiel ao conteúdo dos mesmos.

- 1. Providências a serem tomadas PREVIAMENTE, SEM AS QUAIS O INÍCIO DA OBRA NÃO SERÁ AUTORIZADO.**
 - 1.1 TODOS OS PROFISSIONAIS DEVERÃO SER CADASTRADOS NA PORTARIA PARA TEREM ACESSO AO LOTEAMENTO.
 - 1.2 A INSTALAÇÃO PRÉVIA DE UM BANHEIRO QUÍMICO PARA USO DOS FUNCIONÁRIOS É INDISPENSÁVEL.
 - 1.3 Instalação de tapume em placas verdes FECHANDO TODO O PERÍMETRO DA OBRA, com portão para veículos e cadeado. Caso o movimento de terra impeça esta instalação prévia, consultar o Responsável Técnico da Associação.
 - 1.4 EM NENHUMA HIPÓTESE SERÁ PERMITIDO QUE A OBRA CONTINUE APÓS O MOVIMENTO DE TERRA SEM O TAPUME COMPLETAMENTE INSTALADO – o que não isenta o proprietário das obrigações de proteção do solo. Ver item abaixo.
- 2. MOVIMENTOS DE TERRA SOMENTE SERÃO AUTORIZADOS APÓS A TOTAL APROVAÇÃO DOS PROJETOS.**
 - 2.1 SÓ FAÇA MOVIMENTOS DE TERRA QUANDO TODOS OS PREPARATIVOS DE OBRA ESTIVEREM CONCLUÍDOS E AGENDADOS.
 - 2.2 Para autorização de movimento de terra, entrar em contato com o ARQUITETO DA ASSOCIAÇÃO com a DATA DO INÍCIO DA OBRA INDICADO em contrato com empreiteiro ou profissional responsável.
 - 2.3 É TOTAL responsabilidade do proprietário, conter qualquer erosão que resulte em terra saindo do lote em direção à via pública – e consequentemente ao lago. CASO A OBRA NÃO SEJA INICIADA EM 30 DIAS (ou chuvas provoquem erosão capaz de agredir o meio ambiente), a Associação COBRARÁ VEEMENTEMENTE DO PROPRIETÁRIO o plantio imediato de grama, instalação de Bidim e todo o necessário para contenção – SOB PENA DE EMBARGO E PROVIDÊNCIAS JUDICIAIS.
- 3. Cortes de árvores DE QUALQUER PORTE só serão autorizados após a obtenção das licenças ambientais junto aos órgãos competentes e a total aprovação dos projetos pela Prefeitura e por esta Associação.**
 - 3.1 Corte de bambu será autorizado quando o mesmo não se encontrar em APP (Área de Proteção Permanente).
- 4. A OBRA RESPEITARÁ FIELMENTE O PROJETO APROVADO, ESPECIALMENTE NO TOCANTE AOS PONTOS ABAIXO:**
 - 4.1 AS DIMENSÕES EXTERNAS E POSIÇÃO DE TODA E QUALQUER EDIFICAÇÃO, tais como residência, edícula, pergolados, casas de máquinas ou qualquer outra construção, DEVERÃO RESPEITAR FIELMENTE O APROVADO NESTE PROJETO.
 - 4.2 Os lotes NÃO PODERÃO CONTER FECHAMENTOS FRONTAIS EM MUROS, apenas grades, que DEVERÃO ESTAR NO MÍNIMO 6,00m DA TESTADA DO LOTE (9,00m DE DISTÂNCIA TOTAL DA GUIA, incluindo o passeio público).
 - 4.3 Calçada pavimentada de 1,50m de largura deverá ser construída no passeio público, o restante deverá ser gramado.
 - 4.4 Toda e qualquer alteração de projeto, INCLUINDO MUROS, ARRIMOS, etc., deverá ser discutida PREVIAMENTE com o Responsável Técnico da Associação, buscando uma solução que não infrinja os regulamentos, SOB PENA DE MULTA E OBRIGATORIEDADE LEGAL DE DEMOLIÇÃO. TODOS OS RECURSOS LEGAIS SERÃO EMPREGADOS PARA TAL.
5. Fica proibida a armazenagem de material no passeio (calçada), a qual deverá ser mantida limpa e desobstruída. TODO MATERIAL DEVERÁ SER MANTIDO SEMPRE DENTRO DO TAPUME, sob pena de embargo e/ou notificação do Poder Público.
6. TODAS as providências devem ser tomadas para impedir que materiais como terra, areia e demais agregados sejam levados pela chuva, visto que eles se acumulam no lago, CRIANDO UM PROBLEMA ECOLÓGICO NUMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO. A ASSOCIAÇÃO TOMARÁ PROVIDÊNCIAS PARA IMPEDIR TAL PRÁTICA, ATRAVÉS DE MEDIDAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS.
7. Visando fazer cumprir as exigências do **REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO** quanto à área mínima das edificações, OBRAS QUE POSSUAM EDÍCULA COM ÁREA INFERIOR A 150m² DEVERÃO SER INICIADAS PELA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL OU CONJUNTAMENTE PELAS DUAS EDIFICAÇÕES, sendo que a obra da residência principal deverá ser mantida com cronograma coincidente ou mais adiantado que o da edícula.

A assinatura deste termo pelo Responsável Técnico pela análise e pelo Proprietário, que afirma concordar com as práticas acima, DÃO APROVAÇÃO AO PRESENTE PROJETO E AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS, assim que as providências do item 1 sejam tomadas e a Associação seja informada.

DATA: ____/____/____

QUADRA:

LOTE:

PROPRIETÁRIO DE ACORDO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELAS ANÁLISES:

Assinatura: _____

Nome: _____

APÊNDICE 2

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, portador do RG:, CPF: proprietário e responsável pela construção no LOTE:, QUADRA:, localizada no LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES, para os devidos fins, declaro que assumo total responsabilidade em relação às obras a serem realizadas no lote supra mencionado junto a ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO LOTEAMENTO MORADA DAS NASCENTES, me comprometo a seguir todas as diretrizes constantes no ESTATUTO SOCIAL e REGULAMENTO INTERNO, principalmente quanto aos parâmetros e regras construtivas, inclusive obedecendo as condições constantes no **TERMO DE COMPROMISSO E APROVAÇÃO DE PROJETO**, me submetendo às sanções constantes nos documentos que norteiam a Associação, sem prejuízo às constantes neste termo. Para tal, fico obrigado as obrigações abaixo, me comprometendo de forma irrevogável e irretroatável aos seguintes itens:

1. Entregar plano de obra elaborado e assinado pelo responsável técnico da obra, contendo o escopo dos serviços a serem realizados. Sem prejuízo, me comprometo a apresentar o cronograma de obra, contendo data prevista para início e término da obra, contendo o momento de corte das árvores, plano de drenagem e de contingência, para serem colocados em prática ao longo da terraplanagem e quando no início de obras, sob pena de ter o projeto indeferido junto a Associação, me obstando neste caso de realizar movimentação de terra (terraplanagem) e construções no imóvel, sob pena de aplicação das sanções constantes neste instrumento.
2. Fornecer declaração assinada pelo responsável técnico da obra, certificando que serão atendidos os requisitos expostos no **REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO** da Associação.
3. Enviar documento formal com antecedência de 02 (dois) dias, com a relação de profissionais que estarão autorizados a prestar serviço no referido lote, incluindo arquitetos e/ou engenheiros que visitarão esporadicamente a obra.
4. Realizar imediata instalação de hidrômetro conforme padrão sugerido no **REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO** ou equivalente, e de registro com cadeado na entrada de água, abrangendo todos os pontos de consumo.
5. Realizar a edificação dentro do prazo informado no cronograma de obra.
6. Em caso de paralisação da obra:
 - a. Informar a Associação, por escrito, dando a data da paralisação e comprovando com relatório fotográfico, detalhando o cumprimento dos itens "b", "c" e "d", a seguir;
 - b. Garantir que todo o entorno da obra se encontra fechado com tapume, se não murado, com entradas trancadas;
 - c. Hidrômetros devem estar instalados e o fornecimento de água totalmente bloqueado, com cadeados na entrada principal;
 - d. Realizar o plantio de grama em toda área de terra exposta e tomar todas as medidas necessárias para conter prováveis pontos de erosão, em providências previamente negociadas com a Associação.
7. Realizar limpeza da obra a cada 03 (três) meses, garantindo que a vegetação não cresça em meio aos materiais de construção e que a obra seja mantida limpa, evitando a proliferação de animais peçonhentos, bem como colibindo propagação de pragas e doenças.
 - a. Visto que esta Associação não terá acesso ao interior das obras, o proprietário deverá enviar relatório fotográfico periódico, comprovando o estado de limpeza da mesma a cada 03 (três) meses.
8. Nos casos de danos à infraestrutura do loteamento face à execução da obra, principalmente no tocante a deslizamentos de terra e erosões, que de forma direta ou indireta venha ou possa a vir a contribuir com o assoreamento do lago existente no loteamento, levando em consideração que o loteamento está inserido em uma APA (Área de Proteção Ambiental), tal evento é considerado falta grave pelo presente termo, de forma que comprometo a imediatamente corrigir a origem e os danos causados, sem prejuízo autorizo que a Associação aplique as sanções expostas neste instrumento, e as que por ventura estejam expostas no regulamento supra citado.
9. Na necessidade de realizar cortes de árvores, seja de qualquer porte, proceder com tal atividade somente nas vésperas do início das obras, após a obtenção das licenças ambientais junto aos órgãos competentes e a total aprovação dos projetos construtivos pela Prefeitura e pela Associação. Caso seja necessário realizar cortes de bambu, somente se estes não estiverem em APP (Área de Proteção Permanente).
10. Em caso de descumprimento de qualquer item, ou na ocorrência de falta grave, me submeto às penalidades constantes no **REGULAMENTO INTERNO** e **REGULAMENTO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E DE CONSTRUÇÃO** da Associação, na omissão deste, as constantes neste termo, ocasião que poderá ser aplicada multa em valor correspondente a 1 (uma) ou até 5 (cinco) vezes o valor da mensalidade da Associação, conforme avaliação da Diretoria Executiva acerca da gravidade da infração. Sem prejuízo em arcar com as responsabilidades e ressarcimento face aos danos causados.

DATA : ___/___/___	PROPRIETÁRIO (Nome) : _____
ASINATURA : _____	

TESTEMUNHAS			
Nome	: _____	Nome	: _____
Assinatura	: _____	Assinatura	: _____

APÊNDICE 3
ETIQUETA APROVAÇÃO PROJETO

ASSOCIAÇÃO & LOTEAMENTO
MORADA DAS NASCENTES

APROVADO

Este projeto, bem como desenhos e memoriais descritivos complementares, estão de acordo com as Diretrizes Urbanísticas e de Construção do Loteamento Morada das Nascentes.

Esta aprovação não exige o proprietário da aprovação junto a Prefeitura Municipal de Campinas-SP.

É de responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico, a total observância a legislação edilícia vigente e a aprovação dos projetos complementares junto as concessionárias de serviços públicos e Prefeitura Municipal de Campinas.

A obra só poderá ser iniciada após aprovação pelos órgãos públicos competentes.

A correta identificação do(s) lote(s), bem como a locação da obra é de total responsabilidade do Engenheiro e/ou Arquiteto da mesma.

Campinas: _____ de _____ de _____

Responsável Técnico Pela Análise

APÊNDICE 4 BIODIGESTOR (REFERÊNCIA)



Fabricado em polietileno de alta densidade (PEAD) 100% impermeável. Além disso, possui um exclusivo sistema de extração do lodo, dispensando definitivamente o uso do caminhão limpa fossa. O sistema não sofre infiltração por raízes como as fossas tradicionais, não emite mal cheiro, gera sujeira ou qualquer outra inconveniência. Como resultado, garante de forma eficiente o tratamento do esgoto doméstico.

O Biodigestor não polui o meio ambiente, cuida da higiene, da saúde e é econômico. Certamente ideal para o tratamento de efluentes sanitários em residências. A capacidade volumétrica deve ser calculada em função da quantidade de moradores.

APÊNDICE 5
HIDRÔMETRO (REFERÊNCIA)



MODELO SUGERIDO

- Diâmetro de 3/4"
- Vazão Nominal = 1,5m³/h

UNIMAG

Características Técnicas

APLICAÇÃO: Residencial

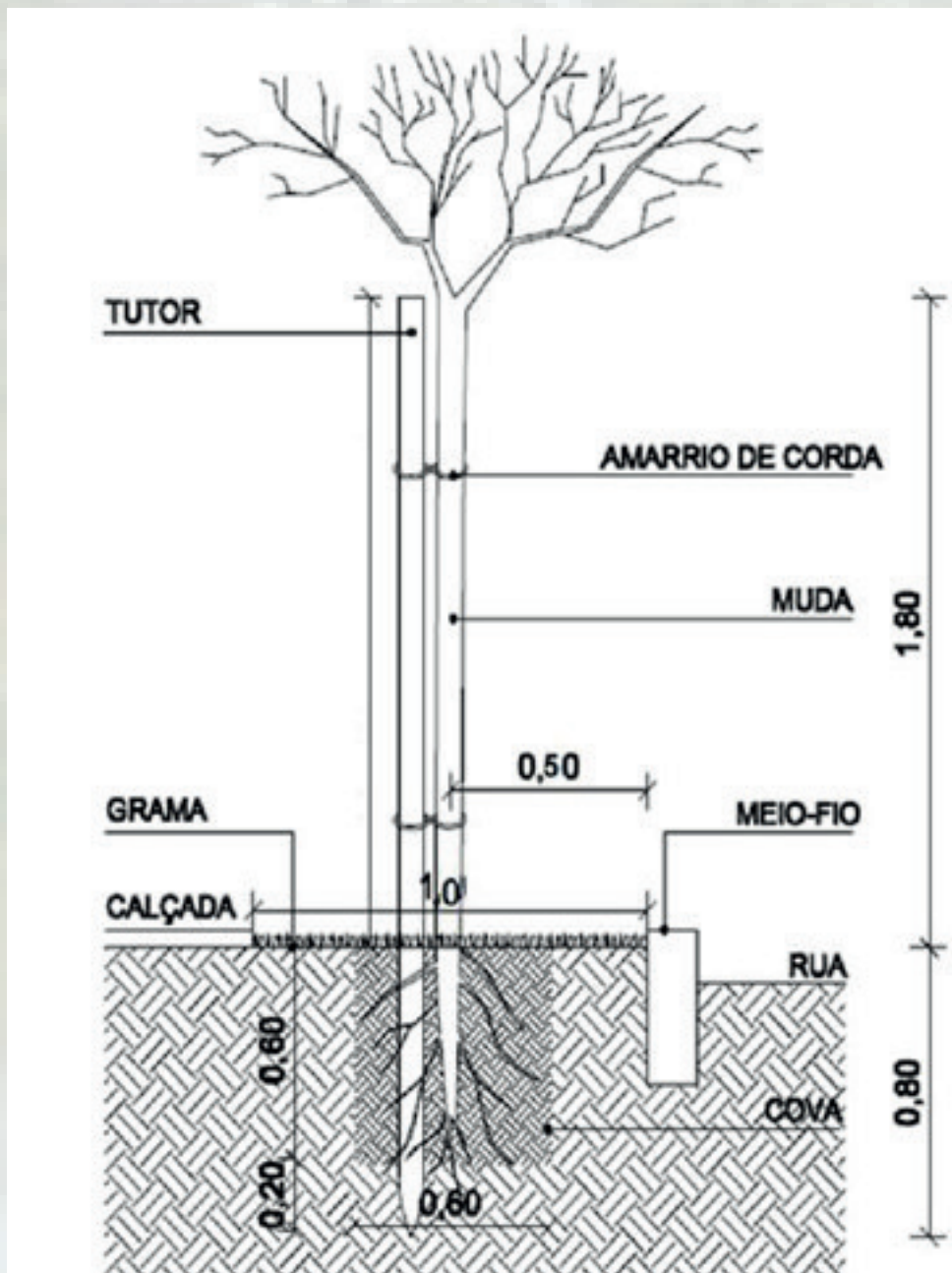
Valores de Desempenho - Unimag - Monojato Classe B

Diâmetro Nominal (DN)	mm pol.	15 – 20 (1/2" – 3/4") <i>Unimag Premium</i>	15 – 20 (1/2" – 3/4")	15 – 20 (1/2" – 3/4")	20 (3/4")
Classe Metrológica	Classe	B	B	B	B
Vazão Máxima - Qmax	m ³ /h	1,2	1,5	3,0	5,0
Vazão Nominal - Qn	m ³ /h	0,6	0,75	1,5	2,5
Vazão de Transição - Qt	l/h	48	60	120	200
Vazão Mínima - Qmin	l/h	12	15	30	50
Início de Funcionamento Típico	l/h	6	8	11	15
Perda de Carga a Qmax	bar	< 1			
Comprimento	mm	115*			

Dimensões

Vazão Máxima - Qmax	m ³ /h	3		1,5	
Diâmetro Nominal - DN	mm	15	20	15	20
	pol	1/2"	3/4"	1/2"	3/4"
Peso	kg	0,95	1,2	0,95	1,25
A	mm	115			
B	mm	80			
C	mm	85			
D	mm	65			
E	mm	115			

APÊNDICE 6
PLANTIO DE ÁRVORE NO PASSEIO





Associação Amigos do Loteamento Morada das Nascentes

Rua Professora Lydia Abdalla s/nº, km 02
Morada das Nascentes - Distrito de Joaquim Egídio
Campinas – SP
13.108-046

www.moradadasnascentes.com.br