

Orientações aos proprietários

Obra Legal



Evite transtornos, faça sua construção organizada

Orientações para iniciar sua construção

Este documento tem como objetivo organizar a ocupação dos lotes para as construções de forma que não ocasione prejuízo aos associados do loteamento, nem ao município. Todas as orientações indicadas são exigências do código de obras e plano diretor do município.



Todas as construções devem ter acompanhamento de responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) bem como alvará de construção municipal;



É proibido depositar material de construção ou entulhos de obra sobre a pavimentação das ruas, calçadas ou sobre os terrenos vizinhos, salvo quando houver a permissão dos proprietários;



Antes de iniciar as obras é necessário a instalação de tapumes, exceto quando optado por construir o muro primeiro;



É **expressamente proibido** fazer argamassa ou concreto sobre a pavimentação, este procedimento danificará o pavimento de forma irreversível;



É necessário rebaixar o meio fio para entrada de caminhões no lote, ou proteger o meio fio com apoio de madeira para que o mesmo não seja danificado;



Todos os lotes já foram devidamente demarcados e identificados, no eventual extravio dos marcos do terreno, fica a cargo do proprietário contratar profissional habilitado para nova demarcação;



Conforme o projeto de rede de energia do loteamento aprovado pela CEPRAG, a ligação de energia deverá ser feita através das tavessias subterrâneas, evitando acidentes como rompimentos de fios aéreos devido ao trânsito de caminhões e promovendo uma paisagem mais limpa;



O ramal de espera (tampa de cano na cor laranja, que existe na frente do lote) para futura ligação de esgoto deve ser protegida durante toda a fase de execução da obra. O projetista da residência deve prever a adaptação final entre o sistema individual e o ramal.



Enquanto não existir demanda suficiente pra funcionamento da estação de tratamento de esgotos, cada residência deve ter seu sistema de tratamento individual aprovado pelo município. O sistema de esgoto individual da residência não pode ser ligado na rede de esgoto coletiva antes que a estação esteja em funcionamento.

As obras serão fiscalizadas pela prefeitura e pela Associação de Proprietários de Lote do Loteamento Jardim América;

Todas as avarias que ocorrerem na pavimentação, meio fio, grama, árvore, rede de esgoto, locação da edificação, entulho nos lotes vizinhos, ocasionado pelas obras serão de responsabilidade inteiramente do proprietário, estando sujeitas a multas aplicadas pela associação.

Caso houver dúvidas referente a marcações dos lotes, o proprietário deve entrar em contato com a urbanizadora para esclarecimento.

Associação de Proprietários

O loteamento possui Associação de Proprietários de Lote com o objetivo de:



Conservação dos bens comuns



Promover o convívio harmônico entre os moradores



Cuidar para valorizar

Pague sua mensalidade em dia.

Contribua para a organização, faça sua parte.

Ao adquirir seu lote solicite negativa de débitos junto à administradora da Associação.

Administradora: Confiança Contabilidade

(51) 3664-3618 - (51) 99535-3618