

NORMAS PARA CONSTRUÇÕES/REFORMAS NO RESIDENCIAL ROYAL PARK

A. As normas são basicamente as do código de obras do município de Ribeirão Preto (Disponível no site da prefeitura Secretaria de Gestão Ambiental - Plano Diretor - código de obras).

B.- Resumidamente transcrevemos os itens de maior importância na hora de executar a sua obra e que em muito ajudara na boa convivência junto ao residencial Royal Park.

C-) Comunicar a AARP quando for iniciar a obra.

D-) Cadastrar o responsável técnico bem como o empreiteiro e seus funcionários no escritório da AARP. Este cadastro será acompanhado por funcionário da AARP e tem a finalidade de facilitar o acesso e melhor garantir a segurança do residencial.

E-) Iniciar sua construção com a confecção de um tapume para delimitar a obra, assim como a confecção de um banheiro para uso do pessoal que ali prestará serviço e a confecção de um tapume para delimitar a sua obra.

O USO DE TAPUME É OBRIGATÓRIO.

F-) Implantar lixeira para descarte com o lixo devidamente acondicionado
Lixo orgânico recolhimento as 3as,5as e sábados
Lixo reciclável é recolhido por pessoa autorizada todas as 2as feiras.

G-) Caso necessite utilizar o terreno ao lado como apoio da sua obra, o construtor deverá apresentar autorização por escrito do proprietário do terreno e também delimitá-lo com um tapume.

Não é permitida a colocação de materiais de qualquer espécie; ferragens, entulho, lixo ou qualquer tipo de descarte no terreno vizinho sem a prévia autorização.

H-) É proibido o uso das calçadas e do asfalto para depósito de materiais, preparações de massas e material para pintura, como ferragens, portas, janelas e outros.

I-) Obedecer às obrigações e restrições do loteamento, conforme Regimento Interno e o Código de Obras do Município de Ribeirão Preto.

J-) O horário de trabalho é de segunda a sexta das 08:00 as 17:00 horas.

Observação: O acesso ao Residencial poderá se dar a partir das 7:30 horas, porém apenas para organizar o trabalho, as atividades ruidosas somente terão início a partir das 08:00 horas.

Aos sábados apenas atividades não ruidosas após as 08:30 horas até as 12 horas, mediante autorização assinada pelo proprietário e deixada na administração.

Domingos e feriados orienta-se que não trabalhem, ficando, nestes dias, assim como nos horários fora dos períodos acima, expressamente proibidas atividades ruidosas ou que causem transtornos aos moradores, tais como: descarregamento de caminhões, movimentação excessiva de pessoal, etc.

K-) Orientar aos responsáveis pela obra que informem aos seus funcionários que não transitem por outras obras e que permaneçam, no horário de descanso, na própria construção.

Não é permitido em hipótese alguma que os funcionários pernoitem na obra.

L-) Autorizar a entrada de materiais na obra, somente quando houver um funcionário para recebe-los, bem como acompanhar a retirada das caçambas de entulhos.

M-) Quando da concretagem de fundações, lajes ou outros, orientar o responsável pela obra para não permitir a lavagem do caminhão nem o despejo das sobras de concreto nos terrenos vizinhos no asfalto ou em qualquer outro local dentro do Royal Park, advertindo-os sobre as penalidades, pois a responsabilidade será do proprietário da obra.

N-) Na hipótese de resíduos de cargas, sujeira de pneus, e danos causados por caminhões a serviço da obra, o responsável pela construção deverá providenciar a limpeza e a reparação dos danos causados.

O-) Exceções as normas aqui constantes somente por escrito com a assinatura do proprietário entregue no escritório ou na portaria da AARP.

LEMBRE-SE, AMANHÃ VOCÊ SERÁ UM MORADOR

P-) Comunicar a dispensa de algum funcionário da obra a administração da AARP ou ao funcionário responsável.

Q-) O cumprimento destas normas será supervisionado por funcionários da AARP e o não cumprimento das mesmas estará sujeito as sanções do estatuto e regimento interno da associação.

A SEGUIR, VEJA ALGUMAS SEÇÕES E ARTIGOS CONTIDOS NO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

SEÇÃO III

DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO.

Art.. 2299 -- Nenhuma construção poderá ser iniciada no alinhamento predial do lote, sem que o interessado obtenha termo ou declaração de alinhamento predial e nivelamento da Prefeitura.

Art.. 3300 -- Os muros de arrimo construídos no limite do logradouro público dependerão, igualmente, do termo de alinhamento predial e nivelamento.

Art.. 3311 -- Para se obter o termo de alinhamento e nivelamento deverá o interessado requerer à Prefeitura, juntando planta do terreno em escala conveniente, com medidas exatas do lote, bem como indicando a situação referente à esquina do logradouro oficial ou reconhecido mais próximo.

Art.. 3322 -- O termo ou declaração de nivelamento e alinhamento deverá permanecer na obra, juntamente com a planta aprovada e memorial descritivo.

Art.. 3333 -- O Departamento de Obras Particulares, através de sua divisão competente (fiscalização técnica) promoverá a vistoria no local antes da emissão do alvará de construção e indicará o nivelamento e o alinhamento da edificação.

SEÇÃO IV

DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DA OBRA.

Art.36 – A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos observada a legislação trabalhista pertinente.

Art.37 – O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como tapume, alojamento, escritório de campo, depósitos...

§1º - Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme exigência do Código, sendo vedada sua utilização ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

I - Quando se tratar de obra a ser executada no alinhamento predial, o tapume deverá ser executado ocupando no máximo metade da largura do passeio público, devendo ficar no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com área livre para trânsito de pedestres;

II - Quando se tratar de obra a ser executada afastada do alinhamento (recoo obrigatório) o tapume deverá ser executado no alinhamento predial;

§2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

TABELAS DE INFRAÇÕES

Especificação da Infração

Item	Especificação da Infração
A	Por executar obra ou demolição, sem o competente alvará de licença. Infrator – proprietário
B	Por construir em desacordo com o projeto aprovado
C	Por depositar material no logradouro público, além do tapume ou depositar material na via ou logradouro no caso de inexistência de tapume. Infrator – proprietário
D	Por utilizar o logradouro público para preparo de materiais Infrator – proprietário

Antecipadamente a Associação dos Amigos do Royal Park agradece.

Saudações!

Documento revisado e aprovado pela diretoria, passando a vigorar a partir de 13 de outubro de 2016.

Dr. Antônio Sorrentino
Presidente

Ronald Del Grande
Vice-Presidente

RECEBI CÓPIA DESTE DOCUMENTO EM: _____

QUADRA: _____ LOTE (S) _____

NOME DO PROPRIETÁRIO: _____

ASSINATURA: _____

DEVOLVER CÓPIA ASSINADA NO ESCRITÓRIO DA AARP