



OFÍCIO GLOBAL: 2025/0046
Campinas, 27 de janeiro de 2025.

Comitês PCJ

Interessado: Gencons Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Processo CETESB: 045197/2024-84

Referência: Parecer Técnico GT-Empreendimentos nº 03/2024

CARTA RESPOSTA

- 1. Nos itens relacionados aos Recursos Hídricos Superficiais apresentados no EIA, adequar os estudos para alinhá-los com as diretrizes do Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Quilombo, tendo em vista que o Ribeirão Quilombo está inserido na Área de Influência Direta (AID) e é considerado um corpo d'água crítico, visando reduzir progressivamente a frequência, intensidade e a gravidade das ocorrências de enchentes;**

Resposta:

O Estudo de Impacto Ambiental levou em consideração o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Quilombo tanto em seu diagnóstico ambiental como nos projetos elaborados. Em contrapartida buscou-se complementar este tema a fim de atender ao solicitado.

De acordo com o Plano Diretor, no município de Paulínia não foi evidenciado pontos críticos de inundação e as áreas inundáveis mais próximas do futuro empreendimento estão localizadas na AID, como é possível verificar na **Figura 1**.

Ainda, no EIA foi proposto dentro do Programa de Gestão Ambiental de Obras o “Subprograma de Monitoramento de Qualidade das Águas Superficiais”, sendo que um dos pontos de análise será a jusante da área, ou seja, será possível analisar a qualidade da água antes do desague no Rio Ribeirão do Quilombo e qual o possível impacto e medida



mitigadora que deverá ser aplicada, caso necessário (**Figura 2**).

Quanto ao Estudo de Macrodrenagem — relatório “0620-MAC-PB-101-MED-GER-R00” e respectivos desenhos técnicos —, esclarecemos o *Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo* foi consultado e utilizado como base do Estudo de Macrodrenagem, incluindo a delimitação das bacias e a definição das premissas para as vazões de projeto e as soluções de drenagem. O plano foi mencionado ao longo do memorial e nas referências bibliográficas.

É importante destacar, que o estudo foi desenvolvido com base nas diretrizes gerais do plano, adaptando-as às especificidades da bacia do Córrego da Fazenda do Deserto e utilizando dados mais recentes ao longo de sua elaboração. Isso foi especialmente relevante devido ao fato de o plano de macrodrenagem datar de 2002, período em que ocorreram mudanças significativas na bacia hidrográfica, como alterações no uso e ocupação do solo.

Os sistemas de amortecimento de vazões propostos no Projeto de Macro e Microdrenagem, localizados a montante das Travessias Projetadas 1 e 2 do empreendimento, estão plenamente alinhados com as diretrizes do plano de macrodrenagem. Esses sistemas têm como objetivo assegurar o controle das vazões e a redução de cheias, minimizando impactos negativos para as áreas vizinhas e os corpos hídricos situados a jusante.

O dimensionamento do Sistema de Macrodrenagem foi realizado com o propósito de garantir impacto zero após a implantação do empreendimento, prevenindo inundações nos bairros e corpos hídricos situados a jusante da gleba do empreendimento, em conformidade com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo.

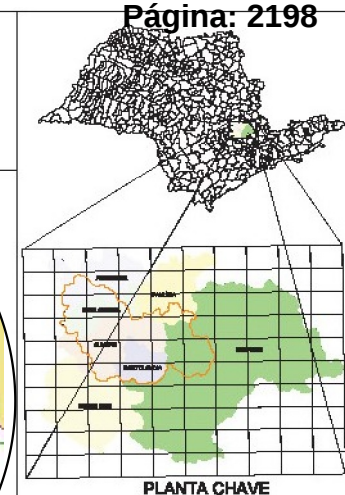
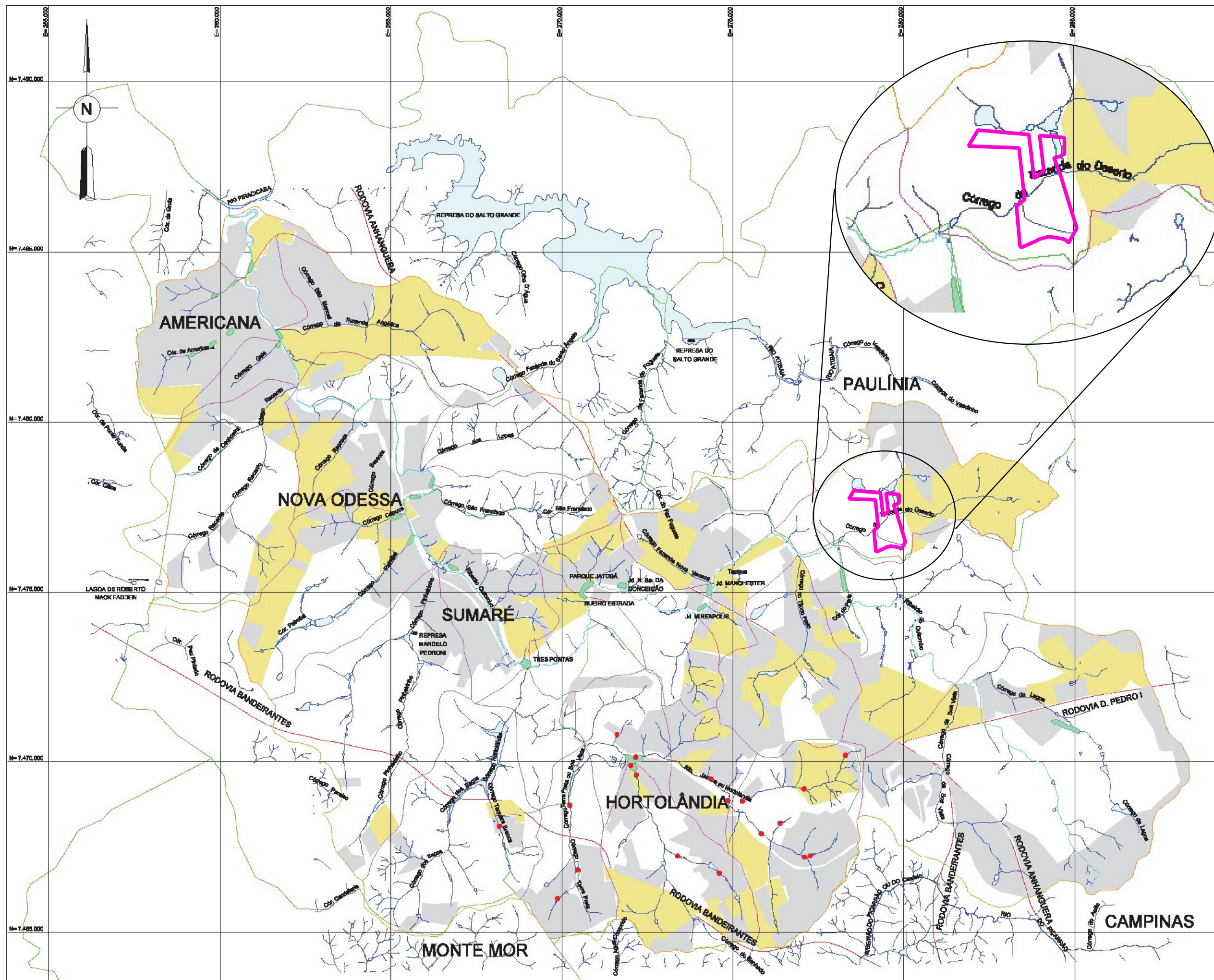
Adicionalmente, o lago projetado, localizado a montante da Travessia 1, desempenhará um papel fundamental na preservação do ecossistema aquático existente, incluindo a proteção da comunidade de



peixes do córrego, além de contribuir para a redução de problemas de erosão ao diminuir a velocidade do escoamento.

Em atendimento ao Parecer Técnico da CETESB nº 227/21/IE - Processo IMPACTO 00176/2021 (e-ambiente 064990/2021-36), o Estudo de Macrodrenagem demonstrou que as vazões amortecidas nas travessias projetadas excedem os acréscimos de vazões gerados pela impermeabilização da área do empreendimento (alteração da cobertura do solo). Dessa forma, garante-se impacto zero sobre os cursos hídricos da bacia e, adicionalmente, promove-se a melhoria das condições hidrológicas existentes a jusante da gleba durante eventos de chuvas intensas associadas a um tempo de retorno (TR) de 100 anos.

Com base no exposto, conclui-se que as soluções propostas, além de serem dimensionadas para garantir impacto zero, trarão benefícios adicionais, reduzindo a frequência, intensidade e gravidade das ocorrências de enchentes nas áreas do entorno e a jusante.



- LEGENDA**
- MANCHA URBANA (1980 - 1990 - 2000)
 - MANCHA URBANA 2020
 - LIMITE DA BACIA
 - LIMITE DE MUNICÍPIO
 - RIBEIRÃO DO QUILOMBO
 - PRINCIPAIS EIXOS RODOVIÁRIOS
 - AFLUENTES DO RIBEIRÃO QUILOMBO
 - PONTOS CRÍTICOS DE INUNDAÇÃO
 - ÁREAS INUNDÁVEIS

FONTE:

- (1980)-PLANO CARTOGRAFICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - ESC. 1:10.000
- (1990)-EMPRESA CENÁRIO 1995 - REGIÃO DE METROPOLIZAÇÃO DE CAMPINAS
- (2000)-FOTOS AÉREAS - BASE 1:5.000 E 1:30.000



ENGECORPS
Corpo de Engenheiros Consultores

DES.	C.A.P.	DATA
PROJ.	J.L.A./A.C.P.	DATA
APROV.	M.O.G./D.D.O.	DATA
APROV.	M.D.R.	DATA

SECRETARIA DE RECURSOS HÍDRICOS, SANEAMENTO E OBRAS - DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA DAEE

COMITÊ DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DO RIO PIACABA, CAPINZAL E JUNDIAÍ

PLANO DIRETOR DE MACRODRENAGEM DA BACIA DO RIBEIRÃO QUILOMBO

FIGURA 2.1
PONTOS CRÍTICOS DE INUNDAÇÃO

ESCALA	1:100.000	DES. Nº	445-SIRH-DAE-A3-050
SUBSTITUI		DATA EMISSÃO	
SUBSTITUÍDO POR		REV.	04

Figura 2: Pontos de Coleta de Água Superficial.



- 2. Adequar os estudos e programas relacionados aos recursos naturais dispostos no EIA com a Política de Mananciais PCJ, aprovada pela Deliberação dos Comitês PCJ nº 307/2018, de 14/12/2018, que serve como instrumento de apoio à conservação das águas, do solo, da vegetação nativa, das áreas úmidas, dos brejos, das lagoas marginais e de nascentes.**

Resposta:

A finalidade dos referidos programas da Política de Mananciais PCJ é desenvolver ações para a produção e conservação das águas, por meio da recuperação e conservação do solo e da vegetação nativa, bem como de áreas úmidas, brejos e lagoas marginais, com o objetivo geral de propiciar às gerações atuais e futuras o acesso aos mananciais de forma protegida. As ações desenvolvidas devem se traduzir em disponibilidade de água em qualidade e quantidade, em proteção das bacias hidrográficas e seus recursos naturais, na perenidade dos mananciais ao longo do ano



e na recarga dos aquíferos.

No Estudo de Impacto Ambiental foram contemplados Programas Ambientais que priorizam promover ações para conservação das Águas nas Bacias do PCJ, como o Programa de Monitoramento de Águas Superficiais, neste é previsto o monitoramento de 04 pontos de água superficial sendo um à montante, dois na área de implantação do futuro empreendimento e um ponto à jusante da obra, justamente para avaliar o impacto das obras de implantação no referido curso. Ainda, serão adotadas medidas que previnam o carreamento de solo para o curso, como uso de manta bidim no entorno das APP's e plantio de grama em superfícies expostas, como em taludes, tais medidas serão verificadas durante o Programa de Acompanhamento de Obras.

A fim de aprimorar os programas ambientais relacionados aos recursos hídricos apresentados no EIA, no **Anexo IV**, consta a complementação dos programas de acordo com a Deliberação dos Comitês PCJ nº 307/2018.

- 3. Apresentar detalhamento dos mecanismos previstos para o atendimento à taxa mínima de área permeável para cada lote, incluindo diretriz que assegurem o plantio de árvores nativas e outras ações de recomposição florestal, exigidas como compensação ambiental pelas intervenções decorrentes do empreendimento, sejam implementados com o objetivo de conectar e integrar outros fragmentos florestais existentes, promovendo a continuidade ecológica.**

Resposta:

O empreendimento conta com mecanismos planejados para assegurar o cumprimento da taxa mínima de área permeável exigida, em conformidade com a legislação vigente. Esses parâmetros serão cuidadosamente detalhados no Manual do Proprietário, assim como nas



aprovações dos projetos das futuras edificações de cada lote, proporcionando aos proprietários uma orientação clara para que as diretrizes de permeabilidade sejam respeitadas, contribuindo diretamente para a sustentabilidade do sistema de drenagem projetado.

O Manual do Proprietário incentivará a adoção de técnicas de controle na fonte, como microrreservatórios de amortecimento, jardins de chuva e pavimentos permeáveis. Essas práticas visarão aumentar a capacidade de infiltração do solo e o armazenamento de águas pluviais para usos não potáveis, promovendo maior sustentabilidade, reduzindo o escoamento superficial e contribuindo para uma maior eficiência do sistema de drenagem proposto. Cabe destacar, que o Código para Elaboração de Projetos e Execução de Obras, **Anexo II**, descreve que os projetos dos lotes residenciais deverão atender 10% de área permeável,

No **Anexo III**, consta a Planta de Revegetação com o projeto de Compensação e Revegetação dentro e fora de APP. No programa de Compensação Ambiental (P5) apresentado no EIA, de acordo com a Resolução SEMIL nº 2 de 2024, propõe-se como compensação da intervenção em APP em estágio inicial, a recomposição de uma área de 324,212m² utilizando-se do Art. 4º da mesma Resolução, o disposto no §1º, inciso III considera que a compensação para vegetação em estágio inicial, em áreas inseridas na categoria “alta”, é equivalente a 1,8 vezes a área a ser suprimida, e ainda seguindo o disposto no §4º, deverá ser somado mais uma vez o valor da área a ser suprimida, visto que que está dentro de APP, portanto a proporção utilizada é de 2,8 vezes.

Para a compensação em APP com vegetação pioneira, utilizou-se o disposto no Art. 6º, inciso III, a compensação equivale a 1,6 vezes a metragem a ser suprimida, portanto propõe-se uma área a ser compensada de 21.485,504m² (pasto limpo interno), 1.547,232m² (brejo) 575,584m² (área externa).

A compensação equivalente à supressão de vegetação nativa em estágio inicial fora de APP é de 2.384,28 m², segundo o Art. 4º, §1º, inciso

III Resolução em questão.

Em se tratando dos indivíduos arbóreos a serem suprimidos, considerando o Art. 5º inciso II da Resolução SEMIL Nº 02/2024, a proporção da compensação é de 15 mudas a serem plantadas, por árvore suprimida. Como o valor das árvores isoladas nativas que serão cortadas equivale a 56, portanto o valor de mudas a serem plantadas totaliza 840. Desse modo, utilizando um espaçamento de 2 x 2, a área a ser compensada pelo corte de árvores nativas equivale a 3.360m².

Portanto a estimativa total da área a ser compensada é de 29.676,81 m². Esta compensação será realizada dentro da gleba de estudo, visto que segundo o Art. 6º, § 8º da Resolução SIMA 80/2020, *“Caso exista área permeável superior a 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento, esse excedente poderá servir como área para a compensação por supressão de árvores isoladas, ou por intervenção em áreas de preservação permanente, podendo ser utilizadas para a mesma finalidade as áreas ajardinadas referidas no §3º”*.

Desse modo, a compensação em questão será realizada dentro de Área de Preservação Permanente na propriedade de estudo, com espaçamento de 2m x 2m entre cada muda.

- 4. Apresentar detalhamento sobre as recomendações destinadas aos proprietários dos lotes, incentivando a implementação de obras que favoreçam a retenção da água da chuva, como a instalação de cisternas, para o armazenamento e posterior uso em finalidades não potáveis.**

Resposta:

Destacamos que o sistema de amortecimento projetado e apresentado no Estudo de Macrodrenagem foi dimensionado considerando toda a impermeabilização futura, prevista para a área do empreendimento, incluindo os lotes individuais. Assim, a necessidade de



reservatórios internos, como cisternas destinadas à retenção de água de chuva, é dispensada do ponto de vista técnico e hidrológico, uma vez que o projeto já atende às condições necessárias para o controle das vazões e à mitigação de impactos a jusante, em conformidade com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo.

Adicionalmente, gostaríamos de destacar que o empreendimento conta com mecanismos planejados para assegurar o cumprimento da taxa mínima de área permeável exigida, em conformidade com a legislação vigente. Esses parâmetros serão cuidadosamente detalhados no Manual do Proprietário, assim como nas aprovações dos projetos das futuras edificações de cada lote, proporcionando aos proprietários uma orientação clara para que as diretrizes de permeabilidade sejam respeitadas, contribuindo diretamente para a sustentabilidade do sistema de drenagem projetado.

Dessa forma, reforçamos que o empreendimento foi planejado de maneira a dispensar a necessidade de soluções internas adicionais, como microrreservatórios, sem deixar de priorizar o atendimento às exigências legais de impermeabilização máxima do solo e o compromisso com um controle eficiente das vazões, assegurando o equilíbrio hidrológico da área e promovendo benefícios para toda a região.

Embora o sistema de amortecimento projetado já contemple toda a impermeabilização prevista, dispensando a necessidade de soluções adicionais, o Manual do Proprietário incentivará a adoção de técnicas de controle na fonte, como microrreservatórios de amortecimento, jardins de chuva e pavimentos permeáveis. Essas práticas visarão aumentar a capacidade de infiltração do solo e o armazenamento de águas pluviais para usos não potáveis, promovendo maior sustentabilidade, reduzindo o escoamento superficial e contribuindo para uma maior eficiência do sistema de drenagem proposto.

Embora não haja legislação municipal específica que exija soluções de drenagem com controle na fonte, nem defina as exigências técnicas de

dimensionamento, o Manual adotará como referência técnicas compensatórias, com base em exemplos de outros municípios, como Belo Horizonte, ilustrados a seguir.

Figura 3: Exemplo de Caixa de Detenção.

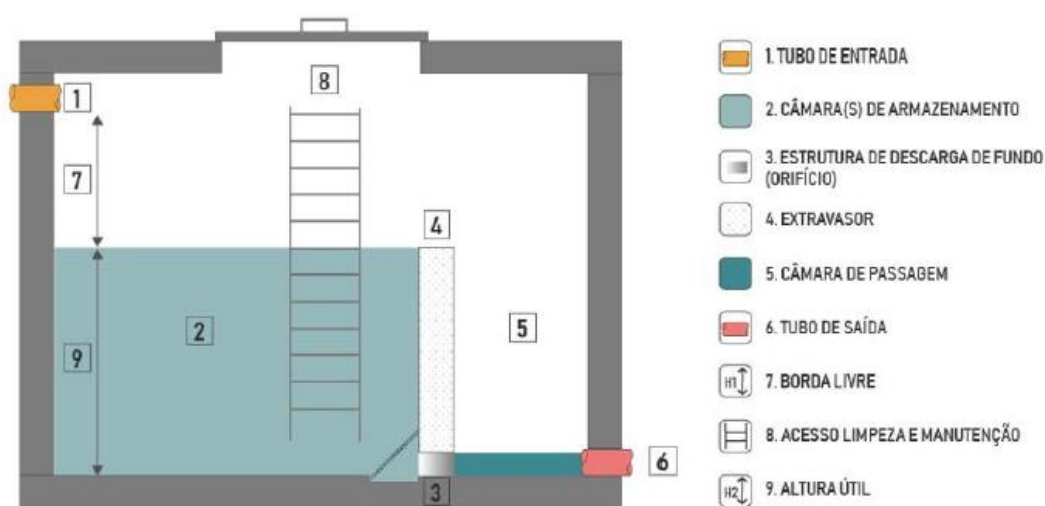


Figura 4: Exemplo de um reservatório semiapoiado com fundo permeável.

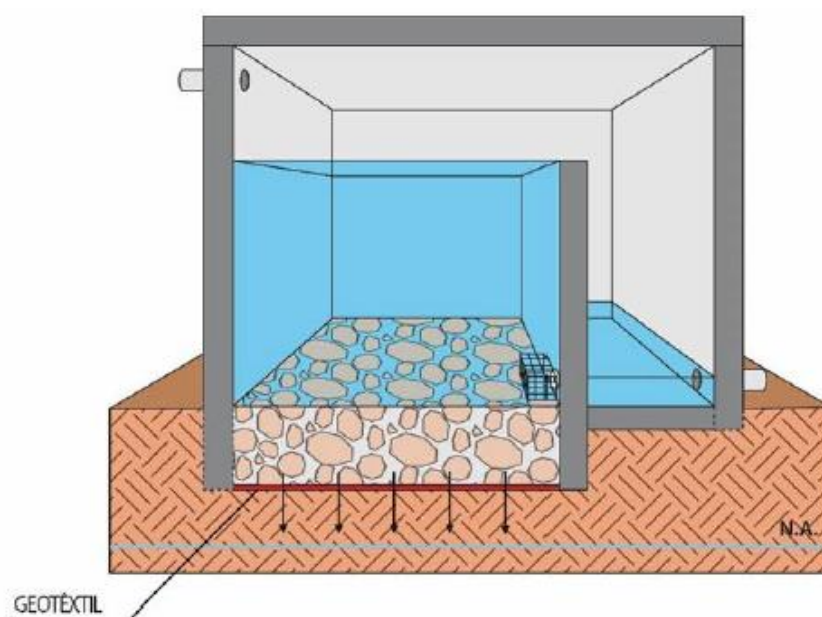


Figura 5: Exemplo de Sistema integrado de Detenção e Aproveitamento de Água Pluvial.

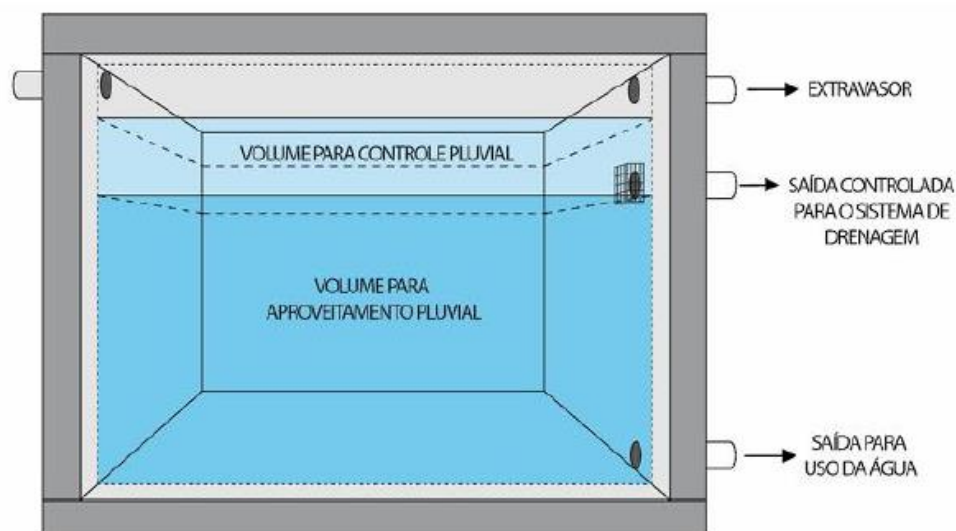
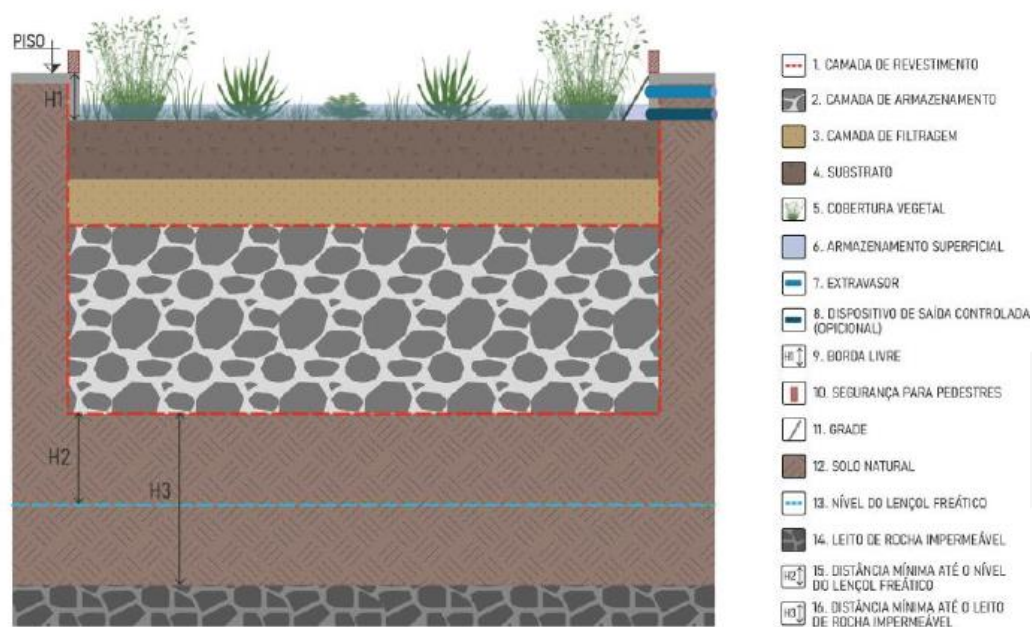


Figura 6: Exemplo de Configuração Típica de um Jardim de Chuva.





Lembrando que o telefone para contato é (19) 3201-5111 e e-mail: thiago@globalambiente.com.br.

Atenciosamente,

Global Ambiente Consultoria Ambiental
CNPJ: 13.264.823/0001-76



Anexo I – Elaboração de Projeto de Macrodrenagem para Empreendimento Localizado em Paulínia/SP

LOTEAMENTO RESIDENCIAL

ELABORAÇÃO DE PROJETO DE MACRODRENAGEM PARA EMPREENDIMENTO LOCALIZADO EM PAULÍNIA/SP

NOTA TÉCNICA COMPLEMENTAR

JAN/25



1 APRESENTAÇÃO

Em complementação ao Relatório do Estudo de Macrodrenagem (0620-MAC-PB-101-MED-GER-R00), elaborado para a área localizada em Paulínia/SP, este documento tem como objetivo apresentar uma nota técnica destinada a esclarecer as dúvidas levantadas no Parecer Técnico GT-Empreendimento nº 03/2024.

O Estudo de Macrodrenagem apresentou o memorial descritivo e os cálculos referentes à "Elaboração de Estudo de Macrodrenagem para o Empreendimento Loteamento Residencial", situado em Paulínia/SP. O escopo do trabalho consistiu na definição de critérios e premissas do Sistema de Macrodrenagem de Águas Pluviais, considerando os cursos hídricos existentes, que passam dentro da área do empreendimento, de forma a: (a) determinar as cotas de cheias máximas nos cursos hídricos; (b) dimensionar as travessias das vias projetadas; (c) analisar e dimensionar as soluções para amortecimento de vazões (retenção/detenção); (d) dimensionar o sistema considerando impacto zero após a implantação do empreendimento, evitando-se inundações nos bairros e corpos hídricos à jusante. O estudo considerou as vazões associadas a um tempo de retorno (TR) de 100 anos.

2 ESTUDO DE MACRODRENAGEM

A seguir, em relação ao trabalho desenvolvido pela InfraSAN — Estudo de Macrodrenagem e Projetos Básicos de Infraestrutura —, são apresentadas as respostas e os esclarecimentos necessários para os itens específicos do Parecer Técnico GT-Empreendimento nº 03/2024, referentes ao seguinte assunto:

Assunto: “Análise do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) referente ao Empreendimento Urbanístico Loteamento Residencial Santorini II, no município de Paulínia/SP, sob responsabilidade da Gencons Empreendimentos Imobiliários (Processo IMPACTO nº 196/2024; e-ambiente CETESB 045197/2024-84)”.

- **Item 1 do Parecer** “1 - Nos itens relacionados aos Recursos Hídricos Superficiais apresentados no EIA, adequar os estudos para alinhá-los com as diretrizes do Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Quilombo, tendo em vista que o Ribeirão Quilombo está inserido na Área de Influência Direta (AID) e é considerado um corpo d’água crítico, visando reduzir progressivamente a frequência, intensidade e a gravidade das ocorrências de enchentes”

Quanto ao Estudo de Macrodrenagem — relatório “0620-MAC-PB-101-MED-GER-R00” e respectivos desenhos técnicos —, esclarecemos o *Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo* foi consultado e utilizado como base do Estudo de Macrodrenagem, incluindo a delimitação das bacias e a definição das premissas para as vazões de projeto e as soluções de drenagem. O plano foi mencionado ao longo do memorial e nas referências bibliográficas.

É importante destacar que o estudo foi desenvolvido com base nas diretrizes gerais do plano, adaptando-as às especificidades da bacia do Córrego da Fazenda do Deserto e utilizando dados mais recentes ao longo de sua elaboração. Isso foi especialmente relevante devido ao fato de o plano de macrodrenagem datar de 2002, período em que ocorreram mudanças significativas na bacia hidrográfica, como alterações no uso e ocupação do solo.

Os sistemas de amortecimento de vazões propostos no Projeto de Macro e Microdrenagem, localizados a montante das Travessias Projetadas 1 e 2 do empreendimento, estão plenamente alinhados com as diretrizes do plano de macrodrenagem. Esses sistemas têm como objetivo assegurar o controle das vazões e a redução de cheias, minimizando impactos negativos para as áreas vizinhas e os corpos hídricos situados a jusante.

O dimensionamento do Sistema de Macrodrenagem foi realizado com o propósito de garantir impacto zero após a implantação do empreendimento, prevenindo inundações nos bairros e corpos hídricos situados a jusante da gleba do empreendimento, em conformidade com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo.

Adicionalmente, o lago projetado, localizado a montante da Travessia 1, desempenhará um papel fundamental na preservação do ecossistema aquático existente, incluindo a proteção da comunidade de peixes do córrego, além de contribuir para a redução de problemas de erosão ao diminuir a velocidade do escoamento.

Em atendimento ao Parecer Técnico da CETESB nº 227/21/IE - Processo IMPACTO 00176/2021 (e-ambiente 064990/2021-36), o Estudo de Macrodrenagem demonstrou que as vazões amortecidas nas travessias projetadas excedem os acréscimos de vazões gerados pela impermeabilização da área do empreendimento (alteração da cobertura do solo). Dessa forma, garante-se impacto zero sobre os cursos hídricos da bacia e, adicionalmente, promove-se a melhoria das condições hidrológicas existentes a jusante da gleba durante eventos de chuvas intensas associadas a um tempo de retorno (TR) de 100 anos.

Com base no exposto, conclui-se que as soluções propostas, além de serem dimensionadas para garantir impacto zero, trarão benefícios adicionais, reduzindo a frequência, intensidade e gravidade das ocorrências de enchentes nas áreas do entorno e a jusante.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

- **Item 4 do Parecer “4 - Apresentar detalhamento sobre as recomendações destinadas aos proprietários dos lotes, incentivando a implementação de obras que favoreçam a retenção da água da chuva, como a instalação de cisternas, para o armazenamento e posterior uso em finalidades não potáveis.”**

Destacamos que o sistema de amortecimento projetado e apresentado no Estudo de Macrodrenagem foi dimensionado considerando toda a impermeabilização futura, prevista para a área do empreendimento, incluindo os lotes individuais. Assim, a necessidade de reservatórios internos, como cisternas destinadas à retenção de água de chuva, é dispensada do ponto de vista técnico e hidrológico, uma vez que o projeto já atende às condições necessárias para o controle das vazões e à mitigação de impactos a jusante, em conformidade com o Plano Diretor de Macrodrenagem da Bacia do Ribeirão Quilombo.

Adicionalmente, gostaríamos de destacar que o empreendimento conta com mecanismos planejados para assegurar o cumprimento da taxa mínima de área permeável exigida, em conformidade com a legislação vigente. Esses parâmetros serão cuidadosamente detalhados no Manual do Proprietário, assim como nas aprovações dos projetos das futuras edificações de cada lote, proporcionando aos proprietários uma orientação clara para que as diretrizes de permeabilidade sejam respeitadas, contribuindo diretamente para a sustentabilidade do sistema de drenagem projetado.

Dessa forma, reforçamos que o empreendimento foi planejado de maneira a dispensar a necessidade de soluções internas adicionais, como microrreservatórios, sem deixar de priorizar o atendimento às exigências legais de impermeabilização máxima do solo e o compromisso com um controle eficiente das vazões, assegurando o equilíbrio hidrológico da área e promovendo benefícios para toda a região.

Embora o sistema de amortecimento projetado já contemple toda a impermeabilização prevista, dispensando a necessidade de soluções adicionais, o Manual do Proprietário incentivará a adoção de técnicas de controle na fonte, como microrreservatórios de amortecimento, jardins de chuva e pavimentos permeáveis. Essas práticas visarão aumentar a capacidade de infiltração do solo e o armazenamento de águas pluviais para usos não potáveis, promovendo maior

sustentabilidade, reduzindo o escoamento superficial e contribuindo para uma maior eficiência do sistema de drenagem proposto.

Embora não haja legislação municipal específica que exija soluções de drenagem com controle na fonte, nem defina as exigências técnicas de dimensionamento, o Manual adotará como referência técnicas compensatórias, com base em exemplos de outros municípios, como Belo Horizonte, ilustrados a seguir.

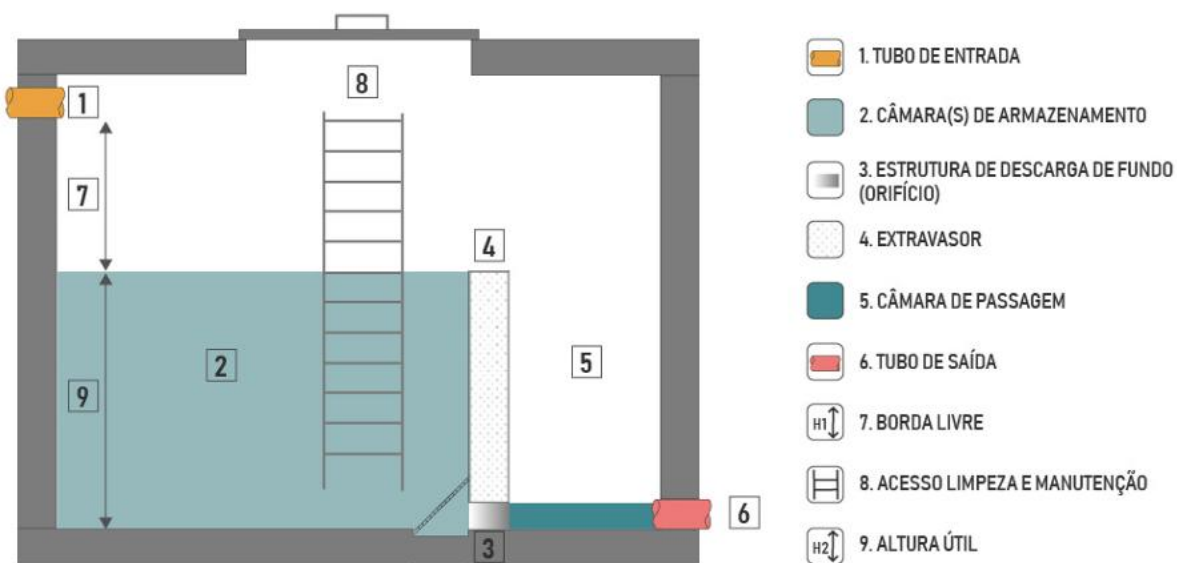


Figura 1 – Exemplo de caixa de retenção.

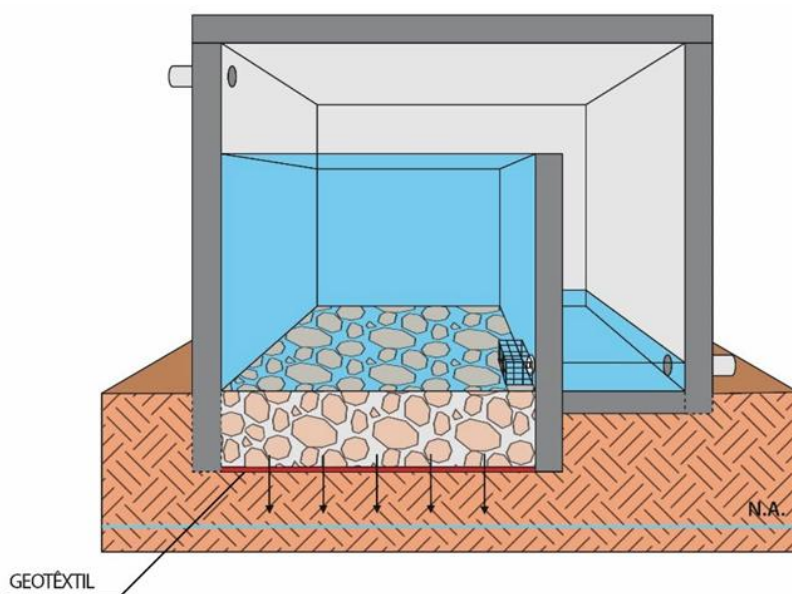


Figura 2 – Exemplo de um reservatório semiapoiado com fundo permeável.

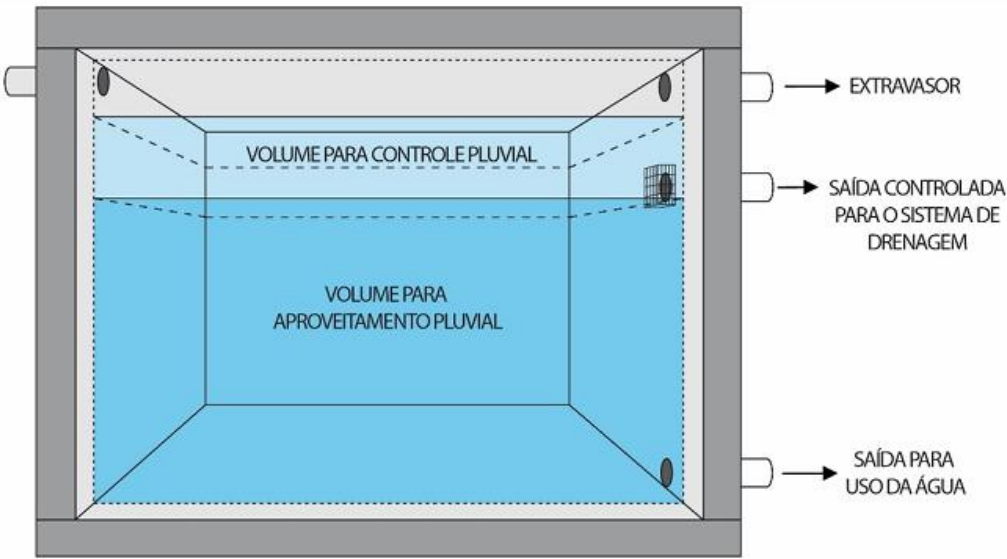


Figura 3 – Exemplo de Sistema integrado de Detenção e Aproveitamento de Água Pluvial.

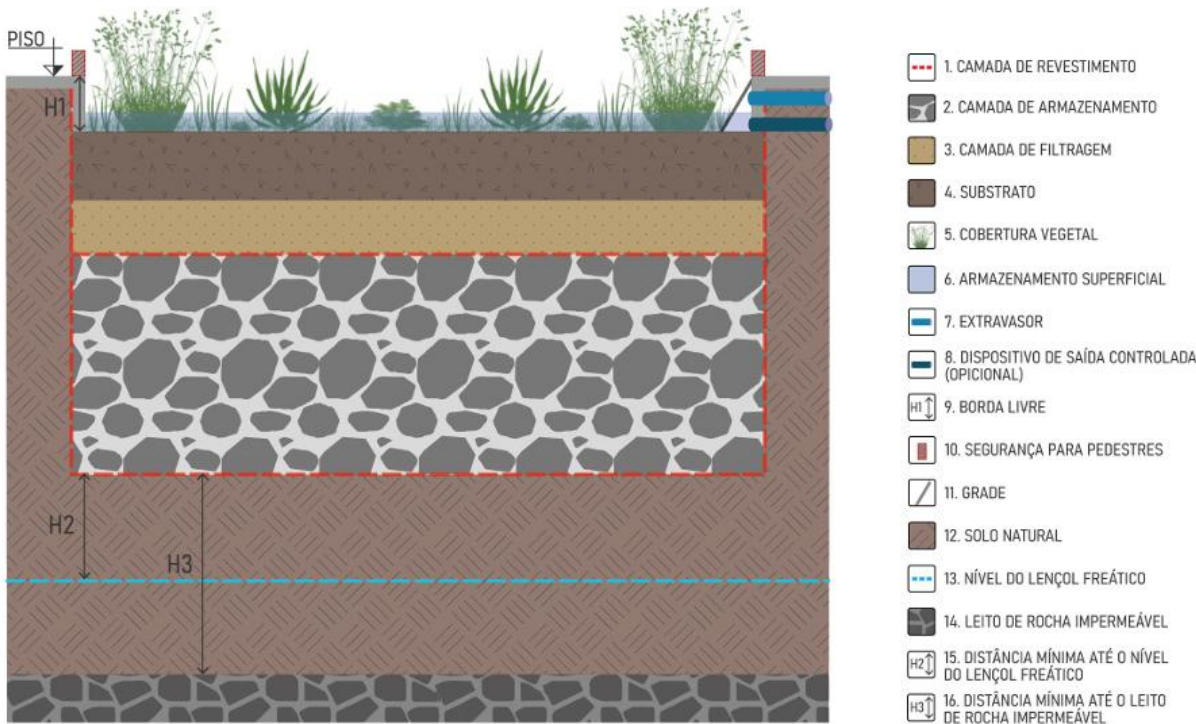


Figura 4 – Exemplo de Configuração Típica de um Jardim de Chuva.



Anexo II – Código de Obras



**Código para Elaboração de Projetos
e Execução de Obras**

1.	INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS	3
2.	ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES	3
3.	LOTES COMERCIAIS.....	5
4.	RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE.....	5
5.	RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS	7
6.	EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS	9
7.	INÍCIO DAS OBRAS	9
8.	TAPUMES.....	9
9.	PESSOAL DE OBRA	10
10.	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA	10
11.	BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL.....	10
12.	PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS	11
13.	LOTES DE APOIO	11
14.	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS	11
15.	TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES.....	12
16.	REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO	13
17.	RAMAIS DE SERVIÇOS.....	13
18.	LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA	14
19.	PASSEIO PÚBLICO.....	16
20.	RETIRADA DE VEGETAÇÃO.....	17
21.	INTERRUPÇÕES DA OBRA	17
22.	INSPEÇÃO DE OBRAS	17
23.	RESPONSABILIDADES TÉCNICAS	17
24.	RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO.....	18
25.	FIM DE OBRA – HABITE-SE.....	18
26.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	19
	ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	20
	ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO.....	21
	ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS	22
	ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS	23
	ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS.....	24
	ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA.....	25
	ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE	26
	ANEXO VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA.....	27
	PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS.....	31
	PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL	31
	PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS.....	32

CÓDIGO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRA

As construções e benfeitorias a serem levantadas nos lotes deverão obedecer às restrições constantes do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, Estatuto Social e as estabelecidas pela **Associação dos Proprietários do Loteamento Santorini Residencial Club** através deste **Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras**, abaixo descritas:

1. INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 1.1. As condições seguintes e normas de proteção, restrições e uso adequado têm a finalidade de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
- Proteger os Proprietários contra o uso indevido e danoso do imóvel que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
 - Assegurar seu adequado e razoável uso, estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento.
 - Manter a ordem e a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas.

2. ITENS INICIAIS PARA OS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

- 2.1. Relação de documentos necessários para análise de Projetos pela Associação dos Proprietários do Loteamento Santorini Residencial Club.
- Requerimento para Aprovação de Projeto, conforme **Anexo I**.
 - Projeto Arquitetônico Completo, 01 (uma) via, contendo os seguintes elementos:
 - Planta baixa dos pavimentos (escala 1:100), contendo a cotas de nível dos pavimentos, de todos os pontos de divisa do lote e das guias;
 - Corte longitudinal e transversal (escala 1:100), contendo as cotas de nível em todos os pavimentos e guias;
 - Vista frontal (escala 1:100);
 - Planta de cobertura (escala 1:200), contendo dimensão dos beirais e projeções;
 - Implantação do Lote (escala 1:200), com dimensão do lote, edificações, recuos e da área permeável;
 - Cópia do Boletim Informativo para Elaboração de Projeto, obtido junto a Prefeitura de Paulínia.
 - Memorial Descritivo da Obra.
 - Cópia da ART/RRT do Autor do Projeto e Responsável Técnico.
 - Termo de compromisso** para elaboração de projetos e execução de obras devidamente preenchido e assinado conforme **Anexo II**.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	3

- g. Recolhimento da **Taxa de Aprovação de Projeto** junto à Associação, no valor da taxa de manutenção vigente, por lote da planta original do loteamento.

2.2. O Projeto deverá atender as seguintes exigências:

- a. Os lotes residenciais deverão possuir no mínimo **10%** da área do lote de área **permeável** (indicada planta baixa e implantação do projeto);
- b. Conter o carimbo padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.
- c. Na planta baixa deverão constar, além das cotas de nível do projeto, as cotas do terreno natural e também os itens relevantes existentes, como guia, tubulações, árvores e/ou postes na calçada, caixas e tampas de inspeção, bocas de lobos e etc.

A Associação poderá recusar o protocolo do projeto se verificada a ausência de qualquer documento e/ou informação acima.

- 2.3. Após análise da documentação, a Associação dará seu parecer informando a aprovação ou as retificações necessárias e/ou solicitará a entrega dos documentos faltantes. O prazo para o parecer da Associação será de 15 (dez) dias úteis contados a partir da data de protocolo.
- 2.4. Após a aprovação do projeto, a Associação solicitará a entrega de mais **01 (uma) via do Projeto Completo e Memorial Descritivo**, sendo que uma via será arquivada junto ao Departamento Técnico da Associação e a outra será devolvida devidamente carimbada e vistada pela Associação.
- 2.5. Após a aprovação do projeto junto a Associação será emitida a *“Liberação para Construção”* a qual terá validade de 01 (um) ano, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.
- 2.6. Após a vista do projeto pela Associação, o proprietário ou responsável, deverá dar prosseguimento às aprovações junto à Prefeitura Municipal de Paulínia.
- 2.7. Caso a Prefeitura solicite alguma correção que acarrete alteração no projeto já vistado pela Associação, após feita esta correção, o mesmo deverá retornar à Associação para novamente ser analisado e vistado.
- 2.8. Todos os projetos e construções deverão atender às exigências e legislação previstas pela Prefeitura Municipal de Paulínia, as restrições contratuais do loteamento, o **“Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obra”** e as normas técnicas vigentes e regulamentadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- 2.9. Todos os projetos para construção, reformas e modificações com ou sem acréscimo de área, deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação, que verificará a obediência às normas internas e a conformidade com exigências dos órgãos públicos.
- 2.10. Deverão ser obedecidos os preceitos decorrentes deste Código para Elaboração de Projeto e Execução de Obras, do Regulamento Interno, ou de outras normas que venham a ser instituídas, na forma de Estatuto.
- 2.11. Caberá ao proprietário informar aos projetistas, empreiteiros e prestadores de serviço em geral, que, direta ou indiretamente, estejam envolvidos com as etapas da obra, sobre o conteúdo e disposições do presente Código de Obras.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	4

- 2.12. Antes do início da construção, o proprietário e/ou responsável técnico, deverá fazer a conferência dos marcos de divisa do lote, conferindo com as medidas previstas para o lote e apurar eventuais diferenças.
- 2.13. Para análise e liberação do projeto, o proprietário deverá estar em dia com os pagamentos da **TAXA DE MANUTENÇÃO** do referido lote.
- 2.14. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a Associação quaisquer pedidos de indenização, ou mesmo de perdas e danos.

3. LOTES COMERCIAIS

- 3.1. Os projetos de construções dos lotes comerciais terão a sua aprovação submetida à análise da Associação dos Proprietários do Loteamento Santorini Residencial Club, nos termos do item 2.1 deste código. Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, deverá ser previamente aprovado na prefeitura. E todas as obrigações e restrições constantes continuarão a ser aplicadas ao lote resultante.
- 3.2. Tratando-se de lote comercial, as construções poderão ter, **no máximo, dois pavimentos**, mesmo que a legislação permita mais de dois pavimentos.

3.3. Recuos:

a. Recuo Frontal:

- **6,00 metros**, a partir do alinhamento da divisa do lote, quando de frente para avenida, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia.

b. Faixa não edificante:

- Os lotes da **Quadra A** possuem uma faixa não edificante de **1,50 metros**, conforme planta indicativa constante no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do lote. Deverá ser obrigatoriamente respeitada e não será permitida a ocupação e/ou construção de qualquer tipo de edificação nesta faixa.

3.4. Muro de divisa:

Os muros do loteamento poderão ser utilizados como fechamento da divisa do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura, seja como arrimo ou qualquer outra finalidade. Os muros de arrimo que eventualmente forem necessários deverão ter sua estrutura independente da estrutura do muro do loteamento.

4. RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

- 4.1. Fica terminantemente proibido o desmembramento de qualquer lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	5

- 4.2. Os lotes internos do loteamento são de caráter estritamente **residencial** ficando vetada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços.
- 4.3. Ficarão permitidos sistemas construtivos pré-fabricados, no sistema “steell frame” ou semelhante, desde que previamente aprovados pela equipe técnica da Associação. Para aprovação deste sistema, o projeto e memorial deverão ser explícitos e contemplar todas as etapas construtivas e acabamentos aplicados.
- 4.4. A taxa máxima de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos lotes internos deverão atender a “Lei de Uso de Solo do Município de Paulínia”, zoneamento ZR-2, conforme relação abaixo:

Situação do Lote	Taxa de Ocupação Térreo	Taxa de Ocupação 2º Pavimento	Coeficiente Máximo de Aprovação	Recuo Mínimo de Frente
Lotes com frente para vias locais	0,70	0,70	1,40	4,00
ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO: 130 M² (Incluindo edícula e piscina)				

Observação: as vias internas do Loteamento Santorini Residencial Club são locais.

4.5. Recuos e afastamentos mínimos obrigatórios:

a. Recuo Frontal:

- **4,00 metros**, a partir do alinhamento da divisa do lote, quando de frente para via local, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia.
- Não será permitido o fechamento da área, relativa ao recuo frontal, seja com muro, ou de qualquer outra forma.
- No caso de fechamento frontal do lote, deverá ser respeitado o recuo de 4,00m e o fechamento deverá ter a altura máxima de 2,00m.
- No recuo frontal será permitida a execução de mureta, de no máximo 0,60m, junto ao alinhamento das divisas laterais.

b. Afastamentos Laterais:

- Os lotes residências deverão obedecer, obrigatoriamente, ao afastamento de **1,00 metro** (um metro) ao longo de uma das divisas laterais do lote, ficando a critério do proprietário a escolha desta divisa. Se houver vãos de iluminação/ventilação este afastamento deverá ser, obrigatoriamente, de **1,50 metros** (um metro e meio);
- Os lotes que fizerem divisa com o **sistema de lazer** ficam obrigados a adotar este afastamento junto a esta divisa.

Doc Código Obras- Santorini Residencial Club	Data 15.06.2022	Elaboração Gencons Empreendimentos	Revisão 02	Pág. 6
--	--------------------	--	---------------	-----------

- Será permitida a ocupação deste afastamento lateral, na frente do lote, apenas por garagem, desde que:
 - a) A garagem esteja alinhada a divisa lateral na extensão máxima de 6,00 metros, sendo que a borda da cobertura (beirais/platibandas/cumeeiras) não poderá ultrapassar a altura de 4,00 metros em relação ao piso da garagem;
 - b) Neste caso, no pavimento superior, a edificação que sobrepor a garagem, deverá obedecer ao recuo de **1,00 metro**, se não houver vãos de iluminação ou de 1,50 metros havendo vãos de iluminação.
- As varandas/sacadas, no pavimento superior, que estiverem alinhadas as divisas laterais, deverão respeitar o recuo de 1,50m junto à divisa.
- Nos fundos do lote, será permitida a ocupação deste afastamento lateral, por edícula e piscina, observado o item 6, deste código.
- Os **lotes de esquina** deverão obedecer apenas ao recuo de **2,00 metros** na lateral que faz divisa com a via pública, conforme determinação da Prefeitura Municipal de Paulínia. Será permitido o fechamento do afastamento lateral com muro ou gradil, numa altura máxima de 2,00m.

c. Recuo e Afastamento de Fundos:

- Os lotes que fizerem fundo para via pública deverão respeitar o recuo de **4,00 metros** em relação ao alinhamento desta divisa.
- As varandas/sacadas, no pavimento superior, que estiverem alinhadas a divisa de fundo, deverão respeitar o afastamento de 1,50m junto à divisa.

d. Faixas não edificantes:

- Os lotes da **Quadra A** possuem uma faixa não edificante de **1,50 metros** junto ao muro de fechamento do loteamento.
- Alguns lotes possuem uma **faixa não edificante** de **3,00 metros**, para passagem de tubulação de drenagem e esgoto, que estarão indicados na planta constante no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do lote.
- Não serão permitidas construções de estruturas que caracterizem área construída nas faixas de recuo e **faixas não edificantes**.

5. RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS

- 5.1. Não serão permitidas construções com mais de 02 (dois) pavimentos, acima da cota mediana da guia frontal, mesmo que a legislação a permita. Sendo um pavimento, qualquer plano utilizável de uma edificação, que poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição que a diferença entre as cotas não seja superior a 1,50 metros.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	7

- 5.2. Será permitida a construção de um pavimento de subsolo abaixo da cota mediana da guia frontal, devendo ser observado o nível das redes existentes. Sendo responsabilidade do proprietário o escoamento de águas pluviais e esgoto abaixo do nível das redes existentes.
- 5.3. A cota do piso do abrigo e/ou edificação que estiver alinhada ao recuo frontal não poderá **exceder a altura de 1,00m** da cota mediana da guia frontal do lote, o restante da edificação do pavimento térreo poderá atingir a cota máxima 1,50m do referido nível.
- 5.4. As cumeeiras do telhado estarão limitadas a altura de 9,00 (nove) metros e as torres para reservatórios de água estarão limitadas a altura de 11,00 (onze) metros, sempre em relação à cota mediana da guia frontal do lote.
- 5.5. A projeção das coberturas acabadas, incluindo calhas, e sacadas descobertas, poderá avançar sobre o recuo frontal numa extensão máxima de 1,00m.
- 5.6. Caixas de correio e porteiros eletrônicos poderão ter sua instalação na faixa de recuo frontal, desde que não ultrapassem a altura de 1,20m.
- 5.7. Os afastamentos laterais poderão ser utilizados para a construção de abrigos de equipamentos, desde que obedecidas a dimensões máximas: altura - 1,50m; largura – 0,60m; comprimento – 2,00m. Não será permitida a construção de abrigos no recuo frontal. Estes equipamentos não devem ser considerados como área construída.
- 5.8. Os recuos/afastamento laterais e de fundos poderão ser utilizados para a instalação de casa de máquinas subterrâneas para a instalação de bombas e filtros de piscinas. Estas casas de máquinas não devem ser consideradas como área construída.
- 5.9. Poderá ser utilizada a faixa de recuo/afastamento lateral para a instalação de canis, desde que não ultrapassem a altura de 1,50 metros. Não será permitida a construção de canis no recuo frontal. Este tipo de abrigo não deve ser considerado como área construída.
- 5.10. A piscina deverá ser edificada respeitando, obrigatoriamente, o recuo frontal e de fundo previstos para o lote. **Será permitida** a execução na faixa de afastamento lateral do lote, sempre respeitando o recuo de 0,50m (meio metro) em relação a divisa do lote.
- 5.11. Nos alinhamentos de divisas do lote deverá ser mantido o perfil natural do terreno do lote confrontante. No caso de necessidade de corte de terra, de lotes confrontantes, para execução de muros de arrimo, o proprietário executante deverá ter a autorização do proprietário confrontante, conforme **Anexo VII** antes da execução do serviço. E o mesmo deverá ser reaterrado até nível do perfil natural existente, após a conclusão dos serviços.
- 5.12. Os muros de divisas serão **obrigatoriamente executados para cada lote**, mesmo que o confrontante já tenha executado, exceto se de comum acordo, os vizinhos dividam os custos e os benefícios. **Os muros não poderão ter altura superior a 2,00m do piso interno do lote.** Todos os muros de divisa deverão ser chapiscados, rebocados e pintados em todas as faces.
- 5.13. Os lotes que fizerem divisa com o muro do loteamento poderão utiliza-lo como fechamento do lote, mas não poderão servir de apoio para qualquer tipo de estrutura, seja como arrimo ou qualquer outra finalidade. Os muros de arrimo que eventualmente forem necessários deverão ter sua estrutura independente da estrutura do muro do loteamento.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	8

- 5.14. Os jardins, se implantados nas divisas dos lotes, na faixa de recuo frontal, deverão ser executados em comum acordo entre os proprietários, sendo que as plantas não poderão ultrapassar a altura de 1,50m.

6. EDÍCULAS OU CONSTRUÇÕES ACESSÓRIAS

- 6.1. Não será permitida a edificação de edícula, como construção acessória, na frente do lote, e ainda não poderá ser edificada antes do início da construção principal.
- 6.2. As edículas terão sempre sua construção térrea, poderão ser alinhadas com a divisa de fundos e laterais desde que nas divisas laterais tenha a extensão máxima de 4,00m, e a borda da cobertura (beirais/platibandas/lajes) não exceda a altura de 4,00m em relação ao piso.

7. INÍCIO DAS OBRAS

- 7.1. Os serviços de sondagem e o levantamento planialtimétrico no terreno serão permitidos independentemente da aprovação dos projetos pela Associação, **mediante apresentação, por escrito, assinada pelo proprietário interessado**, do período para execução dos serviços, além do cadastramento do pessoal junto ao loteamento.
- 7.2. Antes de iniciar a obra o proprietário deverá apresentar a Associação dos Proprietários:
- Uma cópia do **Projeto aprovado pela Prefeitura e Alvará de Execução**, que serão arquivados no Departamento Técnico da Associação;
 - Autorização para Responsável pelas Obras **(Anexo IV)** e o Cadastro de Funcionários da Obra **(Anexo V)**.

8. TAPUMES

- 8.1. Fica obrigatória a execução de tapume no lote antes de qualquer atividade relacionada a obras, os tapumes deverão ser de madeira, chapas metálicas, PVC ou de fibrocimento, com altura mínima de 1,50 metros em toda à frente do terreno e divisas. Outros tipos de materiais deverão ser previamente aprovados pela Associação.
- 8.2. Fica terminante **proibido** o fechamento com tapume da faixa de 3,00 metros de passeio.
- 8.3. Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.
- 8.4. Caso haja residência concluída nos limites laterais e fundos do lote, o proprietário deverá instalar telas de proteção nas divisas de altura compatível com a da alvenaria em toda a fase da obra, para que materiais provenientes da obra não sejam a construção vizinha.
- 8.5. Na execução do tapume deverão ser observadas **as redes existentes junto ao lote** para que não sejam danificadas, os medidores de água e energia deverão ter o acesso livre pelo lado externo do tapume.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	9

9. PESSOAL DE OBRA

- 9.1. Deverá ser apresentado junto à Associação o **Anexo V** com o cadastro de todas as pessoas com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), com uma cópia e originais do RG, CPF, certidão de antecedentes criminais e comprovante de endereço de cada indivíduo contratado, e demais documentos que se julgar necessário.
- 9.2. O cadastramento possibilitará a identificação de cada funcionário. Será obrigatória a identificação do funcionário para que o mesmo possa entrar no loteamento e executar seus serviços. Em caso de dispensa de funcionários, o responsável pela obra deverá informar à administração da associação para cancelamento do acesso ao loteamento. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.
- 9.3. A critério da Associação, os veículos do pessoal de obra poderão ser revistados na entrada e na saída de cada expediente.
- 9.4. Não será permitido o pernoite de funcionários nas instalações das obras, mesmo que o construtor/empreiteiro seja o proprietário do lote.
- 9.5. Em caso de qualquer irregularidade constatada, a Associação se reserva no direito de impedir o acesso dos trabalhadores até serem sanadas tais irregularidades.

10. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA OBRA

- 10.1. Será permitido o trabalho em obras de **segunda à sexta-feira, das 7:30 às 17:30h**, aos **sábados das 7:30 as 14:00h**.
- 10.2. Domingos e nos dias considerados por lei como feriado municipal, estadual ou federal é vedado qualquer tipo de trabalho.
- 10.3. Todos os serviços que provoquem ruídos só poderão iniciar após as 8h e devem findar às 17:30h.
- 10.4. Aos sábados **não** será permitida a entrega de qualquer tipo de material para utilização em obras, exceto mudanças, com previa autorização por escrito da Associação, do horário das 8h às 14h.

11. BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

- 11.1. O sanitário deverá ser construído, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, sendo vetada sua construção no lote de apoio. Deverá possuir no mínimo bacia sanitária e um lavatório, o esgoto gerado deverá ser captado e conduzido à rede pública de esgoto.
- 11.2. Os barracões 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. Poderão ser feitos em alvenaria, madeira ou container de metal. Fica terminante **proibido** a sua construção na faixa de 3,00 metros de passeio.
- 11.3. Será de inteira responsabilidade do proprietário a guarda dos materiais e ferramentas das obras.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	10

12. PROCEDIMENTOS DE COLOCAÇÃO DE CAÇAMBAS

12.1. As caçambas para retirada de entulhos deverão ser depositadas junto à guia da calçada. Em hipótese alguma, será autorizado pela associação, o depósito das caçambas em passeios públicos e no leito carroçável próximo a esquinas. As caçambas devem ainda estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de sinalização zebra em amarelo e preto refletidos, no transporte pelas ruas as caçambas deverão ter a sua capacidade respeitada e coberta com lona.

13. LOTES DE APOIO

- 13.1. Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação a Associação, de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente **(Anexo VI)**.
- 13.2. O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de lotes atravessando ruas, nem o uso de áreas públicas destinadas a jardim ou lazer como lote de apoio ao canteiro.
- 13.3. Não serão permitidas instalações de sanitários, nem barracões de obra no lote de apoio.
- 13.4. Não será permitido o depósito de entulhos no lote de apoio. Todo o entulho deverá ser colocado em caçambas.
- 13.5. O perfil natural do lote de apoio não poderá ser alterado e após a conclusão da obra, o lote de apoio deve ser reconstituído, removido todos os vestígios da obra, inclusive materiais, além de ser entregue com sua superfície coberta com vegetação.

14. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA USO NAS OBRAS

- 14.1. A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a aprovação e liberação pela Associação, devendo ser respeitados os horários conforme descrição abaixo, sendo proibida a descarga aos sábados, domingos e feriados.
- 14.2. Caminhões de carga de materiais de construção, particularmente os de transporte de concreto e outras cargas volumosas, só poderão adentrar no loteamento até às 16h e deverão sair até às 17:30 horas nos dias de semana.
- 14.3. **Não** será permitida a entrada de caminhões tipo “**carreta**” no loteamento, serão permitidas as entregas com **volume máximo de 8,00m³**.
- 14.4. Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados no lote da obra ou lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins ou área de lazer. Eventualmente tijolos, telhas e outros materiais afins podem ocupar **1,50 metros da largura da calçada**, na parte rente ao lote da construção, excluídos areia, brita e outros agregados.
- 14.5. **É terminantemente proibido o preparo de concreto**, no passeio, vias públicas ou área de lazer.
- 14.6. Para todos os serviços, carga e descarga, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	11

- 14.7. Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando vedada à limpeza de equipamentos de qualquer natureza, principalmente caminhões betoneira, dentro do loteamento e nas adjacências.
- 14.8. Caso as obras venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar a limpeza. Se as providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.
- 14.9. O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela prefeitura municipal.
- 14.10. 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 a atingir vias públicas e obstruir as redes de águas pluviais.
- 14.11. Não será permitida a queima de entulhos ou materiais de qualquer natureza dentro do empreendimento e nas adjacências.
- 14.12. O lixo doméstico deverá ser acondicionado em sacos plásticos e deverão ser levados até o local indicado pela associação.

15. TERRAPLENAGENS, ESTAQUEAMENTOS E FUNDAÇÕES

- 15.1. Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela Associação para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados.
- 15.2. Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e tubulações deverão resguardar as normas de segurança. E deverão ser observadas e respeitadas as tubulações existentes no lote.
- 15.3. No caso de necessidade de escavação de lote vizinho para execução de arrimos, deverá ser solicitada a sua autorização por escrito conforme **Anexo VII** e verificado as suas condições.
- 15.4. O nível do terreno na faixa de passeio público deverá obedecer ao nível da guia, não sendo permitidas rampas ou degraus na faixa de 3,00 metros de largura.
- 15.5. O nível dos terrenos das praças, sistema de lazer e outras áreas públicas não poderá ser alterado.
- 15.6. Caso as obras de terraplenagem e fundações venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar ao fim de cada dia de trabalho, os serviços de limpeza dos locais afetados, ficando sujeito à penalidade caso não cumpra.
- 15.7. Para todos os serviços descritos neste e em outros itens deste regulamento, fica expressamente proibido o trânsito de veículos e máquinas sobre as áreas comuns e jardins do loteamento.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	12

16. REDES DE ABASTECIMENTO E INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

- 16.1. O loteamento é provido de todas as redes de infraestrutura, como rede de abastecimento de água, coletora de esgoto, distribuição de energia elétrica e gás natural, devendo os proprietários dos lotes solicitar as ligações diretamente às concessionárias e executá-las de acordo com o padrão indicado.
- 16.2. Todas as instalações de energia elétrica, telefone, campainha, água, gás e esgoto serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações.
- 16.3. Todo o esgoto gerado pelo loteamento será direcionado para a rede pública existente e encaminhados para estação de tratamento de esgoto operada pela SABESP.
- 16.4. Todas as águas pluviais do lote, ou seja, águas provenientes de chuvas deverão obrigatoriamente, ser captadas e lançadas na sarjeta ou redes coletoras, no caso de lotes com rede no fundo.
- 16.5. Fica **proibido** a interligação da tubulação de águas pluviais das residências diretamente nas caixas de boca de lobo, a fim de **garantir a integridade estrutural destes equipamentos**.
- 16.6. O escoamento das Águas Pluviais e Esgoto abaixo do nível da rua serão de responsabilidade do proprietário e responsável técnico da obra, observado o nível das redes existentes.
- 16.7. Deverá ser calculada a vazão de escoamento de águas pluviais até a rede pública prevendo o esgotamento da piscina, quando houver.
- 16.8. O canil, quando houver, deverá ter o ralo ligado à rede pública de esgoto.
- 16.9. Fica terminantemente **proibido** o lançamento de águas pluviais em rede coletora de esgoto, ou vice-versa. Se constatada tal irregularidade a obra será denunciada as Sabesp e prefeitura.
- 16.10. Os ralos que recebem águas pluviais não poderão receber produtos com derivados químicos como: tintas, água raz, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de pisos, etc.
- 16.11. As águas pluviais do loteamento serão direcionadas para um reservatório de acumulação e serão lançadas em um córrego.

17. RAMAIS DE SERVIÇOS

- 17.1. Todas as ligações de água/esgoto devem ser solicitadas junto à **SABESP**, e efetuadas de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- 17.2. É possível identificar o **ramal de esgoto** de cada lote pela inspeção de PVC na cor ocre, sempre posicionada no ponto mais baixo da divisa com o alinhamento do passeio.
- 17.3. O posicionamento do ramal de gás será identificado pelo abrigo padrão instalado em uma das divisas do lote. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada, especificamente no trecho entre a guia e o abrigo, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	13

- 17.4. Todos os medidores de **água, elétrica, telefonia e gás** deverão ser instalados conforme **Anexo IX**, com seu visor voltado à lateral do lote, devendo ficar desobstruídos de modo a facilitar a leitura pelas concessionárias.
- 17.5. Deverá constar no projeto arquitetônico, a ser aprovado na Associação, a posição de instalação dos medidores.
- 17.6. As instalações de gás deverão atender as normas da ABNT, padrões da Comgás e de seu medidor deverá ser executado de acordo com o **anexo IX**.

Observação Importante: Os medidores deverão, obrigatoriamente, ser executados na divisa já estabelecida pela tubulação da rede elétrica e ramal de gás.

18. LIGAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONIA

- 18.1. Todos os lotes possuem tubulação que permitem a interligação subterrânea entre as caixas de passagem e o lote.

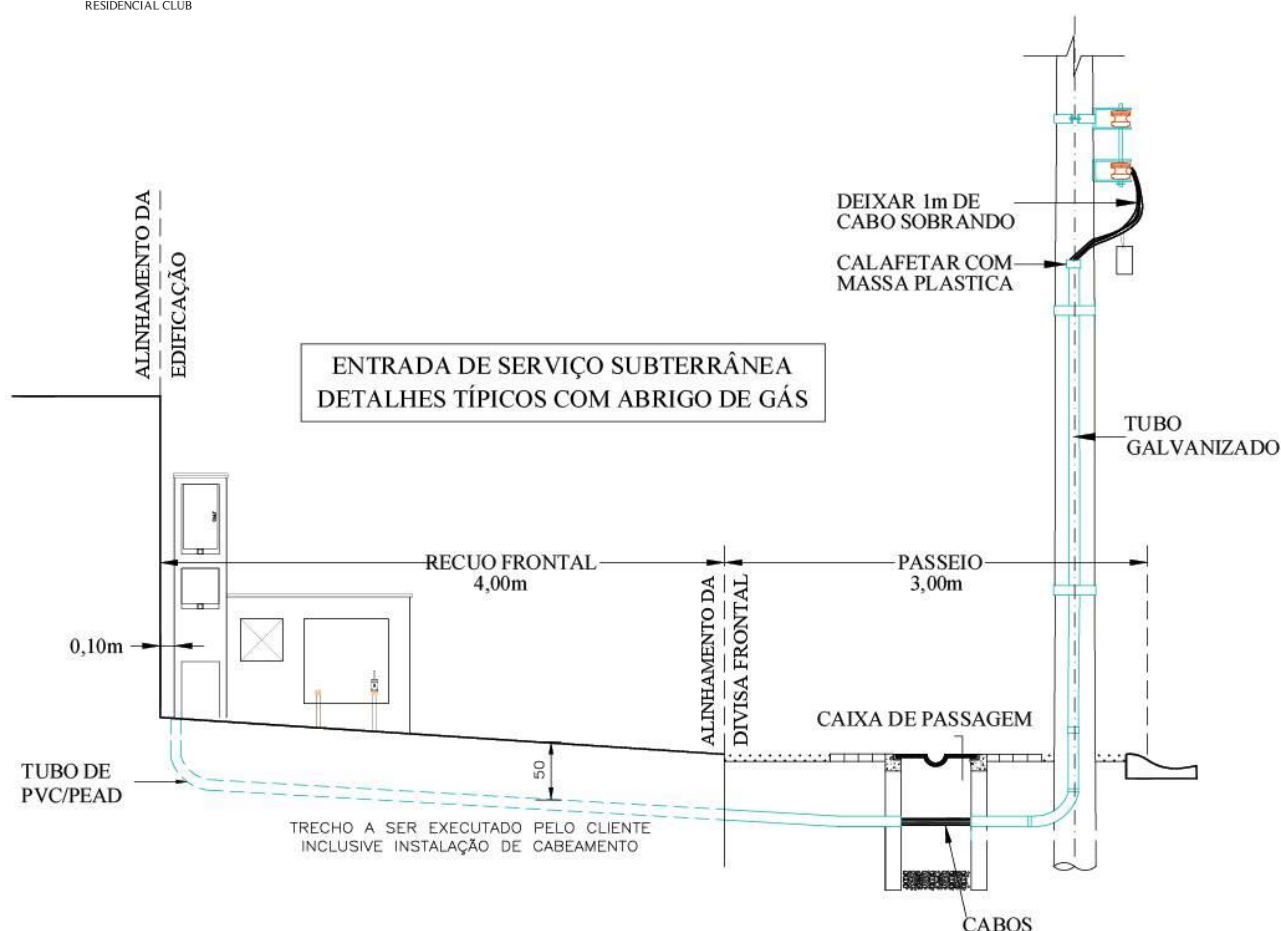
OBSERVAÇÃO IMPORTANTE

Em caso de dúvida, antes de iniciar os serviços, consulte o Departamento Técnico da Associação para que seja informado o ponto de interligação que abastecerá o lote.

- 18.2. O sistema executado consiste em:

- Duto galvanizado fixado junto ao poste da CPFL para passagem dos cabos, para distribuição de energia elétrica, foram fixados até 6 (seis) dutos por poste, sendo 01 (um) para cada lote. E para distribuição de telefonia foi fixada 1 (um) duto que alimentará até 6 (seis) lotes.
- Caixas de passagem próximas aos postes para distribuição aos lotes. A caixa de eletricidade está com a inscrição "CPFL" e a de telefone está inscrita "TELEFONIA".
- Tubulação de PVC/PEAD, com cabo guia, sendo que cada lote possui um único duto para energia elétrica e um para telefonia, com as seguintes especificações:

Cor do Tubo	Diâmetro do Tubo	Finalidade
Preto	2" – 50,8mm	Energia elétrica
Preto	1¼" – 31,5mm	Telefonia



Observação: As instalações executadas não incluem os cabos, cujo fornecimento e instalação deverão ser providenciados pelo proprietário do lote.

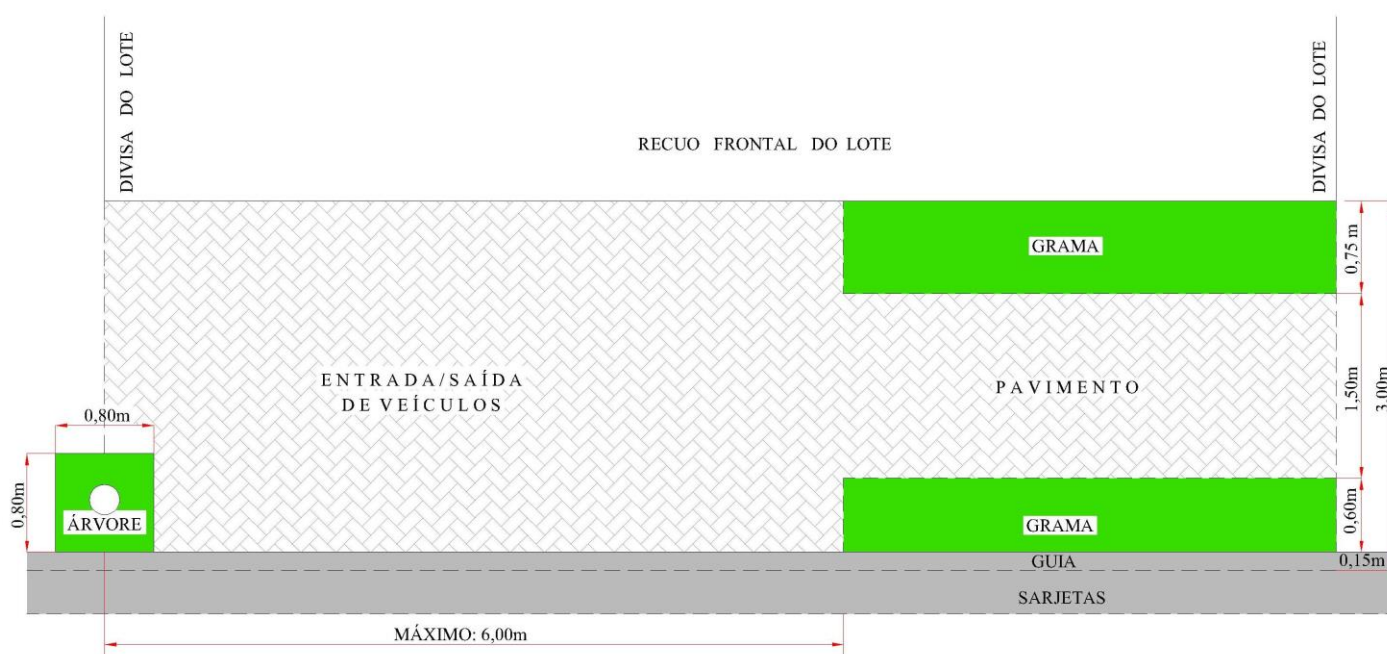
18.3. Execução da ligação pelos proprietários:

- As tubulações de PVC/PEAD, tanto para energia elétrica como telefonia, encontram-se instaladas até o alinhamento do lote, na divisa mais próxima ao poste da CPFL, que deverão ser estendidas até o alinhamento da edificação, da seguinte forma:
 - a. Energia Elétrica: a tubulação deverá ser estendida até o poste padrão, modelo pedestal, a ser adquirido pelo proprietário.
 - b. Telefonia: deverá ser instalada uma caixa de alumínio com dimensões 30x30cm com 12 cm de profundidade, que receberá a tubulação telefônica.
- Esta tubulação deverá ser instalada a uma profundidade de 50 cm e deverá ser envolvida por concreto.
- O cabeamento/fiação deverá ser dimensionado pelo engenheiro responsável pela obra, prevendo a sua extensão desde o ponto de interligação na rede de distribuição da CPFL até o medidor da residência sem emendas.
- Após a passagem dos cabos pelos dutos fixados ao poste deverá ser feito o fechamento do mesmo com massa de calafetar com a finalidade de vedar a entrada da tubulação.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	15

19. PASSEIO PÚBLICO

- 19.1. A faixa destinada ao passeio público na largura de 3,00 metros deverá permanecer totalmente desobstruída, ter o seu perfil de acordo com nível da guia e livre de rampas ou degraus em toda sua extensão. Não será permitido desnível na divisa dos lotes, a fim de garantir a acessibilidade e facilitar o trânsito de pessoas de idade, com deficiência física ou carrinhos de crianças.
- 19.2. O piso a ser executado deverá ser, **obrigatoriamente**, do tipo intertravado de concreto, preferencialmente no formato retangular, assentado sobre berço de areia ou pó de pedra, em hipótese alguma poderá ser executado contrapiso de concreto para assentamento, a fim de garantir a permeabilidade dos passeios.
- 19.3. Deverá ser executada uma faixa contínua, de 1,50 metros de largura, centralizada na faixa de passeio. A mesma deverá ter um caimento transversal de 3% (três por cento). Apenas onde houver entrada/saída de veículos, o pavimento poderá ser executado na largura total do passeio na extensão máxima de 6,00m. No restante do passeio deverá ser feito o plantio de grama.



PASSEIO PÚBLICO - DETALHE TÍPICO

- 19.4. Nos passeios onde houver caixas de passagem de elétrica, telefonia ou de registro de água, deverá ser respeitado os limites de suas tampas, sendo que o piso a ser executado não comprometa a abertura destas caixas.
- 19.5. Nos passeios onde houver árvore deverá ser interrompido o pavimento da calçada no entorno da árvore, deixando um espaçamento de 80x80cm.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	16

20. RETIRADA DE VEGETAÇÃO

- 20.1 Fica proibida a retirada de vegetação/árvores, de qualquer porte, dos passeios e áreas públicas, sem a prévia autorização por escrito, da Prefeitura Municipal de Paulínia e da Associação dos Proprietários.
- 20.2 Será de responsabilidade do proprietário a reposição de árvores do passeio que por ventura sejam danificadas durante o período de obras. A espécie a ser plantada deverá ser específica para plantio em passeios públicos, em caso de dúvida a Associação deverá ser consultada sobre a espécie a ser plantada.

21. INTERRUPÇÕES DA OBRA

- 21.1. O prazo para início das obras será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição da “*Liberação para Construção*” emitida pela Associação, passado este prazo, caso a construção não tenha sido iniciada, deverá ser feito novo procedimento para análise do projeto.
- 21.2. Se ocorrer a interrupção da obra por um período superior a 60 (sessenta) dias, o Proprietário, após comunicar à Associação por escrito, deverá retirar todo o resto de material, detrito e lixo existentes em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra e deixar a superfície do lote coberta por gramíneas. Em nenhuma hipótese a associação ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo proprietário caso isso ocorra.
- 21.3. Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro, a partir do recuo frontal, que deverá permanecer livre e ter sua superfície frontal nos padrões determinados pela Associação. Lote de apoio da obra deverá ser imediatamente reconstituído e liberado.
- 21.4. Caso tais providências não forem tomadas, a Associação executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente na taxa de manutenção do respectivo lote.

22. INSPEÇÃO DE OBRAS

- 22.1. É reservado o direito à Associação de realizar inspeções em quaisquer das obras em andamento ou paradas dentro do residencial, sempre que for necessário e sem prévio aviso.
- 22.2. Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de obras, cópias integrais do projeto aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos, cópia do Alvará de Construção, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Associação, incluindo o presente código.

23. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

- 23.1. A responsabilidade do técnico contratado pelo Proprietário deverá ser aplicada a toda a área construída, inclusive muros, arrimos, piscinas, entre outros, e sempre mencionadas na

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	17

ART e/ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica/ Registro de Responsabilidade Técnica).

23.2. Enquanto durar a execução de obras, instalações e serviços de qualquer natureza serão obrigatórios a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e responsável do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os do responsável pela execução dos trabalhos, conforme Lei Federal nº 5.194/66 – Art. 16.

23.3. As placas deverão ser fixadas na frente da obra, em local visível, indicando o responsável técnico pela mesma, bem como o respectivo número de registro no conselho de classe, e número de registro junto à prefeitura, além do número do alvará de construção e número de identificação oficial da futura residência, com área máxima equivalente a 1,50 m². 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 1,50m².

24. RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

O proprietário responderá civil e/ou criminalmente, perante a Associação e a terceiros, por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

25. FIM DE OBRA – HABITE-SE

25.1. O proprietário deverá solicitar junto a Associação a vistoria final da obra, para a liberação de mudança, conforme Anexo VII.

25.2. A vistoria final da obra, para liberação de mudança, deverá ser agendada com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis à data da mudança, e será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos neste Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra. Cabe a Associação prorrogar a data de vistoria até que todos os itens estejam concluídos.

25.3. A Associação emitirá o parecer de “Liberação da Obra”, somente após ser verificado por esta o integral cumprimento de todas as normas estabelecidas, sejam as emanadas pelo poder público, seja referente às restrições urbanísticas existentes neste regulamento, quanto à remoção e limpeza de todos os restos de materiais, detritos e lixo da obra sejam no próprio lote ou no lote de apoio e o replantio de grama no lote de apoio. Fica facultado à Associação optar em compelir o Proprietário e assim proceder, contratar terceiros ou ela própria tomar tais providências para sanar tais irregularidades, sempre a expensas do Proprietário.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	18

26. DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente “Código de Obras para Elaboração de Projeto e Execução de Obras” é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, ou o cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao Proprietário a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverá obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

O não cumprimento dos itens 01 a 25 do presente Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra dará direito a Associação de solicitar a Prefeitura à paralisação da obra e proceder com o impedimento da entrada de funcionários e/ou materiais à obra.

Poderão ocorrer alterações da redação deste código, desde que não altere seu conteúdo, para melhor interpretação das normas e condições.

Paulínia, 10 de março de 2020.

PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	19

ANEXO I – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Venho através deste, requerer a análise e aprovação do projeto, do lote acima referido, por parte desta Associação. Para tanto anexo:

- **Declaração de regularidade de pagamento da(s) taxa(s) de manutenção** junto à Associação dos Proprietários do Santorini Residencial Club.
- **1 Via do Projeto Completo**, contendo: planta dos pavimentos – escala 1:100, corte longitudinal - escala 1:100, corte transversal - escala 1:100, vista frontal - escala 1:100, planta de cobertura - escala 1:200.
- **Memorial Descritivo da Obra;**
- **Cópia da ART/RRT do Responsável Técnico;**
- **Termo de Compromisso;**
- **Taxa de Aprovação de Projeto;**
- **Cópia do Informativo para Elaboração de Projeto;**

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na devolução sem quaisquer comentários e no atraso da aprovação por parte da Associação.

PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL TÉCNICO

Protocolo nº _____

Data entrega: ____ / ____ / ____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	20

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO
E EXECUÇÃO DE OBRA**

“LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

EMAIL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TEL:

EMAIL:

Pelo presente instrumento, o **PROPRIETÁRIO e RESPONSÁVEL TÉCNICO**, tendo ciência das restrições construtivas existentes no “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB” e seus interesses em aprovar a planta para a construção de um imóvel no Lote e Quadra acima referidos, comprometem-se a observar tais restrições, ciente de que deverá submeter referida planta à aprovação da “ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”, obedecendo aos trâmites e exigências constantes no **Código para Aprovação de Projeto e Execução de Obra**, bem como legislações municipais e seus respectivos órgãos públicos.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, que certificará o recebimento desta; sendo que uma ficará em poder da Associação, no Departamento Técnico.

_____, de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	21

ANEXO III – COMUNICADO PARA INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. INICIO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO OU RESP. TÉCNICO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, o inicio da execução das obras no lote e quadra acima referidos. Para tanto anexo:

- **1 Via do Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Paulínia;**
- **1 Cópia do Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.**

Estou ciente que na falta de qualquer documento, acima relacionado, implicará na paralisação da obra por parte da Associação.

**PROPRIETÁRIO
OU RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	22

ANEXO IV – AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA RESPONSÁVEL PELAS OBRAS

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL:

Venho através deste, comunicar a esta ASSOCIAÇÃO, a autorização de _____, pela responsabilidade da obra de minha propriedade, no lote e quadra acima citados, podendo este fazer contratações, renovações, cancelamentos e cadastro de funcionários durante a execução das obras.

PROPRIETÁRIO

Protocolo nº _____

Data entrega: ____/____/____

Recebido por: _____

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	23

ANEXO V – CADASTRO DE FUNCIONÁRIOS DE OBRAS

Paulínia, ____ de _____ de ____.

A ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. CADASTRO FUNCIONÁRIOS QUADRA: - LOTE:

PROPRIETÁRIO: TEL:

1. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
2. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
3. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
4. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento
5. Nome: _____ RG: _____ Empresa: _____ Função: _____ Tel: _____ Prazo: _____ (☐) Autorização (☐) Renovação (☐) Cancelamento

**PROPRIETÁRIO OU
RESPONSÁVEL PELAS OBRAS**

Doc Código Obras- Santorini Residencial Club	Data 15.06.2022	Elaboração Gencons Empreendimentos	Revisão 02	Pág. 24
--	--------------------	--	---------------	------------

ANEXO VI – AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA USO DE LOTE DE APOIO EM OBRA

LOCALIZAÇÃO DA OBRA - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOCALIZAÇÃO LOTE DE APOIO - QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____, a se utilizar do lote de minha propriedade para uso ÚNICO E EXCLUSIVO de armazenar materiais durante a construção em seu lote acima referido, sendo proibido o depósito de entulhos no meu lote.

Saliento que, a qualquer tempo, poderei solicitar a devolução do lote, o qual deverá ser desimpedido de imediato e entregue nas condições originais.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo, a não alterar a topografia do terreno, a recompor a superfície nas condições originais bem como não danificar árvores existentes, no lote de apoio, e entregá-lo livre de quaisquer tipos de materiais, entulhos ou equipamentos que foram utilizados na obra.

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE DE APOIO**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	25

ANEXO VII – AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

Paulínia, ____ de _____ de _____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

REF. AUTORIZAÇÃO PARA CORTE DE TERRENO DE LOTE CONFRONTANTE

LOTE DA OBRA: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

LOTE CONFRONTANTE LOTE: QUADRA:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através deste, autorizar _____
_____, a providenciar o corte do terreno natural, existente
em lote de minha propriedade, necessário para execução de muro de arrimo.

O Autorizado compromete-se, a partir da assinatura deste termo:

- Construir o arrimo dentro da divisa de seu lote, deixando meu lote desimpedido de qualquer edificação e/ou fundação;
- Observar e não interferir nas tubulações de drenagem e/ou esgoto que vier a existir no lote;
- Providenciar a impermeabilização e tubulações de drenagem necessárias para que não comprometa futuramente a edificação que vier a ser executada em meu lote;
- Recompôr o terreno natural através de aterro compactado, bem como a vegetação existente a fim de se evitar erosões e ou carreamento de solo;

E por estarem de comum acordo aos itens retro descritos, assinam este termo de autorização.

PROPRIETÁRIO

**PROPRIETÁRIO
DO LOTE CONFRONTANTE**

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	26

ANEXO VIII – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE OBRA E AUTORIZAÇÃO PARA MUDANÇA

Paulínia, ____ de _____ de ____.

A

ASSOCIAÇÃO DOS PROP. DO “LOTEAMENTO SANTORINI RESIDENCIAL CLUB”

QUADRA: LOTE:

PROPRIETÁRIO:

TEL: EMAIL:

Venho através desta, solicitar vistoria final em minha obra, com o objetivo de liberação para mudança e ocupação da residência.

Declaro estar ciente que a vistoria só será realizada pela Associação após o cumprimento de todos os itens previstos no Código, bem como a conclusão da pintura externa, conclusão da calçada e jardinagem, limpeza do lote de apoio e adjacências da obra.

Data requerida para vistoria: ____/____/____

Data prevista para mudança: ____/____/____

Paulínia, ____ de _____ de 20 ____.

PROPRIETÁRIO

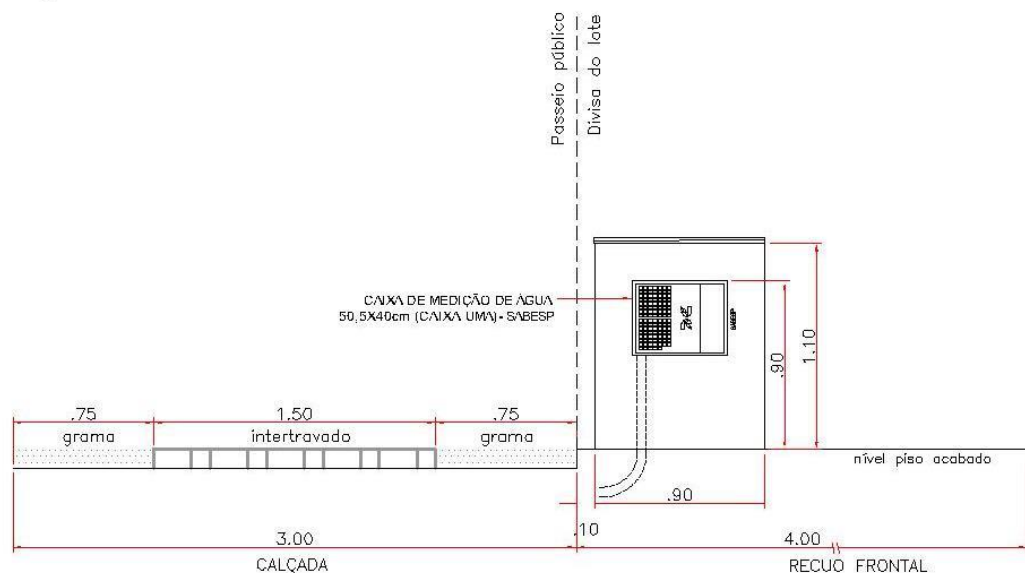
Protocolo nº _____
Data entrega: ____/____/____
Recebido por: _____

Obs.: A solicitação deverá protocolada junto Associação com antecedência de 10 (dez) dias úteis.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	27

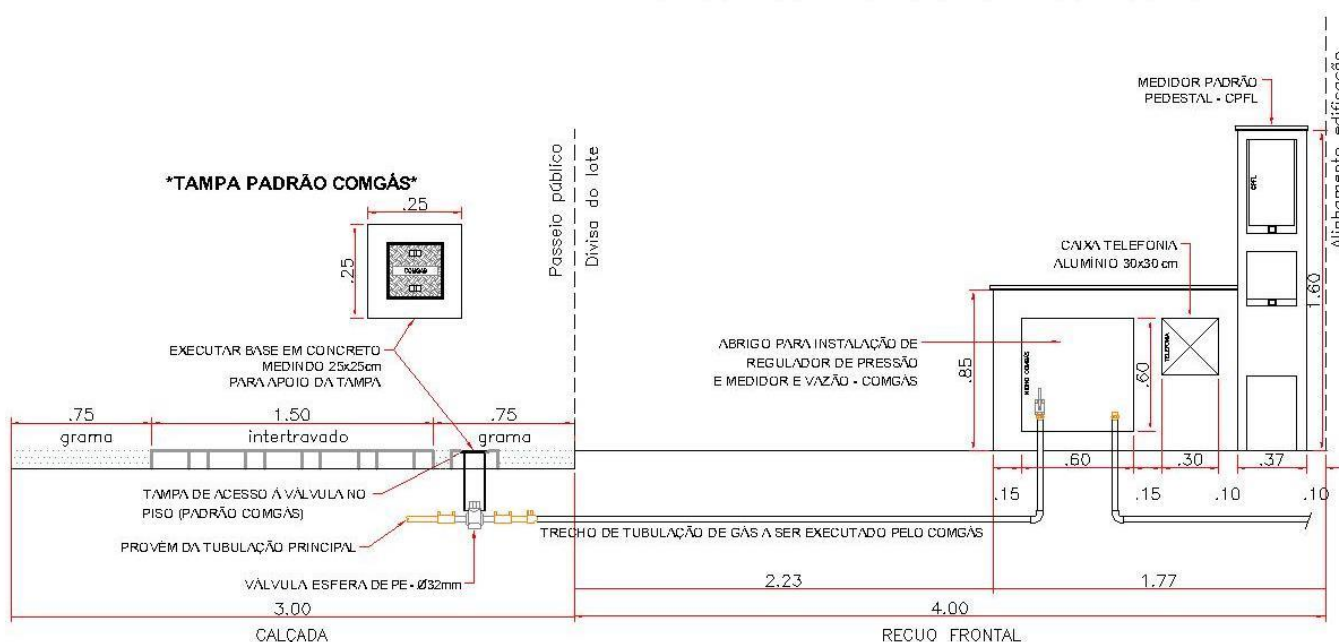
ANEXO IX – DETALHE DOS MEDIDORES

**PADRÃO DE MEDIDORES COM
LIGAÇÃO DE GÁS**



**MEDIDOR ÁGUA - DIVISA OPOSTA
AO PADRÃO DE ENERGIA E GÁS**

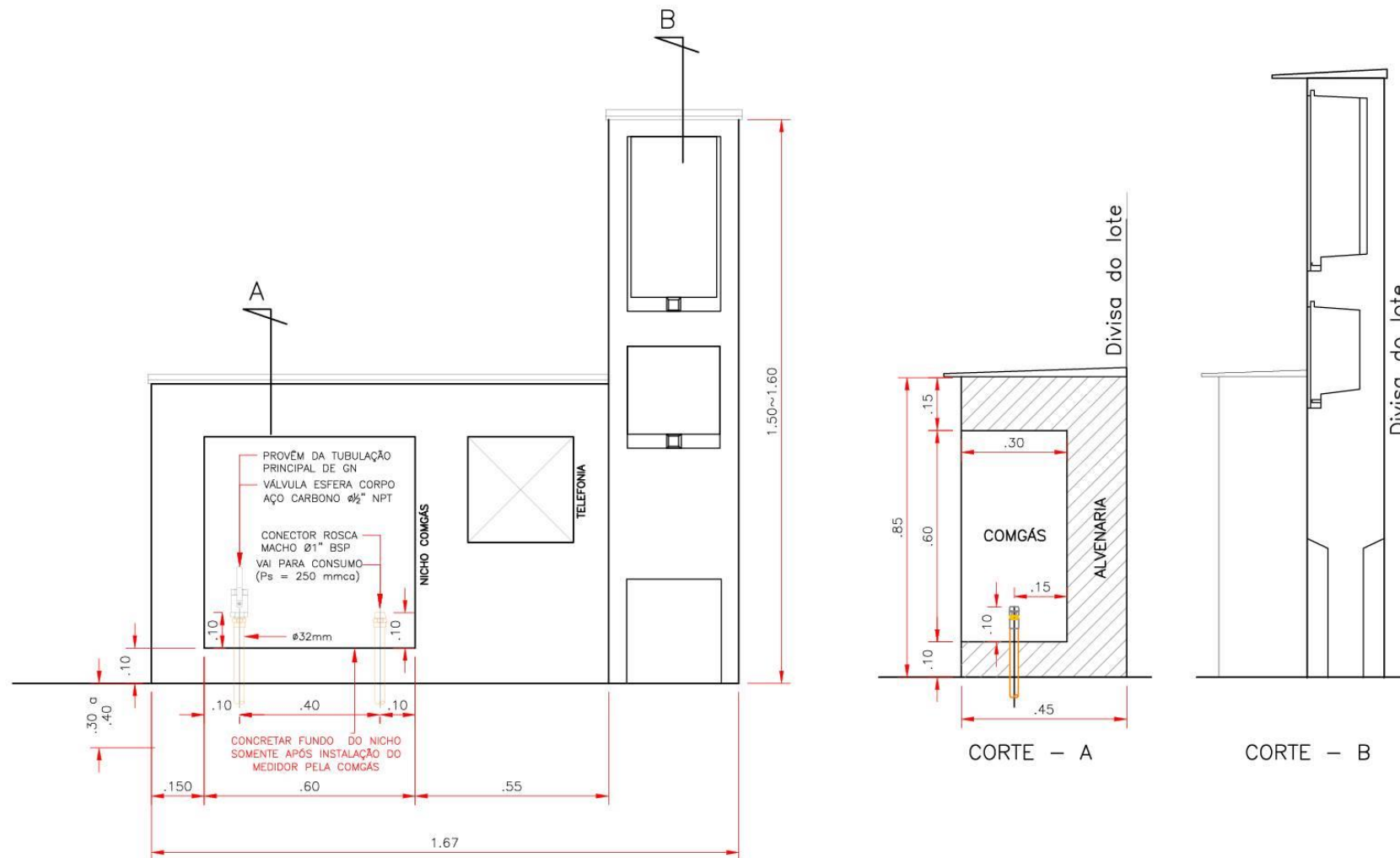
obs: por exigência técnica da Sabesp o medidor de água não poderá ser instalado no mesmo alinhamento do medidor de energia e gás



**MEDIDORES DE ENERGIA E GÁS - DIVISA
OPOSTA AO PADRÃO DE ÁGUA**

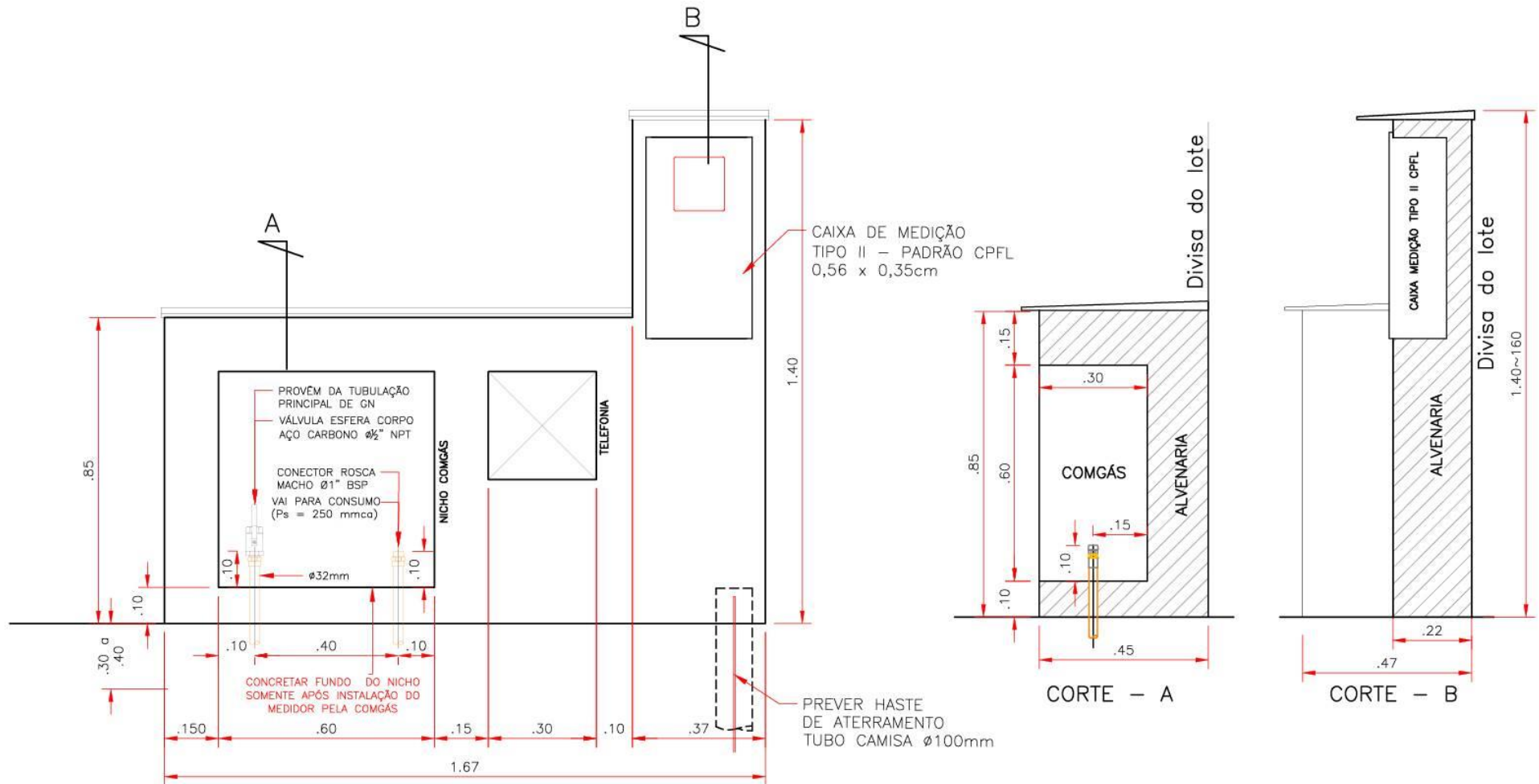
NOTA: COTAS EM METROS

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	28



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA COM PEDESTAL PADRÃO CPFL

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	29



DETALHE DO MEDIDOR DE GÁS E DE ENERGIA EM ALVENARIA

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	30

PROCEDIMENTO PARA INICIO DAS OBRAS

1. Executar padrão de entrada de água e energia (prioridade).
 - Telefones para interligações:
CPFL: 0800-101010
SABESP/Paulínia: 3874-4114, Rua Portugal nº 420, Bairro Vila Bressani.
2. Executar o canteiro de obras com o devido fechamento do lote;
3. Manter um funcionário encarregado do recebimento de materiais, pela manutenção e limpeza da rua e dos pneus das máquinas e caminhões que executaram os serviços de terraplenagem, com a utilização de uma mangueira;
4. Manter na obra uma via dos projetos aprovados.

“Lembramos que é proibida a utilização dos lotes vizinhos sem prévia autorização por escrito do proprietário do lote”

PROCEDIMENTO PARA INSTALAÇÃO DO GÁS NATURAL

COMGÁS: Comgás Virtual ou 0800 110 197, para dúvidas técnicas e ligação dos medidores no abrigo.

- **É muito importante contratar profissionais capacitados para a execução das instalações de gás;**
- O posicionamento do ramal de gás será identificado pelo abrigo padrão instalado em uma das divisas do lote. A ligação de gás deverá ser solicitada junto a **Comgás**, antes do término da calçada (intertravado e grama), especificamente no trecho entre a guia e abrigo padrão, pois será feita a escavação para execução do ramal e a instalação tampa de inspeção, sendo que esta deverá ser nivelada com o piso da calçada acabada.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	31

PROCEDIMENTOS PARA OCUPAÇÃO DAS RESIDENCIAS

Quando a residência for ocupada pela primeira vez:

1. Agendar vistoria final para “Liberação de Obra” com, no mínimo, 10 dias de antecedência;
2. Após a vistoria, o proprietário deverá se dirigir à Administração da Associação, com os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela Associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando a residência for locada (inquilino):

1. Deverá ser encaminhado à Administração o Contrato de Locação do Imóvel;
2. O inquilino, pessoalmente, deverá apresentar à Administração da Associação, os dados da transportadora ou da pessoa que realizará a mudança (RG e placa do caminhão);
3. A partir dessa documentação será emitida uma autorização pela associação, por escrito, que deverá ser entregue na portaria no ato da mudança.

Quando da saída do imóvel:

1. O proprietário do imóvel deverá solicitar pessoalmente à Associação a autorização para a saída, que deverá ser apresentada na portaria no ato da mudança.

Quando a mudança ocorrer no loteamento (de um imóvel para outro):

1. Deverá ser comunicada a mudança, por escrito, informando os endereços (atual e futuro) para a atualização do cadastro.

As mudanças poderão ocorrer de **segunda a sexta das 07:30 às 18h** (exceto feriados) e somente com autorização expedida pela Associação.

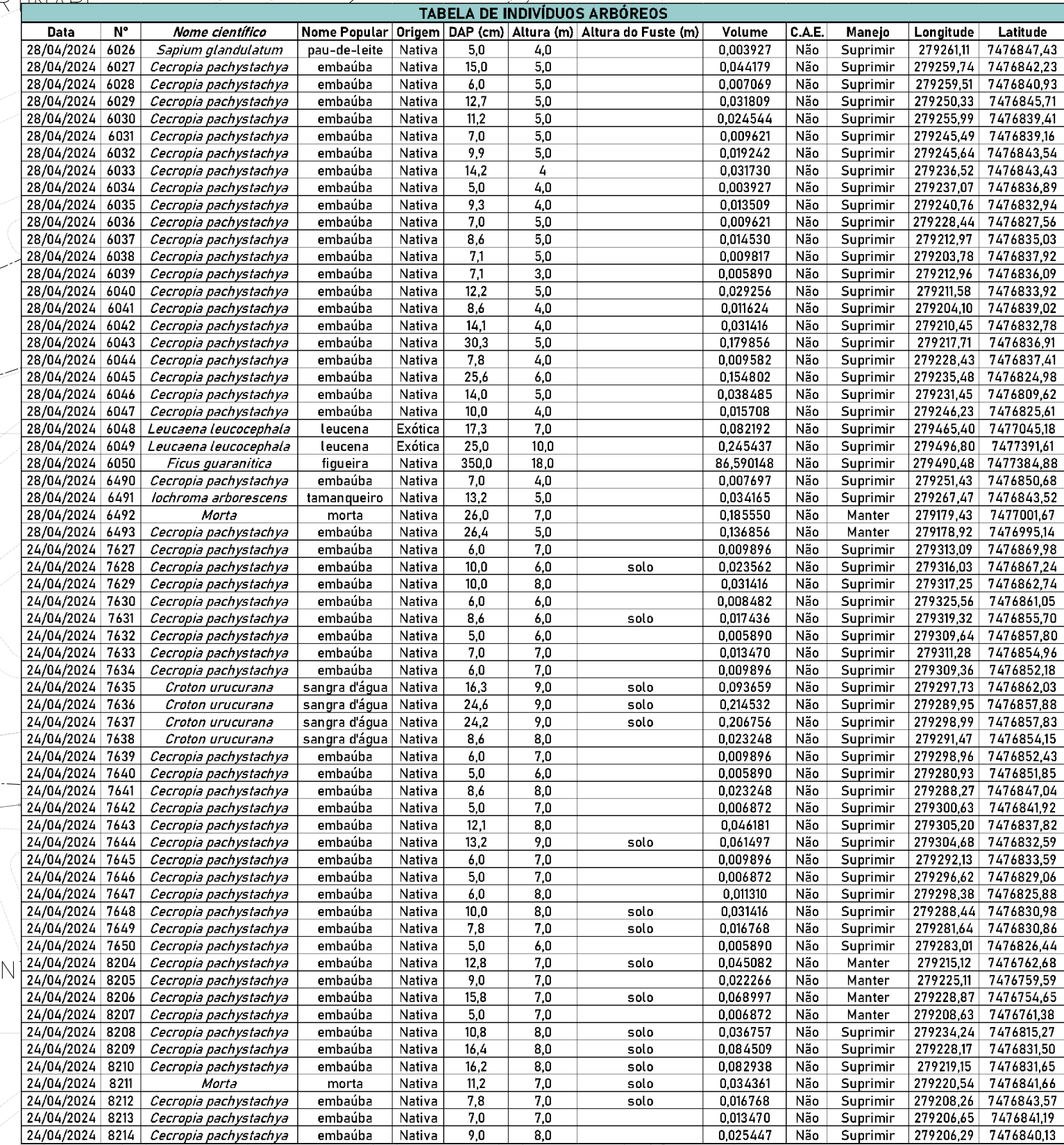
Mantenha seu endereço de correspondência sempre atualizado junto a Associação dos Proprietários.

Doc	Data	Elaboração	Revisão	Pág.
Código Obras- Santorini Residencial Club	15.06.2022	Gencons Empreendimentos	02	32

CONTROLE DE REVISÕES		
REV.	DATA	ALTERAÇÃO
00	23/10/2019	Emissão inicial
01	04/05/2021	Revisão geral
02	15/06/2022	Alteração 4.5 – item b)



Anexo III – Planta de Revegetação

[illegible]



Anexo IV – Programas Ambientais



Programas e Subprogramas Ambientais

Subprograma de Prevenção e Controle de Erosão e Assoreamento (P1.1)

Justificativa e Objetivos

Este programa tem por objetivo indicar medidas e ações de prevenção e controle de processos erosivos e de assoreamento, indicada a reduzir os processos de degradação ambiental durante a obra de implantação do empreendimento.

A implantação do loteamento depende das atividades de terraplenagem, onde serão removidas coberturas vegetais e horizontes superficiais de solo. Como consequência direta desta alteração física, poderá ocorrer exposição de solo menos resistente às ações pluviais, gerando feições e, por consequência, aumento do aporte de material particulado transportado pela água, podendo resultar em processos de assoreamento, diminuição da lâmina d'água superficial e alteração de suas características físicas. Com isso, este programa visa controlar possíveis processos de erosão causados pela implantação do empreendimento, seguindo a Deliberação dos Comitês PCJ nº 307/2018.

Metodologia

Na fase de implantação, as ações consistem basicamente em serviços de terraplenagem envolvendo escavações, cortes, troca e estocagem de solo.

Como recomendação geral, preconiza a adoção de práticas de manejo conservacionistas de solo e implantação de medidas estruturais, alinhadas ao consenso de que a redução da intensificação dos processos erosivos pelas atividades construtivas é ação obrigatória à que condiciona à efetiva minimização do aporte de sedimentos, em última instância a criação de depósitos de assoreamento e comprometimento da qualidade ambiental dos cursos d'água e reservatórios.

No Memorial Descritivo de Terraplanagem e do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais constam algumas medidas que serão adotadas a fim de prevenir processo erosivos. Cabe ressaltar, que algumas medidas propostas visam seguir os programas sugeridos na Deliberação dos Comitês PCJ nº 307/2018, como o Programa de Recuperação, Conservação e Proteção Ambiental, o qual visam adotar medidas



conservacionistas de solo, a fim de mitigar processos erosivos, proteção de Áreas de Preservação Permanente, Conservação de Vegetação Nativa, entre outros.

A seguir constam as medidas de controle que poderão ser adotadas com a finalidade de mitigar e aumentar a infiltração de águas pluviais no solo:

- Barreiras Físicas de proteção, controle e retenção (barreiras de siltagem e/ou sacarias) para mitigar os potenciais impactos gerados por processos erosivos e para evitar carreamento do solo, assim como assoreamento da rede de drenagem existente e respectivo curso d'água.
- Construção de curva de nível (em forma de leira) ao longo da área adjacente à mata e ao córrego existente, de forma a conter águas pluviais, evitando assim o carreamento de solo para o corpo d'água.
- Implantação de sistemas de drenagem de águas pluviais (provisórios e definitivos) visando minimizar o escoamento superficial para as áreas operacionais;
- Plantio de grama em superfícies expostas, como em taludes, mas principalmente em áreas que possam dispersar solo tanto para APP como para corpos hídricos;
- Realizar coleta de água superficial antes da implantação do empreendimento como após a finalização das obras para comparativo;
- Em áreas de APP próximas a talude, deverá ser instalado mantas bidim em todo o entorno para conter o carreamento de solo;
- Serão instalados dissipadores de energia na saída da galeria de águas pluviais, com a finalidade de reduzir a velocidade de lançamento para que não ocorra erosão no terreno devido ao lançamento de águas pluviais.

Além das medidas supracitadas, outra medida que poderia ser adotada seria a construção de terraços, a qual promove a redução no comprimento das pendentes, consequentemente reduzindo a velocidade de escoamento e maior infiltração da água no solo. Além da ação direta sobre a água escoada na superfície do terreno, os terraços permitem que haja a deposição de material erodido. Os terraços de drenagem apresentam o canal em pequeno declive, de modo que a água é conduzida para fora da área protegida.

Na conservação do solo, as técnicas vegetativas, como a revegetação, podem ser consideradas de grande eficiência, como para utilização na recuperação de solos exauridos ou extremamente erodidos, proteção de mananciais, cursos de água e bacias.



A implantação de espécies arbóreas deve ser realizada dentro de propósitos específicos aliando, sempre que possível, a possibilidade de geração de renda.

A eficiência do revestimento vegetal no controle da erosão é verificada pela redução do impacto da água da chuva ou da ação dos ventos diretamente sobre o solo devido, principalmente, à formação de uma cobertura orgânica sobre a superfície. O progressivo acréscimo de matéria orgânica ao solo promove aumento na capacidade de absorção e infiltração da água, além de auxiliar na recuperação das características físicas, químicas e biológicas de um solo já degradado.

O revestimento vegetal com gramíneas é um mecanismo eficiente para o controle da erosão e proteção à superfície do solo, pois evita a ação direta da água da chuva e do vento na desagregação e transporte de partículas minerais. Além disso, reduz o escoamento de água, favorecendo a infiltração no perfil.

Cronograma

Esse programa ocorrerá na Fase de Implantação do empreendimento e será aplicado mensalmente durante o Programa de Gestão Ambiental de Obras.

Responsáveis

A responsabilidade pela implantação do Subprograma de Prevenção e Controle da Erosão e do Assoreamento é da equipe técnica de obras do loteamento.

Subprograma de Monitoramento de Qualidade das Águas Superficiais (P1.3)

Justificativas e Objetivos

Este programa tem a finalidade de controlar e promover a melhoria da qualidade dos recursos hídricos presentes na ADA e na AID, visando evitar a contaminação destes com a implantação do futuro empreendimento, através das diretrizes da Deliberação dos Comitês PCJ nº 238, de 23/10/2015. A finalidade dos referidos programas descritos nesta deliberação é desenvolver ações para a produção e conservação das águas, por meio da recuperação e conservação do solo e da vegetação nativa.

Para a elaboração do plano de monitoramento, foi definida a rede amostral contendo 04 pontos. Considerando os cursos hídricos no local do empreendimento. Serão amostrados 04 pontos, sendo 01 ponto a montante da ADA (PT-01), 02 pontos



dentro da ADA (PT-02 e PT-03) e 01 ponto à jusante (PT- 04). Salienta-se a importância de se obter uma análise comparativa antes do início da implantação do empreendimento.

Metodologia

O programa visa realizar o acompanhamento da qualidade da água superficial dos corpos hídricos localizados na ADA nos pontos a montante, no limite da área de estudo e a jusante do empreendimento durante a fase de implantação. As campanhas de coleta deverão ser realizadas **mensalmente** durante a implantação do loteamento e semestralmente durante a operação.

A análise dos parâmetros será realizada conforme os valores orientadores para a água superficial da Resolução nº 357, de 17 de março de 2005, alterada pela Resolução nº 410/2009, que “dispõe sobre a classificação dos corpos d’ água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências” (CONAMA, 2005).

Os parâmetros analisados serão:

- pH;
- temperatura;
- série de sólidos;
- oxigênio dissolvido;
- DQO;
- Nitrogênio total;
- Fósforo total;
- Coliformes Termotolerantes (*E.coli*);
- DBO;
- Turbidez;
- Cor;
- Série de nitrogênio.



Vale ressaltar, que além do monitoramento de águas superficiais é de extrema importância adotar todas as medidas de controle apresentadas no “Subprograma de Prevenção e Controle de Erosão e Assoreamento (P1.1)” para evitar o carreamento de solo para o curso hídrico.

Cabe destacar, a importância da preservação das Áreas de Preservação Permanente, uma vez que estas têm a função ambiental de preservar os cursos hídricos, promover estabilidade geológica, proteção do solo, entre outras.

Cronograma

Este programa deverá ser realizado durante a Fase de Implantação, antes do início das obras para servir de base comparativa e após a finalização das obras. Caso ocorram eventualidades durante a fase de obras, que possam ocasionar alteração na qualidade, deverá ser realizado coleta de água superficial pontualmente.

Responsáveis

Este subprograma deverá ser executado por Consultoria Ambiental que poderá executar tais atividades e elaborar os relatórios mensais com a análise dos resultados.