

CAPITULO XI

DA APROVAÇÃO DA PLANTA

ARTIGO 52º - Todos os projetos de construção, suas modificações e acréscimos, deverão ser submetidos à prévia apreciação da **Associação**, que deverá contratar um profissional da área para exigir o cumprimento das normas, custo este que será cobrado do **Associado**. Os projetos serão apresentados em duas vias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os projetos serão encaminhados à **DIRETORIA**, e no prazo máximo de 10 (dez) dias deverão ser devolvidos aos interessados, aprovados ou não, com as devidas justificativas. Permanecerá uma cópia com a **Associação**.

CAPITULO XII

DAS CONSTRUÇÕES

ARTIGO 53º - É expressamente vedada a construção de prédio de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e nem tão pouco para a instalação de colégios, escolas de qualquer título, hospitais, clínicas, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pousada, pensão, clubes ou qualquer outra edificação, mesmo que transitoriamente, que não se enquadre nos objetivos residenciais do **MARINA BONITA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - salvo a quadra "F" onde poderá ser erguido um complexo de Marina, e na quadra "O" um haras com chalés, na área de lazer um bar, loja de conveniência, lanchonete e restaurante, de propriedade da empreendedora.

PARÁGRAFO SEGUNDO - para preservar a harmonia estética do loteamento serão impostas algumas restrições, tais como:

I - construir-se-á somente uma residência por lote transacionado, destinado a uso exclusivamente residencial, e de recreio;

II - a construção deverá obedecer a um estilo rústico ou praiano, conforme exemplos fornecidos pela **Empreendedora** e as telhas deverão ser de cerâmica;

III - a construção não poderá ultrapassar cinco metros e meio (5,50 m) de altura da cota máxima do lote (esta cota está localizada em um dos cantos), incluídos nestes, a alvenaria e o telhado da mesma, com a exceção das quadras **N** e os lotes da quadra **E** (de frente para a Rua Beija Flor (06)) estes poderão ter até oito metros e meio (8,50 m) de altura.

IV - a área de projeção horizontal da construção não poderá ultrapassar quarenta e cinco (45%) por cento da área do lote e não menos de cento e cinquenta (150) metros quadrados de área construída.

V - a construção deverá ter um reservatório de, no mínimo um mil (1.000) litros de água e um poste de quatro (4) metros de altura com uma lâmpada de no mínimo cento e cinquenta (150) watts de potência, este será instalado na divisa da esquerda de quem olha da rua para o lote. Esta lâmpada deverá possuir um time para se manter acesa todas as noites.

VI - deverão ser plantadas cercas vivas nas divisas com os lotes confrontantes, não ultrapassando 2 metros (dois metros) de altura, e nas divisas com as ruas não poderão ultrapassar 1,20 (um metro e vinte) de altura contados do nível original do terreno. Tais cercas vivas serão podadas pela **Associação**, caso ultrapassem a medida padrão, as despesas serão debitadas ao **Associado** com acréscimo de 10% (dez por cento) a título de penalidade. É proibida a utilização de arame farpado. O **Associado** poderá fazer mureta de alvenaria até 25 cm de altura para fixação do alambrado, ou tela.

VII - toda e qualquer descarga de materiais, depósito ou alojamento, independente do tempo que se for usar, deverá ser feita exclusivamente dentro do lote em construção. Em hipótese alguma poderão ser utilizadas outras áreas, como as destinadas à calçada e ruas para preparo de qualquer material destinado à construção, especialmente massa e concreto.

VIII - nos feriados, sábados e domingos, não será permitido o trabalho nas construções.

PARÁGRAFO TERCEIRO – a construção principal obedecerá aos seguintes recuos obrigatórios (entende-se por recuo, a distância entre a divisa e o alinhamento (início) da construção (parede, calçada ou piso)) contados a partir do alinhamento do lote (restrição do Ibama):

I - recuo de frente: (3) três metros, salvo nas quadras **A** e **G**. Nas quadras **A** e **G** o recuo será de quinze (15) metros, contados do alinhamento do lote de frente para a praia, na **A** (frente para a Rua Sabia (01)), **G** (frente para Rua Perdizes (07)).

II - recuo de frente, fundo e laterais: três (3) metros.

III- O beiral ou a projeção da cobertura não deverá avançar mais de um metro do recuo pré-fixado.

PARÁGRAFO QUARTO - o **Associado** é obrigado a efetuar a limpeza periódica no lote e combater a erosão, ao terminar a construção a mesma deverá ser pintada e seu jardim formado. No caso de omissão e a **Associação** executar tais serviços, cobrará do proprietário responsável o custo com o acréscimo de 30% (trinta por cento) a título de multa, valor esse exigível sempre pelas vias amigável ou executiva;

PARÁGRAFO QUINTO - a construção pelos **Associados**, de ancoradouros, “piers”, flutuadores e quaisquer outras obras destinadas à utilização da represa, deverá ser previamente submetido o projeto à apreciação em Assembléia Geral Extraordinária. No caso de ser autorizada a execução, esta passará a ser de uso comum. Não será permitida a construção de rampas pelos **Associados**, por motivos de segurança e pelo fato de já existir uma de uso comum, em área pré-determinada para barcos e local de estacionamento das carretas dos mesmos.

PARÁGRAFO SESTO - a ligação da energia, pelo **Associado em seu** lote, deverá seguir as normas exigidas pela **Elektro**, e deverão ser obrigatoriamente subterrânea, no trecho compreendido entre a via pública (relógio de entrada) e o corpo da casa;

I - O **Associado** se obriga pela implantação de sistema individual de tratamento de esgoto, constituído por fossa séptica e sumidouro, de acordo com a normas técnica **7229/93 da ABNT**.

PARÁGRAFO SETIMO - os casos omissos serão sempre solucionados com a **Diretoria**, nos termos deste **Estatuto**.

ARTIGO 54º - É vedada a construção ou manutenção nos lotes, ainda que para uso particular, de galinheiros, chiqueiros, estábulos, canis e outros afins. Cachorros só poderão passear pelo loteamento acompanhado de seu dono e preso à guia (Art.60).