

REGULAMENTO DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE GUARAJUBA - FASE 4

I. DEFINIÇÕES

01. Para os fins deste Loteamento Alphaville Guarajuba - Fase 4, os termos abaixo têm os seguintes significados:

LEI: significa qualquer lei, decreto, decreto-lei, regulamento, exigência regulatória, regra, portaria, resolução, instrução, decisão, tratado, diretrizes, política, ordem ou exigência de qualquer Poder ou Autoridade Governamental.

REGULAMENTO AMBIENTAL: Condições gerais de caráter ambiental do Loteamento Alphaville Guarajuba - Fase 4 que tem por objetivo dotar a **ASSOCIAÇÃO** e os **ASSOCIADOS**, de conhecimento amplo e irrestrito sobre as leis e regras de cunho ambiental que estão obrigados a cumprir.

VI. REGULAMENTO AMBIENTAL

À **ASSOCIAÇÃO** e os **ASSOCIADOS** ficam obrigados a respeitar todas as leis de caráter ambiental aplicáveis ao empreendimento, estando cientes de que a sua atuação em descompasso com as Leis ou com este Regulamento Ambiental acarretará penalidade de **MULTA** prevista no Regulamento do Loteamento, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

Caberá, portanto, à **ASSOCIAÇÃO** e aos **ASSOCIADOS**:

1. Manter vigente todas as condições de caráter ambiental, necessárias à manutenção das licenças ambientais de instalação e de operação vigentes, inclusive no que diz respeito ao cumprimento integral de todas as condicionantes previstas nas licenças ambientais do empreendimento;
2. Respeitar todas as diretrizes de caráter urbanístico e ambiental, de zoneamento e de uso e ocupação do solo emitidas pelo Município e Estado;
3. Obter e manter atualizados todos os documentos e licenças, que dão suporte e efetividade da operação do empreendimento;
4. Preservar as áreas verdes do loteamento, utilizando-as de acordo com os fins permitidos na legislação aplicável, sendo vedada qualquer intervenção em áreas de preservação permanente – APP, ou mesmo supressão de qualquer árvore ou vegetação, sem autorização concedida previamente pelo órgão ambiental licenciador;
5. Garantir a continuidade dos planos, programas de monitoramento e projetos de restauração como o de recuperação de área degradada, gerenciamento de resíduos sólidos, dentre outros, de acordo com as exigências do órgão ambiental, apresentando ainda, as correspondentes comprovações do seu cumprimento junto ao próprio órgão licenciador, na periodicidade a ser definida por este órgão, conforme o detalhamento apresentado no Termo de Transferência das Responsabilidades Ambientais (TTRA).
6. Executar durante a fase de operação do empreendimento as ações do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos conforme detalhamento abaixo:
 - a) A gestão dos resíduos sólidos durante as construções civis na fase de operação do empreendimento será de responsabilidade dos proprietários, sendo de responsabilidade da Associação de Moradores a sua fiscalização, a partir das regras estabelecidas no regimento

interno do condomínio. Já para a gestão dos resíduos domésticos, os coletores deverão ser dimensionados de acordo com a programação de coleta dos caminhões de lixo municipais;

- b) Fica a cargo do condomínio elaborar um Plano interno de Coleta de Resíduos no qual irá estabelecer os dias e horários dentre os quais os moradores poderão levar os sacos de lixo até os coletores, que serão disponibilizados próximos às portarias ou em locais estratégicos;*
- c) Durante a fase de operação, deverá ser incentivada a implantação de compostagens caseiras. Poderão ser disponibilizados aos futuros moradores, manuais de referência orientando sobre os benefícios da técnica e o passo a passo de como criar uma composteira caseira para ser utilizada no adubamento e enriquecimento do solo nos jardins das casas;*
- d) Periodicamente deverá ocorrer a fiscalização do acondicionamento de resíduos sólidos durante a fase de operação do condomínio. Sendo que sempre que houver infrações os responsáveis serão avisados e posteriormente, havendo reincidência, deverão ser penalizados. Ademais, os futuros moradores deverão seguir o Plano Interno de Coleta de Resíduos que indicará as ações de gerenciamento de resíduos a serem adotadas durante a operação do loteamento, tais como: - Locais e formas de armazenamento temporários de resíduos; - Locais de coleta seletiva; - Periodicidade de coleta de lixo, entre outras;*
- e) A execução e monitoramento deste programa será de responsabilidade da associação de moradores, cabendo o, acompanhamento nas áreas de coleta, manuseio, armazenamento e expedição dos resíduos. Para o transporte e destinação final deverão ser contratadas empresas devidamente habilitadas para execução da atividade.*
- 8) Manter e realizar manutenção adequada na infraestrutura do empreendimento, inclusive as redes de esgoto, redes de água as Estação Elevatória de Esgoto (EEE), e as redes de drenagem, em conformidade com todos os padrões determinados nas Leis de caráter ambiental, inclusive na Política Nacional de Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445/2007), sendo vedado o lançamento in natura de efluentes sanitários em qualquer curso d'água ou em desacordo com as leis ambientais e sanitárias vigentes;*
- 7) Executar todas as atividades previstas neste Regulamento Ambiental com o mais alto nível técnico contratando empresas especializadas e com a diligência profissional exigida pela natureza dos serviços prestados, assumindo total responsabilidade por qualquer prejuízo que possa acarretar à ALPHAVILLE ou à terceiros em razão de seus atos ou omissões na prestação dos serviços,*

As leis de caráter ambiental, sanitário ou urbanístico, citadas ou não neste documento, quando modificadas, deverão ser obedecidas desde o início da sua vigência, não podendo ser alegado desconhecimento para fins de descumprimento.

*A partir do registro deste Regulamento, considera-se a **ASSOCIAÇÃO** e os **ASSOCIADOS**, os únicos e legítimos titulares das obrigações e compromissos aqui detalhados.*