

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Conforme consta do contrato padrão do loteamento ALPES DE ATIBAIA, aprovado em 19/09/1978, processo 4432/78, revalidado em 13/04/1983 e R.1 na matrícula 9.412, foram previstas as seguintes Restrições urbanísticas para o loteamento:

1. Generalidades – 1.1. Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. 1.2. As condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso apropriado e atender aos princípios básicos de a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; b) assegurar um adequado e razoável uso da propriedade; c) estimular a construção de residência de arquitetura compatível com as características do loteamento, evitando aparências antiestéticas desagradáveis. 2. Restrições do uso do lote: 2.1. Não será permitida a construção de mais de duas residências e respectiva edícula por lote compromissado, ela se destinará exclusivamente à habitação de duas únicas famílias e seus empregados; 2.1.1. Fica portanto determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc. 2.1.2. Somente será permitida a criação de animais e aves desde que em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial) e de tal forma que o volume e condições de higiene não interfiram ou molestem a vizinhança. 2.1.3. É obrigatória a construção, por parte do comprador, de fossa séptica, devendo a mesma obedecer aos melhores padrões e condições técnicas. 3. O afastamento das divisas: 3.1. A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo de frente: 5,00 metros a partir do alinhamento; b) recuos laterais: 2,00 metros de cada lado, medidos a partir das divisas laterais; c) os recuos laterais mencionados no item “b” serão contados a partir do corpo da casa. 3.1.1. No caso de existência de abrigo para autos, será permitido em sua extensão (até o máximo de 7,00 metros) encostar a sua construção numa das divisas laterais, não podendo a sua altura ultrapassar 3,00 metros; a) será permitida a construção de muro invadindo os recuos laterais, desde que se encontrem 5,00 metros distantes do alinhamento da rua (recuo de frente); b) a faixa de recuo da frente não poderá ser usada como pátio de serviço de qualquer natureza. 3.2. Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios. 4. Restrições de construção. 4.1. A área de projeto horizontal de construção (com um ou dois pavimentos) não poderá ultrapassar 60% da área total do lote, no caso de edícula incorporada (monobloco). 4.2. A edícula terá sempre a sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50 metros incluindo o ponto mais alto do telhado. A área de projeção horizontal da edícula não poderá ser maior de 25% da área de projeção horizontal da construção principal. 4.3. É vedada a construção antecipada ou tão somente da edícula. 4.4. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. 4.4.1. No caso do terreno apresentar necessidade de corte excessivo, será permitida a construção de abrigo de auto, executado no alinhamento da rua, desde que seja coberto superiormente por jardim, não podendo ultrapassar a altura de 3,00 metros (incluindo o jardim), medida esta a contar do nível da calçada fronteira ao lote. 4.4.2. Havendo necessidade de construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura estritamente necessária a esta finalidade. 4.5. Em caso de fechamento frontal do lote deverá ele ser executado obrigatoriamente com um gradil, com a altura de 1,50 metros. 4.5.1. No caso de fechamento frontal com gradil sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a altura de 0,50 metro em relação à calçada. 4.6. As ligações externas de luz,

força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal. 4.7. Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados, correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção. 4.8. Havendo um barracão de obras provisório para depósito de materiais de construção e guarda da obra, deverá o mesmo ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 dias a contar da data de seu alvará de licença. 5. São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo placa referente à venda ou locação do imóvel, na dimensão padrão a ser estipulada pela administração dos “Alpes de Atibaia”. Da aprovação do Ministério da Aeronáutica consta que as futuras edificações e construções fixas ou móveis, temporárias ou permanentes que de efetuarem no loteamento, deverão ter suas alturas limitadas pelos Gabaritos do Plano de Zona de Proteção de Aeródromos – conforme decreto 83.399, de 03/05/1979, D.O.U de 04/05/1979.