

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme o contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **JARDIM ITAPERI**, aprovado em 13/09/74, proc. 9.224/74, são as seguintes: “Cláusula Décima - item 2.0 – Restrições do uso do lote. 2.1 – Não será permitida construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote compromissado; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; 2.1.1 - Fica portanto determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, indústrias 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. 3.0 - 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, medidas 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 auto, será permitido em sua extensão (até o máximo de sete 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 cinco 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. 4.0 - Restrições de Construção. 4.1 - A área de projeto horizontal da construção (com um ou dois pavimentos) não poderá ultrapassar 60% da área total do lote, no caso da edícula incorporada (monobloco). 4.2 A edícula terá sempre 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 que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. 4.4.1 - No caso de o terreno apresentar necessidade corte excessivo, será permitido a construção de abrigo para 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 podendo ser erguidos até a altura restritamente 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 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. 5.0 - 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 do JARDIM ITAPERI.