

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Em complementação à Av.1 desta matrícula, e conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PARK REAL DE ATIBAIA, aprovado em 13/01/83, proc. nº 232/83, são as seguintes: a) não construir no lote barracões de madeira, nem prédio de habitação coletiva ou estabelecimento de natureza que não a estritamente residencial; b) nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, excetuando-se a torre, pilotis e caixa d'água, as quais, todavia, deverão obedecer a um tratamento arquitetônico compatível com a construção principal; c) em cada lote só poderá ser construída uma casa, com suas dependências e piscina, bem como instalações esportivas, cuja ocupação, no seu todo, não poderá ultrapassar os limites estabelecidos nos itens D e E; d) a ocupação máxima permitida é de 50% da área total de cada lote, devendo o restante ser gramado ou permanecer com vegetação natural elevada; e) a edificação, além das restrições legais, não poderá ser inferior a 80m², devendo, ainda, obedecer um recuo mínimo obrigatório de 5m na frente e também nos fundos, e de 3m nas laterais; f) em hipótese alguma o lote poderá ser desmembrado; g) preservar a flora e fauna de acordo com a legislação em vigor; h) não explorar no lote qualquer atividade comercial, industrial, extrativa ou agrícola, nem criação de animais, salvo de animais domésticos de pequeno porte; i) não colocar nos lotes ou casas, placas ou propagandas de qualquer espécie; j) permitir a passagem de encanamento de água e esgoto, assim como o livre escoamento das águas pluviais, quando a conformidade do terreno o exigir; k) utilizar para despejo de esgoto e águas servidas, fossa séptica e negra, que deverão ser construídas a 1m da cerca, pelo sistema e de acordo com a NB-4163 da ABNT; l) as ligações de luz, água, telefone e campainha dentro de cada lote, deverão ser executados em plano subterrâneo; m) manter o terreno sempre em perfeito estado de limpeza, bem como cuidar da vegetação; n) cumprir todas as exigências dos poderes públicos federais, estaduais e municipais, bem como pagar pontualmente os impostos, taxas e despesas com serviços de manutenção e melhoramentos. As restrições enunciadas constituem direito de vizinhança ensejando direito de ação aos demais titulares de domínio ou direitos sobre lotes, o descumprimento dessas restrições. Todos os projetos de construção deverão ser previamente submetidos à aprovação da vendedora loteadora. Do ato de aprovação pela Prefeitura consta que não será permitido o escoamento de águas pluviais superficiais para os terrenos confrontantes ao loteamento; neste caso, os lotes devem ser aterrados de modo a ter caimento para as ruas frontais aos mesmos.