

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **NOSSA SENHORA DO SION**, são as seguintes: **IX. DAS LEIS E REGULAMENTOS. 9.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote(s), não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas, inclusive ambientais. **9.1.1.** O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) respeitar as restrições de uso e ocupação do solo constantes da lei municipal vigente. Caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** verificar(em) a legislação aplicável no momento do início do processo de aprovação da sua edificação. **9.2** Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros e topógrafos) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra, devendo ser precedida a elaboração dos projetos ou sua implantação dos necessários serviços de sondagem do solo. **9.3** Os projetos assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, relacionados aos lotes residenciais, deverão respeitar aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas pela legislação municipal vigente. **9.4** Qualquer contrariedade às restrições previstas na legislação municipal que venham a ser constatadas mesmo depois da aprovação do projeto, não dará ao proprietário o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições. **9.5** No caso de modificação de projeto durante a execução da obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente à Municipalidade, dando-se início ao processo de substituição do projeto aprovado. **9.6** O(s) **COMPRADOR(ES)** responde(m) com exclusividade por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram), incluindo as áreas de uso comum. **9.7** Fica estabelecido que a **VENDEDORA** ou quaisquer dos compradores, em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições determinadas pelo Poder Público, visando a manutenção do padrão de urbanização do loteamento. **9.8** O(s) **COMPRADOR(ES)** declaram-se cientes e de acordo que quando o muro de fechamento do empreendimento confrontar com divisa lateral ou fundos do lote, a edificação do muro de fechamento do empreendimento será executada dentro do perímetro do lote. **9.9** o Projeto do loteamento não poderá ser alterado, mormente quando implicar, ainda que o minimamente a descaracterização ou comprometimento do estilo arquitetônico ou paisagístico adotado em cada caso particular, a menos que a pretensa alteração, conte com a prévia anuência da **VENDEDORA**. **9.10** O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgotos que eventualmente sejam realizadas pelo Poderes Públicos, pela **VENDEDORA** ou por terceiros, as quais poderão travessar o(s) lote(s) em uma faixa de 1,50 metros das suas divisas laterais ou aos fundos, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do beneficiário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção. **9.11** Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) **COMPRADOR (ES)** a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**.

