

- Ex officio - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme aprovação pelo GRAPROHAB, foram impostas as seguintes restrições ao loteador: O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água, constituído por captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição de acordo com as diretrizes definidas pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Atibaia, sendo que todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes devendo a água de consumo atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Atibaia. Para atendimento do empreendimento, os custos serão de responsabilidade do cliente, inclusive para remoção e adequação da rede de energia elétrica, de acordo com a legislação vigente. Restrições impostas à ocupação dos lotes pelo loteador no contrato padrão. - " Além da obediência ao regulamento da construção de casas previsto em Lei Municipal e das restrições urbanísticas constantes do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto 12.342, de 27/9/1978), são condições essenciais do loteamento PARQUE RESIDENCIAL SHAMBALA e que deverão ser transcritas em todos os títulos públicos ou particulares, que tiverem por objeto lotes do mencionado loteamento, e que deverão ser respeitadas pelos ora contratantes, seus herdeiros ou sucessores, as seguintes: a) O empreendimento imobiliário tem o fim predominantemente residencial, sendo que os lotes que compõem as quadras A e M, poderão também ser utilizados para fins comerciais, cujo ramo está restrito a venda de gêneros alimentícios, remédios, roupas e calçados (vestuários de modo em geral), escritórios e ramo imobiliário, locadoras de vídeo, loja de eletrodomésticos, sendo os demais lotes exclusivamente residenciais. b) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento, deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de 5,00 m (cinco metros) da linha de frente, lateralmente deverá ter recuo mínimo de 1,50 m (um metro e meio), de ambos os lados, no caso de construção térrea, e de 2,00 m (dois metros) lineares no caso de construção assobradada; a opção do compromissário, nos fundos obedecerá a um recuo mínimo de 4,00 metros podendo no entanto edificar no alinhamento citado, ou seja dentro da faixa de recuo dos fundos do lote, a edícula ou churrasqueira, nunca ultrapassando a altura limite de 3,00 m (três metros) da parede localizada na divisa dos fundos dos lotes citados. c) Todas as construções realizadas nos lotes deverão ter uma área de ocupação do solo equivalente a 1/2 da área total do terreno de área construída, e a construção principal ter uma área construída mínima de 120,00 m². As construções de tipo residencial exclusivamente, terão dois pavimentos no máximo, fora o porão, caso o desnível do terreno assim exigir. d) Somente será permitida a construção de barracões para guarda de materiais de construção, ferramentas e demais utensílios a título precário e apenas durante o tempo em que o imóvel principal estiver em fase de construção. e) Todas as construções realizadas no loteamento citado deverão obedecer as seguintes normas, no que se refere a muros de fechamento: 1)-Frontal, junto a fachada da rua principal, deverão ser feitos por meio de cerca viva, tela tipo alambrado ou por meio de gradil metálico, nunca ultrapassando a altura de 2,00 m (dois metros). No caso de lotes localizados na esquina tal critério será adotado, em todas as faces dos lote voltadas para as ruas, tanto a principal, quanto a secundária. 2)-Laterais e fundos, poderão ser edificadas em alvenarias (blocos de concreto, tijolos e blocos cerâmicos), nunca podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00 m (dois metros), podendo a critério do compromissário, elevar a mesma por meio de gradis metálicos e telas tipo alambrado, desde que vazadas, ou a critério do outorgado executar divisória com cerca viva em

todas as divisas do lote, esclarecendo que se os muros forem executados em alvenaria deverão obrigatoriamente estar devidamente revestidos dos dois lados. e) Em tudo o mais que não está previsto nas restrições deste contrato, deverão ser obedecidas as posturas municipais constantes no Código de Obras da Prefeitura do Município de Atibaia. f) Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1) - a subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais ou seja 50% cada uma. 2) - a anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais