

RESTRICÇÕES – Foram estabelecidas as seguintes restrições técnicas pelo GRAPROHAB: (SMA) – O proprietário do empreendimento deverá firmar junto a Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia, sito a rua José Pires, 514. centro. TCRA – (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) referente a arborização dos Passeios Públicos e Sistemas de Lazer bem como a Restauração Florestal das Áreas de Preservação Permanente do projeto; (CETESB) – O empreendedor deverá implantar, operar e manter o sistema de abastecimento de água, constituído de captação por poço tubular profundo, adução, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo SAAE de Atibaia. A água de consumo deverá atender os padrões de potabilidade definidos na legislação em vigor. Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião da ocupação dos lotes. Os esgotos sanitários no empreendimento deverão ser tratados e dispostos no solo, em sistemas individuais (um por lote), constituídos de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, que deverão ser construídos de acordo com as normas NBR 7229 – “Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos” e na norma NBR 13969 – “Tanques Sépticos – Unidade de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos – Projeto, Construção e Operação”, ambas da ABNT. O Empreendedor deverá implantar os sistemas individuais (um por lote) e de tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, de acordo com o projeto apresentado à CETESB e com as diretrizes definidas pelo SAAE. Os sistemas deverão estar implantados e em condições de operação, por ocasião da ocupação dos lotes. A operação e manutenção destes sistemas, inclusive a adequada disposição do lodo gerado, será de responsabilidade dos proprietários. Deverá constar nos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela operação e manutenção do sistema individual de tratamento dos esgotos, implantado pelo empreendedor, inclusive a adequada destinação do lodo gerado, em sistemas licenciados pela CETESB. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, incluindo os gerados nos sistemas individuais de tratamento de esgotos, deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental, ficando a cargo do empreendedor a responsabilidade pela destinação final adequada dos mesmos, conforme declaração apresentada. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30%, deverá ser atendido o disposto no Artigo 3º, inciso III da Lei Federal 6766/79. (ELEKTRO) – Os custos referente ao atendimentos do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar a Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores. O projeto elétrico deverá ser apresentado de acordo com as normas ND 12/1, ND 22/1 e ND 25/1 em tempo hábil para que possa ser analisado. Segundo o Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar sob a rede de energia elétrica, as seguintes espécies: Canudo de Pito, Manduirana, Violeteira e Chal Chal. Do lado contrário a rede de energia deverá plantar as seguintes espécies: Quaresmeiras, Pata de Vaca, Oiti e Pimentinha. Em caso de supressão de vegetação para a instalação da rede de energia o interessado deverá apresentar antecipadamente as licenças ambientais cabíveis. Se, para o Atendimento do empreendimento for necessária a travessia de propriedade pública ou privada, o interessado deverá apresentar antecipadamente as autorizações de passagem necessárias. Pela loteadora conforme CLÁUSULA SÉTIMA do contrato padrão, foram impostas as seguintes restrições e compromissos: 1-) Os COMPRADOR (A) (S) se obrigam por si e seus sucessores ao cumprimento das seguintes restrições e compromissos, autorizando, inclusive, a transferência destas para a Escritura Definitiva de Compra e Venda, a saber: a)- não poderá ser edificado, qualquer tipo de construção, que atinja mais de 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do lote; b)- ao efetivar a construção os COMPRADOR (A) (S) se obrigam a construir um reservatório de água, cisterna ou elevada, de no mínimo 2.000 litros; c)- Obedecer a um recuo frontal de no mínimo 4,00

m; d)- Obedecer a recuos laterais de no mínimo 2,00 m, mesmo que não haja aberturas voltadas para as divisas laterais, com exceção da garagem que poderá ser encostada em uma única divisa; e) – Se na residência houver edícula esta poderá ser edificada junto as divisas de fundo e laterais, respeitando o recuo de 3 metros de área verde não edificante da quadra A, tendo a mesma que ser térrea, não podendo ser usada como terraço ou solário, a parte de cima; f) – O fechamento lateral se fará através de muro, de tijolos, com altura mínima de 2,00 m; g) – A área mínima da construção principal nunca poderá ser inferior a 150,00 metros quadrados, e a mesma não poderá ser pré-fabricada; h) – As edificações terão que ser térreas ou no máximo de 02 (dois) pavimentos, não podendo a cumieira do telhado, ultrapassar a 8,00 m de altura; i) – Não é permitido a construção da edícula ou similares, anterior à construção do imóvel principal; j) – Obedecer todas as restrições relativas a iluminação, ventilação e de ocupação impostas pelo Código Sanitário Estadual, Código Civil Brasileiro e ou outra Legislação Municipal vigente; k) – Obriga-se, ainda, a implantar, em seu lote, sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, de acordo com as normas NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT.