

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: 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 nº 12.342 de 27/09/78), são condições essenciais do loteamento “RESIDENCIAL BOA VISTA” 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 pelo (a) ora COMPRADOR (A), seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) O Empreendimento Imobiliário tem o fim exclusivamente residencial. b) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de: 5,00m (cinco metros) na linha de frente; 2,00 (dois metros), de uma das divisas; 4,00 (quatro metros) nos fundos, podendo, no entanto, edificar no alinhamento citado, ou seja, dentro da faixa de recuo dos fundos do lote, a edícula, churrasqueira ou piscina, nunca ultrapassando a altura limite de 3,00m 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 de no máximo 70% (setenta por cento) da área total do terreno e ter no mínimo 100,00m² (cem metros quadrados) de construção principal. As construções terão dois pavimentos no máximo, fora o porão, caso o desnível do terreno assim o exigir. d) Somente será permitida a construção de barracões para a guarda de materiais de construções, 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: Será permitida a construção de muro, colocação de gradil ou portões ao longo do alinhamento de frente, desde que não ultrapasse 2,00m (dois metros) de altura, aceitando-se apenas os detalhes arquitetônicos para composição e formas diferenciadas dos referidos fechamentos frontais. Nas laterais e fundos o muro de fecho não pode ultrapassar a altura de 2,00m (dois metros), exceto quando o perfil topográfico do lote exigir soluções diferenciadas. f) Em tudo o mais não previsto nas restrições deste contrato, deverá ser obedecida as posturas constantes no Código de Obras da Prefeitura do Município de Atibaia. g) Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria e a construção de casas pré-fabricadas fica condicionada a aprovação da Associação dos Proprietários do “RESIDENCIAL BOA VISTA”, aprovação esta que deverá fazer parte integrante das plantas e demais documentos que serão enviados a Prefeitura da Estância de Atibaia para aprovação da construção. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para a anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1) A subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais, ou seja, 50% (cinquenta por cento) cada uma; 2) A anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais