

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme cláusula X do contrato padrão do loteamento SERRA DA ESTRELA, aprovado em 03/04/2003, proc. 22.794/02, foram impostas as seguintes RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE - 1) - Obriga-se o COMPRADOR a cumprir e fazer cumprir, bem como a inserir em todas as transferências ou cessões deste contrato, as seguintes restrições: a) O lote ora compromissado não poderá ser subdividido; b) Somente será nele permitida edificação residencial, da área mínima construída de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), com no máximo dois pavimentos, tendo em consideração o nível do solo, sempre com os respectivos projetos submetidos à prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Atibaia; c) - As construções obedecerão aos seguintes recuos obrigatórios: frontal de, no mínimo 5,00 m (cinco metros); nas laterais de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) e nos fundos de 6,00 m (seis metros); d)- Não é permitida a construção de barracões de madeira; e) Não é permitida a edificação de construções, destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, para exploração de hotel, motel, restaurante, bar, confeitaria; f) Iguamente não é permitida a instalação, nos lotes, de igreja, escola, habitação coletiva, clube de qualquer espécie, sede de partido político, ou associação religiosa; g) É também proibido colocar no imóvel anúncios de qualquer espécie, salvo se referentes a sua venda ou locação, ou ainda para caracterizar a propriedade do terreno, sendo que a placa respectiva não poderá ter dimensão superior a 1,00 m² (hum metro quadrado); h) Obriga-se o COMPRADOR a permitir o escoamento de águas do lote vizinho, quando a conformação do terreno assim o exigir; i) - Não é permitida a exploração de granjas, no lote ora compromissado à venda; j) É proibido manter animais dentro do loteamento, ou em perímetro que possam prejudicar muros, ou o uso normal dos logradouros comuns, exceção feita a animais domésticos, desde que sejam mantidos presos, dentro dos limites do lote do COMPRADOR; k) - Além do prédio residencial, é permitida, ainda a construção em cada lote, de edícula de um único pavimento, piscina e garagem, não computadas porém suas áreas edificadas para o atendimento da restrição constante do item “b” supra; l) - É obrigatória a preservação da vegetação, de acordo com as normas legais vigentes; m) - Não é permitida a exploração nos lotes de quaisquer atividades comerciais, industriais ou extrativas; n) - No cumprimento da obrigação, constante do item IV, nº 5, ao construir a fossa séptica, não poderá ligá-la diretamente a canais, ou quaisquer mananciais existentes, devendo ser respeitada, na sua construção uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) de qualquer divisa; o) - Enquanto não promover edificação no lote, a respectiva área deverá ser mantida limpa e conservada, sendo expressamente proibido nele depositar detritos; p) - Cumprir todas as exigências dos poderes públicos, bem como pagar pontualmente os impostos, taxas e contribuições de melhorias, lançados sobre o lote compromissado. q) Participar do rateio, entre os proprietários de lotes, para manutenção dos serviços de portaria e guarita, visando a sua segurança; r) - Manter, enquanto não fechado o terreno com muros, os marcos de demarcação do terreno objeto deste contrato, sem qualquer danos, para evitar que se faça necessário novas medições e demarcações. 2) - O não cumprimento das obrigações, estabelecidas nos itens “o” e “r”, ensejará à VENDEDORA o direito de suprir sua falta ou negligência, mandando efetuar tanto as obras de limpeza, quanto novas demarcações, se necessário, cobrando o custo de tais serviços, com acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração. Foram impostas também, pelo GRAPROHAB, restrições ao loteamento no Ato de Aprovação de 24/9/2002 Certificado n. 358/2002, quanto às seguintes exigências técnicas: A dispensa de análise por parte da Secretaria de Estado da Saúde, se dá por força do Decreto Estadual n. 41.913 de 2/7/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS). Assinatura do termo de compromisso de Recuperação Ambiental; Assinatura do Termo de Preservação de Área Verde para loteamento. Solicitação de corte de árvores nativas isoladas, formalizando o pedido no DEPRN-ET de Atibaia, mediante apresentação de relatório fotográfico informando espécie, volume lenhoso, estado fitossanitário e localização. Os blocos e matacões de granito existentes na gleba não poderão ser comercializados ou doados, devendo ser depositado em local apropriado, fora de área considerada de preservação permanente. O proprietário do empreendimento deverá implantar o sistema de abastecimento de água, conforme projeto aprovado pelo SAAE-Atibaia. O sistema deverá estar em condições de operação por ocasião de ocupação dos lotes. O empreendedor se responsabilizará pela operação do sistema de abastecimento de água. O fornecimento de água em quantidade suficiente para o abastecimento do empreendimento e com qualidade que atenda os padrões de potabilidade vigente, será de inteira responsabilidade do empreendedor. Os esgotos sanitários deverão ser tratados e dispostos em sistemas individuais, um para cada lote, constituídos de tanques sépticos, filtros anaeróbios de fluxo ascendente e poços absorventes, construídos de acordo com as normas NBR 7229/97 e NBR 13969/97 da ABNT, conforme projeto a ser fornecido pelo empreendedor aos futuros compradores dos lotes. A responsabilidade pela implantação, operação manutenção desses sistemas, incluindo a adequada destinação dos lodos removidos em sua limpeza, será dos futuros proprietários dos lotes, condição que deverá constar dos contratos de Compra e Venda. Os

resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, deverá ser atendido o disposto no artigo 3o, inciso II da Lei Federal n. 6766/79. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais, de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com 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.