

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONSTANTES DAS CLAUSULAS RESTRITIVAS DOS  
LOTEAMENTOS

<b>LOTEAMENTO</b>	<b>RESTRIÇÕES</b>
Residencial Teixeira	- Ocupação não superior a 80% da área do lote. - Os lotes não poderão ser desdobrados
Loteamento Trevo	- Lotes exclusivamente comerciais - Ocupação não superior a 80% da área do lote - Recuo frontal mínimo de cinco metros
Jardim das Palmeiras	- Ocupação não superior a 70% da área do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados - Nos lotes comerciais será vetada a implantação de atividades industriais de transformação, oficinas mecânicas, serralherias, madeireiras, transportadoras e afins.
Residencial Novo Horizonte	- Ocupação não superior a 80% do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados
Residencial São Lucas	- Ocupação não superior a 80% da área do lote
Jardim Aeroporto III	- Os lotes não poderão ser desdobrados
Alto do Aeroporto	- Ocupação não superior a 80% da área do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados - Restrições de altura em relação aos gabaritos fixados pelo Plano Básico de Zona de proteção de aeródromo e autorização do COMAR para implantação das edificações (seguir Portaria 1141/1987 da Aeronáutica)
Jardim America I, II e III	- Ocupação não superior a 80% do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados
Residencial Oliveira	- Ocupação não superior a 80% do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados
Chácara Aeroporto –	- Áreas não edificantes sobre a rede de esgoto e drenagem (faixa sanitária) - As bocas de lobo devem estar acessíveis para manutenção - Os lotes não poderão ser desdobrados
Vale Verde	- Ocupação não superior a 80% do lote - Os lotes não poderão ser desdobrados - As construções deverão obedecer recuo mínimo frontal de 1,50 m da testada do lote
Jardim da Colina	Ver restrições da Convenção de condomínio e regimento interno
RESIDENCIAL CIDADE UNIVERSITARIA	- Os lotes não poderão ser desdobrados
RESIDENCIAL ALDA CAETANI	- Uso e finalidade exclusivamente residencial. - Não permitido desdobro de lotes originários do loteamento
JARDIM OLIMPIA	- Os lotes não poderão ser desdobrados
EUROVILLE	Os lotes não poderão ser desdobrado. Somente poderá ocorrer desdobramento caso 3 ou mais lotes sejam unificados e estes desdobrados, obedecendo a fração do menor lote do empreendimento, que é de 12 metros x 25 metros e área de 300 m <sup>2</sup> .

LOTEAMENTO	RESTRIÇÕES
RESIDENCIAL FLORESTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vedada construção não residencial.</li> <li>- Não permitida mais de uma construção por lote;</li> <li>- Área mínima construída 150,00 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Não permitido subdivisão do lote;</li> <li>- Serão permitidos membramento de lotes desde que respeitados: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frente mínima de 13,50 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Área mínima 405,00 m<sup>2</sup> .</li> </ul> </li> <li>- taxa de ocupação máxima de 50%</li> <li>- Recuos mínimos: Frente=4,00 metros Laterais=1,50 metros Fundos=5,00 metros Bloco principal para edícula=5,00 metros Altura máxima=9,50 metros.</li> <li>- Os recuos serão contados a partir da alvenaria ou projeção de marquises, não sendo considerados beirais de até 80 centímetros.</li> <li>- A construção de grades, muros só serão construídas após o recuo de 4,00 metros do alinhamento do lote.</li> <li>- Havendo necessidade de construção de muro de arrimo na área de afastamento frontal, estes poderão ser erguidos com altura máxima de 2,00 metros.</li> <li>- As piscinas poderão ser construídas com recuos de até 1,50 metros da divisa, exceto com relação a frente do lote que deverá recuar 4,00 metros.</li> <li>- os abrigos de autos poderão ser construídos na divisa lateral do lote desde que não ultrapasse a profundidade de 6,00 metros.</li> <li>- pérgulas e construções similares não poderão ser construídas junto a divisa dos lotes desde que não apoiem no muro de divisa.</li> <li>- Edículas: será permitidas a construção como apoio e área de lazer. Só poderão ser construídas na divisa dos fundos. Nunca poderão ter profundidade maior que 4,00 metros e sua cobertura não poderá ter altura máxima de 3,50 metros.</li> <li>- Nos terrenos periféricos do loteamento que tiverem muros de fechamento e divisa em pelo menos uma das divisas poderá ser executada edícula desde que não utilize o muro como apoio da cobertura.</li> <li>- Calçada de 2,00 metros de largura, com duas faixas laterais permeáveis com grama de largura de 50 com cada sendo uma a partir da face interna da guia e outra a partir da testada do lote.</li> <li>- Obras paradas por período igual ou superior a 3 meses deverão ser mantidas limpas e cercadas com tapumes.</li> <li>- No caso do lote concedente esteja a jusante do dominante será permitida passagem de águas pluviais e esgoto na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizada e por conta do usuário da servidão.</li> <li>- Os lotes de esquina, por seu formato e área, ficam sujeitos a recuos diferenciados, tentando compatibilizar com os recuos padrões.</li> </ul>

	- É obrigatória a manutenção de área permeável de terreno no mínimo 20% da área do lote.
<b>LOTEAMENTO</b>	<b>RESTRIÇÕES</b>
RESIDENCE MONT BLANC	- Permitida uma unidade unifamiliar por lote. - Limites de altura, recuos e restrições construtivas ver regulamento interno.
	<p>RECUOS MINIMOS:</p> <p>-Frontal: 5,00 m</p> <p>-Fundos: 4,00 m</p> <p>-Laterais: 2,00 m</p> <p>- Recuo entre a edificação principal e edícula: 4,00 m</p> <p>- Ocupação máxima do lote: 50%</p> <p>- Altura máxima da edificação 10 m da cota do pavimento térreo a cumeeira mais alta do telhado</p> <p>-Taxa mínima de permeabilidade 20% da área do lote.</p> <p>-Quando a topografia do terreno, assim o exigir, os lotes a jusante deverão permitir a passagem de dutos de águas pluviais e de esgoto sanitário, provenientes dos lotes a montante, através de faixa de recuo de fundo ou lateral, consideradas “non edificantes”</p> <p>- Os lotes não poderão ser desdobrados somente poderá ocorrer desdobramento caso 3 ou mais lotes sejam unificados e estes desdobrados obedecendo a fração do menor lote que é de 14,00 m x 27,50 m e área de 385,00 m<sup>2</sup></p> <p>- Aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE antes de ser encaminhado aos órgãos municipais para aprovação e emissão do alvará de construção</p>

- Conforme art. 19 da lei 2484/1993(parcelamento do solo) em seu § 1º - “As passagens para pedestres deverão ter largura mínima de 4m (quatro metros) e os afastamentos laterais das construções terão, no mínimo, 3m (três metros) conforme Anexo II desta Lei.”
- Edificações da área de saúde: aguardar aprovação da gerencia de infraestrutura física da SES-MG.

Para os loteamentos de chácaras ou sítios de recreio observar também as normas estabelecidas pela Lei Municipal nº3137 d e22/09/1999.