

**RESTRICOES URBANISTICAS 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 residencial e comercial. - Não permitido desdobra de lotes originários do loteamento
JARDIM OLIMPIA	- Os lotes não poderão ser desdobrados

- 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 de 22/09/1999.

LOTEAMENTO	RESTRICOES
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 utiliza 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 cm 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> <li>- É obrigatória a manutenção de área permeável de terreno no mínimo 20% da área do lote.</li> </ul>

<b>LOTEAMENTO</b>	<b>RESTRIÇÕES</b>
RESIDENCE MONT BLANC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permitida uma unidade unifamiliar por lote.</li> <li>- Limites de altura, recuos e restrições construtivas ver regulamento interno.</li> </ul> <p>RECUOS MINIMOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Frontal: 5,00 m</li> <li>-Fundos: 4,00 m</li> <li>-Laterais: 2,00 m</li> <li>- Recuo entre a edificação principal e edícula: 4,00 m</li> <li>- Ocupação máxima do lote: 50%</li> <li>- Altura máxima da edificação 10 m da cota do pavimento térreo a cumeeira mais alta do telhado</li> <li>-Taxa mínima de permeabilidade 20% da área do lote.</li> <li>-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”</li> <li>- 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></li> <li>- Aprovação do projeto pela ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE antes de ser encaminhado aos órgãos municipais para aprovação e emissão do alvará de construção</li> </ul>
Cidade Jardim	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento parcialmente aberto e parcialmente fechado.</li> <li>-Não serão permitidos desdobros dos lotes.</li> <li>_Finalidade residencial e comercial.</li> <li>- Quadras A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q E R corresponde a área fechada do loteamento.</li> <li>-Quadras 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 e 15-</li> </ul>

	<p>parte aberta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes na área fechada do loteamento devem seguir a regras e posturas do loteamento e submeter o projeto a analise da comissão da comissão da Associação de moradores e proprietários antes de submeter a aprovação da Prefeitura.</li> </ul> <p><u>Restrições resumidas da parte fechada:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso apenas residencial unifamiliar</li> <li>• Não permitida construção de mais de uma unidade do lote</li> <li>• Área mínima de construção 120,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Taxa máxima de ocupação será de 60%</li> <li>• -Área permeável 20% da área do lote</li> <li>• Recuo frontal: 3,00 m</li> <li>• Recuo lateral: 1,50 m (permitido encastrar na divisa lateral apenas para garagem)</li> <li>• Recuo fundos 3,00 m</li> <li>• Altura máxima 9,50 metros</li> </ul>
Loteamento Residencial Mont Serrat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Finalidade residencial e comercial.</li> <li>- Não serão permitidos desdobros dos lotes.</li> <li>- Altura máxima das construções: dez metros, com exceções das seguintes quadras:</li> </ul> <p><b><u>Quadra 9:</u></b> lote 10</p> <p><b><u>Quadra 12:</u></b> lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 e 24.</p> <p><b><u>Quadra 15:</u></b> lote 09,10 e 11.</p> <p>Os lotes acima altura máxima das construções sete metros .</p>
Loteamento Residencial Julio Alves	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Área de ocupação dos lotes não poderá ser superior a 80% da área total do lote.</li> <li>- Quando a topografia do terreno, assim o exigir, os lotes a jusante deverão permitir a passagem de ductos de águas pluviais provenientes dos lotes a montante, através de faixa de recuo de fundo ou lateral, consideradas não edificantes.</li> <li>- os lotes não poderão ser desdobrados.</li> <li>- Deverá ser proibido o lançamento de águas</li> </ul>

	pluviais na rede de esgoto sanitário.
Jardim Alto da Boa vista	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento misto: residencial e comercial.</li> <li>-Não serão permitidos desdobros dos lotes originários do loteamento.</li> <li>- Fica proibido ao promissário comprador, enquanto estiver pagando as prestações relativa ao lote, realizar qualquer tipo de edificação ou benfeitoria no lote, salvo mediante expressa autorização, por escrito, da promitente VENDEDORA .</li> </ul>
Residencial Euroville	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Loteamento exclusivamente residencial</li> <li>-Não é permitida a construção de mais de uma residência por unidade autônoma</li> <li>- Não permitida edificações multifamiliares , fins comerciais, industriais ou escritórios</li> <li>- todos os projetos de construção, modificação, acréscimo deverá ser previamente apresentado para aprovação do conselho de obras da associação</li> <li>-Recuos e afastamentos devem seguir os regulamentos e normas da associação de moradores.</li> </ul>
Residencial Julio Alves – parte II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento de interesse social.</li> <li>- Não permitido desdobra de lotes</li> </ul>
Residencial Dona Anita	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Loteamento de interesse social.</li> <li>- Lotes residenciais.</li> <li>- Não permitido desdobra de lotes.</li> <li>- Lotes destinados a habitação unifamiliar com uma unidade por lote</li> </ul>
Loteamento Residencial Cândido Alves (Decreto aprovação nº2215/2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes residenciais/comerciais</li> <li>- Não permitido desdobra de lotes.</li> </ul>
Loteamento Chácaras Farol do Lago	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento fechado condonial para chácaras de recreio, objeto de padrão e restrições constantes na lei nº3.137 de 22/09/1999 e alterações.</li> </ul>
Loteamento Residencial Riviera	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento Fechado aprovado pelo decreto nº2.815 de 02/02/2021</li> <li>- Observar lei nº3137/1999, lei nº4918/2018, Lei nº 5116/2021 e lei Nº 5142/2022.</li> <li>- Nao serão permitidos desdobros dos lotes originais deste loteamento.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Os lotes residenciais serão destinados a habitação exclusivamente unifamiliar com uma unidade por lote.</li> <li>- não serão permitidas intervenções no pavimento asfáltico para fins de distribuição de água potável e esgotamento sanitário, sendo que suas devidas ligações devem estar previamente projetadas.</li> <li>- O esgotamento sanitário será em fossa seca individual/ biodigestor, de acordo com as normas técnicas.</li> <li>- Quando localizada na frente do lote, as fossas devem obedecer recuo frontal de 4,00 metros com relação à rua e 3,00 metros na lateral da divisa com lote vizinho.</li> <li>- Quando localizadas no canto de fundo do lote, a fossa deverá obedecer recuo mínimo de 3,00 metros de cada lado da divisa.</li> </ul>
JARDIM NOVA ALFENAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento aprovado conforme decreto nº 2.121 de 18/06/2018.</li> <li>- Loteamento residencial e comercial</li> <li>- Quadras A,B, C e D são lotes de usocomerciais.</li> <li>- Quadras E,F,G,K,N e O são de lotes mistos( comerciais e/ou residencial).</li> <li>- As quadras H,I,J,L e M são de lotes residenciais.</li> <li>- Não permitido desdobra de lotes originários deste loteamento.</li> </ul>
Loteamento VILA PORTO SEGURO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Não permitida mais de uma residência e respectiva edícula por lote</li> <li>- Não permitida a construção de edificação não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, com exceção feita aos lotes 32,33 e 34 da quadra A que poderão ter finalidade COMERCIAL.</li> <li>- Recuos e afastamentos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frente: 4,00 metros;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundos: 4,00 metros;</li> <li>• Laterais 3,00 metros</li> <li>• Altura maxima 8,00 metros nao podendo ter mais que dois pavimentos</li> <li>• Area minima construida: 100,00 m2.</li> <li>• Ocupaçao da construçao nao podera ultrapasar 40% da área do lote</li> </ul> <p>- Todos os projetos de construçao, modificaçao ou acrescimo em edificações deverão ser previamente apresentados na associaçao que verificará a obediencia das regras do loteamento. Demais itens verificar regulamento de construçao e uso de imoveis, ANEXO II.</p>
LOTEAMENTO JULIO ALVES – PARTE 3	<input type="checkbox"/> Loteamento de lotes residenciais <input type="checkbox"/> Não serão permitidos os desdobros dos lotes originarios deste loteamento. <input type="checkbox"/> Não serão permitidas intervenções no pavimento asfaltico para fins de distribuição de agua potavel e esgotamento sanitário, sendo que suas devidas ligações devem estar projetadas junto a concessionária responsável. <input type="checkbox"/> Decreto de aprovação do loteamento: nº2.748 de 18/11/2020.
LOTEAMENTO MARTELLI	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Loteamento aprovado pelo Decreto nº2.6321 de 20/05/2019</li> <li>- Loteamento Residencial e comercial</li> <li>- Não permitido desdobra de lotes</li> <li>-Lotes destinados a habitação exclusivamente unifamiliar com uma unidade por lote, exceto os lotes 01 da quadra A e lote 01 da quadra L</li> </ul>
LOTEAMENTO ATHENAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamento aprovado pelo Decreto nº2601 de 08/06/2020 e Decreto nº2.931 de 08/07/2021.</li> <li>- Loteamento residencial.</li> <li>- Não serão permitidos desdobros dos lotes originarios deste loteamento</li> <li>- Os lotes residenciais serão destinados a habitação unifamiliar ou multifamiliar, atendendo as normas aplicáveis contidas na legislação do município .</li> </ul>

Atualizado em 27/08/2025.