

RESTRIÇÕES DE LOTEAMENTOS MONTE VERDE

SUMÁRIO

<u>BAIRRO DO CADETE</u>	<u>3</u>
<u>JARDIM AEROPORTO</u>	<u>4</u>
<u>JARDIM DA MANTIQUEIRA.....</u>	<u>5</u>
<u>JARDIM DAS MONTANHAS.....</u>	<u>6</u>
<u>JARDIM DA REPRESA.....</u>	<u>7</u>
<u>JARDIM DO CADETE</u>	<u>8</u>
<u>JARDIM EUROPA.....</u>	<u>9</u>
<u>JARDIM MONTE VERDE I, II E III</u>	<u>10</u>
<u>LTO. FECHADO “ALDEOTA CONDOMINIO RESIDENCIAL”</u>	<u>11</u>
<u>LOTEAMENTO PONCEANOS.....</u>	<u>13</u>
<u>LOTEAMENTO POPULAR MONTE VERDE</u>	<u>14</u>
<u>PARQUE DAS ARAUCÁRIAS.....</u>	<u>15</u>
<u>PARQUE DOS ANIMAIS SILVESTRES</u>	<u>16</u>
<u>PARQUE MONTE SOL</u>	<u>17</u>
<u>RECANTO DO SELADO</u>	<u>18</u>
<u>RECANTO EUCALIPTAL.....</u>	<u>19</u>
<u>RESERVA GRINBERG.....</u>	<u>24</u>
<u>RESERVA GRINBERG II</u>	<u>36</u>

<u>VILA DA BAIXADA</u>	<u>49</u>
<u>VILA MONTE VERDE</u>	<u>50</u>
<u>VILLAS DE MONTE VERDE I</u>	<u>51</u>
<u>VILLAS DE MONTE VERDE II</u>	<u>53</u>
<u>VILLAS DE MONTE VERDE III</u>	<u>55</u>
<u>VILLAS DE MONTE VERDE IV</u>	<u>57</u>

BAIRRO DO CADETE

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

JARDIM AEROPORTO

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

JARDIM DA MANTIQUEIRA

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

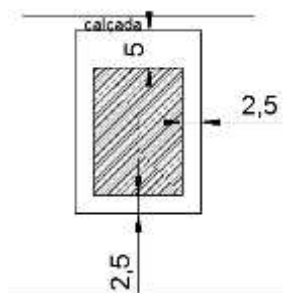
JARDIM DAS MONTANHAS

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

QUADRO DE PARÂMETROS

Usos			Coefficiente de Aproveitamento CA	Taxa de Ocupação TO	Área do Terreno	Frente Mínima m	Recuo Mínimo Obrigatório m			Alt Edificação
			máximo	Máxima %			Frente	fundos	Laterais	
ZRMV-1	R1	Unifamiliar	4,00	30	600	15	5	2,5*	2,5	10**
	R2	Multifamiliar**	4,00	40	2.500	20	5	2,5*	2,5	10**
	H1	Hospedagem	4,00	40	2.500	20	5	2,5*	2,5	10**

*O recuo dos fundos poderá ser ocupado por edícula, até a largura de 3.00m.



JARDIM DA REPRESA

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

JARDIM DO CADETE

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#))

JARDIM EUROPA

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

JARDIM MONTE VERDE I, II E III

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

LTO. FECHADO “ALDEOTA CONDOMINIO RESIDENCIAL”

As restrições a serem observadas por força deste contrato, além de todas as outras já citadas anteriormente são:

- a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações constantes deste contrato se aplicarão integralmente ao novo lote resultante.
- b) Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote, cujo projeto deverá ser aprovado previamente pela ASSOCIAÇÃO, antes de ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Camanducaia e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados.
- c) Não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios para fins comerciais, indústrias ou escritórios, de modo a não se permitir no loteamento, exceto em áreas a isso destinadas a fins estranhos ao da moradia.
- d) Não será permitida a ocupação dos lotes vizinhos para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades.
- e) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações.
- f) Só será permitida a criação de animais de pequeno porte, desde que não causem perigo, perturbação e efeitos nocivos de qualquer natureza à vizinhança.
- g) Enquanto não edificar(em), o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada 06 (seis) meses. Tais providências devem ser tomadas pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) inicialmente, dentro do prazo de 180(cento e oitenta) dias a contar da assinatura do presente.
- h) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente, seja se que natureza for, que ocorrer a pessoas, principalmente crianças, animais ou bens, por negligência sua, deixando poços abertos e sem proteção, alicerces sem proteção, obras inacabadas, ferramentas perigosas espalhadas pelo terreno, aparelhos cortantes, etc., bem como pelos prejuízos que sofrer(em) ou vier(em) causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(am).

- i) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) manter no terreno as árvores que não interfiram na construção e, replantar uma para cada árvore retirada, preferencialmente em seu próprio lote e alternativamente de legislação específica que regule a matéria, que também deve ser obedecida.
- j) Fica estabelecido que tanto a VENDEDORA como qualquer (quaisquer) COMPRADOR(A)(ES) e a ASSOCIAÇÃO, em conjunto ou isoladamente poderá(ão) promover ação judicial destinada a impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas em lei e neste contrato.

LOTEAMENTO PONCEANOS

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

LOTEAMENTO POPULAR MONTE VERDE

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

PARQUE DAS ARAUCÁRIAS

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

PARQUE DOS ANIMAIS SILVESTRES

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

PARQUE MONTE SOL

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

RECANTO DO SELADO

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

RECANTO EUCALIPTAL

1 – DAS LEIS E REGULAMENTOS

1.1 O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais ao(s) lote(s) vizinho(s), responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observados.

1.2 Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão tecnicamente pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes, nos termos da legislação aplicável.

1.3 Fica expressamente proibida a habitação no loteamento antes da concessão do respectivo Auto de Conclusão ("habite-se") emitido pela Prefeitura Municipal.

1.4 O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que a ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier (em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram).

1.5 Fica estabelecido que tanto OS VENDEDORES e/ou a MONTE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS como quaisquer dos COMPRADOR(A) (ES), em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

2 – DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

2.1 As construções pretendidas pelo (a)(s) COMPRADOR (A)(ES) ou titular de direitos a qualquer título do lote de terreno integrante do loteamento RECANTO EUCALIPTAL, deverão obedecer às determinações legais da Prefeitura de Camanducaia, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, declarando desde já que tomou (aram)

conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas e achando-as conforme as especificações e confrontações aqui constantes.

2.2 Nos lotes residenciais (unifamiliar ou multifamiliar) ou de pequena hospedagem, não será permitida construção de prédios para fins comerciais, industriais, escritórios ou outros, de forma a nunca se exercerem nesta área do Loteamento atividades de indústria, hospitais, clínicas, consultórios, teatros, motéis, pensões, clubes, associações recreativas e outras construções destinadas a fins estranhos à destinação aqui pretendida que é exclusivamente a de loteamento familiar ou pequenas pousadas, devendo a finalidade ser respeitada pelos herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

2.2.1. Os lotes comerciais, especificamente os lotes 22 a 30 da Quadra C e lotes 31 a 37 da Quadra H deverão ser destinados a lojas para comércio local, seguindo o padrão arquitetônico de montanha típico do Distrito de Monte Verde.

2.3. Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos, sendo terminantemente vedada qualquer outra destinação ou construção, inclusive de casa ou edifício multifamiliares.

2.4. Nenhuma habitação poderá ter mais de três pavimentos ou altura superior a 10 metros.

2.5. A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) Recuo de frente de 5,00 (cinco metros) a partir do alinhamento do terreno;
- b) Recuo de fundos de 2,00 (dois metros) a partir das divisas dos fundos ou da faixa non aedificandi (zona onde é proibido qualquer tipo de edificação);

2.5.1. Nos lotes de esquina a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) Recuos de frente de 5,00 (cinco metros) a partir do alinhamento de frente para a rua principal, entendendo-se que a rua principal é aquela que o proprietário escolher para o acesso principal de sua residência;
- b) Recuos laterais de 3,00 (três metros) a partir do alinhamento com a rua secundária.

2.5.2. Os lotes 8 e 9 da quadra A, lote 15 da Quadra F e lotes 11 e 12 da Quadra B terão recuo de frente de 3,00 (três metros) e nenhum recuo de fundo.

2.5.3. A faixa de recuo da frente deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de veículos e pedestres.

2.6. Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura estritamente necessária a essa finalidade.

2.7. As divisas deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não será permitida a construção de muros nos recuos frontais, sendo permitida apenas, para a contenção lateral do terreno, uma mureta de 1,00m (um metro) de altura máxima;
- b) Não será permitida a instalação de cercas vivas ou muros de divisas nas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente.

2.7.1. Em caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento, em muro com altura máxima de 2,00 (dois) metros.

2.8. A edícula terá sempre sua construção térrea, devendo ser construída nos fundos do lote. Sua área de projeção horizontal não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção horizontal da construção principal, não podendo ser edificada antes do início da construção desta. Entretanto, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais de construção e/ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença.

2.9. Todos os projetos de construção, suas modificações e acréscimos deverão ser submetidos a previa apreciação e aprovação dos órgãos competentes, sob pena de embargo.

2.9.1. Os projetos só serão aprovados caso sejam obedecidos os recuos mínimos em relação as divisas, limitações impostas a regular ocupação do terreno, e as demais disposições deste instrumento, e ainda observando as restrições legais e convencionais a que se subordinam, sob pena de embargo da obra pelos órgãos públicos competentes, sendo certo que as construções somente poderão ser iniciadas após obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Camanducaia/MG.

2.10. Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do(a) (s) proprietário(a) (s) ou adquirente(s).

2.11. Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante.

2.12. Fica terminante proibido a desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita, salvo o caso de lote oriundo de unificação, que poderá ser desmembrado de modo a retornar à configuração original do loteamento.

2.13. Enquanto não edificar(em), o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá (ão) providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada ano.

2.14. Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar.

2.15 Não será permitido o uso das ruas, calçadas, áreas de recreação ou áreas verdes para depósito de material, mesmo que provisório, preparo de massa cimentícia, ou qualquer outra atividade de construção.

2.16. Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote, ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida, devendo ser executada a devida contenção da terra após a terraplenagem.

2.17 Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, plantar outras duas mudas de árvores de espécies nativas em substituição à suprimida, em área verde de preservação ambiental do loteamento em local adequado.

2.18. Em residência unifamiliar serão obrigatórias no mínimo 2 vagas de carro, sendo que lotes unificados exigirão 2 vagas referentes a cada um dos seus lotes originais do loteamento. Para cada unidade de hospedagem (chalé/apartamento/suíte/etc.) ou condomínio residencial, será obrigatória no mínimo 1 vaga de carro.

2.19. As regras estabelecidas neste contrato e a legislação vigente deverão ser respeitadas, sob pena de embargo da obra e demolição da irregularidade, arcando o proprietário com todos os custos correspondentes.

RESERVA GRINBERG

1 - GENERALIDADES

1.1 Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais, tanto no que diz respeito ao uso do solo como quanto à elaboração de projetos.

1.2 O(a,s) Proprietário(a,s)/Promissário(a,s) – Comprador(a,s)/Cessionário(a,s) de lotes deste empreendimento deverá(ão) observar toda legislação acima citada, destacando-se que o início de qualquer construção requer as autorizações e licenças competentes, especificamente dos órgãos municipais, conforme a Lei Municipal Nº 183/1998 e Lei Complementar Nº 20/2006 (Plano Diretor do Município). Sem a obediência às mesmas, e ao disposto nesse código de edificação, o(a,s) proprietário(a,s)/promissário(a,s)-comprador(a,s)/cessionário(a,s) poderá(ão) sofrer embargo de sua construção.

1.3 As condições seguintes, de norma de proteção, restrições e uso adequado, tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a) proteger os promissários compradores, futuros proprietários, contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; b) assegurar um adequado e razoável uso da propriedade; c) estimular as características do Loteamento, de acordo com o estabelecido neste código.

2 - RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.1 O(a,s) COMPRADOR(A,ES) deverá(ão) observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes de uso privativo, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(a,s) COMPRADOR(A,ES), seus herdeiros e sucessores a que título for, devendo as mesmas constar de todos os instrumentos que a este sucederem.

§1o - Se dois ou mais lotes contíguos forem unidos, de modo a formar uma área maior, todas as obrigações e restrições constantes deste instrumento continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, hipótese em que a observação dos recuos mínimos incidirá apenas sobre as divisas do novo perímetro.

§2o - Fica terminantemente proibido o desdobro do lote, mesmo que a legislação assim o permita, exceto os casos em que o lote desdobrado tenha sido objeto de unificação, podendo neste caso retornar à quantidade de lotes originais.

§3o - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos imóveis, nas edificações ou na entrada do empreendimento, ainda que externamente a este, inclusive placas referentes a venda ou locação de imóvel, salvo as placas dos engenheiros, arquitetos e construtores responsáveis pela obra, durante sua construção e dentro dos limites do imóvel.

§4o – Os VENDEDORES poderão proceder à sumária retirada dos letreiros e anúncios que violares o parágrafo anterior.

§5o – Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, se tal fato causar perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança. Os casos envolvendo tal situação serão encaminhados à presidência da Associação para conhecimento e tomada de providências.

§6o – Aquele que der causa a qualquer dano, por si ou por terceiros, será obrigado repará-lo imediatamente.

§7o – Qualquer obra que tenha repercussão em terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (ruas, praças, leitos de rua, calçadas, guias, sarjetas, canaletas e jardins) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executada nos limites do lote objeto deste contrato, deverão ser previamente autorizadas pela Municipalidade. A inobservância por parte do(a,s) COMPRADOR(A.ES) possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas pública e privadas, a imediata comunicação dessa irregularidade às autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes.

§8o – Quando realizar edificação no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências previstas neste instrumento, o(a,s) COMPRADOR(A.ES) obriga(m)-se a manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão.

§9o – Objetivando dotar o empreendimento de características que beneficiam os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a,s) COMPRADOR (A.ES) deverá(ão) observar todas as restrições constantes nas cláusulas 3ª (terceira) a 17ª (décima sétima) a seguir:

3 - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO

2.1 Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos, sendo terminantemente vedada qualquer outra destinação ou construção, inclusive de casa ou edifício multifamiliar.

2.2 Não será permitida construção de prédio no Loteamento, prédio de apartamentos para habitação coletiva, bem como prédios para fins comerciais, industriais, escritórios ou outros, de forma a nunca se exercerem na área fechada do Loteamento atividades de comércio, indústria, hospitais, clínicas, consultórios, teatros, hotéis, motéis, pensões, pousadas, clubes, associações recreativas e outras construções destinadas a fins estranhos à destinação aqui pretendida que é exclusivamente a de loteamento unifamiliar.

2.3 Nenhuma habitação poderá ter mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10 metros.

2.4 O (a.s.) COMPRADOR(A.ES), seus herdeiros e sucessores obrigam-se a sub-rogar a terceiros, a quem venham a alienar o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste instrumento, sob pena de, não o fazendo, continuar respondendo pelas mesmas. Subrogam-se automaticamente as obrigações aqui assumidas os terceiros adquirentes, os quais deverão sub-rogar estas mesmas obrigações àqueles a quem alienar o imóvel.

2.5 Em caso de transferência de propriedade, cessão de direitos ou doação, que tenha por objeto imóvel do Loteamento Reserva Grinberg, fica(m) obrigado(s) desde já o(a.s) novo(a.s) comprador(a.es) a assumir as responsabilidades/obrigações e respeitar(em) as normas estabelecidas no Código de Edificação, Regulamento Interno e Estatuto Social da Associação.

4 - DAS RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS

4.1 A área total construída não poderá ser inferior 60,00m² (sessenta metros quadrados) nos lotes das quadras A (lotes 15 a 20), K, L, M, N e O, e 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) nos demais lotes do loteamento, sendo a taxa de ocupação igual a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, e o coeficiente de aproveitamento igual a 01 (um).

4.2 A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) Recuo de frente de 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento do terreno;
- b) Recuo lateral obrigatório de 2,00m (dois metros) a partir de uma das divisas laterais;

c) Recuo de fundos de 2,00m (dois metros) a partir das divisas dos fundos ou da faixa non aedificandi;

§1º a faixa de recuo da frente devera ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de veículos e pedestres.

§2º nos lotes de esquina a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

a) Recuo frontal de 5,00m, sempre a partir do alinhamento de frente para a rua principal, entendendo-se que a rua principal é aquela que o proprietário escolher para o acesso principal de sua residência;

b) A rua secundária passará a ser considerada como recuo lateral, sendo nos lotes das quadras A (lotes 15 a 20), K, L, M, N e O, um recuo de 2,00m (dois metros), e nos demais lotes 3,00m (três metros), para a rua secundária.

c) Havendo somente uma divisa restante, divisando com lote, esta não terá recuo. Havendo duas divisas restantes, divisando com lotes, uma delas a ser definida pelo proprietário terá um recuo de 2,00m (dois metros).

4.3 As construções deverão obedecer aos seguintes critérios:

§1º a projeção da cobertura (BEIRAL) poderá avançar, no máximo, 1,00m (um metro) em relação ao recuo frontal, laterais e do fundo do imóvel.

§2º Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura estritamente necessária a essa finalidade.

§3º As divisas deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) não será permitida a construção de muros nos recuos frontais, sendo permitida apenas, para a contenção lateral do terreno, uma mureta de 1,00m (um metro) de altura máxima;

b) não será permitida a instalação de cercas vivas ou muros de divisas nas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente. No trecho restante a altura máxima do muro deverá ser de 2,00m (dois metros).

§4º Em caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo do alinhamento estabelecido no item 4.2 acima, em muro com altura máxima de 2,00 (dois) metros.

5 - PROJETO

5.1 A Associação de Proprietários possui o direito de verificar as plantas arquitetônicas e de fiscalizar as construções, visando que as mesmas sejam realizadas em conformidade com as normas concernentes às restrições urbanísticas convencionais e as especificadas

neste Código de Edificação e no Contrato Particular, atinentes ao loteamento, podendo denunciar eventual irregularidade aos órgãos competentes, sem prejuízo da fiscalização direta da prefeitura municipal, sendo dever dos proprietários em levar o projeto à apreciação da Associação de Proprietários, e dela obter a prévia aprovação, mesmo antes de submetê-los aos órgãos públicos competentes.

5.2 Os projetos de construções deverão ser elaborados de acordo com as especificações e restrições da Lei Nº 183/1998 e Lei Complementar Nº 20/2006 (Plano Diretor), do Município de Camanducaia/MG e com as normas estabelecidas neste Código de Edificação e demais regulamentos.

5.3 Deverá ser executada a devida contenção de terra após a terraplanagem;

5.4 Será permitida a execução de aterro em forma de talude. Sua inclinação máxima deverá ser de 45 graus ou definida pela característica do solo.

5.5 Não será permitida a construção de estruturas que caracterizem área construída na faixa de recuo frontal e lateral.

5.6 A edícula terá sempre sua construção térrea, devendo ser construída nos fundos do lote. Sua área de projeção horizontal não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção horizontal da construção principal, não podendo ser edificada antes do início da construção desta. Entretanto, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais de construção e/ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença.

5.7 Não é permitida a edificação de edícula, como construção acessória, na frente do lote.

5.8 Todas as ligações de água, esgoto, energia elétrica e telefone deverão ser solicitadas efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

5.9 As águas pluviais serão captadas em rede independente à rede do esgoto, e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próximo do lote.

5.10 O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua é de responsabilidade do(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) e do responsável técnico pela obra, devendo ser observado o nível das redes existentes. Se houver necessidade de execução de servidão de esgoto e águas pluviais, deverá ser providenciada autorização por escrito do proprietário serviente.

5.11 Em cada lote serão obrigatórias no mínimo 2 vagas de carro, sendo que lotes unificados exigirão 2 vagas referentes a cada um dos seus lotes originais do loteamento.

5.12 A edificação de piscina(as) deverá obedecer afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas laterais e dos fundos, não sendo permitida sua execução na faixa de recuo frontal do lote.

5.13 As construções que contemplarem espaço para canil, o mesmo deverá ter ralo ligado à rede pública de esgoto.

5.14 As grelhas da rede de águas pluviais não poderão receber produtos químicos como tintas, aguarrás, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de pisos, etc.

6 - TAPUME

6.1 Antes de qualquer atividade no terreno, o canteiro de obras deverá ser fechado com tapumes, exceto para sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra.

6.2 Os tapumes deverão ser de madeira, perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2,00m (dois metros) em toda a frente do terreno até as divisas com os lotes lindeiros, respeitando a faixa de passeio. As laterais e divisas abertas do lote deverão ser tapumados.

6.3 Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.

6.4 O lote de apoio ao canteiro de obras, quando houver, deverá obedecer às mesmas condições de fechamento da obra.

6.5 Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada e tapumada.

6.6 Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor verde grama e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda. Caso a manutenção não seja realizada, a Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg executará os serviços necessários, o cobrará o valor correspondente aos materiais e mão de obra utilizada para tal.

6.7 As Áreas de Proteção Permanente (APP's) deverão permanecer fora do fechamento com tapumes.

6.8 As guias não poderão ser danificadas, devendo ser devidamente protegidas com uma ripa para acesso de veículos.

7 - PESSOAL DA OBRA

7.1 Todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), deverá ser cadastrado junto à Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg, com a apresentação de RG (original), CIC, comprovante de endereço, e atestado de antecedente criminais.

7.2 O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do Loteamento, ou quando solicitado.

7.3 Em caso de dispensa de funcionário(s), o responsável pela obra deverá informar à Associação, para cancelamento da liberação de acesso ao Loteamento, e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.

7.4 Não será permitido o pernoite de funcionários na obra.

7.5 Em caso de irregularidades, a Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg reserva-se no direito de impedir o acesso dos trabalhadores até serem sanadas tais irregularidades.

8 – BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

8.1 Deverá ser instalado banheiro químico, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, até que seja ligado à rede pública de esgoto, sendo vetada sua instalação em lotes de apoio. A instalação do banheiro químico deverá respeitar um afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e meio) em relação aos limites do lote.

8.2 Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas ou janelas voltadas para as vias públicas.

8.3 Os barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou container de metal, e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados.

9 – LOTES DE APOIO

9.1 Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente.

9.2 O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra, em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de áreas públicas.

9.3 Não serão permitidas instalações de sanitários no lote de apoio.

9.4 A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada.

9.5 Após conclusão da obra, o lote de apoio deverá ser reconstituído, devendo ser removidos todos os vestígios da obra, bem como materiais e entulhos remanescentes.

10 – DAS OBRAS

10.1 O Responsável Técnico deverá atentar-se às NRs - Normas Regulamentadoras de Segurança, Higiene do Trabalho e ao Manual de Projeto Sustentável.

10.2 Toda obra deve estar livre de entulhos, água empoçada, lixo e mato cortado.

10.3 As caçambas para retirada de entulhos deverão ser depositadas sempre dentro dos lotes; excepcionalmente poderão ficar no passeio quando a obra estiver em fase final. As caçambas devem estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de comunicação zebra em amarelo e preto refletidos. No transporte pelas ruas, as caçambas deverão ter a sua capacidade respeitada.

10.4 A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a liberação da obra pela Associação dos Proprietários e Moradores, devendo ser respeitados os horários definidos pela mesma.

10.5 Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados nos lotes das obras ou no lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins, ou áreas de lazer.

10.6 É terminantemente proibido o preparo de concreto ou argamassas nos passeios, vias públicas, jardins ou áreas de lazer.

10.7 Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do empreendimento e nas adjacências.

10.8 O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela Prefeitura Municipal.

10.9 O material empilhado não poderá ultrapassar altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

10.10 Os agregados, entulhos e bota fora de obra somente poderão ser depositados em caixotes, baias ou caçambas, evitando-se que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas, e/ou obstruam as redes subterrâneas de águas pluviais. Os resíduos de gesso deverão ser ensacados ou depositados em recipientes que não permita a contaminação do solo, principalmente quando molhado.

10.11 Não será permitida a queima de entulho e materiais.

10.12 Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela Associação de Proprietários e Moradores para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados.

10.13 Na terraplenagem e fundações, deverá ser mantida a topografia original dos lotes vizinhos.

10.14 Caso as obras venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar a limpeza. Se as providências não forem tomadas, a Associação dos Proprietários e Moradores executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente aos materiais e mão de obra utilizada para tal.

10.15 A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus para acesso ao lote.

10.16 A topografia das praças e canteiros públicos não poderá ser alterada.

10.17 Fica vedado o uso de explosivos para desmanche de rochas. As empresas contratadas e ou os proprietários devem se utilizar de técnicas que não utilizem explosivos e que não provoquem vibrações. A Associação dos Proprietários e Moradores não se responsabilizará por nenhum dano gerado por eventuais prejuízos causados por desmanche de rochas, sugerindo aos proprietários a contratação de Seguro específico para cada caso.

11 - INTERRUPÇÃO DA OBRA

11.1 Caso haja interrupção da obra, o(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S), após comunicar(em) a Associação de Proprietários e Moradores, por escrito, deverá(ão): retirar entulhos, materiais orgânicos e lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, bem como retirada de sanitário (banheiro químico); reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a Associação ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) caso tal ocorra.

11.2 Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro. Havendo lote de apoio, este deverá ser imediatamente reconstituído e liberado. Caso as providências não sejam tomadas, a Associação dos Proprietários e Moradores executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente dos materiais e mão de obra utilizados para tal. .

12 - LIGAÇÕES

12.1 Todas as ligações deverão ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

12.2 É expressamente proibido utilizar energia e água de outros lotes, tanto de uso comum com de uso privativo, ou de residências que necessitem cruzar os lotes e ruas para tal fim.

13 - RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

13.1 O(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) responderá(ão) civil e/ou criminalmente, perante a Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg e a terceiros por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

14 -INSPEÇÃO DAS OBRAS

14.1 É reservado o direito à Associação de Proprietários e Moradores de realizar inspeções em quaisquer obras dentro do loteamento Reserva Grinberg, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações contratuais.

14.2 Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas no canteiro de obras cópias integrais do Alvará de construção, do projeto aprovado pelos órgãos públicos, dos memoriais, bem como de todas as comunicações e autorizações.

14.3 Deverá ser fixada no tapume placa do responsável técnico, com o número do CREA, número do registro e número do Alvará de construção.

15 -PASSEIO PÚBLICO

15.1 O(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) obriga(m)-se a construir o passeio de frente ao seu imóvel, de acordo com o padrão a ser adotado pelo projeto urbanístico aprovado pela Associação de Moradores, até a época de conclusão da obra ou prazo inferior definido por legislação municipal. Obriga(m)-se ainda manter a(s) árvore(s) do passeio conforme projeto urbanístico aprovado. A faixa de passeio público deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas e degraus. A mesma deverá ter uma inclinação transversal de 2% (dois por cento).

16 –FINAL DA OBRA

16.1 Concluída a obra, o barracão provisório deverá ser demolido e efetuada a retirada dos entulhos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 O presente Contrato é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, e ao cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao (a,s) COMPRADOR(A,ES) a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverão obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, às normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

17.2 O não cumprimento do presente Contrato, para aprovação do projeto e execução da obra, dará direito à Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg de solicitar à Prefeitura a paralisação da mesma, e a proceder ao impedimento da entrada de funcionários e/ ou materiais à mesma.

17.3 Na hipótese de lacunas, omissões, obscuridades, dúvidas ou contradições dos dispositivos do Regulamento de Restrições do loteamento Reserva Grinberg, adotar-se-ão as normas da legislação municipal de Camanducaia-MG em vigor, e suas alterações posteriores.

17.4 O não cumprimento do Regulamento das Restrições do loteamento Reserva Grinberg ou do Contrato ensejará o envio de notificação, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, informando sobre o ingresso de ação judicial.

RESERVA GRINBERG II

1 - GENERALIDADES

1.1 Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais, tanto no que diz respeito ao uso do solo como quanto à elaboração de projetos.

1.2 O(a,s) Proprietário(a,s)/Promissário(a,s) – Comprador(a,s)/Cessionário(a,s) de lotes deste empreendimento deverá(ão) observar toda legislação acima citada, destacando-se que o início de qualquer construção requer as autorizações e licenças competentes, especificamente dos órgãos municipais, conforme a Lei Municipal Nº 183/1998 e Lei Complementar Nº 20/2006 (Plano Diretor do Município). Sem a obediência às mesmas, e ao disposto nesse código de edificação, o(a,s) proprietário(a,s)/promissário(a,s)-comprador(a,s)/cessionário(a,s) poderá(ão) sofrer embargo de sua construção.

1.3 As condições seguintes, de norma de proteção, restrições e uso adequado, tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a) proteger os promissários compradores, futuros proprietários, contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; b) assegurar um adequado e razoável uso da propriedade; c) estimular as características do Loteamento, de acordo com o estabelecido neste código.

2 - RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE

2.1 O(a,s) COMPRADOR(A,ES) deverá(ão) observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes de uso privativo, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(a,s) COMPRADOR(A,ES), seus herdeiros e sucessores a que título for, devendo as mesmas constar de todos os instrumentos que a este sucederem.

§1o - Se dois ou mais lotes contíguos forem unidos, de modo a formar uma área maior, todas as obrigações e restrições constantes deste instrumento continuarão a ser aplicadas

a esse novo lote resultante, hipótese em que a observação dos recuos mínimos incidirá apenas sobre as divisas do novo perímetro.

§2o - Fica terminantemente proibido o desdobro do lote, mesmo que a legislação assim o permita, exceto os casos em que o lote desdobrado tenha sido objeto de unificação, podendo neste caso retornar à quantidade de lotes originais.

§3o - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos imóveis, nas edificações ou na entrada do empreendimento, ainda que externamente a este, inclusive placas referentes a venda ou locação de imóvel, salvo as placas dos engenheiros, arquitetos e construtores responsáveis pela obra, durante sua construção e dentro dos limites do imóvel.

§4o - Os VENDEDORES poderão proceder à sumária retirada dos letreiros e anúncios que violares o parágrafo anterior.

§5o - Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, se tal fato causar perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança. Os casos envolvendo tal situação serão encaminhados à presidência da Associação para conhecimento e tomada de providências.

§6o - Aquele que der causa a qualquer dano, por si ou por terceiros, será obrigado repará-lo imediatamente.

§7o - Qualquer obra que tenha repercussão em terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (ruas, praças, leitos de rua, calçadas, guias, sarjetas, canaletas e jardins) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executada nos limites do lote objeto deste contrato, deverão ser previamente autorizadas pela Municipalidade. A inobservância por parte do(a,s) COMPRADOR(A.ES) possibilitará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas pública e privadas, a imediata comunicação dessa irregularidade às autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes.

§8o - Quando realizar edificação no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências previstas neste instrumento, o(a,s) COMPRADOR(A.ES) obriga(m)-se a manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão.

§9o - Objetivando dotar o empreendimento de características que beneficiam os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a,s) COMPRADOR (A.ES) deverá(ão) observar todas as restrições constantes nas cláusulas 3ª (terceira) a 17ª (décima sétima) a seguir:

3 - DAS RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO

3.1 Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos, sendo terminantemente vedada qualquer outra destinação ou construção, inclusive de casa ou edifício multifamiliar.

3.2 Não será permitida construção de prédio no Loteamento, prédio de apartamentos para habitação coletiva, bem como prédios para fins comerciais, industriais, escritórios ou outros, de forma a nunca se exercerem na área fechada do Loteamento atividades de comércio, indústria, hospitais, clínicas, consultórios, teatros, hotéis, motéis, pensões, pousadas, clubes, associações recreativas e outras construções destinadas a fins estranhos à destinação aqui pretendida que é exclusivamente a de loteamento unifamiliar.

3.3 Nenhuma habitação poderá ter mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10 metros.

3.4 O(a.s.) COMPRADOR(A.ES), seus herdeiros e sucessores obrigam-se a sub-rogar a terceiros, a quem venham a alienar o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste instrumento, sob pena de, não o fazendo, continuar respondendo pelas mesmas. Subrogam-se automaticamente as obrigações aqui assumidas os terceiros adquirentes, os quais deverão sub-rogar estas mesmas obrigações àqueles a quem alienar o imóvel.

3.5 Em caso de transferência de propriedade, cessão de direitos ou doação, que tenha por objeto imóvel do Loteamento Reserva Grinberg 2, fica(m) obrigado(s) desde já o(a.s) novo(a.s) comprador(a.es) a assumir as responsabilidades/obrigações e respeitar(em) as normas estabelecidas no Código de Edificação, Regulamento Interno e Estatuto Social da Associação.

4 - RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS

4.1 A área total construída não poderá ser inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), sendo a taxa de ocupação igual a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, e o coeficiente de aproveitamento igual a 01 (um).

4.2 A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- a) recuo de frente de 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento do terreno;
- b) recuo lateral obrigatório de 2,00m (dois metros) a partir de uma das divisas laterais;

c) recuo de fundos de 2,00m (dois metros) a partir das divisas dos fundos ou da faixa non aedificandi;

§1o a faixa de recuo da frente deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de veículos e pedestres.

§2o nos lotes de esquina a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

a) Recuo frontal de 5,00m, sempre a partir do alinhamento de frente para a rua principal, entendendo-se que a rua principal é aquela que o proprietário escolher para o acesso principal de sua residência;

b) A rua secundária passará a ser considerada como recuo lateral, sendo de 3,00m (três metros), para a rua secundária.

c) Havendo somente uma divisa restante, divisando com lote, esta não terá recuo. Havendo duas divisas restantes, divisando com lotes, uma delas a ser definida pelo proprietário terá um recuo de 2,00m (dois metros).

d) Os lotes 10, 11 e 12 da Quadra D terão recuo de frente de 3,00m (três metros) e nenhum recuo de fundo.

e) A faixa de recuo da frente deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de veículos e pedestres.

4.3 As construções deverão obedecer aos seguintes critérios:

§1o a projeção da cobertura (BEIRAL) poderá avançar, no máximo, 1,00m (um metro) em relação ao recuo frontal, laterais e do fundo do imóvel.

§2o Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura estritamente necessária a essa finalidade.

§3o As divisas deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) Não será permitida a construção de muros nos recuos frontais, sendo permitida apenas, para a contenção lateral do terreno, uma mureta de 1,00m (um metro) de altura máxima;

b) Não será permitida a instalação de cercas vivas ou muros de divisas nas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente. No trecho restante a altura máxima do muro deverá ser de 2,00m (dois metros).

c) A edícula terá sempre sua construção térrea, devendo ser construída nos fundos do lote. Sua área de projeção horizontal não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção horizontal da construção principal, não podendo ser edificada antes do início da construção desta. Entretanto, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais

de construção e/ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença.

§4o Em caso de fechamento frontal do lote, deverá ele ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo do alinhamento estabelecido no item 4.2 acima, em muro com altura máxima de 2,00 (dois) metros.

5 - PROJETO

5.1 A Associação de Proprietários possui o direito de verificar as plantas arquitetônicas e de fiscalizar as construções, visando que as mesmas sejam realizadas em conformidade com as normas concernentes às restrições urbanísticas convencionais e as especificadas neste Código de Edificação e no Contrato Particular, atinentes ao loteamento, podendo denunciar eventual irregularidade aos órgãos competentes, sem prejuízo da fiscalização direta da prefeitura municipal, sendo dever dos proprietários em levar o projeto à apreciação da Associação de Proprietários, e dela obter a prévia aprovação, mesmo antes de submetê-los aos órgãos públicos competentes.

5.2 Os projetos de construções deverão ser elaborados de acordo com as especificações e restrições da Lei Nº 183/1998 e Lei Complementar Nº 20/2006 (Plano Diretor), do Município de Camanducaia/MG e com as normas estabelecidas neste Código de Edificação e demais regulamentos.

5.3 Deverá ser executada a devida contenção de terra após a terraplanagem;

5.4 Será permitida a execução de aterro em forma de talude. Sua inclinação máxima deverá ser de 45 graus ou definida pela característica do solo.

5.5 Não será permitida a construção de estruturas que caracterizem área construída na faixa de recuo frontal e lateral.

5.6 A edícula terá sempre sua construção térrea, devendo ser construída nos fundos do lote. Sua área de projeção horizontal não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção horizontal da construção principal, não podendo ser edificada antes do início da construção desta. Entretanto, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de

materiais de construção e/ou uso de guarda da obra. Esse barracão devera ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento de vinte) dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença.

5.7 Não é permitida a edificação de edícula, como construção acessória, na frente do lote.

5.8 Todas as ligações de água, esgoto, energia elétrica e telefone deverão ser solicitadas efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

5.9 As águas pluviais serão captadas em rede independente à rede do esgoto, e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próximo do lote.

5.10 O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua é de responsabilidade do(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) e do responsável técnico pela obra, devendo ser observado o nível das redes existentes. Se houver necessidade de execução de servidão de esgoto e águas pluviais, deverá ser providenciada autorização por escrito do proprietário serviente.

5.11 Em cada lote serão obrigatórias no mínimo 2 vagas de carro, sendo que lotes unificados exigirão 2 vagas referentes a cada um dos seus lotes originais do loteamento.

5.12 A edificação de piscina(as) deverá obedecer afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas laterais e dos fundos, não sendo permitida sua execução na faixa de recuo frontal do lote.

5.13 As construções que contemplarem espaço para canil, o mesmo deverá ter ralo ligado à rede pública de esgoto.

5.14 As grelhas da rede de águas pluviais não poderão receber produtos químicos como tintas, aguarrás, thinner, querosene, varsol, ácidos de lavagem de pisos, etc.

6 - TAPUME

6.1 Antes de qualquer atividade no terreno, o canteiro de obras deverá ser fechado com tapumes, exceto para sondagem, levantamento planialtimétrico, terraplenagem e execução do barracão de obra.

6.2 Os tapumes deverão ser de madeira, perfis de chapas metálicas ou de fibrocimento, com altura mínima de 2,00m (dois metros) em toda a frente do terreno até as divisas com os lotes lindeiros, respeitando a faixa de passeio. As laterais e divisas abertas do lote deverão ser tapumados.

6.3 Caso sejam usadas placas de concreto pré-moldadas para fechamento, as mesmas não poderão permanecer como muro de fechamento, após a conclusão da obra.

6.4 O lote de apoio ao canteiro de obras, quando houver, deverá obedecer às mesmas condições de fechamento da obra.

6.5 Não será permitida, de forma alguma, a expansão do canteiro de obras para espaços externos à área cercada e tapumada.

6.6 Todos os tapumes exigidos deverão ser pintados na cor verde grama e mantidos em bom estado de conservação durante todo o andamento da obra. Não será permitida a personalização dos tapumes através de pintura como forma de propaganda. Caso a manutenção não seja realizada, a Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg executará os serviços necessários, o cobrará o valor correspondente aos materiais e mão de obra utilizada para tal.

6.7 As Áreas de Proteção Permanente (APP's) deverão permanecer fora do fechamento com tapumes.

6.8 As guias não poderão ser danificadas, devendo ser devidamente protegidas com uma ripa para acesso de veículos.

7 – PESSOAL DA OBRA

7.1 Todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros), deverá ser cadastrado junto à Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg II, com a apresentação de RG (original), CIC, comprovante de endereço, e atestado de antecedente criminais.

7.2 O cadastramento possibilitará a emissão de documento de identificação, que deverá ser apresentado quando da entrada e saída do Loteamento, ou quando solicitado.

7.3 Em caso de dispensa de funcionário(s), o responsável pela obra deverá informar à Associação, para cancelamento da liberação de acesso ao Loteamento, e devolução do documento de identificação. O mesmo procedimento deverá ser adotado ao término da obra.

7.4 Não será permitido o pernoite de funcionários na obra.

7.5 Em caso de irregularidades, a Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg II reserva-se no direito de impedir o acesso dos trabalhadores até serem sanadas tais irregularidades.

8 – BARRACÃO PARA GUARDA DE MATERIAL

8.1 Deverá ser instalado banheiro químico, obrigatoriamente, no lote onde será feita a obra, até que seja ligado à rede pública de esgoto, sendo vetada sua instalação em lotes de apoio. A instalação do banheiro químico deverá respeitar um afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e meio) em relação aos limites do lote.

8.2 Os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro, não sendo permitidas portas ou janelas voltadas para as vias públicas.

8.3 Os barracões para guarda de materiais poderão ser construídos em alvenaria, madeira ou container de metal, e deverão ser mantidos sempre limpos e pintados.

9 – LOTES DE APOIO

9.1 Será permitida a utilização de um único lote de apoio à obra, mediante apresentação de autorização por escrito, assinada pelo proprietário cedente.

9.2 O lote de apoio deverá fazer divisa comum ao lote da obra, em uma das laterais ou nos fundos, não sendo permitida a utilização de áreas públicas.

9.3 Não serão permitidas instalações de sanitários no lote de apoio.

9.4 A topografia original do lote de apoio não poderá ser alterada.

9.5 Após conclusão da obra, o lote de apoio deverá ser reconstituído, devendo ser removidos todos os vestígios da obra, bem como materiais e entulhos remanescentes.

10 - DAS OBRAS

10.1 O Responsável Técnico deverá atentar-se às NRs - Normas Regulamentadoras de Segurança, Higiene do Trabalho e ao Manual de Projeto Sustentável.

10.2 Toda obra deve estar livre de entulhos, água empoçada, lixo e mato cortado.

10.3 As caçambas para retirada de entulhos deverão ser depositadas sempre dentro dos lotes; excepcionalmente poderão ficar no passeio quando a obra estiver em fase final. As caçambas devem estar em bom estado de conservação, ter pintura recente e estarem dotadas de comunicação zebra em amarelo e preto refletidos. No transporte pelas ruas, as caçambas deverão ter a sua capacidade respeitada.

10.4 A entrada do material de construção para uso na obra só será permitida após a liberação da obra pela Associação dos Proprietários e Moradores, devendo ser respeitados os horários definidos pela mesma.

10.5 Os materiais e equipamentos de construção só poderão ser armazenados nos lotes das obras ou no lote de apoio, sendo proibida sua colocação no passeio, vias públicas, jardins, ou áreas de lazer.

10.6 É terminantemente proibido o preparo de concreto ou argamassas nos passeios, vias públicas, jardins ou áreas de lazer.

10.7 Fora da obra deverá ser mantida a mais completa limpeza, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do empreendimento e nas adjacências.

10.8 O entulho proveniente da obra não poderá ser despejado nas cercanias do empreendimento, devendo ser levado para locais próprios, designados pela Prefeitura Municipal.

10.9 O material empilhado não poderá ultrapassar altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

10.10 Os agregados, entulhos e bota fora de obra somente poderão ser depositados em caixotes, baias ou caçambas, evitando-se que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir vias públicas, e/ou obstruam as redes subterrâneas de águas pluviais. Os resíduos de gesso deverão ser ensacados ou depositados em recipientes que não permita a contaminação do solo, principalmente quando molhado.

10.11 Não será permitida a queima de entulho e materiais.

10.12 Devem ser respeitados os horários especiais determinados pela Associação de Proprietários e Moradores para a execução de serviços onde seja necessário o uso de equipamentos e maquinários pesados.

10.13 Na terraplenagem e fundações, deverá ser mantida a topografia original dos lotes vizinhos.

10.14 Caso as obras venham a sujar as vias públicas, caberá ao responsável providenciar a limpeza. Se as providências não forem tomadas, a Associação dos Proprietários e Moradores executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente aos materiais e mão de obra utilizada para tal.

10.15 A topografia da faixa de passeio público não poderá ser alterada, não sendo permitidas rampas ou degraus para acesso ao lote.

10.16 A topografia das praças e canteiros públicos não poderá ser alterada.

10.17 Fica vedado o uso de explosivos para desmanche de rochas. As empresas contratadas e ou os proprietários devem se utilizar de técnicas que não utilizem explosivos e que não provoquem vibrações. A Associação dos Proprietários e Moradores não se responsabilizará por nenhum dano gerado por eventuais prejuízos causados por desmanche de rochas, sugerindo aos proprietários a contratação de Seguro específico para cada caso.

11 – INTERRUPÇÃO DA OBRA

11.1 Caso haja interrupção da obra, o(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S), após comunicar(em) a Associação de Proprietários e Moradores, por escrito, deverá(ão): retirar entulhos, materiais orgânicos e lixo existente em seu lote e no lote de apoio; aterrar escavações, bem como retirada de sanitário (banheiro químico); reunir todos os materiais remanescentes e trancá-los em um dos cômodos da obra. Em nenhuma hipótese a Associação ressarcirá os gastos ou perdas sofridas pelo(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) caso tal ocorra.

11.2 Todas as obras paralisadas deverão manter o fechamento em todo o seu perímetro. Havendo lote de apoio, este deverá ser imediatamente reconstituído e liberado. Caso as providências não sejam tomadas, a Associação dos Proprietários e Moradores executará os serviços necessários e cobrará o valor correspondente dos materiais e mão de obra utilizados para tal. .

12 – LIGAÇÕES

12.1 Todas as ligações deverão ser efetuadas de acordo com as normas das respectivas concessionárias.

12.2 É expressamente proibido utilizar energia e água de outros lotes, tanto de uso comum com de uso privativo, ou de residências que necessitem cruzar os lotes e ruas para tal fim.

13 – RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

13.1 O(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) responderá(ão) civil e/ou criminalmente, perante a Associação de Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg II e a terceiros por eventuais danos causados, seja por si ou por seus contratados.

14 –INSPEÇÃO DAS OBRAS

14.1 É reservado o direito à Associação de Proprietários e Moradores de realizar inspeções em quaisquer obras dentro do loteamento Reserva Grinberg II, sempre que for necessário e sem prévio aviso, visando o cumprimento das obrigações contratuais.

14.2 Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas no canteiro de obras cópias integrais do Alvará de construção, do projeto aprovado pelos órgãos públicos, dos memoriais, bem como de todas as comunicações e autorizações.

14.3 Deverá ser fixada no tapume placa do responsável técnico, com o número do CREA, número do registro e número do Alvará de construção.

15 –PASSEIO PÚBLICO

15.1 O(a,s) PROPRIETÁRIO(A,S) obriga(m)-se a construir o passeio de frente ao seu imóvel, de acordo com o padrão a ser adotado pelo projeto urbanístico aprovado pela Associação de Moradores, até a época de conclusão da obra ou prazo inferior definido por legislação municipal. Obriga(m)-se ainda manter a(s) árvore(s) do passeio conforme projeto urbanístico aprovado. A faixa de passeio público deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas e degraus. A mesma deverá ter uma inclinação transversal de 2% (dois por cento).

16 –FINAL DA OBRA

16.1 Concluída a obra, o barracão provisório deverá ser demolido e efetuada a retirada dos entulhos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 O presente Contrato é subsidiário às exigências legais para a edificação de obras, contratação e alojamento de pessoal, e ao cumprimento de qualquer disposição legal. Assim, compete ao (a,s) COMPRADOR(A,ES) a observância da legislação, sendo que, em relação às obras, mesmo que provisórias, deverão obedecer às normas técnicas aplicáveis, notadamente as exigidas pela ABNT ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, às normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho.

17.2 O não cumprimento do presente Contrato, para aprovação do projeto e execução da obra, dará direito à Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Reserva Grinberg II de solicitar à Prefeitura a paralisação da mesma, e a proceder ao impedimento da entrada de funcionários e/ ou materiais à mesma.

17.3 Na hipótese de lacunas, omissões, obscuridades, dúvidas ou contradições dos dispositivos do Regulamento de Restrições do loteamento Reserva Grinberg II, adotar-se-ão as normas da legislação municipal de Camanducaia-MG em vigor, e suas alterações posteriores.

17.4 O não cumprimento do Regulamento das Restrições do loteamento Reserva Grinberg II ou do Contrato ensejará o envio de notificação, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, informando sobre o ingresso de ação judicial.

VILA DA BAIXADA

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

VILA MONTE VERDE

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

VILLAS DE MONTE VERDE I

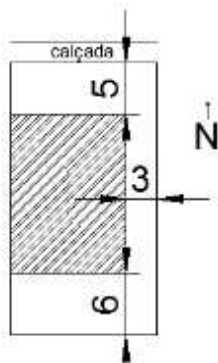
As construções que o COMPRADOR ou seus sucessores, a qualquer título venham a fazer no imóvel objeto desde, obedecerão rigorosamente as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais de Camanducaia para sua zona urbana, devendo, ainda a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento “VILLAS DE MONTE VERDE III”, serem obrigatoriamente, obedecidas as normas abaixo especificadas:

- a) O lote objeto deste contrato é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser subdividido;
- b) As construções a serem edificadas, no lote objeto deste, deverão manter um recuo mínimo de 5,00 (cinco metros) na frente 6,00 (seis metros) nos fundos e, pelo menos 3,00 (três metros) do lado em que ficar o quadrante norte do terreno, ou, em caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal de Camanducaia;
- c) As construções a serem levantadas, no lote objeto deste, deverão ter área mínima de 100,00 m² (cem metros quadrado);
- d) Por ocasião da construção, o COMPRADOR se obriga á instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o alvará do loteamento, emitido pela Prefeitura Municipal de Camanducaia, antes do requerimento do “Habite-se” do Imóvel;
- e) A finalidade da benfeitoria edificada no lote objeto deste contrato é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelo COMPRADOR ou seus sucessores para nela adaptar casa de comércio em geral, associações religiosas, políticas e demais;

§ Primeiro: As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, com a finalidade de suprimento e abastecimento do conjunto residencial constituído “VILLAS DE MONTE VERDE I”, poderão ser executadas exclusivamente nos 01 a 06 da Quadra ‘A’, que são considerados de uso comercial;

§ Segundo: Os dispositivos desta cláusula constarão na escritura definitiva de venda e compra, transmitindo-se perpetuamente;

QUADRO DE PARÂMETROS



VILLAS DE MONTE VERDE II

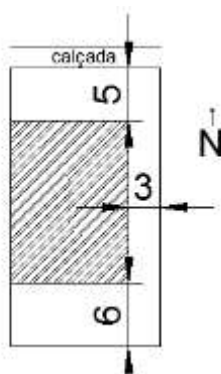
As construções que o COMPRADOR ou seus sucessores, a qualquer título venham a fazer no imóvel objeto desde, obedecerão rigorosamente às limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais de Camanducaia para sua zona urbana, devendo, ainda a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento “VILLAS DE MONTE VERDE II”, serem obrigatoriamente, obedecidas as normas abaixo especificadas:

- a) O lote objeto deste contrato é individual, sob qualquer pretexto, não poderão ser subdividido;
- b) As construções a serem edificadas, no lote objeto deste, deverão manter um recuo mínimo de 5,00 (cinco metros) na frente 6,00 (seis metros) metros de fundo e, pelo menos 3,00 (três metros) do lado que ficar o quadrante norte do terreno, ou, e, caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal de Camanducaia;
- c) As construções a serem levantadas, no lote objeto deste, deverão ter no mínimo 100,00 m² (cem metros quadrados); contendo, no máximo dois pavimentos, salvo porão por desnível de terreno;
- d) Por ocasião da construção, o COMPRADOR se obriga à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o alvará do loteamento, emitido pela Prefeitura Municipal de Camanducaia, antes do requerimento do “Habite-se” do Imóvel;
- e) A finalidade da benfeitoria edificada no lote objeto deste contrato é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelo COMPRADOR ou seus sucessores para nela adaptar casa de comércio em geral, associações religiosas, políticas e demais;

§ Primeiro: As edificações para suprimimento de Condomínio “VILLAS DEMONTE VERDE II” poderão ser executadas exclusivamente de uso comercial;

§ Segundo: Os dispositivos do paragrafo acima serão transcritos nas escrituras, constituindo norma a ser respeitada para sempre;

QUADRO DE PARÂMETROS



VILLAS DE MONTE VERDE III

As construções que o COMPRADOR ou seus sucessores, a qualquer título venham a fazer no imóvel objeto desde, obedecerão rigorosamente as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais de Camanducaia para sua zona urbana, devendo, ainda a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento “VILLAS DE MONTE VERDE III”, serem obrigatoriamente, obedecidas as normas abaixo especificadas:

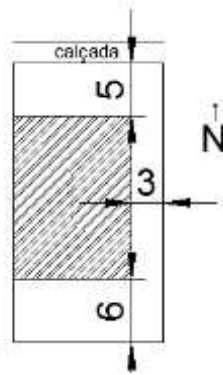
- a) O lote objeto deste contrato é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser subdividido;
- b) As construções a serem edificadas, no lote objeto deste, deverão manter um recuo mínimo de 5,00 (cinco metros) na frente 6,00 (seis metros) nos fundos e, pelo menos 3,00 (três metros) do lado em que ficar o quadrante norte do terreno, ou, em caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal de Camanducaia;
- c) As construções a serem levantadas, no lote objeto deste, deverão ter área mínima de 100,00 m² (cem metros quadrado);
- d) Por ocasião da construção, o COMPRADOR se obriga á instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o alvará do loteamento, emitido pela Prefeitura Municipal de Camanducaia, antes do requerimento do “Habite-se” do Imóvel;
- e) A finalidade da benfeitoria edificada no lote objeto deste contrato é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelo COMPRADOR ou seus sucessores para nela adaptar casa de comércio em geral, associações religiosas, políticas e demais;

§ Primeiro - Os lotes de 1 a 18 da quadra A, 1 a 5 da Quadra F, 1 a 5 da quadra G e o lote cinco da Quadra H poderão ter destinação para exploração comercial nos ramos de Hotelaria, Restaurantes, Abastecimento, Esporte. Qualquer outra atividade deverá ser submetida a aprovação da VENDEDORA.

§ Segundo - Os dispositivos do paragrafo acima serão transcritos nas escrituras, constituindo norma a ser respeitada para sempre;

§ Terceiro - A área do lote poderá ser desmatada em 40% da vegetação existente. Em caso de necessidade de maior desmatamento o COMPRADOR deverá solicitar autorização à VENDEDORA.

QUADRO DE PARÂMETROS



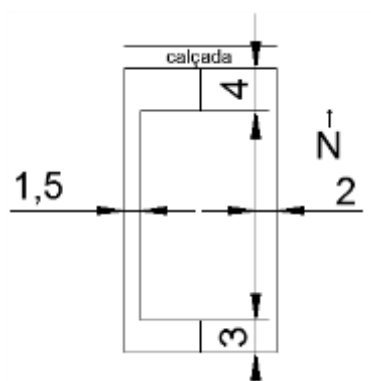
VILLAS DE MONTE VERDE IV

- a) Nas quadras D e E, as edificações destinar-se-ão a uso residencial;
- b) Nas quadras A, B, C e F, as edificações poderão ser destinadas ao setor de turismo e de hotelaria;
- c) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 4,00 metros de recuo da rua; 2,00 metros na divisa lateral do quadrante norte; 1,50 metros na outra divisa e 3,00 metros do limite dos fundos da área;
- d) O pavimento térreo da construção principal e suas respectivas edículas e demais dependências externas não poderão ocupar área superior a 40% (quarenta por cento) da área;
- e) As edificações farão seus despejos em fossas sépticas, sendo o seu afluente lançado em poço absorvente, de conformidade com as normas da ABNT, ficando expressamente proibido o uso da denominada fossa negra;
- f) Ficam terminantemente proibidos movimentos de terra que modifiquem substancialmente a posição dos lotes em relação aos vizinhos;
- g) São proibidos os letreiros e anúncios de qualquer natureza, salvo os referentes à venda ou locação em nome do proprietário;
- h) Não será permitida a instalação, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiros, cocheiras, estábulos e pocilgas, assim como fica vedado enjaular ou engaiolar animais domésticos;
- i) Em caso de haver necessidade da construção de muros de arrimo, não poderão eles ter a altura superior a 4,00 metros;
- j) Os lotes, entre si, podem permanecer sem divisas aparentes, no entanto se divididos, tal se fará através de áreas vivas ou com cerca de arame liso, com altura de 1,50 metros, sendo expressamente proibidos muros divisórios;
- k) Todas as ligações externas de luz e força, telefone e campainha, dentro dos lotes, serão subterrâneas entre a via de acesso e a via inferior e entre a edificação e dependências externas;
- l) Os encanamentos de água potável e pluvial poderão atravessar devidamente canalizados, a área dentro de 2,00 metros das divisas laterais, pelo que o condômino ou titular de direitos fica obrigado a permitir as respectivas passagens;
- m) Cada lote, além do percentual de 40% (quarenta por cento) no máximo de sua área de uso exclusivo destinado às construções previstas na letra “d” deste artigo, terá o remanescente destinado ao jardim ou horta doméstica, eventuais piscinas e quadra

esportiva dentro de uma organização paisagista compatível com as características do condomínio;

- n) A vegetação deverá ser mantida de tal modo que não haja nas áreas galhos e folhas secas, não apenas pelo aspecto estético e de ordem, mas, principalmente em virtude de risco de incêndio;
- o) Nos lotes lindeiros às Estradas Municipais, uma faixa de 5,00 metros é considerada “non edificandi”;
- p) As construções não poderão ultrapassar 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua.

QUADRO DE PARÂMETROS





Secretaria Municipal de Obras

obras2@camanducaia.mg.gov.br

Avenida Targino Vargas, 45, 2º andar – Mantiqueira - Camanducaia – MG

CEP 37650 000 - Telefone 35 3433 1323

CNPJ/MF 17.935.396/0001- 61