

## GUIA PRÁTICO PARA PROPRIETÁRIOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**OBJETIVO: ORIENTAR PROPRIETÁRIOS QUANTO ÀS REGULAMENTAÇÕES A SEREM OBSERVADAS NA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIAS**

### 1. PASSO a PASSO

- **Aprovação** do Projeto Arquitetônico pela AG;
- **Aprovação** do mesmo pela Prefeitura de Nova Lima e obtenção do **Alvará para Construção**;
- Início da construção;
- Término da construção;
- Obtenção da **Certidão de Baixa e Habite-se** na Prefeitura de Nova Lima;
- Apresentação do **Habite-se** à AG para **obtenção do desconto de 10% no valor da taxa de manutenção mensal.**

### 2. QUESTÕES FUNDAMENTAIS QUANTO ÀS OBRAS

- **ÁRVORES:** aquelas localizadas nos passeios bem como no interior dos lotes, só podem ser removidas, movidas ou podadas, com autorização da Prefeitura de Nova Lima.  
As do passeio, especialmente, devem ser protegidas, durante a construção, para evitar danos.  
**Sempre lembrando:** danificar árvores é crime ambiental (Lei Ambiental Federal Nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, Art. 49 e Decreto Municipal 2.601, de 26 de setembro de 2006).
- **PASSEIOS:** devem ser construídos e mantidos conforme normas da Prefeitura de Nova Lima (vide documentação específica), especialmente no que se refere a rampa, ausência de obstruções, escadas, paisagismo, etc.. Atenção especial para não interferir com redes de concessionárias de água, luz, telefone, TV e gás.
- **AFASTAMENTOS:** o respeito aos afastamentos mínimos, bem como aos parâmetros de ocupação (coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, altura da construção, altura dos muros de arrimo e de divisa, etc.) é essencial para o bom entendimento com os vizinhos e, especialmente, para manter o padrão urbanístico do Alphaville.
- **MUROS:** ao final da obra deverão ter o acabamento adequado, inclusive do lado do vizinho no caso de ser lote vago.

- **TAPUMES e CANTEIROS de OBRA:** essencial mantê-los limpos e organizados. Somente utilizar o espaço do lote vizinho com autorização, por escrito, do proprietário do mesmo.
- **OUTROS ITENS IMPORTANTES:** iniciar a obra somente com a apresentação do alvará e demais documentos, respeitar horários permitidos para o funcionamento das obras, não colocação/permanência de materiais nos passeios e lotes vizinhos, etc.  
Intervenções nas vias do Alphaville, somente com autorização da AG e/ou do Residencial.

### 3. IRREGULARIDADES EXISTENTES

Levantamento realizado pela AG demonstrou a existência de inúmeras irregularidades em obras concluídas e, também, naquelas em andamento.

Tais irregularidades não podem ser utilizadas como justificativa para novas irregularidades.

Solicitamos a compreensão de todos no respeito às Normas criadas para a manutenção do padrão urbanístico e qualidade de vida do Alphaville e a boa convivência com os vizinhos.