

**REGULAMENTO DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO
DE ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES
ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

OBS.: As alterações conforme a Lei 1982 de 27 de março de 2007 estão em letras vermelhas e as referentes ao Plano Diretor do Município de Nova Lima (Lei 2007/2007) em letras azuis

REGULAMENTO DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

I. DEFINIÇÕES E PROPÓSITOS

- 1.1 As regras e disposições limitativas do uso e ocupação do solo previstas neste Regulamento são complementares às legislações federal, estadual e municipal relativas ao assunto.
- 1.2 O loteamento ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES, neste instrumento denominado simplesmente LOTEAMENTO, constitui um parcelamento de solo urbano, matriculado no Registro de Imóveis de Nova Lima, hoje composto por 7 (sete) zonas específicas abaixo identificadas, com características especiais de localização e urbanização, situado às margens da Lagoa dos Ingleses, no Município de Nova Lima, Minas Gerais:
- a) Zona Residencial Unifamiliar – ZR-U, compreendendo os lotes situados nas Áreas Unifamiliars U1, U2, U3, U4 e U5;
 - b) Zona Residencial Multifamiliar – ZR-M, compreendendo os lotes situados nas quadras A, B, C e D que integram a Área Multifamiliar M1;
 - c) Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS-1, compreendendo os lotes correspondentes às Áreas de Comércio e Serviços C1, C2, C3 e C4;
 - d) Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS-2, compreendendo os lotes correspondentes às Áreas de Comércio e Serviços C5 e C6;
 - e) Zona de Uso Múltiplo - ZUM, compreendendo os lotes correspondentes às Áreas de Uso Múltiplo UM1, UM2 e UM3;
 - f) Zona Especial de Preservação - ZEP, compreendendo as Áreas AV1-1, AV1-2, AV1-3, AV1-4, AV2 e as Áreas AVP;
 - g) Zona Especial Institucional – ZEI, compreendendo as Áreas Institucionais I e II.
- 1.3 O presente Regulamento estabelece Regras e limitações de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Unifamiliar – ZR-U, identificada na letra "a" do item 1.2 acima, sendo

o uso e ocupação do solo das demais Zonas em que se divide o LOTEAMENTO, regidos por Regulamentos específicos.

- 1.4 A Zona Residencial Unifamiliar do LOTEAMENTO compreende lotes de terreno destinados exclusivamente a fins residenciais unifamiliares, doravante denominados conjuntamente LOTES e, individualmente, LOTE, áreas verdes *non aedificandi*, incluídas na Zona Especial de Preservação – ZEP, doravante denominadas ÁREAS VERDES e vias de circulação de veículos e pedestres, doravante denominadas VIAS.
- 1.5 A utilização dos LOTES, ÁREAS VERDES e VIAS abrangidas pelas Áreas Unifamiliares U1, U2, U3, U4 e U5 do LOTEAMENTO se dará conforme as normas do presente Regulamento, com a finalidade de preservar suas características urbanísticas.

II. RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO E AO USO DO SOLO

2.1 Para fins do disposto no presente Regulamento, os termos e expressões adiante relacionados terão o significado abaixo identificado:

- afastamento (frontal, lateral, de fundos e entre edificações): menor distância a ser observada entre as divisas do LOTE e as edificações, edículas, garagens, ou quaisquer elementos edilícios e entre edificações situadas no mesmo LOTE;
- alinhamento: linha divisória entre as glebas ou LOTES de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- área de construção: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas e pavimentadas da edificação, incluindo beirais acima de 80cm e pé-direito acima de 5,30m;
- área de projeção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil modificado do terreno;
- área máxima de construção: resultado da multiplicação do coeficiente de aproveitamento pela área do terreno;
- área ou faixa non aedificandi : área onde não é permitido construir ou edificar;
- área permeável: área desprovida de qualquer tipo de construção, projeção horizontal e/ou pavimentação;
- ATC - Área Total de Construção: somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos de toda a edificação no LOTE;

- atividade edilícia: elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações;
- balanço: qualquer elemento construtivo cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação de um pavimento;
- calçada ou passeio: faixa, em geral sobrelevada, pavimentada ou não, constituindo a parte do logradouro público destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres;
- caixa de rolamento: parte da via pública de circulação destinada ao trânsito de veículos;
- Coefficiente de Aproveitamento do Terreno: coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima de construção permitida ou a relação entre a área total de construção e a área do terreno;
- desmembramento: espécie de parcelamento caracterizado pela divisão da gleba em LOTES, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, modificação ou ampliação dos existentes;
- edícula: edificação acessória separada do corpo da edificação principal do LOTE e colada em uma das divisas;
- fundo de lote: divisa oposta à frente do LOTE;
- gleba: área da superfície do solo que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
- levantamento topográfico: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- logradouro público: toda área da superfície do solo, de propriedade municipal, destinada ao uso público, oficialmente reconhecida e identificada por uma denominação;
- lotes de esquina: LOTES que têm testadas voltadas para duas ou mais vias públicas de circulação que se cruzam, pelas quais pode-se ter acesso ao lote, sendo considerado para estas testadas o afastamento **frontal** mínimo exigido;
- lotes de extremo de quadra: LOTES que têm uma das laterais voltada para área verde, sendo considerada para esta lateral o afastamento **lateral** mínimo exigido;

- movimento de terra: modificação do perfil original do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível, a 1.000m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno;
- parcelamento: divisão de uma área da superfície do solo em parcelas autônomas mediante loteamento ou desmembramento;
- pavimento: conjunto das áreas cobertas e descobertas de uma edificação situadas entre um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se que o piso de um pavimento possa se desenvolver em dois ou mais planos desde que a diferença entre as cotas de níveis extremas desses planos não seja maior que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). O mesmo que andar;
- pavimento térreo: pavimento que contém o acesso principal à edificação;
- remembramento: reagrupamento de LOTES, ou partes destes, para a constiuição de novos LOTES.
- servidão de passagem: faixas onde serão executadas redes de esgoto sanitário e/ou águas pluviais;
- taxa de ocupação: fator que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima da projeção horizontal da edificação. É a relação entre a área de projeção da edificação e a área do terreno a edificar.
- taxa de permeabilidade: percentual do LOTE que deverá ser deixado sem pavimentação ou construções para garantir a permeabilidade. As áreas que garantem a permeabilidade devem ser tratadas paisagisticamente, localizando-se, preferencialmente, junto aos limites dos LOTES;
- testada ou frente do lote: alinhamento correspondente à via pública de circulação;
- testada mínima: dimensão mínima permitida para a testada do LOTE no seu alinhamento;
- via pública de circulação: logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres;

- . via de pedestres: logradouro público destinado exclusivamente à circulação de pedestres.
- 2.2 Em cada LOTE será permitida a construção de apenas uma residência e respectiva edícula, que se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados.
 - 2.3 Não será permitida, nas Áreas Unifamiliares do LOTEAMENTO, a criação de animais em quantidade ou espécie que possam interferir na tranquilidade ou nas condições sanitárias da vizinhança.
 - 2.4 Não será permitido o pouso ou decolagem de helicópteros nas Áreas Unifamiliares da Zona Residencial Unifamiliar do LOTEAMENTO.
 - 2.5 Qualquer construção, modificação ou acréscimo de edificações, bem como o desmembramento ou o remembramento de LOTES, deverá ter seu projeto acompanhado das considerações necessárias ao perfeito entendimento do mesmo, previamente aprovado pela ASSOCIAÇÃO GERAL ALPHAVILLE LAGOA DOS INGLESES (“ASSOCIAÇÃO”) ou por quem esta indicar, que verificará sua obediência ao presente Regulamento. Após obtida a aprovação da ASSOCIAÇÃO ou de quem esta indicar, cada projeto deverá, ainda, ser submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura Municipal de Nova Lima.
 - 2.6 Para a aprovação de qualquer projeto, deverão ser seguidas as normas constantes deste Regulamento.
 - 2.7 Aprovado o projeto, a ASSOCIAÇÃO manterá uma cópia em seus arquivos e devolverá as demais ao interessado, certificando a respectiva aprovação.
 - 2.8 Não serão permitidas edificações pré-fabricadas, quaisquer que sejam os materiais empregados.
 - 2.9 Será permitido unir ou recompor dois ou mais LOTES contíguos, de modo a formar um ou mais LOTES, sendo certo, contudo, que no LOTE assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação e sua respectiva edícula.
 - 2.9.1 Sem prejuízo da aplicação de todas as normas e obrigações relativas aos LOTES originais, as quais serão aplicáveis aos novos LOTES resultantes da união ou do desmembramento, devem ser observadas as seguintes restrições, específicas para composição e/ou desmembramento de LOTES contíguos:
 - a) frente mínima de um LOTE: 15,00m (quinze metros);
 - b) área mínima de um LOTE: 600,00m² (seiscentos metros quadrados);
 - c) só será permitido o desmembramento de LOTES anteriormente unidos, de forma que o número de LOTES resultantes deste desmembramento não seja superior ao número de LOTES existentes na situação original.

- d) para LOTES contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente;
- e) para LOTES contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único LOTE, com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo 15,00m (quinze metros).

2.10 As edificações nos lotes das Áreas Residenciais deverão manter disponíveis as áreas de servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos, tubulações elétricas e telefônicas, junto às suas divisas laterais, tornando possível ao vizinho de montante ou à ASSOCIAÇÃO ou às demais associações civis constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o LOTEAMENTO fazer uso das mesmas. O material e mão-de-obra serão custeados e mantidos pelo beneficiário do escoamento, cabendo ao adquirente do LOTE apenas a cessão da faixa de passagem. O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua são de responsabilidade do adquirente do LOTE e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes. Deverá ser calculada a vazão de escoamento de águas pluviais até a rede pública prevendo o esgotamento da piscina. Deverá ser feita caixa de inspeção no próprio LOTE e no LOTE do vizinho.

2.11 Não será permitida a construção de poços artesianos dentro dos limites dos LOTES e/ou fora deles.

2.12 A construção principal de cada LOTE obedecerá aos seguintes afastamentos de divisas mínimos obrigatórios:

- a) afastamento frontal: 5,00m (cinco metros);
- b) afastamentos laterais: 2,00m(dois metros), quando a testada for inferior ou igual a 18,00m (dezoito metros) e **2,50m** (dois metros e cinquenta centímetros), quando a testada for maior que 18,00m (dezoito metros);
- c) afastamento de fundos: ~~4,00m (quatro) metros;~~
alterado para: “3,00 m (três metros)”
- d) nos casos de LOTES que incluam servidão de passagem, basta que sejam respeitados os afastamentos laterais mínimos exigidos na alínea “b”;
- e) ~~todos os afastamentos mencionados nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” acima serão contados a partir dos beirais; as projeções de sacadas, pérgolas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer afastamento;~~
alterado para: “os afastamentos serão contados a partir das alvenarias. Será permitida a projeção máxima de beiral ou marquise de 80 cm (oitenta centímetros) sobre qualquer afastamento; sacadas e pérgolas não deverão avançar sobre qualquer afastamento.”
- f) ~~Nos casos de LOTES de esquina ou de extremo de quadra, o raio de concordância entre os afastamentos frontais será igual a:~~

$$R = \frac{(A1+A2)}{2},$$

onde R é o raio do alinhamento do lote, A1 é o afastamento frontal e A2 é o afastamento lateral.

- 2.13 Na faixa de afastamento frontal somente poderá ser colocada a “caixa de utilidades” com o medidor de força, cavalete de água, entrada de telefone e filtros de água, com comprimento máximo de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros), altura máxima de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros) e largura máxima de 60cm (sessenta centímetros), não sendo permitida a execução de abrigo de gás. A faixa de passeio público de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) deverá permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas ou degraus. Deverá ser preservada faixa de passeio público padrão gramada, salvo melhor julgamento da ASSOCIAÇÃO.
- 2.14 A taxa de ocupação, incluindo a construção principal e a edícula, não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total de cada LOTE, incluída a faixa “*non aedificandi*” paralela à BR-356.
- 2.15 A soma das áreas de construção da edificação principal e da edícula não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).
- 2.16 A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de **3,00m (três metros) caso seja colada na divisa**, contados a partir do nível mais baixo do piso acabado interno da edificação até o ponto mais alto do telhado, incluídos quaisquer elementos arquitetônicos e poderá ser construída na faixa de afastamento dos fundos, ~~afastada, no mínimo, 4,00m (quatro metros) da construção principal~~, respeitando-se os afastamentos laterais.
- 2.16.1 A área de construção da edícula não poderá ser superior **36m² (trinta e seis metros quadrados), caso seja colada na divisa.**
- 2.16.2 A construção da edícula não poderá apoiar-se no muro de fechamento ~~de~~ **fundos do loteamento.**
- 2.16.3 Nos casos de LOTES que tenham 2 (duas) testadas opostas, só será permitida a construção de uma única habitação, não sendo permitida a construção de edícula, excetuados os LOTES anteriormente lembrados e os LOTES em que uma das testadas esteja voltada para as Avenidas Rainha Elizabeth e/ou Wimbledon, que poderão ter a edícula separada da construção principal, desde que respeitando para a referida testada voltada para as Avenidas o afastamento de 2,00m (dois metros).
- 2.16.4 Quando a divisa dos fundos confrontar com a AV-1-4, a edícula deverá observar afastamento mínimo de 2,00 (dois metros) dessa divisa. Da mesma forma, quando a divisa dos fundos confrontar com a lateral do lote adjacente, a edícula deverá, também, manter o afastamento de 2,00m (dois metros) desta divisa.

- 2.17 Nenhuma habitação poderá ter mais que 3 (três) pavimentos superpostos e sua altura máxima será de 11,00m (onze) metros em relação ao nível natural do terreno, incluídos todos os elementos construtivos da edificação, observando-se ainda:
- 2.17.1 ~~Para LOTES com aclives naturais maiores que 15% (quinze por cento), o nível da face superior do primeiro piso deverá estar, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno em todos os pontos.~~
- 2.17.2 ~~Para LOTES com aclives naturais menores ou iguais a 15% (quinze por cento), o nível da face superior do primeiro piso deverá distar, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível natural do terreno em todos os pontos.~~
- 2.17.3 Nos casos de LOTES em aclave ou declive, a estrutura da edificação entre o piso do pavimento em nível inferior e o terreno natural deverá ser fechada com muro de arrimo ou taludes.
- 2.18 O coeficiente de aproveitamento do terreno deverá ser de 0,80 (zero vírgula oitenta).
- 2.19 Havendo necessidade da construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 3,00m (três metros), para terrenos em declive, e 2,00m (dois metros), para terrenos em aclave, contados da cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado, observando-se ainda:
- 2.19.1 ~~No caso de LOTES em declive, com fundo para a lagoa, poderá ser construído muro de arrimo com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o mesmo deverá distar no mínimo 1,00m (um metro) do muro de fechamento.~~
- alterado para: “Não será permitida a execução de muros de arrimo junto ao muro, gradil ou alambrado de fechamento do loteamento, sendo obrigatório respeitar um afastamento deste de, no mínimo, 2,00 m (dois metros). Para soluções com taludes, no caso de lotes que possuam canaletas de captação de águas pluviais que compõe o loteamento, estes deverão ser finalizados junto à canaleta, que não poderá ser aterrada ou alterada em sua forma original, e que venha impedir ou prejudicar o escoamento das águas pluviais.”**
- 2.20 Será permitida a construção de muros de divisas laterais, excetuando-se o trecho compreendido pelo afastamento de frente; sua altura máxima será de 2,00m (dois metros) contados da cota do terreno modificado no trecho onde o mesmo será edificado, e poderá ser feito em alvenaria, gradil ou cerca viva. No caso de fechamento frontal do LOTE, a altura máxima de tal fechamento será de 2,00m (dois metros), devendo ser ele executado obrigatoriamente obedecendo ao afastamento de 5,00m (cinco metros), exceto nos lotes que tenham testada para as Av. Rainha Elizabeth e Wimbledon, onde o adquirente do LOTE encontrará construído fechamento específico, observando-se ainda:
- 2.20.1 ~~Deverá ser preservada a integração visual entre as faixas de afastamento frontal dos LOTES, devendo ser mantido o seu perfil natural nas divisas laterais.~~
- alterado para: “Qualquer modificação da topografia original do lote dentro da faixa de afastamento frontal deverá ser corrigida por meio de talude**

(aterros ou cortes) e eventuais estruturas de contenção terão altura máxima de 15 cm (quinze centímetros), excluídas as rampas de acesso à garagem, que poderão ter altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em seu ponto final.”

- 2.20.2 Todos os muros de fechamento e fundos de edícula deverão ser revestidos e pintados externamente.
- 2.21 Todos os LOTES vagos deverão permanecer sem fechamento, não sendo permitida a construção de muros nas divisas antes da obtenção do alvará de licença para construção expedido pela Prefeitura e antes do início de qualquer construção.
- 2.22 Os LOTES confrontantes com o muro de fechamento da Área Unifamiliar respectiva terão tal muro executado pelo loteador, inclusive dentro do próprio LOTE, sem direito a qualquer indenização ou outra compensação de qualquer natureza. Nestes fechamentos não será permitida a abertura de portões ou acessos, a qualquer título, pelo fundo ou lateral do LOTE. Incumbe aos respectivos adquirentes dos LOTES a manutenção do muro, salvo a pintura da face externa do muro de fechamento da Área Unifamiliar, que ficará a cargo da associação civil competente dentre as associações civis constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o LOTEAMENTO, observando-se ainda:
- 2.22.1 Nos trechos onde o fechamento ocorrer sobre áreas públicas, a manutenção do fechamento caberá à associação civil competente, dentre as associações civis constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o LOTEAMENTO.
- 2.22.2 O fechamento a que se refere este item terá a largura aproximada de 0,25m (vinte e cinco centímetros), quando se tratar de alvenaria e as seguintes alturas:
- a) muro de 70cm (setenta centímetros) e tela de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando voltado para a lagoa;
 - b) muro de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e tela de 2,00m (dois metros), quando voltado para a área verde AV-2;
 - c) muro de 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando voltado para a Rodovia BR-356 e para as Avenidas Rainha Elizabeth e Wimbledon;
- 2.22.3 Na eventualidade de a largura vir a ser maior que 0,25m (vinte e cinco centímetros) tal não ensejará qualquer direito indenizatório ao adquirente do LOTE.
- 2.22.4 Os fechamentos serão feitos à medida que as obras de beneficiamento dos LOTES atinjam os locais onde eles se situarão.
- 2.22.5 Poderão ser feitos fechamentos provisórios fora dos locais estabelecidos, inclusive dentro de LOTES, o que, também, não ensejará qualquer direito indenizatório.

- 2.22.6 O adquirente do LOTE ou seus sucessores não poderão mudar as características do fechamento, sendo que, quando se tratar de muro poderão alterar a cor da face voltada para o próprio LOTE.
- 2.22.7 É atribuição das associações civis constituídas para organização e disciplina das diversas áreas que compõem o LOTEAMENTO, promover a manutenção do muro de fechamento, mesmo dentro do terreno do adquirente, nos termos previstos no Estatuto Social da Associação Residencial Unifamiliar.
- 2.23 Os LOTES de extremo de quadra poderão incorporar **visualmente** as áreas verdes limítrofes às suas residências mediante emissão de documento de concessão de direitos de manutenção pela ASSOCIAÇÃO, não sendo permitidas alterações na topografia, fechamento com cerca viva que caracterize apropriação, qualquer tipo de acesso ou ocupação sobre a referida área.
- 2.24 No trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações, filtros de água, instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, interfone ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas.
- 2.25 As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Contudo, após a obtenção de alvará de construção poderá ser edificado barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de vigia da obra, o qual deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro de 120 (cento e vinte) dias da data de expedição do referido alvará. É obrigatória a construção de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto.
- 2.25.1 Caso o adquirente do LOTE deixe de cumprir a norma desta cláusula, poderá a associação civil competente, dentre as demais associações civis constituídas para a organização e disciplina das diversas áreas que compõem o LOTEAMENTO, tomar as providências cabíveis visando à demolição do barracão provisório, remoção de entulhos, replantio de forração vegetal, estabilização de taludes e quaisquer outras necessárias para a recomposição da área afetada, tudo às expensas do respectivo adquirente do LOTE e sem que caiba qualquer indenização, a este ou a terceiros.
- 2.26 A taxa de permeabilidade dos LOTES deverá ser de, no mínimo, **de 20% a 40% dependendo da declividade do lote**, podendo, para este efeito, computar-se as faixas de afastamento e faixas *non aedificandi* previstas neste Regulamento.
- 2.27 Deverão ser previstas, no mínimo, 2 (duas) vagas para a guarda de veículos, por edificação unifamiliar, observando-se ainda:
- 2.27.1 As vagas poderão ocupar locais cobertos ou descobertos.
- 2.27.2 As vagas correspondentes ao número mínimo exigido não poderão ocupar o afastamento frontal mínimo exigido para as edificações.
- 2.27.3 As áreas cobertas destinadas à garagem serão computadas no cálculo da ATC.

- 2.28 Não será permitida a construção de piscinas nas faixas de afastamento frontal, nem nos demais afastamentos onde houver servidões de passagem. Nas demais divisas deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 1,00m (um metro).
- 2.29 Os espelhos d'água podem estar nos afastamentos respeitando a altura máxima de 15cm (quinze centímetros). Quaisquer elementos ornamentais tais como floreiras, fontes, molduras, etc., poderão avançar sobre os afastamentos laterais e de fundos, respeitando a altura máxima de 2,00m (dois metros).
- 2.30 Excetuam-se do disposto nos itens 2.28 e 2.29 as faixas de afastamento frontal dos LOTES voltados para as Avenidas Rainha Elizabeth e Wimbledon, onde será permitida a construção de piscinas, pérgolas, etc., voltadas para as testadas das referidas Avenidas, respeitados os afastamentos onde houver servidão de passagem de águas pluviais e/ou águas servidas.

Nova Lima, 21 de dezembro de 1999 (*)

- (*) Regulamento aprovado em Assembléia Geral de Constituição da Associação Geral Alphaville Lagoa dos Ingleses, realizada em 21.12.1999.

Regulamento alterado conforme Lei 1982 de 27 de março de 2007 e Plano Diretor Lei 2007/2007