

Condomínio



Aula 02

Projeto Arquitetônico II

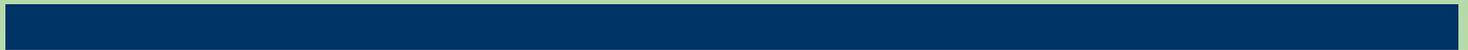


Segundo a Lei Federal n.º 6.766/79, o parcelamento do solo urbano somente pode ser levado a efeito mediante

loteamento ou desmembramento



Loteamento



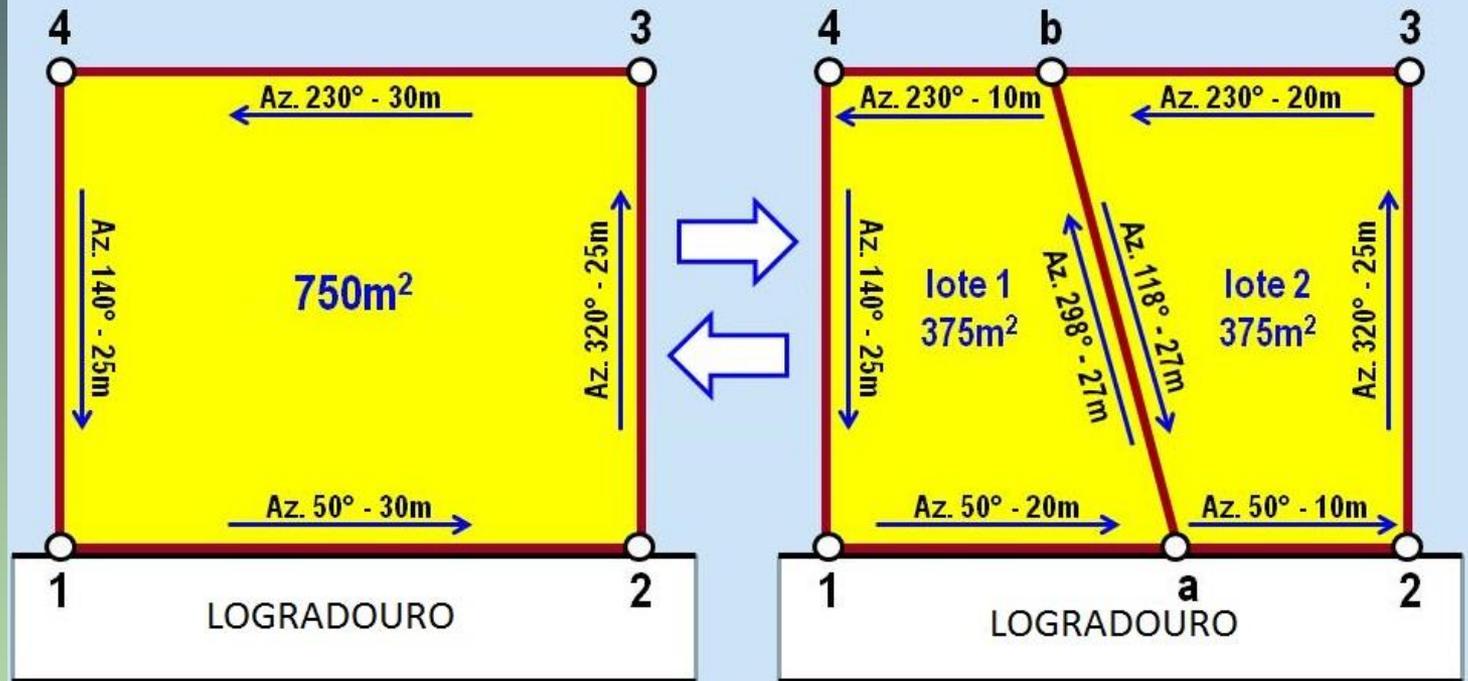
Loteamento

*"considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes".*



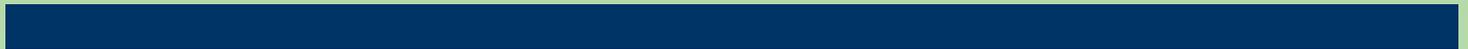
Desmembramento

Desmembramento e Remembramento



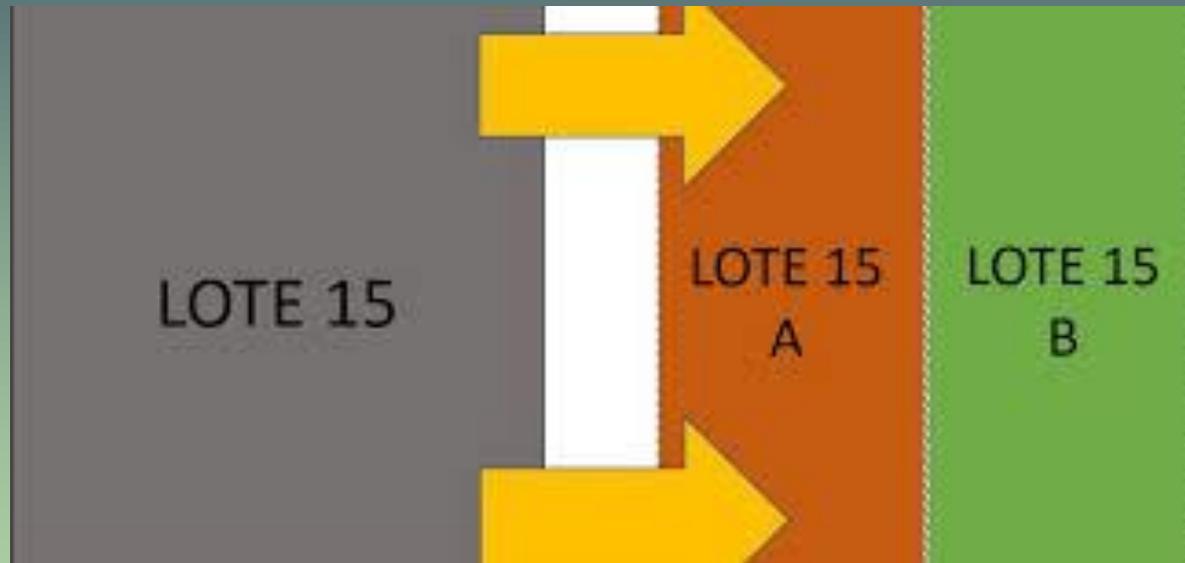
Desmembramento

A diferença básica entre o **loteamento** e o **desmembramento** é que neste último há o aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes



Desmembramento

Desdobro



Loteamento fechado

figura não contemplada na Lei Federal n.º
6.766/79

(e em nenhum outro diploma normativo federal),
vem surgindo como uma nova realidade no
nosso país, sendo admitido se previsto em lei
municipal.





"Loteamentos especiais' estão surgindo, principalmente nos arredores das grandes cidades, visando a descongestionar as metrópoles. Para esses loteamentos não há, ainda, legislação superior específica que oriente a sua formação, mas nada impede que os Municípios editem normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações.



E tais são os denominados

‘loteamentos fechados’,

‘loteamentos integrados’,

‘loteamentos em condomínio’,

com ingresso só permitido aos moradores e pessoas por eles autorizadas e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para auto-suficiência da comunidade.



Condomínio edilício



(horizontal ou vertical)

está disciplinado nos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil e na Lei Federal n.º 4.591/64 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias).



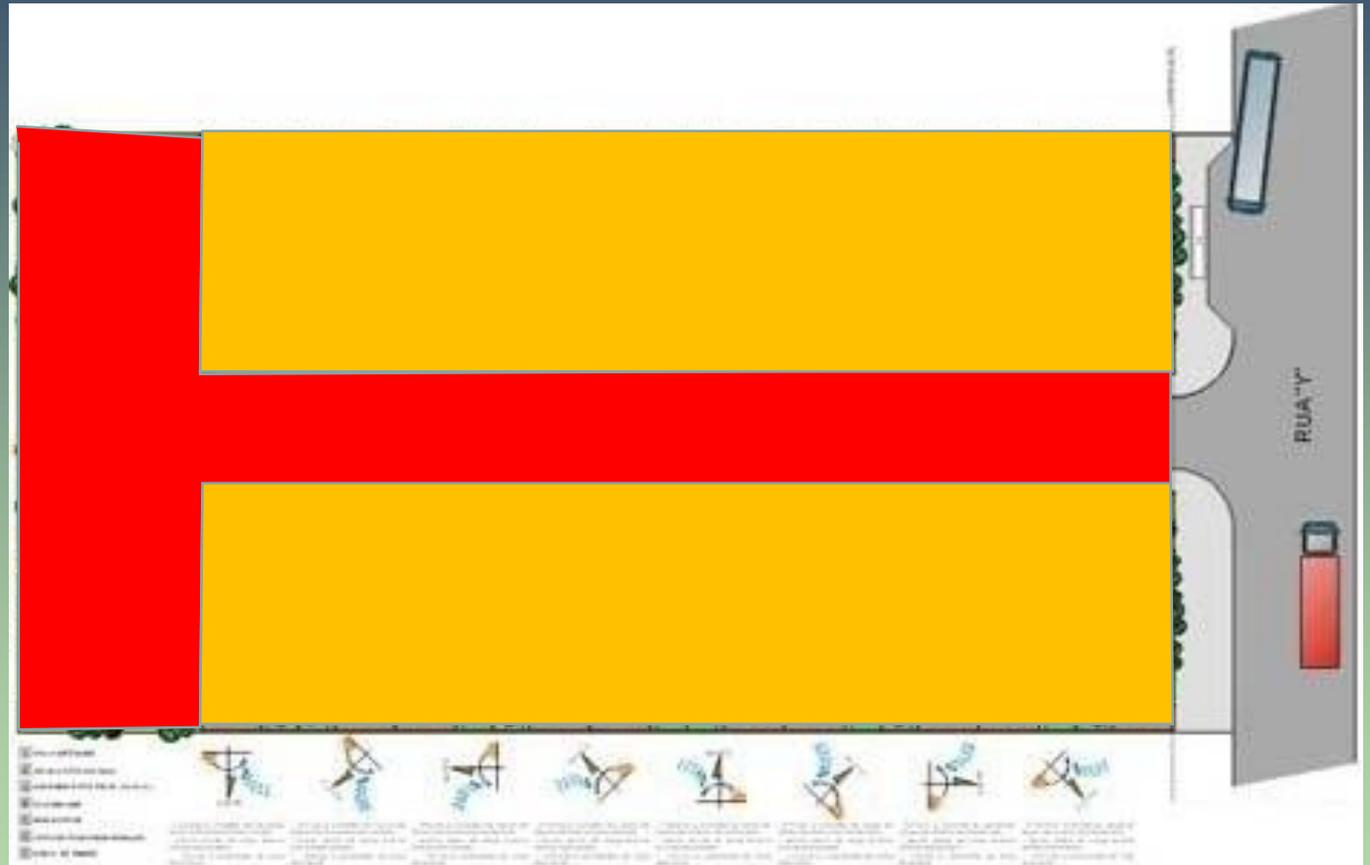
Condomínio edilício ou condominial



Áreas de uso: comum e privada



Áreas de uso: comum e privada



Áreas de uso comum



Áreas de uso comum



Áreas de uso comum



Áreas de uso comum



Áreas de uso privado



