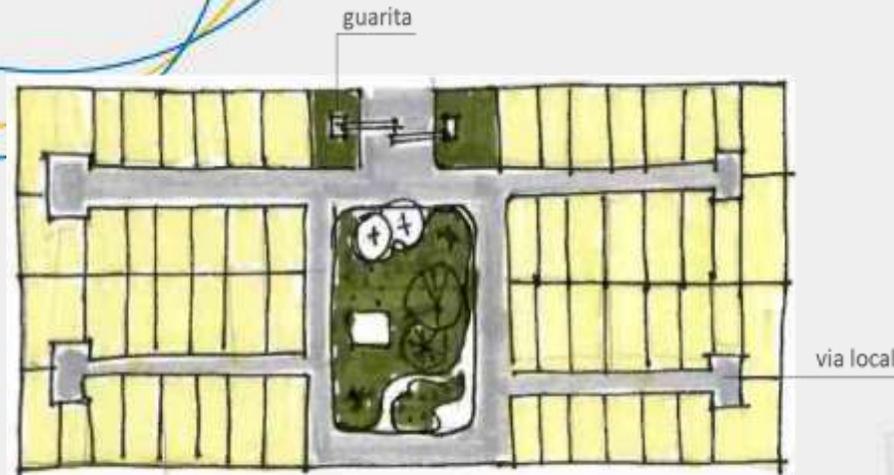


PLC LOTEAMENTO FECHADO



CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS Categoria A



- Residencial Exclusivo - RE
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP

ELUP – Espaço Livre de Uso Público, não constitui lote.
Exemplo: Áreas verdes, parques, praças.

Loteamento que possui:

- Apenas vias locais
- Apenas lotes de uso residencial ou uso institucional privado (onde é permitido exclusivamente o uso privado, como por exemplo, atividades esportivas de recreação e lazer)

CLASSIFICAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

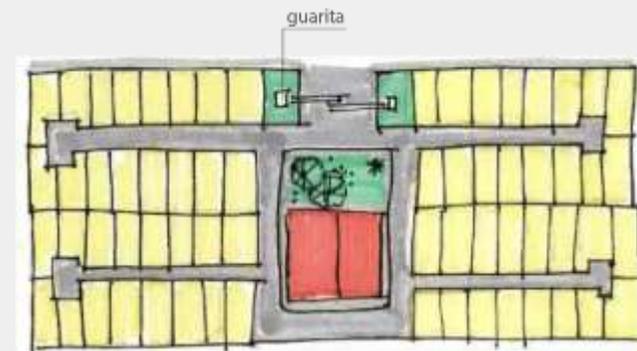
Categoria B



Exemplo de categoria por hierarquia viária

Loteamento que possui:

- vias diversas da local **e/ou**
- lotes com uso diverso do residencial exclusivo **e/ou**
- Institucional Equipamento Público - INST-EP (exemplo, escola, posto de saúde, creche)



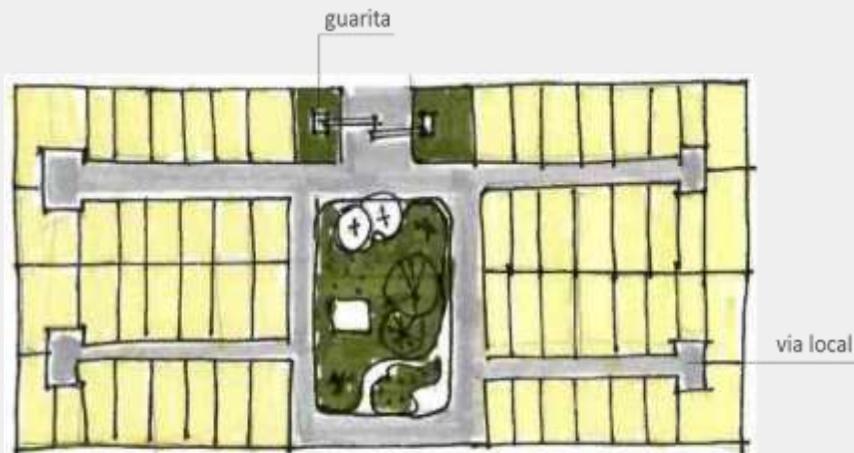
- Residencial Exclusivo - RE
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP
- Comércio/ Prestação de serviço/ Atividade econômica

Exemplo de categoria por uso do lote

MODALIDADES DE LOTEAMENTOS

CATEGORIA A

Loteamento Fechado

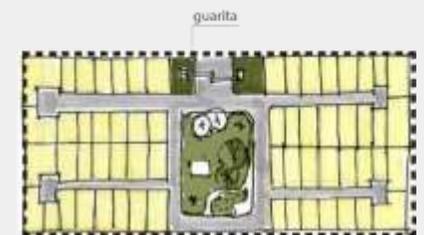


- Residencial Exclusivo - RE
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP

Condomínio de Lotes



- Condomínio de lotes
- Comércio/ Prestação de serviço/ Atividade econômica 1
- Comércio/ Prestação de serviço/ Atividade econômica 2
- Institucional - Inst
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP



- Residencial Exclusivo - RE
- Área Comum

SEDUH

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação



MODALIDADES DE LOTEAMENTOS

CATEGORIA B

Loteamento de Acesso Controlado



Exemplo de categoria por hierarquia viária

OUTORGA DE USO DE ÁREA PÚBLICA

Outorga de uso das seguintes áreas públicas:

- Vias locais
- ELUP
- Áreas públicas destinadas à construção de guaritas

Onerosidade da Concessão

- Obrigatoriedade de manutenção, conservação e limpeza das áreas concedidas
- Excepcionalmente, poderá ser definido o valor da concessão, nos casos em que restar devidamente comprovada a impossibilidade de manutenção, conservação e limpeza das áreas concedidas pela entidade representativa dos moradores

Contrato de Concessão de Uso

- Firmado entre a entidade representativa dos moradores e o Distrito Federal, após a aprovação e registro do projeto urbanístico ou após a regularização dos loteamentos
- Vigência de 30 anos, prorrogáveis

ENTIDADE REPRESENTATIVA

Definição

- É aquela legalmente constituída, sem fins lucrativos, pela maioria dos moradores do loteamento, com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento
- Quando constituída na forma do art. 36-A da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, tendo em vista a sua natureza jurídica, vincula-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.

Adesão

Deve ser comprovada a adesão da maioria dos moradores

CONTRIBUIÇÃO DE MANUTENÇÃO

Previsão

- A administração do loteamento sujeita seus moradores à normatização e à disciplina constante de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos.
- A cotização se dá pela contribuição de manutenção, que se configura como contraprestação pelos serviços de manutenção prestados pela entidade representativa em favor do loteamento
- O morador não é obrigado a associar-se à entidade representativa, qualquer que seja sua modalidade não se confundindo a contribuição de manutenção com a taxa associativa
- O cálculo do valor da contribuição de manutenção deve considerar os gastos com as áreas comuns e as áreas públicas do loteamento

OBRIGADO

