



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DECRETO 1.166 DE 24 DE AGOSTO DE 2023.

APROVA O EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO ART DÉCO – JADEITE, A SER IMPLANTADO NO BAIRRO DO FLAMENGO, EM MARICÁ – RJ.

CONSIDERANDO o teor do que estabelece a Lei Municipal nº 2.272/2008, que regula o uso e ocupação do solo de Maricá;

CONSIDERANDO o contido na Portaria nº 009 de 28 de outubro de 2022 que, entre outras determinações, equipara o condomínio edilício horizontal aos condomínios de lotes ou loteamentos fechados, quanto às obrigações a serem cumpridas pelo Empreendedor;

CONSIDERANDO as demandas atuais do mercado imobiliário e a busca por moradia no Município;

CONSIDERANDO a necessidade de um acompanhamento mais efetivo e de se exercer maior controle na implantação dos Empreendimentos imobiliários na Cidade.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ, no uso de suas atribuições legais, em especial a autorização estabelecida no Art. 127, Incisos VII, XIII e XXII da Lei Orgânica e;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART DÉCO - JADEITE, com área de 19.656,00m² (dezenove mil seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados), situado na área 9 do lugar denominado Flamengo, no 1º Distrito de Maricá, RJ, assim descrito e caracterizado, com frente para a Av. Roberto Silveira, por onde mede 61,80 metros; medindo pelo lado direito 440 metros confinando com a área 8; pelo lado esquerdo 420,00 metros em dois segmentos de 170,00 metros e 250,00 metros confinando com a área 10 e terras de Maria da Carolina da Conceição, formando um vértice nos fundos, através do Processo Administrativo nº 313.367.

Art. 2º O Condomínio é composto de 29 (vinte e nove) unidades residenciais sob a forma de frações privativas do terreno, além de área gourmet, academia, espaço pet,



MUNICÍPIO DE MARICÁ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

portaria, área reservada para funcionários e demais áreas de uso comum descobertas.

Art. 3º Fica o Empreendedor obrigado a executar as seguintes obras no prazo de 24 meses, sendo que o prazo não será prorrogado, à exceção da ocorrência de caso fortuito ou força maior nos termos do Art. 393 do Código Civil:

I – serviços de terraplanagem, conforme projeto aprovado, sendo que, em havendo corte de terreno e supressão vegetal, deverá o Empreendedor requerer licença específica junto à Secretaria da Cidade Sustentável;

II – arruamento, conforme projeto aprovado;

III – rede de drenagem com a preocupação de encaminhar as águas pluviais, obedecendo as redes da região onde será realizado o Empreendimento;

IV – colocação de meio-fio e sarjeta, conforme projeto aprovado;

V – pavimentação das vias internas, conforme projeto aprovado;

VI – demarcação de todas as unidades e identificação com placas, conforme projeto aprovado;

VII – demarcação e identificação com placas de todas as áreas de uso comum, conforme projeto aprovado e memorial descritivo;

VIII – rede de abastecimento de água potável no volume, perenidade e potabilidade suficiente e necessária para atender ao Empreendimento a ser realizado, sendo ainda de responsabilidade do empreendedor e/ou futuro Condomínio a se constituir, a manutenção da perenidade na quantidade e qualidade da água a ser utilizada.

IX – rede coletora constando de caixa filtrante, de acordo com a norma vigente, implantada sob a pavimentação das vias internas, sendo que cada unidade deverá utilizar o esquema de fossa séptica e filtro anaeróbico obedecendo aos parâmetros estabelecidos pela DZ 215 R4;

X – portaria, conforme projeto aprovado;

XI – arborização;

XII – área (s) de uso comum, destinada à implantação da área de lazer e apoio;

XIII – fechamento de todo perímetro do terreno do Condomínio;

XIV – rede elétrica de alta e baixa tensão;

Parágrafo único. Fica o Empreendedor obrigado a providenciar o licenciamento ambiental junto aos Órgãos competentes quanto ao projeto aprovado e quanto à execução dos serviços listados acima, onde houver exigência legal para tanto, devendo ainda, se responsabilizar pela conservação da área de UC já demarcada conforme Parecer da Secretaria da Cidade Sustentável constante dos Autos.

Art. 4º Ficam todas as disposições do Memorial Descritivo, parte integrante do Processo de Aprovação, inalterados, como disposição de ordem pública, não podendo ser alterados pela vontade dos moradores.

Art. 5º Fica o Empreendedor ciente de que a efetiva construção das unidades habitacionais só poderá ter seu início após a conclusão integral das obras de



MUNICÍPIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

infraestrutura do empreendimento e seu respectivo aceite emitido pela Municipalidade.

Parágrafo único. Somente após o Aceite das obras de infraestrutura, o Empreendedor poderá obter o Alvará de Obras para construção das edificações.

Art. 6º O empreendedor se obriga a expressar claramente no documento de venda das unidades, que o Município não realizará, em tempo algum, sob qualquer pretexto, quaisquer obras ou benfeitorias, manutenção de vias internas, coleta de lixo ou qualquer prestação de serviço público, por tratar-se de área de domínio particular o espaço interno do condomínio, este, porém de uso dos moradores;

Art. 7º Fica resguardado, a qualquer tempo, o acesso do Poder Público ao interior do condomínio para fiscalizar e acompanhar qualquer tipo de obra ou serviço;

Art. 8º O descumprimento de quaisquer um dos artigos deste Decreto será passível de cancelamento do mesmo e aplicação das sanções previstas na Legislação em vigor;

Art. 9º Fica sob a responsabilidade do Empreendedor a renovação das licenças de obras, até que a unidade habitacional seja concluída e escriturada no Cartório do RGI;

Art. 10. Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

REGISTRE-SE,

PUBLIQUE-SE,

CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 24 dias do mês de agosto de 2023.

Fabiano Taques Horta
PREFEITO