DECRETO Nº 972, DE 11 DE JANEIRO DE 2023

Número completo	Decreto nº 972/2023
Tipo	Decreto
Data de publicação	11/01/2023
Status	VIGENTE
Link DOM/JOM	https://www.marica.rj.gov.br/jom/ed-1404/

AVISO

Esta publicação não substitui a oficial.

EMENTA

APROVA O EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO VISTA MARICÁ RESIDENCIAL E REVOGA O DECRETO Nº 929, DE 07/11/2022.

CONSIDERANDO o contido no Processo Administrativo número 201.686, referente à Modificação de Projeto Aprovado e em conformidade com a Lei nº 2272 de 14 de novembro de 2008;

CONSIDERANDO as modificações havidas no Empreendimento desde a aprovação do Decreto nº 109 de 18 de novembro de 2015;

CONSIDERANDO que a Interessada efetuou doação de área de 9.049,40 m2 (nove mil quarenta e nove vírgula quarenta metros quadrados) à Prefeitura, conforme se verifica na Escritura Pública de Doação, Ato 124, à fl. 146, livro 485, registrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARICÁ, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Empreendimento ora denominado Condomínio Vista Maricá Residencial, com área de 771.672,50 m² (setecentos e setenta e um mil seiscentos e setenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), situado em Inoã, 3º Distrito de Maricá sob Matrícula nº 97.867, referente à Área 3A, contendo 853 unidades autônomas denominadas frações, sendo a área pertencente à Empresa São José Desenvolvimento Imobiliário 39 Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 10.174.824/0001-31, conforme análise e parecer da Diretoria de Análises Técnicas, através do Processo Administrativo nº 201.686.

Art. 2º Fica o Empreendedor obrigado a executar em 24 (vinte quatro) meses as seguintes obras:

I – serviços de terraplanagem, conforme projeto aprovado;

II – arruamento, conforme projeto aprovado;

III – rede de drenagem de águas pluviais com a preocupação de encaminhar as águas pluviais, obedecendo aos leitos naturais da bacia de micro drenagem 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 – sistema de abastecimento de água;

IX – esgotamento sanitário conforme projeto aprovado, com a construção de toda a rede e respectiva ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, obedecendo aos parâmetros estabelecidos para atendimento ao necessário licenciamento ambiental;

X – arborização;

XI – fechamento de todo perímetro do terreno do Empreendimento;

XII – rede elétrica de baixa tensão, com relógio de luz individual e iluminação na portaria.

§ 1º Fica o Empreendedor obrigado a providenciar a renovação do licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais, quanto ao projeto aprovado e quanto à execução dos serviços listados acima, onde houver exigência legal para tanto.

§ 2º O prazo definido no *caput* do art. 2º deste Decreto não será prorrogado, salvo a ocorrência de caso fortuito ou força maior nos termos do art. 393 do Código Civil ou mediante apresentação de solicitação, por parte do Empreendedor, com antecedência de 30 (trinta) dias do final do prazo estabelecido no Art. 2º.

Art. 3º Como previsto nos termos da Lei Federal nº 6766/79, da Lei Municipal Complementar n. 157/07 e no Art. 164 da Lei Municipal nº 2.272/08, ante a aprovação do projeto e como garantia das obras de infraestrutura mencionadas nos Incisos do Art. 2º deste Decreto, será efetivado o caucionamento das unidades 01 a 29 da quadra M1; unidades 01 a 27 da quadra N1; unidades 01 a 62 da quadra Y1; unidades 01 a 19 da quadra BA1; unidades 01 a 15 da quadra W1; unidades 01 a 48 da quadra AA1 e unidades 01 a 42 da quadra Z1.

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 obrigado a expressar claramente no documento de venda das unidades, que só serão permitidas construções residenciais unifamiliares, bem como fica expressamente proibida a construção de edificações mistas ou comerciais, tudo em conformidade com a Lei nº 2.272, de 14 de novembro de 2008.

§ 1º Somente após o aceite definitivo a ser emitido pela Municipalidade, das obras de infraestrutura a que se obriga o Empreendedor, constantes nos incisos do Art. 2º deste Decreto, é que as escrituras públicas definitivas de transferência de domínio poderão ser lavradas.

§ 2º Fica o Empreendedor autorizado, enquanto estiver realizando as obras descritas nos incisos do Art. 2º deste Decreto, proceder atos de promessa de compra e venda ou de alienação fiduciária.

Art. 6º Fica determinado que, somente após o aceite das obras de infraestrutura por parte da Municipalidade e da aprovação das unidades que integram o condomínio edilício denominado Condomínio Vista Residencial Maricá, deverão as mesmas serem inscritas no cadastro técnico da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Fazenda ou outra que venha a sucedê-la.

Art. 7º 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 ou qualquer prestação de serviço público; por tratar-se de área de domínio particular, o espaço interno do Empreendimento, este, porém, de uso dos moradores.

Art. 8º Fica resguardado, a qualquer tempo, o acesso do Poder público ao interior do Empreendimento para fiscalizar e acompanhar qualquer tipo de obra ou serviço.

Art. 9º O descumprimento de quaisquer dos artigos, deste Decreto, será passível de cancelamento da aprovação do Empreendimento e aplicação da multa de 50 (cinquenta) UFIMAS.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação e revoga o Decreto nº 929, de 07 de novembro de 2022.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 11 dias do mês de janeiro de 2023.

Fabiano Taques Horta

PREFEITO