DECRETO Nº 1589, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024

Número completo	Decreto nº 1589/2024
Tipo	Decreto
Data de publicação	18/12/2024
Status	VIGENTE
Link DOM/JOM	https://www.marica.rj.gov.br/jom/ed-1678/

AVISO

Esta publicação não substitui a oficial.

EMENTA

APROVA A CONSTRUÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUARTIER MARICÁ PARC, A SER IMPLANTADO NO BAIRRO SPAR, 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 Ficam aprovadas as obras de infraestrutura do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUARTIER MARICÁ PARC, situado na Av. Luiz Genésio, 1.166 – Spar – Maricá, RJ, conforme projetos apresentados nos Autos do Processo Administrativo nº 295.645, assim descrito e caracterizado, como uma área de 122.259,11m2 (cento e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e nove vírgula onze metros quadrados), conforme matrícula nº 4.075 no Cartório de Registro de Imóveis de Maricá, através do Processo Administrativo n° 295.645.

Art. 2º O Condomínio é composto de 355 (trezentas e cinquenta e cinco) unidades residenciais sob a forma de frações privativas do terreno, além das áreas de infraestrutura aprovadas através deste Decreto, tais como sede, churrasqueira, lixeira e administração.

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 – arruamento, conforme projeto aprovado;

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

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

IV – pavimentação das vias internas, conforme projeto aprovado;

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

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

VII – 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;

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

IX – portaria, conforme projeto aprovado;

X – arborização;

XI – áreas de uso comum, destinadas à implantação da área de lazer e apoio;

XII – fechamento de todo perímetro do terreno do Condomínio;

XIII – 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 no Artigo 3º, onde houver exigência legal para tanto.

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 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 entra em vigor na data da sua publicação.

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

Gabinete do Prefeito, aos 18 dias do mês de dezembro de 2024.

Fabiano Taques Horta

PREFEITO