



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DECRETO Nº 1.520, DE 04 DE SETEMBRO DE 2024.

APROVA O EMPREENDIMENTO DENOMINADO “CONDOMÍNIO SUMMER VILLE RESIDENCE”, SITUADO À ESTRADA HENFIL, ÁREA DE TERRAS, NO LUGAR CAXITO, PINDOBAS, 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 edifício 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 autorizada a implantação do Condomínio SUMMER VILLE RESIDENCE, conforme projeto aprovado através do Processo Administrativo LECOM nº 563.696, com área total do terreno medindo 62.832,21 m² (sessenta e dois mil oitocentos e trinta e dois e vinte um metros quadrados), Área de Terras 01-AB 1, situada no lugar Caxito, no 1º Distrito deste Município, sendo que área de construção de uso comum equivalente a 322,76 m² (trezentos e vinte e dois vírgula setenta e seis metros quadrado), situado de frente para a Estrada de Pindobas, atual Estrada Henfil, Bairro Pindobas, Maricá – RJ, em dois segmentos, com primeiro seguimento com 39,70m, contornando as áreas (ÁREA 01-AB 4 e ÁREA 01-AB 3) em 7 (sete) seguimentos, sendo 42,00m para ÁREA 01-AB 4 e 93.50m, 23.42m, 9.50m, 24.85m, 30.78m, 12.92m para ÁREA 01-AB



MUNICÍPIO DE MARICÁ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

3 e segundo seguimento para Estrada Henfil com 68.85m, pelo lado direito para ÁREA 01-AB 2 em 5 (cinco) seguimentos com 17.00m, 52.00m, 10.93m, 21.60m, 38.82m e ÁREA 02 com 322.90m e pelo lado esquerdo 386.34m para ÁREA 01-C e pelos fundos com 152.00m para Terras do Espólio de Theófilo Quintanilha.

Art. 2º O Condomínio é composto de 162 (cento e sessenta e duas) unidades residenciais, sob a forma de frações privativas do terreno, além de área de lazer, portaria e demais áreas de uso comum.

Art. 3º Fica o Empreendedor obrigado a executar as seguintes obras no prazo de 24 (vinte e quatro) 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 Biodigestor, obedecendo aos parâmetros estabelecidos no projeto.

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;

§ 1º 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 reserva legal constante do processo de aprovação do Condomínio.



MUNICÍPIO DE MARICÁ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 2º O presente Decreto será cancelado se as obras do Empreendimento não se iniciarem no prazo de 6 (seis) meses de sua publicação.

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 este Decreto é para aprovação da infraestrutura do condomínio e construções das áreas de uso comum e a efetiva construção das unidades habitacionais só poderá ter seu início após a conclusão 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 solicitar a expedição do 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 Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação

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

Gabinete do Prefeito, aos 04 dias do mês de setembro de 2024.

Fabiano Taques Horta
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ