# DECRETO Nº 1520, DE 04 DE SETEMBRO DE 2024

| | |
|---|---|
| **Número completo** | Decreto nº 1520/2024 |
| **Tipo** | Decreto |
| **Data de publicação** | 04/09/2024 |
| **Status** | VIGENTE |
| **Link DOM/JOM** | https://www.marica.rj.gov.br/jom/ed-1638/ |

**AVISO**

Esta publicação não substitui a oficial.

**EMENTA**

## 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 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 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 3 e segundo seguimento para Estrada Henfil com 68.85m, pelo lado direto 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.

**§ 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. 9°** 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**