

DECRETO Nº. 7.625 DE 29 DE ABRIL DE 2014.


APROVA O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MACEIÓ I, DE ACORDO COM O ART. 242, § 2º DA LEI MUNICIPAL N. 5.593, DE 8 DE FEVEREIRO DE 2007, A SER CONSTRUÍDO NO ÂMBITO DO PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”, COM RECURSOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, DECLARA-O DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 55, inc. V, da Lei Orgânica do Município de Maceió, tendo em vista o disposto no art. 242, § 2º, combinado com as normas dos arts. 2º, inc. II, 70, 96 e 539 da Lei Municipal n. 5.593, de 8 de fevereiro de 2007 (Código Municipal de Urbanismo e Edificações de Maceió); e

CONSIDERANDO a importância do Programa “Minha Casa Minha Vida”, do Governo Federal, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional nacional mediante a ampliação de moradia para famílias com renda mensal até 10 (dez) salários mínimos;

CONSIDERANDO que o Município de Maceió foi incluído no rol de cidades contempladas com a execução de empreendimentos incluídos no Programa “Minha Casa Minha Vida”, com posição de destaque nacional quanto à utilização dos recursos destinados a esse fim pelo Ministério das Cidades, visando à ampliação da oferta de moradia para famílias de baixa renda;

CONSIDERANDO que a Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011, estabelece medidas de cooperação técnica e social dos Estados, Distrito Federal e Municípios com a União, para a implementação do Programa “Minha Casa Minha Vida”, estabelecendo compromissos dos entes federados para execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão, bem como a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público; e



CONSIDERANDO as condições técnicas de aprovação constantes do Processo Administrativo n. 04000.033081/2013;

DECRETA

Art. 1º. É declarado de interesse social e neste ato aprovado o empreendimento urbano consistente no Condomínio Residencial Maceió I, no bairro da Cidade Universitária, compostos de partido urbanístico sob a forma de condomínio, com suas respectivas unidades residenciais, destinados às famílias inscritas no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida”, a ser executado com recursos federais do Ministério das Cidades, através da Caixa Econômica Federal.

Art. 2º. O Condomínio Residencial Maceió I, cujos projetos são aprovados nesse ato, será implantado pela construtora Telesil Engenharia Ltda., com as seguintes características:

I – área de implantação em gleba com 500.344,57 m² (quinhentos mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e sete centésimos);

II – área total utilizável de 500.344,57 m² (quinhentos mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e sete centésimos);

III – 193.088,12 m² (cento e noventa e três mil, oitenta e oito metros quadrados e doze centésimos) de áreas do empreendimento transferidas ao domínio público municipal, sendo:

a) 65.747,26 m² (sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e sete metros quadrados e vinte e seis centésimos) de áreas verdes, nelas incluídas áreas livres de lazer;

b) 49.907,29 m² (quarenta e nove mil, novecentos e sete metros quadrados e vinte e nove centésimos) de áreas de equipamentos comunitários, para a implantação de escolas, creches, unidade básica de saúde, centros comerciais, centro comunitário terminal de ônibus;

c) 75.291,62 m² (setenta e cinco mil, duzentos e noventa e um metros quadrados e sessenta e dois centésimos) de áreas de vias internas;

d) 2.141,95 m² (dois mil, cento e quarenta e um metros quadrados e noventa e cinco centésimos) de áreas de equipamentos urbanos, para instalação de escadarias drenantes, estações de tratamento de esgoto, poços e reservatórios;

IV – área total condominial de 307.256,45 m² (trezentos e sete mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quarenta e cinco centésimos);

V – área real total de construção de 404.623,04 m² (quatrocentos e quatro mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados e quatro centésimos);

VI – 214.280,45 m² (duzentos e quatorze mil, duzentos e oitenta metros quadrados e quarenta e cinco centésimos) de áreas internas de uso comum;

VII – composto por 3.900 (três mil e novecentas) unidades autônomas habitacionais residenciais, distribuídas em 975 (novecentos setenta e cinco) blocos.

Parágrafo único. As áreas de usos comerciais e serviços, localizadas no perímetro do condomínio, serão transferidas ao domínio municipal quando do registro do empreendimento no Cartório do Registro de Imóveis competente e terão seus respectivos equipamentos edificadas na forma do memorial descritivo para destinação conforme as especificações nele contidas.

Art. 3º. Por se tratar de empreendimento de reconhecido interesse social, serão observadas as seguintes condições:

I – as áreas destinadas à implantação das vias internas do empreendimento, assim como os espaços públicos de lazer, áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários, quadras poliesportivas e equipamentos urbanos de saúde, educação e transporte coletivo (terminal de passageiros) serão transferidos automaticamente ao domínio público quando do registro do empreendimento e serão mantidos e geridos pelo Poder Público Municipal;


II – serão de responsabilidade da Administração Municipal a gestão e a manutenção das áreas condominiais de uso comum de circulação entre os blocos das unidades habitacionais do empreendimento;

III – o Cartório do Registro Imobiliário onde será registrado o empreendimento fica autorizado a criar matrículas das áreas transferidas ao município de Maceió, quando do registro do condomínio;

IV – a construtora responsável pela implantação do empreendimento poderá instituir subcondomínios, para fins de segmentação da gestão da área condominial.

Parágrafo único. À exceção do disposto neste artigo, ficam asseguradas todas as demais exigências da legislação urbanística e edilícia, não modificadas pelo regime deste Decreto.

Art. 4º. A partir da data do registro do Alvará de Construção do empreendimento na respectiva matrícula do terreno em que será implantado o condomínio, transferir-se-ão automaticamente para o domínio público, sem qualquer medida compensatória, as áreas indicadas no inc. I do art. 3º deste Decreto, na conformidade do memorial descritivo do





empreendimento, cabendo à construtora a obrigação de executar a sua urbanização segundo os projetos aprovados.


Art. 5º. Compete à construtora Telesil Engenharia Ltda. a implantação do empreendimento segundo os termos dos projetos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Maceió, provendo o condomínio residencial de todas as obras necessárias de infraestrutura urbana consistente em drenagem, meio-fio, terraplenagem, linha d'água, pavimentação das vias internas e serviços complementares de abastecimento d'água, distribuição da rede de energia elétrica interna em alta e baixa tensão, e alocação de hidrantes urbanos para prevenção de incêndio no empreendimento.

Art. 6º. Durante a execução do empreendimento, a construtora, ou sua eventual cessionária, fica sujeita, a qualquer tempo, aos procedimentos fiscalizatórios do Poder Público Municipal.

Art. 7º. Após a publicação deste Decreto, fica a Superintendência Municipal de Controle do Convívio Urbano (SMCCU) autorizada a adotar os procedimentos previstos no § 3º do art. 242 da Lei n. 5.593, de 8 de fevereiro de 2007.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, em 29 de Abril de 2014.


RUI SOARES PALMEIRA
Prefeito de Maceió

PUBLICADO NO D.O.M
Em 30.04.14
Evandro A. Cordeiro
Coordenador de O.M. Mat. 941288-3