

## MEMORIAL DESCRITIVO UNDERWATER

# **1. UNDERWATER**

## **1.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

LOCAL / OBRA: UNDERWATER

ENDEREÇO: Unidade Comercial C-60-A,  
Loteamento Vivendas de Itaipuaçu,  
Avenida Gilberto de Carvalho  
2º Distrito de Maricá - Maricá – RJ

COORDENADAS: Latitude 22°90'81.57"S e Longitude 42°94'48.09"O

LOCALIZAÇÃO: <https://goo.gl/maps/XgYkvizsBXYY7edk9>

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 942,80 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 990,34 m²

MATRÍCULA IMÓVEL (REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS) Nº: 112.091

DESCRIÇÃO DO LOTE CONFORME ESCRITURA:

Medindo 30,00m de frente para a Avenida Gilberto de Carvalho, 32,82m de fundos para a Área 0; lado direito 30,00m com o lote nº C-62; e pelo lado esquerdo 30,00m com o lte nº C-59, com área total de 942,80m².

## 1.2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 1 - Localização do imóvel em questão





Figura 2 - Fachada do imóvel



Figura 3 - Imagem interna do imóvel



*Figura 4 - Sala de reunião*

## 1.3 ZONEAMENTO



Figura 5 - Zoneamento conforme a Legislação do Município de Maricá

A construção se encontra dentro da **Zona de Comércio do Subcentro (ZC-2) Trecho 2 da UP 04**, que hoje é o 2º melhor zoneamento para construção de galpão comercial no município baseado na *LEI 2272/2008*, que estabelece no *Art. 10.*, que em cada bairro pelo menos um “centro de bairro” onde as atividades comerciais e de serviços de primeira necessidade serão permitidas através de índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona, que compreendem as vias coletoras e arteriais assinaladas em cada Unidade de Planejamento e em conformidade com o Anexo VII da Lei citada.

Número de pavimentos possíveis:

03

Área total construída permitida no lote:

1.414,20m²



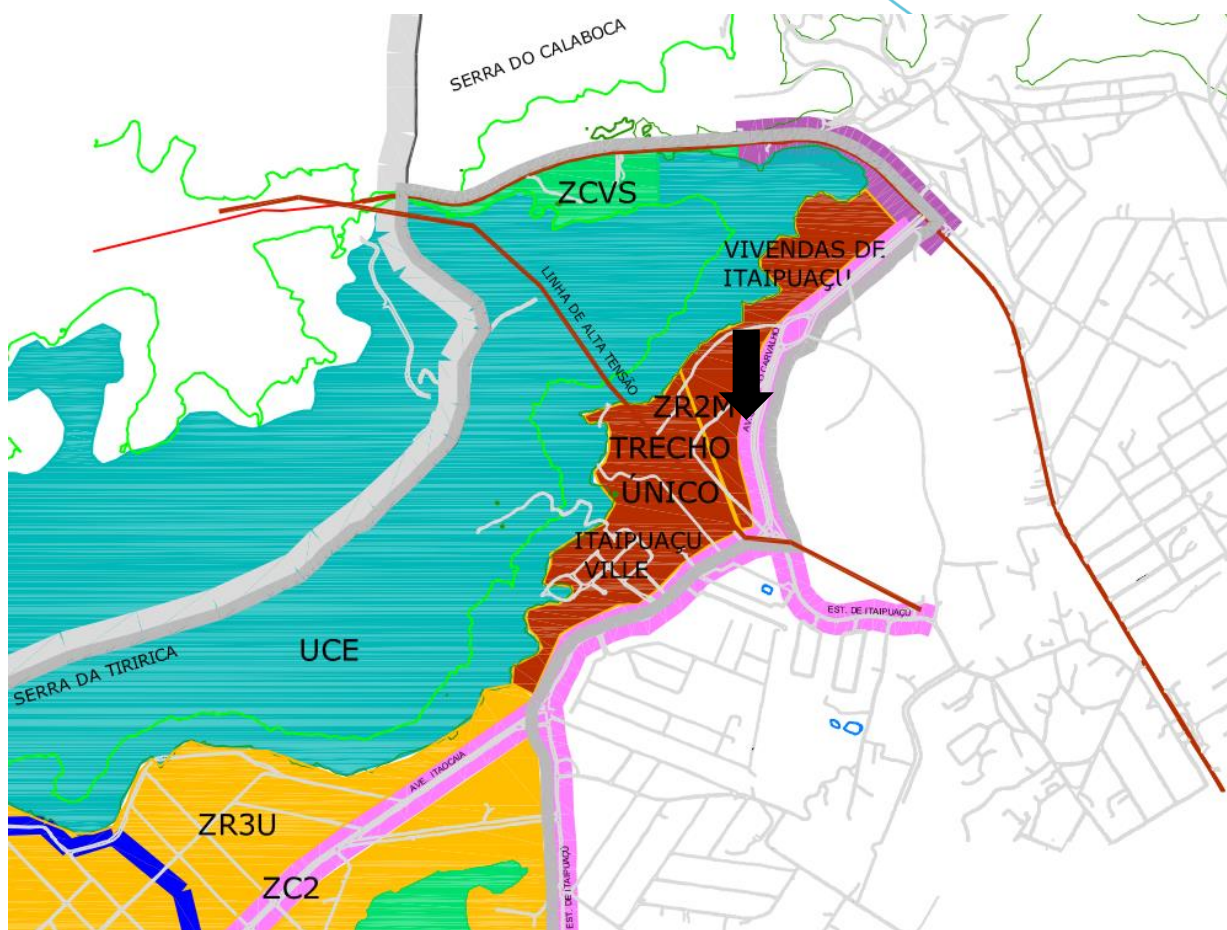
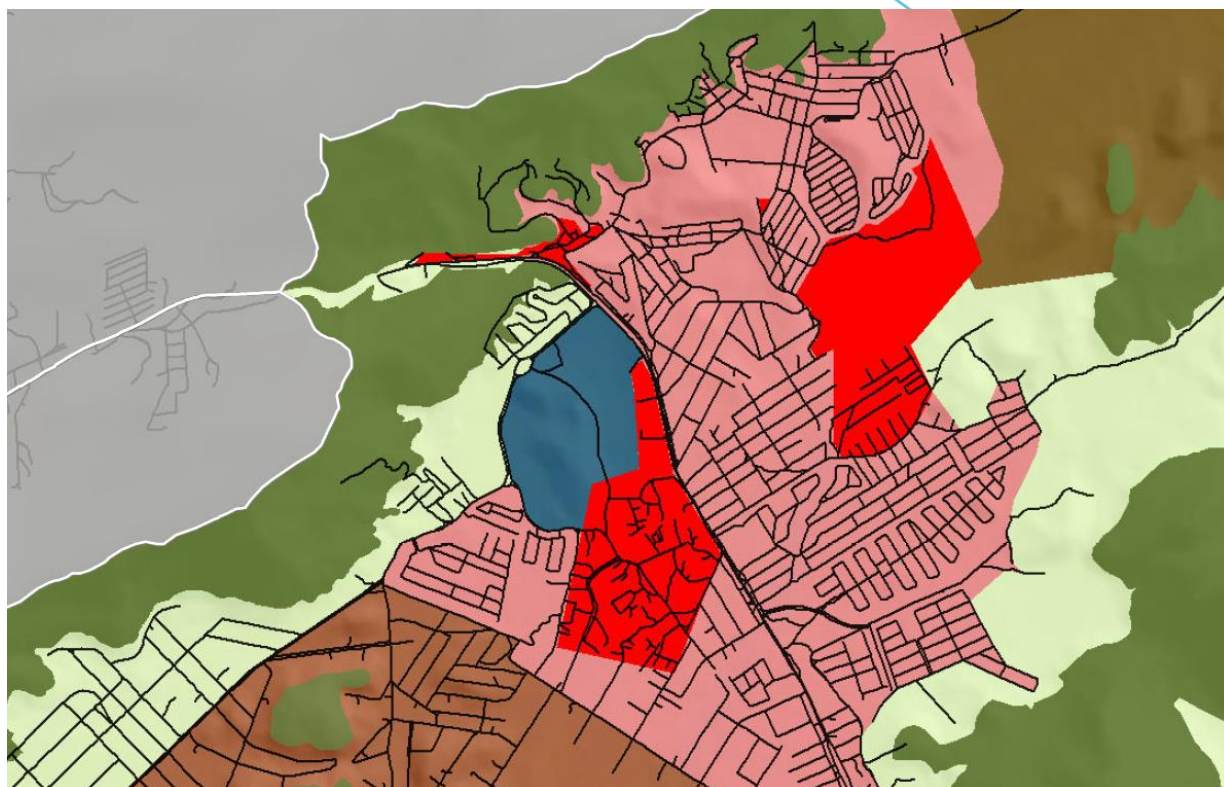


Figura 6 - Localização e Zonamento UP 04

De acordo com a REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, no PRODUTO 09 (REVISÃO FINAL) podemos identificar que o local do terreno em questão se encontra dentro da **MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** da Cidade de Maricá.



**Legenda**

+ Aeroporto

— Arruamento

□ Sistema Lagunar

■ Unidades de Conservação

**Macrozonas**

■ Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 1

■ Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 2

■ Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana 3

■ Macrozona de Urbanização Progressiva 1

■ Macrozona de Urbanização Progressiva 2

■ Macrozona de Urbanização Progressiva 3

■ Macrozona da Orla

■ Macrozona de Amortecimento da Urbanização

■ Macrozona de Desenvolvimento Econômico

■ Macrozona Rural

**Áreas Especiais**

■ Áreas Especiais Urbanas

■ Áreas Especiais de Interesse Social

■ Áreas Especiais de Interesse Ambiental

■ Área Especial de Interesse para Projetos de Desenvolvimento Municipal

● Áreas Especiais de Interesse Pesqueiro

● Áreas Especiais de Interesse Indígena

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARICÁ - RJ**

**Mapa 01**

**Macrozoneamento do Município de Maricá**

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em impressão A3
Anteprojeto de Lei	06/11/2021	1:100.000	Sistema de Coordenada Projetada, UTM, SIRGAS 2000, 23 S

**Fontes:**

INEA/IBGE/IBAM - Sistema Lagunar (2021); IBGE - Limite Municipal (2019); IBAM/Sec. Urbanismo - Macrozoneamento e Áreas Especiais (2021); CODEMAR/IBAM - Arruamento (2021); INEA/Sec. Cid. Sustentável - UCs (2020)



PREFEITURA DE  
**MARICÁ**