



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE PIRAPITUBA

ANO XXV-EDIÇÃO N.º 0013 criado pela Lei Municipal n.º 13/93, de 02.09.1993- Piraí (PB), 27 de Março de 2018.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPITUBA

## ANÁLISE TÉCNICA - 004/2018

**Considerando** que a presente Análise Técnica se refere ao processo 003/2013, referente à **REFORMULAÇÃO** do projeto do condomínio fechado “Eco Park Serra da Jurema” de propriedade da empresa denominada Bolsa de Imóveis PB e Administração Imobiliária Eireli-ME, protocolado na Prefeitura em 14/03/2018, em atendimento a Análise Técnica 001/2018 datada de 02/02/2018.

O condomínio possui em sua escrita uma área total de 145 hectares. A implantação do empreendimento com 66 hectares ocorrerá em três etapas, sendo esta análise relativa **apenas a primeira etapa com 50,41 hectares**, conforme especificado na planta e memorial descritivo em anexo, que ao final totalizam 212 lotes residenciais, 20 chalés, áreas comuns, arruamentos e calçadas.

Os arquivos físicos e/ou digitais que foram enviados e analisados foram os seguintes:

- Projetos de Desmembramento contendo quatro pranchas (03 vias);
- Projeto do Empreendimento Condomínio Eco Park Serra da Jurema contendo três pranchas (curvas de níveis, georreferenciamento e planta de implantação da primeira etapa) (03 vias);
- Projeto das piscinas contendo 5 pranchas (04 vias);
- Projeto do salão de festas contendo 3 pranchas (04 vias);
- Projeto da área de apoio contendo 1 prancha (04 vias);
- Projeto do armazenamento e descarte de lixo seletivo contendo 1 prancha (04 vias);
- Projeto da fazendinha contendo 4 pranchas (04 vias);
- Projeto do bangalô contendo 2 pranchas (04 vias);
- Projeto da caixa d’água elevada contendo 3 pranchas (04 vias);
- Projeto da indicação sentido das águas contendo 2 pranchas (04 vias);
- Projeto da guarita contendo 1 prancha (04 vias);
- Projeto das quadras contendo 1 prancha (04 vias);
- Projeto do restaurante contendo 3 pranchas (04 vias);
- Memorial Descritivo (03 vias);
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente aos projetos de implantação do condomínio (01 via);
- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente aos projetos dos equipamentos do condomínio (01 via);
- Mídia com todos os arquivos digitais dos projetos e documentos (01 pen drive);
- Cronograma físico de execução das obras (03 vias);
- Cartas de anuência dos proprietários referente as alterações do projeto (01 via);
- Via original do Termo de Responsabilidade em relação às mudanças realizadas no projeto arquitetônico do condomínio “Eco Park Serra da Jurema” assinado e com firma reconhecida em Cartório pelo Sr. Ricardo Paulo de Oliveira Silva representante legal/proprietário da empresa Bolsa de

Hugo Barbosa de Paiva Júnior  
Engenheiro Civil  
Mec. Eng. 1/1/1984

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPITUBA

Imóveis da Paraíba, gestora do condomínio datada de 17 de maio de 2017 e enviado via e-mail em 08 de junho de 2017 (01 via).

Quanto ao material acima apresentado relativo aos Projetos Arquitetônico e de Desmembramento, os mesmos satisfazem as condições previstas na Legislação vigente. **Para a emissão de novo alvará de construção relativo a REFORMULAÇÃO do condomínio fechado “Eco Park Serra da Jurema” faz-se necessário a correção e/ou apresentação dos seguintes itens:**

- 1) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente a **execução** do Condomínio de acordo com o Art. 7, inciso V da Lei Municipal 79/2013;
- 2) Apresentar Projeto de abastecimento de água, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de acordo com o Art. 5, inciso III da Lei Municipal 79/2013;
- 3) Apresentar Projeto da rede de distribuição de energia elétrica aprovado pela ENERGISA, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de acordo com o Art. 5, inciso V da Lei Municipal 79/2013;
- 4) Apresentar Projeto de Solução de Esgotamento Sanitário das áreas comuns, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de acordo com o Art. 5, inciso IV da Lei Municipal 79/2013;
- 5) Apresentar Projeto de Pavimentação e Drenagem com perfis, seções transversais e detalhes técnicos, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de acordo com o Art. 5, inciso I e II da Lei Municipal 79/2013;
- 6) Aprovação dos projetos de prevenção e combate a incêndio dos ambientes Salão de Festas, Restaurante e Reservatório elevado conforme alíneas b e c, Parágrafo único do Art 7, da Lei Municipal 79/2013;
- 7) Apresentar Licença de Instalação atualizada, de acordo com a reformulação do Projeto;
- 8) Apresentar CD com todos os arquivos digitais da documentação acima citada;

Atender as exigências e recomendações previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal no que dispõe sobre parcelamento do solo urbano para fins de Loteamento/Condomínio.

Atender a Legislação Municipal 79/2013 que dispõe sobre loteamentos urbanos e fechados, condomínios fechados e a Lei 141/2017 que institui o código de obras e urbanismo.

Respeitar as Áreas de Reserva Legal conforme previsto na Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

Ressalta-se que esta Prefeitura **não é responsável** pelas informações prestadas pelo Condomínio Eco Park Serra da Jurema, competindo a ela **apenas a análise da documentação apresentada** pela

Hugo Barbosa de Paiva Junior  
Engenheiro Civil  
Msc. Engenharia  
CREA 10671/638-2

ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRIPITUBA

empresa Bolsa de Imóveis PB e Administração Imobiliária Eireli-ME, a verdadeira responsável pelas informações constantes em planta e memorial descritivo.

Vale salientar que o Art. 50º da Lei Federal 6.766 /79 institui, dentre outros, crime contra a Administração Pública “I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei”, tornando crime qualificado caso ocorra “venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente”  
§ Único, inciso I do mesmo artigo e Lei citados acima.

Hugo Barbosa de Paiva Júnior  
Engenheiro Civil  
Msc. Engenharia  
CREA 160271638-2

Piripituba-PB, 27 de Março de 2018.

Eng. Civil **Hugo Barbosa de Paiva Júnior**  
CREA 160271638-2