


APROVADO POR UNANIMIDADE  
DOS PRESENTES



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA  
GABINETE DA PREFEITA

  
Ivano Cassimiro dos Santos  
Presidente

  
Cláudio Gomes de Lima  
1º Secretário

  
Sérgio dos Santos Silva  
2º Secretário

PROJETO DE LEI 035/2022

1º DISCUSSÃO 22 / 09 / 2022 às 19:51

2º DISCUSSÃO 29 / 09 / 2022 às 19:33


3º DISCUSSÃO 04 / 10 / 2022 às 19:35

TRANSFORMA ÁREA RURAL EM  
EXTENSÃO DO PERÍMETRO URBANO DA  
CIDADE DE AREIA/PB E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS

**A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE AREIA**, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais e regimentais conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município em seu artigo 62, inciso XXII, submete ao Poder Legislativo o presente Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica transformada em zona urbana específica, conforme artigos 1º e 2º da Lei Federal nº 6.766 de 1979, o imóvel rural denominado Chácaras da Serra, registrado sob o Protocolo nº 20.638/39/40, datado de 19 de setembro de 2012, matrícula 4298, R-1-4298, do Cartório de 1º Ofício Notarial e Registral da Comarca de Areia/PB, de propriedade da empresa Salutte Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.057.282/0001-75, representada pelo Sócio-Diretor Romeu Prazeres de Lemos, inscrito no CPF sob o nº 132.081.444-15, caracterizado como um condomínio residencial rural horizontal fechado, com 92 (noventa e dois) terrenos, numa área de 9,8 hectares, localizado na zona rural Chã de Alagoinha, KM 15 da Rodovia PB 087, que liga Areia à Pilões, Município de Areia/PB, cadastrado no INCRA nº 951.048.281.310-1, CIB/NIRF 9.194.418-0, dentro das seguintes confrontações: ao norte com a rodovia PB 087; ao sul com propriedades de Romeu Prazeres de Lemos e de herdeiros de Roberto da Cunha Lima; ao leste com herdeiros de Roberto da Cunha Lima; ao oeste com herdeiros de Severino Sales de Araújo e de Romeu Prazeres de Lemos.

**Art. 2º** São anexos da presente Lei a planta e o memorial descritivo do condomínio discriminado no artigo 1º.

Recebido  
24/10/2022 às 12:00  







**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA  
GABINETE DA PREFEITA**

**Parágrafo único.** A área acima detalhada, já aprovada pela SUDEMA-PB e devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal de Areia/PB, destina-se à construção de unidades habitacionais, com toda a infraestrutura concluída por seu proprietário.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE AREIA**, Estado da Paraíba, 24 de agosto de 2022.

  
**SILVIA CÉSAR FARIAS DA CUNHA LIMA**  
Prefeita Constitucional do Município de Areia



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA  
GABINETE DA PREFEITA

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 035/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei apresentado à Vossas Excelências TRANSFORMA ÁREA RURAL EM EXTENSÃO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE AREIA/PB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

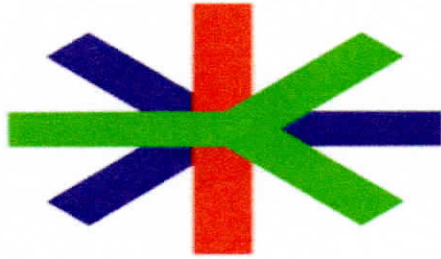
A iniciativa do presente projeto pautou-se pela necessidade de expansão, planejamento e de identificação de locais voltados para atividades caracterizadas por expressivo potencial estimulador de desenvolvimento econômico e social, tendo por pressuposto o equilíbrio, a sustentabilidade e o respeito aos elementos ambientais locais.

A partir da diretriz constitucional da necessidade de qualificação do planejamento e da gestão urbana, mediante ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantia do bem-estar de seus habitantes, a Administração Pública objetiva, dessa forma, ordenar o crescimento do Município de Areia/PB.

Ancorada na legalidade e atenta aos novos parcelamentos e aos projetos apresentados para a região, a presente proposta de transformação de área rural em extensão urbana contempla os usos permitidos do solo urbano e a utilização de mecanismos legais de ajuste dos perímetros urbanos ao desenvolvimento e às nuances da realidade, considerando o aproveitamento, os recursos naturais, o parcelamento e a infraestrutura existentes e o interesse público local.

Desta feita, encaminha-se o presente Projeto de Lei à apreciação e aprovação deste Legislativo Municipal.

  
SILVIA CESAR FARIAS DA CUNHA LIMA  
Prefeita



Eugênio Carvalho Neto  
CREA - 16034564-0

ARQUI - PLAN - URB - CONSULT

## MEMORIAL DESCRITIVO DO

### CONDOMÍNIO CHÁCARAS DA SERRA

#### 1- GENERALIDADES

1.1- O empreendimento destina-se a um Condomínio Horizontal fechado de lotes com área de superfície de 98.000,00 m<sup>2</sup>, ou seja -9,8 hectares, no Município de Areia, Estado da Paraíba, às margens da Rodovia PB 087, KM 15, conforme documentos e Planta do Projeto Urbanístico em anexo.

Destinado ao uso exclusivo Residencial e de Lazer, essas atividades deverão atender o Regulamento interno do próprio Condomínio.

A estrutura condominial prevê 07 Quadras onde estão dispostos 92 lotes de uso Residencial Unifamiliar, 01 Quadra Administrativa e de Uso Comum contendo Guarita, Casa de Apoio, Salão de Festas e Reuniões, área de Lazer com 02 Quadras Poliesportivas e Play-ground. Possui ainda ampla Área Verde com Lago, espaços para caminhadas e atividades esportivas. A estrutura viária conta com 04 Vias Locais calçadas em paralelepípedo e uma Via de Pedestres, com Deck junto ao Lago.

Todo o complexo residencial será servido de infraestrutura básica, lotes demarcados, vias calçadas, linha d'água e meio fio, iluminação geral e da área de uso comum, rede de abastecimento de água com água tratada da cagepa e uma caixa d'água de apoio junto ao Salão de Festa. O sistema de esgotamento sanitário de dará através de fossas sépticas e sumidouros, de acordo com exigências da SUDEMA.

Em todos os aspectos, o Condomínio Chácaras da Serra atenderá as Legislações Federal, Estadual e Municipal existentes.

#### 2- DAS ÁREAS PRIVATIVAS

##### 2.1-- Descrição das Quadras e seus respectivos lotes.

**Quadra 01** – com área total de 11.377,29 m<sup>2</sup>, é composta de 18 lotes: -

- lote 01 com área de 387,00 m<sup>2</sup>;
- lote 02 com área de 420,00 m<sup>2</sup>;
- lote 03 com área de 420,00 m<sup>2</sup>;
- lote 04 com área de 420,00 m<sup>2</sup>;
- lote 05 com área de 420,00 m<sup>2</sup>;
- lote 06 com área de 420,00 m<sup>2</sup>;
- lote 07 com área de 420,00 m<sup>2</sup>.

*g*

- lote 08 com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- lote 09 com área de 564,80 m<sup>2</sup>;
- lote 10 com área de 341,38 m<sup>2</sup>;
- lote 11 com área de 466,44 m<sup>2</sup>.
- lote 12 com área de 552,78 m<sup>2</sup>;
- lote 13 com área de 944,81 m<sup>2</sup>;
- lote 14 com área de 875,75 m<sup>2</sup>;
- lote 15 com área de 892,45 m<sup>2</sup>.
- lote 16 com área de 701,01 m<sup>2</sup>;
- lote 17 com área de 502,58 m<sup>2</sup>;
- lote 18 com área de 492,00 m<sup>2</sup>;

**Quadra 02** – com área total de 11.817,49 m<sup>2</sup>, é composta de 17 lotes:

- lote 19 com área de 780,47 m<sup>2</sup>;
- lote 20 com área de 581,96 m<sup>2</sup>;
- lote 21 com área de 628,30 m<sup>2</sup>;
- lote 22 com área de 656,31 m<sup>2</sup>;
- lote 23 com área de 684,24 m<sup>2</sup>;
- lote 24 com área de 707,39 m<sup>2</sup>.
- lote 25 com área de 715,96 m<sup>2</sup>;
- lote 26 com área de 1023,06 m<sup>2</sup>;
- lote 27 com área de 1158,41 m<sup>2</sup>;
- lote 28 com área de 324,22 m<sup>2</sup>;
- lote 29 com área de 324,80 m<sup>2</sup>;
- lote 30 com área de 325,88 m<sup>2</sup>;
- lote 31 com área de 326,97 m<sup>2</sup>.
- lote 32 com área de 328,12 m<sup>2</sup>;
- lote 33 com área de 329,21 m<sup>2</sup>;
- lote 34 com área de 330,29 m<sup>2</sup>;
- lote 35 com área de 331,44 m<sup>2</sup>;

**Quadra 03** – com área total de 12.357,19 m<sup>2</sup>, é composta de 12 lotes:

- lote 36 com área de 480,00 m<sup>2</sup>;

- lote 37 com área de 480,00 m<sup>2</sup>.
- lote 38 com área de 437,10 m<sup>2</sup>;
- lote 39 com área de 737,90 m<sup>2</sup>;
- lote 40 com área de 714,00 m<sup>2</sup>;
- lote 41 com área de 714,00 m<sup>2</sup>;
- lote 42 com área de 686,74 m<sup>2</sup>;
- lote 43 com área de 678,56 m<sup>2</sup>;
- lote 44 com área de 702,93 m<sup>2</sup>;
- lote 45 com área de 712,17 m<sup>2</sup>;
- lote 46 com área de 665,10 m<sup>2</sup>;
- lote 47 com área de 675,79 m<sup>2</sup>.

**Quadra 04** – com área total de 8.516,95 m<sup>2</sup>, é composta de 12 lotes:

- lote 48 com área de 640,00 m<sup>2</sup>;
- lote 49 com área de 560,00 m<sup>2</sup>;
- lote 50 com área de 585,43 m<sup>2</sup>;
- lote 51 com área de 654,31 m<sup>2</sup>;
- lote 52 com área de 684,24 m<sup>2</sup>.
- lote 53 com área de 615,36 m<sup>2</sup>;
  
- lote 54 com área de 588,63 m<sup>2</sup>;
- lote 55 com área de 571,55 m<sup>2</sup>.
- lote 56 com área de 524,92 m<sup>2</sup>;
  
- lote 57 com área de 441,01 m<sup>2</sup>;
- lote 58 com área de 415,50 m<sup>2</sup>.
- lote 59 com área de 507,05 m<sup>2</sup>;

**Quadra 05** – com área total de 7.530,39 m<sup>2</sup>, é composta de 09 lotes:

- lote 60 com área de 659,41 m<sup>2</sup>;
- lote 61 com área de 654,54 m<sup>2</sup>;
- lote 62 com área de 651,77 m<sup>2</sup>;
- lote 63 com área de 636,95 m<sup>2</sup>;
- lote 64 com área de 631,00 m<sup>2</sup>;
- lote 65 com área de 637,69 m<sup>2</sup>.
- lote 66 com área de 641,99 m<sup>2</sup>;
  
- lote 67 com área de 694,11 m<sup>2</sup>;



- lote 68 com área de 812,86 m<sup>2</sup>.

**Quadra 06** – com área total de 11.923,33 m<sup>2</sup>, é composta de 17 lotes:

- lote 69 com área de 839,47 m<sup>2</sup>;

- lote 70 com área de 624,28 m<sup>2</sup>;

- lote 71 com área de 737,72 m<sup>2</sup>.

- lote 72 com área de 709,48 m<sup>2</sup>;

- lote 73 com área de 659,81 m<sup>2</sup>.

- lote 74 com área de 612,45 m<sup>2</sup>;

- lote 75 com área de 686,17 m<sup>2</sup>.

- lote 76 com área de 753,76 m<sup>2</sup>;

- lote 77 com área de 727,35 m<sup>2</sup>.

- lote 78 com área de 723,58 m<sup>2</sup>;

- lote 79 com área de 704,19 m<sup>2</sup>.

- lote 80 com área de 660,95 m<sup>2</sup>;

- lote 81 com área de 622,57 m<sup>2</sup>.

- lote 82 com área de 617,16 m<sup>2</sup>;

- lote 83 com área de 649,20 m<sup>2</sup>.

- lote 84 com área de 706,12 m<sup>2</sup>;

- lote 85 com área de 769,90 m<sup>2</sup>.

**Quadra 07** – com área total de 12.475,51 m<sup>2</sup>, é composta de 06 lotes:

- lote 86 com área de 732,99 m<sup>2</sup>;

- lote 87 com área de 711,60 m<sup>2</sup>.

- lote 88 com área de 705,74 m<sup>2</sup>;

- lote 89 com área de 696,00 m<sup>2</sup>.

- lote 90 com área de 677,39 m<sup>2</sup>;

- Lote 91 com área de 588,00 m<sup>2</sup>;

- lote 92 com área de 8,380,00 m<sup>2</sup>. (Fazendinha Salute)

**Quadra 08** – com área total de 2.822,44 m<sup>2</sup>, é composta dos equipamentos de uso comum:

- GUARITA - com 159,00m m<sup>2</sup> de área coberta (24,00 m<sup>2</sup> de construção).

- CASA DE APOIO – com 79,30 m<sup>2</sup> de construção.
- SALÃO DE FESTAS E REUNIÕES – com 218,00 m<sup>2</sup> de construção.
- 02 QUADRAS POLIESPORTIVA – medidas 480 m<sup>2</sup>.
- PLAYGROUND – caixa de areia para brinquedos com 200,00m<sup>2</sup>.
- TORRE DA CAIXA D'ÁGUA DE APOIO AO SALÃO DE FESTA
- ESTACIONAMENTO PARA 10 VEÍCULOS.

### **3- DO SISTEMA VIÁRIO**

#### **3.1- Descrição do Sistema Viário:**

As vias locais terão largura de 8,00 metros para onde tiver residência de um só lado e 10,00 metros para onde tiver residência dos dois lados, com faixa de rolamento de 5,50 a 6,00 metros, e calçadas de 2,00 metros dos lados das residências. Todo o sistema viário será sinalizado em toda a sua extensão, obedecendo as normas do Código Brasileiro de Trânsito.

A via de Pedestre que cruza o condomínio, Leste/Oeste, passando pelo Baldo do Lago, terá largura total de 6,00 metros, sendo 2,00 metros para o passeio e 2,00 metros de cada lado de jardinagem e escoamento de água e será revestida com cascalhinho e cimento.

As calçadas em geral, que serão de responsabilidade dos condôminos, obedecendo as normas do Condomínio, obedecerão também a normas nacionais de acessibilidades para deficientes e pessoas com dificuldades de locomoção e serão revestidas com blocos intertravados de cor natural (cinza)

Os estacionamentos junto às Áreas de Uso Comum serão pavimentados com piso de pedra tipo “paralelepípedo”.

### **4- DAS INSTALAÇÕES**

4.1- O escoamento de águas pluviais se dará através de drenagem superficial nas áreas pavimentadas, e de escoamento por canaletas entre lotes, em pontos específicos, de acordo com o Projeto Geral de Drenagem, que direcionará o excesso de água não absorvida ao Lago central do Condomínio.

4.2- A rede de abastecimento de água potável será executada de acordo com Projeto específico, atendendo as normas da Concessionária.

4.3- O Sistema de Esgotamento Sanitário local se dará através de Fossas Sépticas e Sumidouros, de acordo com exigências da SUDEMA.

4.4- A rede de energia elétrica prevê sistema de baixa tensão, trifásica, com Postejamento em todas as Vias Locais, Via de Pedestre e em todos os Equipamentos de Uso Comum do Condomínio. A ligação de energia dos lotes será feita mediante rede subterrânea. Estas redes atenderão exigências da Concessionária de Energia da Paraíba.

4.5- A rede de iluminação pública será feita por luminárias de vapor de sódio e acabamento exclusivo, instalado no postejamento da rede elétrico. A iluminação especial e específica de cada Equipamento do Condomínio atenderá às exigências técnicas de acordo com projeto Elétrico.

### **5- DAS DIVISAS PERIMETRAIS**

Toda a parte oeste do condomínio, será cercada com cercas de estacas de sabiá e arame farpado. Em locais indicados no Projeto Urbanístico, Norte e Leste, será construído muro de alvenaria com revestimento de chapisco, com 2,00 m de altura de acordo com detalhes do projeto arquitetônico.

## 6- DAS ÁREAS DE USO CONDOMINAL

A Quadra 08 é específica para as atividades coletivas e comuns do Condomínio e abrange a Guarita, a Casa de Apoio, o Salão de festas e Reuniões, além de equipamentos esportivos e de diversão como as Quadras Poliesportivas de Areia e o Playground Infantil com brinquedos diversos.

Característica da **Quadra 08** – com área total de 2.822,44 m<sup>2</sup>, é composta dos equipamentos de uso comum:

GUARITA - com 159,00m m<sup>2</sup> de área coberta (24,00 m<sup>2</sup> de construção).

CASA DE APOIO – com 79,30 m<sup>2</sup> de construção.

SALÃO DE FESTAS E REUNIÕES – com 218,00 m<sup>2</sup> de construção.


QUADRAS POLIESPORTIVAS – Com 480m<sup>2</sup>.

PLAYGROUND – caixa de areia para brinquedos com 200,00m<sup>2</sup>.

ESTACIONAMENTO PARA 10 VEÍCULOS.

## 7- DAS ÁREAS VERDES

A Área Verde do Condomínio, fica entre as Quadras 04 e 06, incluindo o espelho d'água e corresponde as faixas de contribuição e vazão de águas pluviais dos terrenos, com preservação de seu entorno. Com 11.979,41m<sup>2</sup>, incluindo o espelho d'água. Esta área será rearborizada com espécies nativas que garantirão qualidade ambiental e perenidade do Lago. Todos os lotes ainda terão de deixar faixa não edificável e percentual de solo permeável, definidos na Convenção do Condomínio, no capítulo que trata dos indicadores urbanísticos para as obras e serviços.

  
Eugênio Carvalho Neto  
CREA -PB 16034864-0

  
Salutte Empreendimentos Ltda  
R. Cicero Barros, 55-Sala 101  
CEP 58.397-000 - Area-PB  
CNPJ: 08.057.282/0001-75

