



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2569, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Municipal nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e tendo em vista o que consta nos Processos nºs 6.536.690-8/2016 e 6.236.176-0/2015,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **JARDIM DOS FLAMBOYANTS**, remanescente da Fazenda São José, situada na Macrozona Construída de Goiânia, com área total de 232.565,08m² (duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e cinco vírgula oito metros quadrados) e área a parcelar de 171.791,44m² (cento e setenta e um mil, setecentos e noventa e um vírgula quarenta e quatro metros quadrados), objeto da matrícula nº 332.415, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, de propriedade da empresa SPE REUNIDAS PINUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 2º O loteamento será composto de:

I - LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Começa no marco M1 de coordenadas UTM SIRGAS 2000 – MC – 51, N= 8.153.058,440 e E=674.547.295, cravado na margem direita do Córrego Ponte Funda; daí segue pela lateral da Estrada B do Residencial Luanna Park nos seguintes azimutes e distâncias: 78°32'38'' – 291,39m, 120°37'34'' – 126,41m, passando pelos marcos M2 e M3, cravado na lateral da Rua Cristovão Colombo do Residencial Solange Park I; daí segue por essa lateral no azimute de 189°45'35'' e distância de 502,56m até o marco M4, cravado em um ponto de vértice da Rua Cristovão Colombo do Residencial Solange Park I, Rua Maria Leão e Rua 3 do Condomínio Anhanguera; daí segue seccionando a Rua 3 nos seguintes azimutes e distâncias: 276°43'18'' - 10,58m, 203°53'57'' - 125,00m, passando pelos marcos M5 e M6, cravado na lateral esquerda da Quadra 19 do Condomínio Anhanguera; daí segue por esta lateral nos seguintes azimutes e distâncias: 293°41'05'' - 90,00m, 259°45'12'' - 229,00m, passando pelos marcos M7 e M8, cravado na margem direita do Córrego Ponte Funda; daí segue acompanhando a sinuosidade do córrego em uma distância de 694,67m até o marco M1, ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

II - UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR:

Área total da matrícula:	232.565,08m ²
Área de Preservação Permanente	34.352,50m ²
Faixa de Servidão da Rede de Alta Tensão Goiás Transmissão	9.036,00m ²
Faixa de Servidão da Rede de Alta Tensão a ser doada para CELG	5.798,03m ²
Faixa de Servidão para implantação Anel Viário 01	2.793,02m ²
Faixa de Servidão para implantação Anel Viário 02	6.429,45m ²
Faixa de Servidão para implantação Anel Viário 03	2.364,64m ²
ÁREA A PARCELAR	171.791,44m² - 100%

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ÁREAS VERDES, ÁREAS PARA EQUIP. COMUNITÁRIOS E SISTEMA VIÁRIO		
DISCRIMINAÇÃO	USO DE ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	
	ÁREAS	%
APM 01: ÁREA VERDE/PRAÇA	4.148,20m ²	2,415
APM 02: CENTRO DE ENSINO MÉDIO	10.523,49m ²	6,126
APM 03: ÁREA VERDE	11.097,95m ²	6,460
TOTAL DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO E ÁREAS VERDES	25.769,64m²	15,001
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO	50.847,51m ²	29,598
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (300 lotes)	95.174,29m ²	55,401
ÁREA A PARCELAR	171.791,44m²	100

III - ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01: ÁREA VERDE/PRAÇA	ÁREA	4.148,20m²
Frente para Rua JF-04.....	D=111,22m	
Fundo confrontando com APP.....	43,35+36,79+16,24+13,47+38,76m	
Lado direito confrontando com Rua JF-07.....	41,75m	
Lado esquerdo confrontando com Quadra 11.....	28,54m	
Pela linha de chanfrado: Rua JF-04 com Rua JF-07.....	7,06m	
APM 02: CENTRO DE ENSINO MÉDIO	ÁREA	10.523,49m²
Frente para Rua JF-07.....	100,52m	
Fundo confrontando com Rua JF-05.....	33,21+D=30,50m	
Lado direito confrontando com JF-06.....	98,50m	
Lado esquerdo confrontando com Rua JF-02.....	23,83+D=37,53+50,30m	
1º chanfrado: Rua JF-07 com Rua JF-06.....	7,07m	
2º chanfrado: Rua JF-06 com Rua JF-05.....	7,07m	
3º chanfrado: Rua JF-02 com Rua JF-07.....	7,51m	



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 03: ÁREA VERDE	ÁREA	11.097,95m²
Frente para Rua JF-02.....		278,18m
Fundo confrontando com APP.....	12,08+41,46+61,00+45,21+59,21+54,19+2,53+37,45m	
Lado direito confrontando com Quadra 19 do Cond. Anhanguera.....		73,10m
Lado esquerdo confrontando com Rua JF-02.....		D=12,13+4,31m

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	ÁREA	34.352,50m²
Frente para Rua JF-10, Quadra 11, APM 01, Rua JF-02 e APM 03		30,98+29,08
.+54,53+36,79+16,24+13,47+74,30+34,85+64,37+37,45+2,53+54,19+59,21+45,21+61,00		
.....		+41,46+12,08m
Fundo confrontando com o Córrego Ponte Funda.....	20,69+21,26+34,64+23,41+35,65	
.+16,93+27,67+63,13+28,09+62,58+50,08+34,24+12,25+37,20+47,95+9,07+37,17+57,67		
.....		+36,27+7,85+30,87m
Lado direito confrontando com Quadra 19 do Cond. Anhanguera.....		63,87m
Lado esquerdo confrontando com Estrada B		12,07+14,46+21,38m

FAIXA DE SERVIDÃO DA REDE DE ALTA TENSÃO GOIÁS TRANSMISSÃO	ÁREA	9.036,00m²
Frente para Estrada B.....		21,38m
Fundo confrontando com a Rua Cristóvão Colombo		119,26m
Lado direito confrontando com Faixa de Servidão para implantação do Anel Viário 01		215,138+85,02+279,85m
Lado esquerdo confrontando com Faixa de Servidão para implantação do Anel Viário 02		209,969+99,05+269,37+75,51m

FAIXA DE SERVIDÃO DA REDE DE ALTA TENSÃO A SER DOADA PARA CELG	ÁREA	5.798,03m²
Frente para Estrada B e Rua Teresinha A. Freire		7,04+6,12m
Fundo confrontando com a Rua Cristóvão Colombo		48,99m
Lado direito confrontando com Faixa de Servidão para implantação do Anel Viário 03 e Rua JF-12.....		460,22m
Lado esquerdo confrontando com Faixa de Servidão da Rede de Alta Tensão Goiás Transmissão, Rua JF-14 e Rua JF-09.....		510,37m

Art. 3º Em conformidade com a Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, no loteamento denominado **JARDIM DOS FLAMBOYANTS**, ficam previstas as seguintes áreas de uso:

I – Quadra 01 e Quadra 02: Unidade de Uso Sustentável – UUS;

II – Área de Adensamento Básico – AAB para todas as outras quadras, com exceção às Áreas Públicas Municipais e Área de Preservação Permanente.

Art. 4º Passam a integrar o Sistema Viário Básico da cidade a Rua JF-09, Rua JF-10 e Rua JF-12, classificadas como **Vias Coletoras Únicas**; Anel Viário 01, Anel Viário 02 e Anel Viário 03 como Vias Expressas; e as demais como Vias Locais.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 5º Conforme o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, bem como as diretrizes emanadas pela SEPLAM, o interessado deverá implantar no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- a) Rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública;
- b) Rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- c) Sistema de esgotamento sanitário;
- d) Abertura de vias de circulação;
- e) Demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- f) Galerias de águas pluviais;
- g) Obras de pavimentação asfáltica e terraplenagem.

Art. 6º Como garantia caucionária para execução das obras de Pavimentação Urbana e Terraplenagem, no valor de R\$ 2.060.315,85 (dois milhões, sessenta mil, trezentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos); Sistema de Abastecimento de Água, no valor de R\$ 904.343,89 (novecentos e quatro mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos); Sistema de Esgoto Sanitário, no valor de R\$ 808.272,80 (oitocentos e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta centavos); Rede Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 505.262,47 (quinhentos e cinco mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos); Galerias de Águas Pluviais, no valor de R\$ 754.810,26 (setecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e dez reais e vinte e seis centavos), totalizando a quantia de R\$ 5.033.005,26 (cinco milhões e trinta e três mil e cinco reais e vinte e seis centavos), a empreendedora oferece os lotes 01 ao 41 da Quadra 01 e lotes 01 ao 03 da Quadra 02, totalizando uma área de 16.967,99m², onde será implantado o loteamento Jardim dos Flamboyants, avaliados em R\$ 5.178.791,74 (cinco milhões, cento e setenta e oito mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos), conforme Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Cartório Francisco Taveira, Livro 01027-N, Folhas 095/097, sob o Protocolo nº 0063459.

Art. 7º Findo o prazo previsto no artigo 5º, o inadimplemento do loteador, implicará na adjudicação compulsória e automática de todo o patrimônio caucionado a favor do Município de Goiânia, independentemente de qualquer ação ou medida judicial, obrigando-se a empresa SPE Reunidas Pinus Empreendimentos Imobiliários Ltda. a complementar na época, o valor necessário à execução das obras na hipótese de os bens caucionados não suportarem as despesas.

Art. 8º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado, após vistoria de seu órgão próprio, dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 9º O Interessado/Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à CELG, SEINFRA, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido loteamento.

Art. 10 A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T), juntamente com o proprietário do mesmo.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 11 Aprovado o projeto de loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme dispõe o art. 18, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 12 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 17 dias do mês de dezembro de 2018.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

HENRIQUE ALVES LUIZ PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação