



GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2303, DE 03 DE SETEMBRO DE 2004.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, Lei Municipal nº 7.222/93, Lei Municipal nº 7.502/95, Lei Complementar nº 031/94 e Decreto Regulamentador nº 1.119/94, bem como o contido no Processo nº 504.182-1/1991, de interesse de **SAID VIEIRA BORGES E OUTROS**,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento prioritário denominado “RESIDENCIAL VALE DO ARAGUAIA”, de propriedade da empresa 3 S BORGES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com área total do terreno de 490.127,38m² (quatrocentos e noventa mil, cento e vinte e sete vírgula trinta e oito metros quadrados) e área parcelável de 375.297,57m² (trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e noventa e sete vírgula cinquenta e sete metros quadrados), parte integrante da Fazenda Botafogo ou Palmito, localizada em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia e inserido na Zona Mista de Baixa Densidade (ZM-BD) e Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III), em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos no processo antes mencionado.

Art. 2º O parcelamento será composto de:

I.	ÁREA DE ZPA-I:.....	65.338,90m ² = 13,331%
II.	ÁREA DE FAIXA DE DOMÍNIO DA SANEAGO:.....	16.860,30m ² = 3,440%
III.	ÁREA DE FAIXA DE DOMÍNIO DA CELG:	30.292,89m ² = 6,181%
IV.	ÁREA DE FAIXA DE DOMÍNIO DA RFFSA:.....	2.337,72m ² = 0,477%
V.	ÁREA A PARCELAR:.....	375.297,57m ² = 76,571%
VI.	SUPERFÍCIE DO TERRENO:.....	490.127,38m ² = 100%
VII.	Número de lotes:.....	591
VIII.	Total de quadras:.....	27
IX.	Total das áreas públicas:	20
X.	Área mínima de lote:	300,00m ²
XI.	Frente mínima:	10,00m
XII.	Total da área dos 591 lotes:	206.238,46m ² = 54,953%
XIII.	Total das áreas institucionais:	33.749,27m ² = 8,993%
XIV.	Total do sistema viário:	109.723,45m ² = 29,236%
XV.	Total de áreas verdes de lazer:	25.586,39m ² = 6,818%
XVI.	Total de áreas destinadas a equipamentos:	59.335,66m ² = 15,811%
XVII.	Total de áreas públicas:	169.059,11m ² = 45,047%



Art. 3º As Áreas Públicas Municipais – APM, terão as seguintes destinações abaixo discriminadas:

I – APM-01: APOIO AO IDOSO **5.257,10m² = 1,401%**

- a) Logradouro: Rua Coronel Manuel Antônio Vieira..... = 109,78m
- b) Fundo confrontante: Rua Maracajá e servidão da SANEAGO = 86,97+6,86+31,55m
- c) Lado direito: Rua Anna Luiza da Cunha = 36,92m
- d) Lado esquerdo: APM-02 – Creche = 39,59m
- e) 1º Chanfrado: Rua Coronel Manuel Antônio Vieira
c/ Rua Anna Luiza da Cunha = 7,61m
- f) 2º Chanfrado: Rua Maracajá c/ Rua Anna Luiza da Cunha..... = 6,49m

II – APM-02: CRECHE **3.196,00m² = 0,852%**

- a) Logradouro: Rua Coronel Manuel Antônio Vieira..... = 88,11m
- b) Fundo confrontante: Servidão da SANEAGO = 73,59m
- c) Lado direito: APM-01 – Apoio ao Idoso..... = 39,590m
- d) Lado esquerdo: Avenida Cristal = 18,73 + D = 17,65 (Ac=21°10'47'' – R=47,74)
- e) 1º Chanfrado: Rua Coronel Manuel Antônio Vieira c/ Av. Cristal
..... = D = 15,55 (Ac = 111°23'59'' – R=8,00)

III – APM-03: ESCOLA DE 2º GRAU **4.095,25m² = 1,091%**

- a) Logradouro: Rua Coronel Manuel Antônio Vieira..... = 98,51m
- b) Fundo confrontante: Servidão da SANEAGO = 106,01m
- c) Lado direito confrontante: Avenida Cristal= 17,83 +D = 44,56 (Ac = 32°50'36'' – R=77,74)
- d) Lado esquerdo confrontante: Servidão da SANEAGO = 42,13m
- e) 1º Chanfrado: Av. Cristal com Rua Coronel Manuel Antônio Vieira
..... = D = 11,21 (Ac = 80°15'49'' – R=8,00m)

IV – APM-04: SAÚDE **3.126,16m² = 0,833%**

- a) Logradouro: Rua Sebastiana Vieira Rosa..... = 74,53m
- b) Fundo confrontante: Rua Antônio Vieira Rosa = 71,82m
- c) Lado direito confrontante: APM-05 – Escola de 1º Grau..... = 51,30m
- d) Lado esquerdo confrontante: Avenida Acary Passos = 20,73m
- e) 1º Chanfrado: Rua Sebastiana Vieira Rosa c/ Av. Acary Passos = 7,93m
- f) 2º Chanfrado: Rua Antônio Vieira c/ Av. Acary Passos..... = 7,07m

V – APM-05: ESCOLA DE 1º GRAU **4.867,41m² = 1,297%**

- a) Logradouro: Rua Antônio Viera Rosa..... = 90,54m
- b) Fundo confrontante: Rua Sebastiana Vieira Rosa + APM-20..... = 39,91 + D = 19,79
(Ac = 66°41'23'' – R=17,00) + D = 8,01 (Ac = 32°46'23'' – R=14,00) + 28,53



- c) Lado direito confrontante: APM-04 – Saúde = 51,30m
d) Lado esquerdo confrontante: Faixa de Domínio da Estrada de Ferro de Goiás – RFFSA.....
.....= 46,18m

VI – APM-06: DESENVOL. DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

5.197,24m² = 1,385%

- a) Logradouro: Rua Jovino Borges da Silva..... = 90,70m
b) Fundo confrontante: Rua João Borges da Matta = 29,03m
c) Lado direito confrontante: APM-07 – Escola de 1º Grau..... = 76,09m
d) Lado esquerdo confrontante: Estrada “D” = 50,95m
e) 1º Chanfrado: Estrada “D” com Rua Jovino Borges da Silva = D = 17,59
(Ac = 125°56’38’’ – R=8,00)
f) 2º Chanfrado: Rua Estrada “D” com Rua João Borges da Matta..... = D = 30,72
(Ac=44°00’09’’ – R=40,00)

VII – APM-07: ESCOLA DE 1º GRAU

5.000,00m² = 1,332%

- a) Logradouro: Rua Jovino Borges da Silva..... = 61,14m
b) Fundo confrontante: Rua João Borges da Matta = 53,13m
c) Lado direito confrontante: Rua Júlia Vieira Rosa = 77,91m
d) Lado esquerdo confrontante: APM-6 – Desenvol. da Criança e do Adolescente = 76,09m
e) 1º Chanfrado: Rua Jovino Borges da Silva c/ Rua Júlia Vieira Rosa..... = 6,11m
f) 2º Chanfrado: Rua João Borges da Matta c/ Rua Júlia Vieira Rosa = 7,35m

VIII – APM-08: CRECHE

3.010,11m² = 0,802%

- a) Logradouro: Rua Jovino Borges da Silva..... = 57,30m
b) Fundo confrontante: Rua Combrasil = 50,00m
c) Lado direito confrontante: Rua Blandina Garcia Rosa..... = 55,63m
d) Lado esquerdo confrontante: Rua Maria Gabriela de Jesus = 15,40m
e) 1º Chanfrado: Rua Jovino Borges da Silva c/ Rua Maria Gabriela de Jesus..... = 9,12m
f) 2º Chanfrado: Rua Jovino Borges da Silva c/ Rua Blandina Garcia Rosa.....=
D = 18,35 (Ac= 131°26’30’’ – R=8,00)
g) 3º Chanfrado: Rua Blandina Garcia Rosa c/ Rua Combrasil = 7,07m
h) 4º Chanfrado: Rua Combrasil c/ Rua Maria Gabriela de Jesus..... = 7,07m

IX – APM-09: ZPA IV – A

3.116,46m² = 0,844%

- a) Logradouro: Faixa de Domínio da CELG = 169,67m
b) Fundo confrontante: Linha de limite da ZPA-1 (Córrego Água Branca).....
.....= 50,78+68,33+20,25m
c) Lado esquerdo confrontante: Chácara Botafogo – Chácara 37..... = 48,55m



Obs.: As APM-9, APM-10, APM-11, APM-12 e APM-13 passarão a compor, juntamente com a ZPA-I (1), ZPA-I (2), ZPA-I (3), ZPA-I (4), Servidão da CELG “A” e Servidão da SANEAGO “A”, o Parque Municipal I – Área “A”.

X – APM-10: ZPA IV – B

8.302,36m² = 2,212%

- a) Logradouro: Rua João Borges da Matta = 227,71+133,58m
- b) Fundo confrontante: Faixa de Servidão da CELG = 270,88m
- c) Lado direito confrontante: Linha de limite da ZPA-1 (Córrego Água Branca) . = D = 75,054
(Ac=68°35’29’’ – R=62,694)

Obs.: As APM-9, APM-10, APM-11, APM-12 e APM-13 passarão a compor, juntamente com a ZPA-I (1), ZPA-I (2), ZPA-I (3), ZPA-I (4), Servidão da CELG “A” e Servidão da SANEAGO “A”, o Parque Municipal I – Área “A”.

XI – APM-11: ZPA IV – C

3.780,83m² = 1,007%

- a) Logradouro: Faixa de Servidão da SANEAGO = 10,73+20,51+192,13m
- b) Fundo confrontante: Limite da ZPA-1 (Córrego Água Branca)
..... = 92,09+19,31+25,92+23,43m
- c) Lado direito confrontante: Chácara Botafogo – Chácara 38..... = 38,97m
- d) Lado esquerdo: Linha de Limite da ZPA 1 (Córrego Água Branca) = 44,63m

Obs.: As APM-9, APM-10, APM-11, APM-12 e APM-13 passarão a compor, juntamente com a ZPA-I (1), ZPA-I (2), ZPA-I (3), ZPA-I (4), Servidão da CELG “A” e Servidão da SANEAGO “A”, o Parque Municipal I – Área “A”.

XII – APM-12: ZPA IV (E)

465,45m² = 0,124%

- a) Logradouro: Rua Coronel Manoel Antônio Vieira..... = 224,97m
- b) Fundo confrontante: Faixa de Servidão da SANEAGO..... = 190,92m
- c) Lado esquerdo confrontante: Linha de Limite da ZPA 1 (Córrego Água Branca) .. = 32,94m

Obs.: As APM-9, APM-10, APM-11, APM-12 e APM-13 passarão a compor, juntamente com a ZPA-I (1), ZPA-I (2), ZPA-I (3), ZPA-I (4), Servidão da CELG “A” e Servidão da SANEAGO “A”, o Parque Municipal I – Área “A”.

XIII – APM-13: ZPA IV (F)

413,97m² = 0,110%

- a) Logradouro: Rua Coronel Manoel Antônio Vieira..... = 88,08m
- b) Fundo confrontante: Faixa de Servidão da SANEAGO..... = 52,45m
- c) Lado direito confrontante: Linha da ZPA 1 (Córrego Água Branca)..... = 43,76m
- d) Lado esquerdo confrontante: Avenida Acary Passos = 2,74m
- e) 1º Chanfrado: Rua Coronel Manoel Antônio Vieira c/ Rua Acary Passos..... = 8,12m

Obs.: As APM-9, APM-10, APM-11, APM-12 e APM-13 passarão a compor, juntamente com a ZPA-I (1), ZPA-I (2), ZPA-I (3), ZPA-I (4), Servidão da CELG “A” e Servidão da SANEAGO “A”, o Parque Municipal I – Área “A”.



XIV – APM-14: ZPA IV (D)

2.267,81m² = 0,604%

- a) Logradouro: Avenida Acary Passos = 92,23m
b) Fundo confrontante: Linha da ZPA-1 (Córrego Água Branca).....
..... = 26,29+22,30+27,54+9,11m
c) Lado direito confrontante: Faixa de Domínio da RFFSA = 65,38m
Obs.: A APM-14 passará a compor, juntamente com a ZPA-I (5), ZPA-I (6), ZPA-I (7),
Servidão da CELG “C” e Servidão da SANEAGO “C”, o Parque Municipal I – Área “B”.

XV – APM-15: PRAÇA PARQUE INFANTIL

3.000,00m² = 0,799%

- a) Logradouro: Rua Joanna Antônia do Desterro = 51,00m
b) Fundo confrontante: Rua João Garcia Rosa = 51,00m
c) Lado direito confrontante: Rua Daniel Joaquim Rodovalho = 40,00m
d) Lado esquerdo confrontante: Rua Condessa Helena = 40,00m
e) 1º Chanfrado: Rua Joanna Antônia do Desterro c/ Rua Condessa Helena..... = 7,07m
f) 2º Chanfrado: Rua Joanna Antônia do Desterro c/ Rua Daniel Joaquim Rodovalho . = 7,07m
g) 3º Chanfrado: Rua Daniel Joaquim Rodovalho c/ Rua João Garcia Rosa = 7,07m
h) 4º Chanfrado: Rua João Garcia Rosa c/ Rua Condessa Helena = 7,07m

XVI – APM-16: ZPA IV – ÁREA “A”

1.347,58m² = 0,359%

- a) Logradouro: Rua Joaquim Monteiro da Costa.....= 23,81 + D = 12,57(Ac = 90°00’00”
– R = 8,00) + 61,59m
b) Fundo confrontante: Limite da ZPA-I (Cabeceira da Vertente)D = 110,83
(Ac = 63°30’13” – R = 100,00)
c) Lado esquerdo confrontante: Aruanã III – Quadra 2..... = 45,01m
Obs.: As APM – 16 e APM – 17 passarão a compor juntamente com a ZPA – I (8) o Parque
Municipal – II.

XVII – APM-17: ZPA IV

2.841,93m² = 0,757%

- a) Logradouro: Rua Joaquim Monteiro da Costa..... = 99,97m
b) Fundo confrontante: Linha de Limite da ZPA-I da
Cabeceira da Vertente – Pq. Municipal II..... = 7,13m
c) Lado direito confrontante: Rua José Benedito de Moraes = 194,74m
d) Lado esquerdo confrontante: Linha de Limite da ZPA-I da Cabeceira
da Vertente – Pq. Municipal II == D = 159,41 (Ac = 91°20’04” – R = 100,00)
e) Chanfrado da Rua José Benedito de Moraes c/ Rua Joaquim Monteiro da Costa = 7,07m
Obs.: As APM – 16 e APM – 17, passarão a compor juntamente com a ZPA-I (8) o Parque
Municipal – II.

XVIII – APM-18: ÁREA VERDE – SISTEMA VIÁRIO

1.592,30m² = 0,424%

- a) Logradouro: Rua José Benedito de Moraes – Qd. 14 e Rua Antônio Vieira Rosa = 199,038m



- b) Fundo confrontante: Faixa de Domínio da RFFSA..... =199,038m
- c) Lado direito confrontante: APM-5 – Escola de 1º Grau..... = 8,00m
- d) Lado esquerdo confrontante: ZPA-I – Cabeceira da Vertente = 8,00m

XIX – APM-19: ÁREA VERDE – SISTEMA VIÁRIO **389,48m² = 0,104%**

- a) Logradouro: Rua Jovino Borges da Silva..... = 13,00m
- b) Fundo confrontante: Chácara Botafogo – Chácara 05..... =13,00m
- c) Lado direito confrontante: Lote 01 – Qd. 1A = 29,92m
- d) Lado esquerdo confrontante: Lote 18 – Qd. 01..... = 30,00m

XX – APM-20: ÁREA VERDE – SISTEMA VIÁRIO **347,87m² = 0,093%**

- a) Logradouro: Rua Sebastiana Vieira Rosa.....= D = 43,982 (Ac = 180°00'00" – R = 14,00)
- b) Fundo confrontante: Faixa de Domínio da RFFSA..... =29,81m
- c) Lado direito confrontante: Linha de Limite da ZPA – Córrego Água Branca = 25,69m
- d) Lado esquerdo confrontante: APM-5 – Escola de 1º Grau = 28,53m

Art. 4º Em conformidade com a Lei Complementar nº 031/94, no parcelamento denominado “RESIDENCIAL VALE DO ARAGUAIA”, ficam previstas as seguintes Zonas de Uso: Zona Mista de Baixa Densidade (ZM-BD) para as quadras 01, 01A, 02, 03, 10, 11, 14, 17, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 e Zona de Proteção Ambiental – III (ZPA-III) para as quadras 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 15, 16, 18, 19 e 20, com exceção feita as áreas públicas municipais destinadas a equipamentos públicos e Zona de Proteção Ambiental – I (ZPA-I), do Água Branca.

§ 1º Os lotes de esquina, deverão atender, em qualquer Zona de Uso, obrigatoriamente, os recuos frontais estipulados pela Lei Complementar nº 031/94, mencionada.

§ 2º A Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV), compreende os espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

Art. 5º De acordo com o disposto na Lei nº 7.222/93, o proprietário do loteamento deverá implantar, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar de sua aprovação, rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento, rede de abastecimento de água, abertura de vias de circulação, demarcação de lotes, quadras e áreas públicas e obras de escoamento de água pluvial, através de nivelamento e terraplanagem, conforme plantas apresentadas, sob pena de, não realizados os serviços ou obras, serem os bens caucionados no valor de R\$ 300.159,44 (trezentos mil, cento e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), adjudicados aos patrimônio do Município,



constituindo bem dominial municipal, conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 3º Tabelionato de Notas, às fls. 138/140, do Livro 0817.

Art. 6º A implantação do loteamento é de total responsabilidade do Responsável Técnico e de seu proprietário, com exceção da denominação dos logradouros públicos, que caberá à municipalidade por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAM.

Art. 7º As plantas do loteamento, memorial descritivo e a listagem dos lotes, encontram-se com o “*DE ACORDO*”, da SEPLAM.

Art. 8º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 03 dias do mês de setembro de 2004.

PEDRO WILSON GUIMARÃES
Prefeito de Goiânia

Certifico que a 1ª via foi assinada pelo Prefeito
Adriana Queiroz de Castro Martins
Chefe do Gabinete de Expediente e Despachos

OSMAR DE LIMA MAGALHÃES
Secretário do Governo Municipal