

IV - Zona de Proteção Ambiental IV (ZPA-IV): APM-01, APM-04, APM-05, além dos espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

**Art. 4º** Os lotes de esquina, em qualquer Zona de Uso, deverão atender, obrigatoriamente, os recuos frontais estipulados pela Lei de Zoneamento.

**Art. 5º** Conforme o art. 3º, incisos I e II e art. 8º, da Lei nº 7.222/93 e Decreto nº 1.326, de 13 de abril de 2005, o interessado deverá implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- a. rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- b. rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- c. abertura de vias de circulação;
- d. demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- e. obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplenagem;
- f. obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

**Art. 6º** Como garantia caucionária pela execução dos serviços de infra-estrutura, ou seja, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de distribuição e abastecimento de água potável e abertura de ruas, perfazendo o valor de **R\$ 1.206.836,52** (um milhão, duzentos e seis mil, oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), assim distribuídos: 1 - Rede de Energia Elétrica: **R\$ 466.092,22** (quatrocentos e sessenta e seis mil, noventa e dois reais e vinte e dois centavos), 2 - Rede de Iluminação Pública: **R\$ 54.949,04** (cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e quatro centavos), 3 - Rede de Abastecimento de Água Potável: **R\$ 685.795,27** (seiscentos e oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos), foram dados na proporcionalidade encontrada entre o custo global orçado e a área de terreno alienável das 11 (onze) Etapas, os lotes de terreno do Residencial Jardins do Cerrado 6, identificados como lote 01, da Quadra 06 e os lotes de terreno do Residencial Jardins do Cerrado 09, identificado como lote 01, da Quadra 04 e lote 01 da Quadra 05, conforme consta da Escritura Pública de Caução, do Livro nº. 0924, Folhas nº.s 128/134, lavrado no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, bem como Nota Promissória no valor de **R\$ 2.224.305,70** (dois milhões, duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos), como garantia da execução das obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas, conforme consta no Termo de Compromisso firmado entre o interessado e esta Municipalidade.

**Parágrafo único.** Os cálculos da caução e da nota promissória foram feitos proporcionalmente por área alienável de cada Etapas, em relação à área total do empreendimento, conforme Quadro de Valores da Infraestrutura de fls. 1083.

**Art. 7º** A implantação da infra-estrutura de pavimentação asfáltica que trata o artigo anterior será acompanhada e fiscalizada

pela Agência Municipal de Obras - AMOB, a quem compete a sua aprovação.

**Art. 8º** O interessado/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias CELG, AMOB, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infra-estrutura do referido Parcelamento.

**Art. 9º** A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

**Art. 10** O empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) para registro do loteamento em cartório, sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposição do art. 18 da Lei Federal n.º 6.766/79.

**Art. 11** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA**, aos 21 dias do mês de agosto de 2009.

**IRIS REZENDE**  
Prefeito de Goiânia

**MAURO MIRANDA SOARES**  
Secretário do Governo Municipal

---

**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 3296, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.**

**O PREFEITO DE GOIÂNIA**, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto nas Leis Federais nº.s 6.766/79 e 10.257/01, Leis Municipais nº.s 7.222/93 e 7.502/95, Decreto Regulamentador nº. 1.119/79, Lei Complementar nº. 031/1994, bem como o contido nos **Processos n.ºs** 3.264.843-6/2007 e 3.264.850-9/2007, de interesse de **CERRADO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, e

*considerando* a parceria entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, firmada através de **CONVÊNIO** e seu respectivo Aditivo para a promoção de um estoque emergencial de lotes urbanos e públicos para o desenvolvimento de programas

municipais de habitação de interesse social, execução de projetos habitacionais de assentamento de famílias de baixa renda e de geração de emprego e renda, mediante o parcelamento de glebas de terras contíguas entre si em onze Etapas,

**considerando**, ainda, o disposto no art. 209, da Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia, regulamentado pelo Decreto n.º. 176, de 23 de janeiro de 2008,

**Art. 1º** Fica aprovado e incluído em ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL-III (ZEIS-III), com exceção às Áreas Públicas Municipais destinadas a equipamentos urbanos e Zona de Proteção Ambiental - I, III e IV, o Projeto de Parcelamento denominado “**RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 6**”, com área total de 569.436,11m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis vírgula onze metros quadrados). remanescente da Fazenda Arrozal, localizada na Região Oeste de Goiânia, divisa com o Município de Trindade, em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente citados.

**Art. 2º** O Parcelamento será composto de:

#### LIMITES E CONFRONTAÇÕES

“Começam no Marco M-69D, cravado à margem do Córrego Forquilha, na confrontação com terras pertencentes à Fazenda Arrozal - Quinhão 10 e a Fazenda Arrozal - Quinhão 05, definido pelas coordenadas Geográficas: SAD 69 - M.C. 51º Lat. = -16º 40' 07.7737” Sul; Long. = 49º 25' 33.3008” Wgr e coordenada UTM de X= 667.860,3524 e Y= 8.156.412,6158; daí, seguem confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 05, com o Azimute verdadeiro de 193º 07' 23” e distâncias de 824,27 m., até o Marco M-15B, cravado na confrontação com terras pertencentes à Fazenda Arrozal - Quinhão 08 e a Fazenda Arrozal - Quinhão 09; daí, seguem confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 09, com o seguinte Azimute verdadeiro, distância e elementos de curva circular: Az= 262º 48' 13” e distância de 415,36 m., até o Marco M-22C; AC= 11º 05' 58” R= 1.000,00 m., D= 193,72 m., até o Marco M.22B, cravado na confrontação com terras pertencentes à Fazenda Arrozal - Quinhão 10 e a Fazenda Arrozal - Quinhão 07; daí, seguem confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 07, com o Azimute verdadeiro de 358º 26' 22” e distâncias de 742,84 m., até o Marco M-69C, cravado à margem do Córrego Forquilha, na confrontação com terras pertencentes a Fazenda Arrozal - Quinhão 04; daí, seguem margeando o Córrego Forquilha abaixo com todas suas curvas, confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 04, numa extensão 880,72 metros, até o Marco M-69D, ponto de partida desta descrição.

### 1. DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO:

SUPERFÍCIE DO TERRENO:	569.436,11m <sup>2</sup> = 100,000%
SUPERFÍCIE A PARCELAR:	438.231,80m <sup>2</sup> = 76,959%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:	131.204,31m <sup>2</sup> = 23,041%

### 2. UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS PARCELADAS:

Total de Quadras:	24
Números de Lotes:	66
Área mínima de lote:	360,00m <sup>2</sup>
Frente mínima:	12,00m
Total da área dos 66 lotes:	233.430,58m <sup>2</sup> = 53,266%
Total das Áreas de Uso Público e p/ Equipamentos Urbanos:	77.170,10m <sup>2</sup> = 17,609%
Sistema Viário – (Vias e Canalização de Tráfego):	127.631,12m <sup>2</sup> = 29,124%

### 3. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

<b>APM – 01: CRECHE</b>	=	<b>4.311,33m<sup>2</sup></b>	=	<b>0,984%</b>
Frente para a Rua JC-207	=	63,72m		
Fundo, confrontando com a Rua JC-208	=	76,97m		
Lado direito, confrontando com a Rua JC-201	=	44,85m		
Lado esquerdo, confrontando com a Rua JC-203	=	44,00m		
1º Chanfrado - Rua JC-207 com Rua JC-203	=	7,07m		
2º Chanfrado - Rua JC-201 com Rua JC-207	=	7,92m		
3º Chanfrado - Rua JC-208 com Rua JC-201	=	7,32m		
4º Chanfrado - Rua JC-203 com Rua JC-208	=	7,07m		
<b>APM – 02: PRAÇA / PARQUE INFANTIL – ZPA-IV</b>	=	<b>3.850,32m<sup>2</sup></b>	=	<b>0,879%</b>
Frente para a Rua JC-207	=	64,44m		
Fundo, confrontando com a Rua JC-208	=	59,61m		
Lado direito, confrontando com a Rua JC-203	=	44,00m		
Lado esquerdo, confrontando com a Rua JC-204	=	43,76m		
1º Chanfrado - Rua JC-207 com Rua JC-204	=	7,39m		
2º Chanfrado - Rua JC-203 com Rua JC-207	=	7,07m		
3º Chanfrado - Rua JC-208 com Rua JC-203	=	7,07m		
4º Chanfrado - Rua JC-204 com Rua JC-208	=	7,41m		
<b>APM – 03: EQUIPAMENTO URBANO</b>	=	<b>3.797,20m<sup>2</sup></b>	=	<b>0,866%</b>
Frente para a Rua JC-210	=	39,11m		
Fundo, confrontando com a Rua JC-211	=	41,15m		
Lado direito, confrontando com a Rua JC-202A	=	73,31m		
Lado esquerdo, confrontando com a Rua JC-204	=	60,90m		
1º Chanfrado - Rua JC-210 com Rua JC-204	=	7,39m		
2º Chanfrado - Rua JC-202A com Rua JC-210	=	7,41m		
3º Chanfrado - Rua JC-211 com Rua JC-202A	=	7,43m		
4º Chanfrado - Rua JC-204 com Rua JC-211	=	8,21m		
<b>APM – 04: EQUIPAMENTO URBANO</b>	=	<b>7.215,97m<sup>2</sup></b>	=	<b>1,647%</b>
Frente para a Rua JC-201	=	D=69,42m (R=454,50m Ac=08º45'07”)		
Fundo, confrontando com a Rua JC-202	=	96,04m		
Lado direito, confrontando com a Rua JC-103 e Rua JC-211	=	D=59,24m (R=81,50m Ac=41º38'51”) + 7,79m + 20,70m		

Lado esquerdo, confrontando com a Rua JC-210	=	20,59m + D=32,98m (R=156,50m Ac= 12°04'30")
1º Chanfrado - Rua JC-201 com Rua JC-210	=	7,25m
2º Chanfrado - Rua JC-103 com Rua JC-201	=	7,31m
3º Chanfrado - Rua JC-202 com Rua JC-211	=	8,21m
4º Chanfrado - Rua JC-210 com Rua JC-202	=	7,39m
<b>APM – 05: EQUIPAMENTO URBANO</b>	=	<b>5.452,36m² = 1,244%</b>
Frete para a Rua JC-201	=	D=27,64m (R=454,50m Ac= 03°29'05") + D=95,58m (R=145,50m Ac= 37°38'16")
Fundo, confrontando com a Avenida das Américas	=	92,23m
Lado esquerdo, confrontando com a Rua JC-102	=	71,96m
1º Chanfrado - Rua JC-201 com Rua JC-102	=	7,30m
2º Chanfrado - Avenida das Américas com Rua JC-201	=	7,24m
3º Chanfrado - Rua JC-102 com Avenida das Américas	=	7,07m
<b>APM – 06: ÁREA VERDE – ZPA-IV</b>	=	<b>52.542,92m² = 11,990%</b>
Frete para a Avenida Jeronymo Coimbra Bueno	=	D=273,44m (R=317,50m Ac= 49°20'43") + D=183,85m (R=282,50m Ac= 37°17'18") + 269,08m + D=98,69m (R=382,50m Ac= 14°46'58")
Fundo, confrontando com a APP-01	=	20,60m + 10,91m + 18,50m + 5,46m + 17,22m + 50,99m + 43,16m + 10,54m + 48,85m + 27,52m + 51,60m + 34,75m + 20,00m + 9,91m + 24,50m + 13,37m + 13,08m + 7,09m + 7,41m + 25,11m + 7,07m + 16,13m + 32,20m + 30,99m + 55,46m + 34,44m + 6,19m + 9,52m + 12,92m + 6,86m + 8,28m + 125,37m + D=72,34m (R=356,59m Ac= 11°37'26") + 73,03m + D=128,86m (R=286,88m Ac= 25°44'11") + 2,04m + D=54,88m (R=57,49m Ac= 54°41'37") + D=19,39m (R=256,14m Ac= 04°20'16")
Lado direito, confrontando com a APM-10 (Jardins do Cerrado 7)	=	200,92m
Lado esquerdo, confrontando com a Avenida das Américas	=	7,22m + D=8,74m (R=8,00m Ac=62°36'46") + D=33,35m (R=42,00m Ac=45°29'34")
1º Chanfrado - Avenida Jeronymo Coimbra Bueno com Avenida das Américas	=	D=7,74m (R=8,00m Ac=55°28'14")

#### 4. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

<b>APP 01 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE</b>	=	<b>131.204,31m²</b>
Frete para a APM-06	=	D=19,39m (R=256,14m Ac= 04°20'16") + D=54,88m (R=57,49m Ac= 54°41'37") + 2,04m + D=128,86m (R=286,88m Ac= 25°44'11") + 73,03m + D=72,34m (R=356,59m Ac= 11°37'26") + 125,37m + 8,28m + 6,86m + 12,92m + 9,52m + 6,19m + 34,44m + 55,46m + 30,99m + 32,20m + 16,13m + 7,07m + 25,11m + 7,41m + 7,09m + 13,08m + 13,37m + 24,50m + 9,91m + 20,00m + 34,75m + 51,60m + 27,52m + 48,85m + 10,54m + 43,16m + 50,99m + 17,22m + 5,46m + 18,50m + 10,91m + 20,60m
Fundo, confrontando com a Córrego da Cruz	=	-
Lado direito, confrontando com a APP-1 (Jardins do Cerrado 7)	=	50,18 m
Lado esquerdo, confrontando com a Avenida das Américas	=	50,06 m

**Art. 3º** Em conformidade com a Lei Complementar n.º 031/94, no parcelamento denominado “**RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 6**”, ficam previstas as seguintes Zonas de Uso:

I - Art. 55, inciso III: Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III) para todas as quadras.

II - Artigos 85 e 86, inciso I: Zona de Proteção Ambiental - I (ZPA-I) para a APP-01.

III - Art. 85, inciso III: Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III) para as Quadras 01, 02 e 03.

IV - A Zona de Proteção Ambiental - IV (ZPA-IV): APM-02 e APM-06, além dos espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e canteiros ornamentais de logradouros.

**Art. 4º** Os lotes de esquina, em qualquer Zona de Uso, deverão atender, obrigatoriamente, os recuos frontais estipulados pela Lei de Zoneamento.

**Art. 5º** Conforme o art. 3º, incisos I e II e art. 8º, da Lei n.º 7.222/93 e *Decreto n.º 1.326, de 13 de abril de 2005*, o interessado deverá implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

- rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- rede de distribuição e abastecimento de água potável;
- abertura de vias de circulação;
- demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;
- obras de escoamento de águas pluviais, através de nivelamento e terraplenagem;
- obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas.

**Art. 6º** Como garantia caucionária pela execução dos serviços de infra-estrutura, ou seja, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de distribuição e abastecimento de água potável e abertura de ruas, perfazendo o valor de **R\$ 1.083.424,80** (um milhão, oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos), assim distribuídos: 1 - Rede de Energia Elétrica: **R\$ 418.429,39** (quatrocentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos), 2 - Rede de Iluminação Pública: **R\$ 49.329,92** (quarenta e nove mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos), 3 - Rede de Abastecimento de Água Potável: **R\$ 615.665,49** (seiscentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), foram dados na proporcionalidade encontrada entre o custo global orçado e a área de terreno alienável das 11 (onze) Etapas, os lotes de terreno do Residencial Jardins do Cerrado 6, identificados como lote 01, da Quadra 04 e lote 01, da Quadra 05, conforme consta da Escritura Pública de Caução, do Livro n.º 0924, Folhas n.ºs 128/134, lavrado no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, bem como Nota Promissória no valor de **R\$ 1.996.847,06 (um milhão, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e seis centavos)**, como garantia da execução das obras de pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais e sarjetas, conforme consta no Termo de Compromisso firmado entre o interessado e esta

Municipalidade.

**Parágrafo único.** Os cálculos da caução e da nota promissória foram feitos proporcionalmente por área alienável de cada Etapa, em relação à área total do empreendimento, conforme Quadro de Valores da Infraestrutura de fls. 1083.

**Art. 7º** A implantação da infra-estrutura de pavimentação asfáltica que trata o artigo anterior será acompanhada e fiscalizada pela Agência Municipal de Obras - AMOB, a quem compete a sua aprovação.

**Art. 8º** O interessado/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias CELG, AMOB, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infra-estrutura do referido Parcelamento.

**Art. 9º** A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T.), juntamente com o proprietário do mesmo.

**Art. 10.** O empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) para registro do loteamento em cartório, sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposição do art. 18 da Lei Federal n.º 6.766/79.

**Art. 11.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA**, aos 21 dias do mês de agosto de 2009.

**IRIS REZENDE**  
Prefeito de Goiânia

**MAURO MIRANDA SOARES**  
Secretário do Governo Municipal

---

**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 3297, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.**

**O PREFEITO DE GOIÂNIA**, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto nas Leis Federais n.ºs 6.766/79 e 10.257/01, Leis Municipais n.ºs 7.222/93 e 7.502/95, Decreto Regulamentador n.º 1.119/79, Lei Complementar n.º 031/1994, bem

como o contido nos **Processos n.º** 3.264.864-9/2007 e 3.264.859-2/2007, de interesse de **CERRADO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, e

**considerando** a parceria entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, firmada através de **CONVÊNIO** e seu respectivo Aditivo para a promoção de um estoque emergencial de lotes urbanos e públicos para o desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social, execução de projetos habitacionais de assentamento de famílias de baixa renda e de geração de emprego e renda, mediante o parcelamento de glebas de terras contíguas entre si em onze Etapas,

**considerando**, ainda, o disposto no art. 209, da Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia, regulamentado pelo Decreto n.º 176, de 23 de janeiro de 2008,

#### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado e incluído em ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL-III (ZEIS-III), com exceção às Áreas Públicas Municipais destinadas a equipamentos urbanos e Zona de Proteção Ambiental - I, III e IV, o Projeto de Parcelamento denominado "**RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 7º**" com área total de 846.520,08m<sup>2</sup> (oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e vinte vírgula zero oito metros quadrados), remanescente da Fazenda Arrozal, localizada na Região Oeste de Goiânia, divisa com o Município de Trindade, em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente citados.

**Art. 2º** O Parcelamento será composto de:

#### **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

*"Começam no Marco M-69C, cravado à margem do Córrego Forquilha, na confrontação com terras pertencentes à Fazenda Arrozal - Quinhão 04 e a Fazenda Arrozal - Quinhão 06, definido pelas coordenadas Geográficas: SAD 69 - M.C. 51° Lat. = -16° 40' 07.7737" Sul; Long. = 49° 26' 00.5332" Wgr e coordenada UTM de X= 667.052,2351 e Y= 8.156.257,7307; daí, seguem confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 06, com o Azimute verdadeiro de 178° 26' 22" e distâncias de 742,84 m., até o Marco M-22B, cravado na confrontação com a Fazenda Arrozal - Quinhão 09 e a Fazenda Arrozal - Quinhão 10; daí, seguem confrontando com a Fazenda Arrozal - Quinhão 10, com os seguintes Azimutes verdadeiros, distâncias e elementos de curva circular: AC= 09° 28' 01" R= 1.000,00 m., D= 165,23 m., até o Marco M-48D; AZ= 242° 14' 14" - 162,85 m., até o Marco M-48C; AC= 36° 06' 11" R= 400,00 m., D= 252,05 m., até o Marco M-48B; Az= 278° 20' 25" - 404,21 m., até o Marco M-48A, cravado na lateral de uma Estrada Vicinal, na confrontação de Quem de Direito; daí, seguem confrontando pela lateral da Estrada Vicinal e com Quem de Direito, com os Azimutes*