

**Art. 7º** A implantação da infraestrutura 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 infraestrutura 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.

**Parágrafo único.** Para os parcelamentos nos quais há lotes destinados a esta Municipalidade, os loteadores terão o prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de publicação deste Decreto, para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de revogação do referido decreto, ficando o Município autorizado a promover o imediato registro compulsório dos referidos lotes, por força do Convênio firmado com os Loteadores.

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

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA**, aos 22 dias do mês de julho de 2011.

**PAULO GARCIA**  
Prefeito de Goiânia

**OSMAR DE LIMA MAGALHÃES**  
Secretário do Governo Municipal

**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 2363, DE 22 DE JULHO DE 2011.**

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 Complementares n.ºs 031/1994 e 204/2010, bem como o contido nos Processos n.ºs 3.264.938-6/2007 e 3.264.931-9/2007, de interesse de **R.C.B. PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., e**

*considerando* a parceria entre o Poder Público Municipal e

a iniciativa privada, firmada através de **CONVÊNIO** 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 três Etapas,

#### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado e incluído em ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL III (ZEIS-III), o Projeto de Parcelamento denominado "**RESIDENCIAL MUNDO NOVO 2**", com área total de 515.177,00m<sup>2</sup> (quinhentos e quinze mil e cento e setenta e sete 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 mencionados.

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

#### **DESCRIÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

"Começam no **Marco 11**, cravado na lateral de uma **Estrada Perimetral**, na confrontação com **Terras de Terceiros** e definido pelas coordenadas Geográficas: SAD 69 - M.C. 51° Lat. = -16° 39' 24.7384" Sul; Long. = 49° 25' 10.7475" Wgr e coordenada UTM de X= 668.539,0384 e Y= 8.157.730,1630; daí, segue pela lateral da **Estrada Perimetral**, confrontando com **Terras de Terceiros**, com os Azimutes verdadeiros e distâncias de: 80° 42' 26" 228,09 metros, até o **Marco 12**; 81° 24' 19" - 429,75 metros, até o **Marco 13**, também cravado na confrontação com **Terras de Terceiros** e na lateral da **Estrada "B"**; daí, segue por esta confrontação e pela lateral da **Estrada "B"**, com o Azimute verdadeiro de 169° 34' 31" e distância de 940,84 metros, até o **Marco 15**, cravado na lateral da **Estrada "D"** e na confrontação com as terras pertencentes às **Chácaras Coimbra - Quinhão 01** desta matrícula; daí, segue confrontando com as terras pertencentes às **Chácaras Coimbra - Quinhão 01**, com o Azimute verdadeiro de 269° 09' 16" e distância de 23,99 metros, até o **Marco 22**, cravado na confrontação com as terras da **Fazenda Arrozal Quinhão 01**, de **Jerônimo Coimbra Bueno Filho**; daí, segue confrontando com as terras pertencentes à **Fazenda Arrozal Quinhão 01**, de **Jerônimo Coimbra Bueno Filho**, com o Azimute Verdadeiro de 288° 14' 20" e distância de 726,14 m., até o **Marco 23**, cravado na confrontação com as terras das **Chácaras Coimbra - Quinhão 03**; daí, segue confrontando com as terras pertencentes às **Chácaras Coimbra - Quinhão 03**, com o Azimute verdadeiro de 00° 36' 03" e distância de 10,33 metros, até o **Marco 10**, cravado na confrontação da **Chácara 70**, do **Loteamento Chácaras Coimbra**; daí, segue confrontando com a **Chácara 70 do Loteamento Chácaras Coimbra**, com o Azimute verdadeiro de 349° 41' 48" e distância de 596,64 m., até o **Marco 11**, ponto de partida desta descrição".

O presente levantamento foi realizado saindo do Marco 006 - SAT 92628 IBGE/SEPLAN, de 1.996, em frente ao Painel 3 da Rodovia dos Romeiros, de Coordenadas UTM de X= (E) 669.139,065 e Y= (N)

8.158.564,253 transportado por caminhamento até o presente imóvel, com uma Estação Total "LEICA-Mod. TPS407.

### 1. DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO:

SUPERFÍCIE DO TERRENO:	515.177,00m <sup>2</sup>	=	100,000%
SUPERFÍCIE A PARCELAR:	515.177,00m <sup>2</sup>	=	100,000%

### 2. UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS PARCELADAS:

Total de Quadras:			30
Números de lotes:			1007
Área mínima de lote:			225,00m <sup>2</sup>
Frente mínima:			10,00m
Total da área dos 1007 lotes:	293.275,41m <sup>2</sup>	=	56,927%
Total das Áreas de Uso Público e p/ Equipamentos Urbanos:	56.522,98m <sup>2</sup>	=	10,972%
Sistema Viário - (Vias e Canalização de tráfego)	165.378,61m <sup>2</sup>	=	32,101%

### 3. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

APM – 01: PRAÇA – ZPA-IV	=	8.635,07m <sup>2</sup>	=	1,676%
APM – 02: EQUIPAMENTO URBANO	=	11.614,42m <sup>2</sup>	=	2,254%
APM – 03: ÁREA VERDE ZPA- IV	=	3.190,00m <sup>2</sup>	=	0,619%
APM – 04: ESCOLA	=	7.498,62m <sup>2</sup>	=	1,456%
APM – 05: ÁREA VERDE – ZPA-IV	=	3.034,05m <sup>2</sup>	=	0,589%
APM – 06: CONVIVENCIA DO IDOSO	=	20.772,03m <sup>2</sup>	=	4,032%
APM – 07: ÁREA VERDE ZPA- IV	=	1.077,49m <sup>2</sup>	=	0,209%
APM – 08: ÁREA VERDE – ZPA-IV	=	701,30m <sup>2</sup>	=	0,136%

**Art. 3º** Serão destinados à Prefeitura Municipal de Goiânia 817 lotes, de acordo com os quadros abaixo, conforme convênio firmado entre o Município e o Loteador, que deverão ser transferidos pelo **LOTEADOR ao MUNICÍPIO** na forma de dação em pagamento, através de Escritura Pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no **prazo de 03 (três) dias úteis após o registro do empreendimento**. Os lotes serão utilizados na promoção de um estoque emergencial de Lotes Urbanos e Públicos para o desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social e execução de projetos habitacionais de assentamento de família de baixa renda e geração de emprego e renda, tudo em conformidade com o disposto nas Leis Complementares n.ºs 031, de 29 de dezembro de 1994 e 048, de 23 de maio de 1996, e Lei Municipal n.º 8.534, de 31 de maio de 2007.

RESIDENCIAL MUNDO NOVO - RESUMO DOS LOTES - PREFEITURA					
Nº DA	CATEGORIA	QUANTIDADE DE	SOMA	DETALHAMENTO	EMPREENHIMENTO
QUADRA	DOS LOTES	LTS. POR QD.	DOS LOTES	DOS LOTES	
05	Residencial - PMG	31	31	do lote 01 ao lote 31	Res. Mundo Novo 02
06	Residencial - PMG	36	67	do lote 01 ao lote 36	Res. Mundo Novo 02
07	Residencial - PMG	28	95	do lote 01 ao lote 28	Res. Mundo Novo 02
08	Residencial - PMG	28	123	do lote 01 ao lote 28	Res. Mundo Novo 02
09	Residencial - PMG	36	159	do lote 01 ao lote 36	Res. Mundo Novo 02
10	Residencial - PMG	34	193	do lote 01 ao lote 34	Res. Mundo Novo 02
11	Residencial - PMG	18	211	do lote 03 ao lote 20	Res. Mundo Novo 02
12	Residencial - PMG	36	247	do lote 01 ao lote 36	Res. Mundo Novo 02
13	Residencial - PMG	36	283	do lote 01 ao lote 36	Res. Mundo Novo 02

14	Residencial - PMG	22	305	do lote 01 ao lote 22	Res. Mundo Novo 02
15	Residencial - PMG	36	341	do lote 01 ao lote 36	Res. Mundo Novo 02
<b>TOTAL -</b>	<b>LOTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA</b>	<b>341</b>			
<b>RESIDENCIAL MUNDO NOVO - RESUMO DOS LOTES - PREFEITURA</b>					
<b>Nº DA QUADRA</b>	<b>CATEGORIA DOS LOTES</b>	<b>QUANTIDADE DE LTS. POR QD.</b>	<b>SOMA DOS LOTES</b>	<b>DETALHAMENTO DOS LOTES</b>	<b>EMPREENHIMENTO</b>
01	Residencial - PMG	15	15	do lote 14 ao lote 28	Res. Mundo Novo 03
02	Residencial - PMG	15	30	do lote 14 ao lote 28	Res. Mundo Novo 03
08	Residencial - PMG	28	58	do lote 01 ao lote 28	Res. Mundo Novo 03
09	Residencial - PMG	30	88	do lote 01 ao lote 30	Res. Mundo Novo 03
10	Residencial - PMG	30	118	do lote 01 ao lote 30	Res. Mundo Novo 03
11	Residencial - PMG	33	151	do lote 01 ao lote 33	Res. Mundo Novo 03
12	Residencial - PMG	18	169	do lote 01 ao lote 18	Res. Mundo Novo 03
13	Residencial - PMG	30	199	do lote 01 ao lote 30	Res. Mundo Novo 03
14	Residencial - PMG	09	208	do lote 09 ao lote 17	Res. Mundo Novo 03
15	Residencial - PMG	15	223	do lote 13 ao lote 27	Res. Mundo Novo 03
16	Residencial - PMG	12	235	do lote 11 ao lote 22	Res. Mundo Novo 03
17	Residencial - PMG	14	249	lote 01, e do lote 10 ao lote 22	Res. Mundo Novo 03
18	Residencial - PMG	15	264	do lote 15 ao lote 29	Res. Mundo Novo 03
19	Residencial - PMG	18	282	do lote 01 ao lote 18	Res. Mundo Novo 03
20	Residencial - PMG	26	308	do lote 01 ao lote 26	Res. Mundo Novo 03
21	Residencial - PMG	37	345	do lote 01 ao lote 37	Res. Mundo Novo 03
22	Residencial - PMG	31	376	do lote 01 ao lote 31	Res. Mundo Novo 03
23	Residencial - PMG	41	417	do lote 01 ao lote 41	Res. Mundo Novo 03
24	Residencial - PMG	35	452	do lote 01 ao lote 35	Res. Mundo Novo 03
25	Residencial - PMG	24	476	do lote 01 ao lote 24	Res. Mundo Novo 03
<b>TOTAL</b>	<b>LOTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA</b>		<b>476</b>		
	<b>TOTAL DE LOTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA</b>		<b>817</b>		

**Parágrafo único.** Dos 817 lotes destinados à Prefeitura Municipal de Goiânia, 490 lotes serão repassados sem qualquer ônus para o Município e 327 lotes, repassados em contrapartida aos recursos humanos e financeiros investidos no Convênio, no valor de R\$ 3.299.881,17 (três milhões, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos).

**Art. 4º** Em conformidade com a Lei Complementar n.º 031/94, no parcelamento denominado “**RESIDENCIAL MUNDO NOVO 02**”, ficam previstas as seguintes Zonas de Uso:

**Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III) para todas as quadras;**

**Zona de Proteção Ambiental - IV (ZPA-IV)** para as APM-01, APM-03, APM-05, APM-07 e APM-08, além dos espaços abertos, praças, parques infantis, parques esportivos, rótulas do sistema viário e plantas ornamentais de logradouros.

**Art. 5º** Os lotes de esquina, em qualquer Zona de Uso, deverão atender, obrigatoriamente, os recuos frontais estipulados pela Lei de Zoneamento.

**Art. 6º** Conforme o disposto na Lei Federal n.º 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 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. 7º** Como garantia caucionária pela execução dos serviços de infraestrutura, 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\$ 3.027.743,04** (três milhões, vinte e sete mil, setecentos e quarenta e três reais e quatro centavos), foi dado uma área de 70.025,52m<sup>2</sup> (setenta mil e vinte e cinco vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), equivalente a Quadra 01-lotes 14 ao 31; Quadra 02 - lotes 09 ao 18; Quadra 03-lotes 09 ao 19; Quadra 20-lotes 10 ao 20; Quadra 24-lotes 14 ao 28; Quadra 29-lotes 17 ao 35; Quadra 27-lotes 01 ao 40; Quadra 28-lotes 01 ao 34; Quadra 30-lotes 01 ao 34; e Quadra 31-lotes 01 ao 36, localizados onde se pretende implantar o loteamento denominado **“RESIDENCIAL MUNDO NOVO, ETAPAS 01, 02 e 03”**, avaliados em **R\$ 3.039.807,82** (três milhões, trinta e nove mil, oitocentos e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme Escritura Pública de Caução, Livro nº. 1996, Folhas nº.s 139/141, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, bem como Nota Promissória no valor de **R\$ 6.597.862,69** (seis milhões, quinhentos e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove 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 Planilha de Previsão de Custos:

Itens	Trabalhos e Serviços a serem desenvolvidos	Previsão de Custos	Previsão de Custos Detalhada (R\$)		
		Total (R\$)	Prefeitura	Prefeitura 10% Lotes	Iniciativa Privada
01	Levantamento Topo-Cadastral da Área;	R\$ 4.888,46	-	-	R\$ 4.888,46
02	Elaboração de EIA – IMA ou PGA;	R\$ 12.833,40	-	-	R\$ 12.833,40
03	Elaboração das diretrizes para parcelamento e encaminhamento ao Chefe do Poder Executivo para autorização e seu enquadramento em ZEIS-III;	-	-	-	-
04	Execução do Projeto Urbanístico;	R\$ 15.800,00	-	-	R\$ 15.800,00
05	Avaliação do Projeto Urbanístico;	-	-	-	-
06	De acordo para o desenvolvimento do Projeto Urbanístico Definitivo;	-	-	-	-
07	Elaboração dos Memoriais Descritivos e de Caracterização do Loteamento;	-	-	-	-
08	Execução dos projetos da Rede de Distribuição de Água Potável;	R\$ 8.572,71	-	-	R\$ 8.572,71
09	Execução dos projetos da Rede de Distribuição Elétrica;	R\$ 7.700,00	-	-	R\$ 7.700,00
10	Execução dos projetos do sistema de captação de águas pluviais, da pavimentação asfáltica, dos meio-fios e sarjetas das vias do loteamento;	R\$ 17.966,76	-	-	R\$ 17.966,76
11	Quitação de Taxas Municipais – SEPLAM;	R\$ 464,82	R\$ 464,82	-	-
12	Emissão da Licença Prévia e Quitação de Taxas Municipais – AMMA;	R\$ 1.904,22	R\$ 1.904,22	-	-
13	Quitação de Outras Taxas ;	-	-	-	-
14	Demarcação do Loteamento;	R\$ 21.060,00	-	-	R\$ 21.060,00
15	Conferencia dos Cantos de quadra;	-	-	-	-

16	Análise e "De Acordo" técnico da equipe especial, ao projeto de loteamento e parecer final para o Decreto de Aprovação;	-	-	-	-
17	Emissão da Licença de Instalação e Quitação de Taxas Municipais – AMMA;	R\$ 23.459,13	R\$ 23.459,13	-	-
18	Aprovação Final do Parcelamento;	R\$ 17.628,50	R\$ 17.628,50	-	-
19	Registro do Parcelamento no Cartório;	R\$ 150.180,00	-	-	R\$ 150.180,00
20	Abertura das vias do loteamento;	-	-	-	-
21	Execução das obras do sistema de captação de águas pluviais;	R\$ 4.427.548,26	R\$ 1.106.887,07	R\$ 824.970,29	R\$ 2.495.690,90
22	Execução da Adutora de Água Tratada;	-	-	-	-
23	Execução da Rede de Distribuição de Água Potável e Reservatórios;	R\$ 2.293.193,59	R\$ 573.298,40	-	R\$ 1.719.895,19
24	Execução da Rede de Distribuição Elétrica e Iluminação;	R\$ 1.743.797,14	R\$ 435.949,29	-	R\$ 1.307.847,86
25	Terraplenagem e Pavimentação das ruas, meio-fios e sarjetas;	R\$ 8.769.443,56	R\$ 2.192.360,89	R\$ 2.474.910,88	R\$ 4.102.171,79
26	Acompanhamento nos Órgãos Municipais;	-	-	-	-
27	Acompanhamento nos Órgãos Estadual ou Federal;	-	-	-	-
28	Acompanhamento do Registro do Convênio no TCM;	-	-	-	-
<b>PREVISÃO DE CUSTOS NA IMPLANTAÇÃO DO CONVÊNIO</b>		<b>R\$ 17.516.440,55</b>	<b>R\$ 4.351.952,31</b>	<b>R\$ 3.299.881,17</b>	<b>R\$ 9.864.607,07</b>

**Art. 8º** A implantação da infraestrutura 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. 9º** O interessado/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias CELG, AMOB, SANEAGO e COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido Parcelamento.

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

**Art. 11** 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.

**Parágrafo único. Para os parcelamentos nos quais há lotes destinados a esta Municipalidade,** os loteadores terão o **prazo de 03 (três) dias úteis**, contados da data de publicação deste Decreto, **para registro** no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de revogação do referido decreto, ficando o Município autorizado a promover o imediato registro compulsório dos referidos lotes, por força do Convênio firmado com os Loteadores.

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

**GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA**, aos 22 dias do mês de julho de 2011.

**PAULO GARCIA**  
Prefeito de Goiânia

**OSMAR DE LIMA MAGALHÃES**  
Secretário do Governo Municipal