

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 2343, DE 22 DE SETEMBRO DE 2014**

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, Leis Municipais n.ºs 4.526, de 20 de janeiro de 1972 e 8.834, de 22 de julho de 2009 e Leis Federais n.ºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 11.977, de 07 de julho de 2009, 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como considerando o contido no processo n.º. 2.762.310-7/2005, de interesse da **FORTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO**,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “**CAROLINA PARQUE - Complemento**”, parte integrante da Fazenda São José, nesta Capital, com área total de **163.052,00m²** (cento e sessenta e três mil e cinquenta e dois metros quadrados) e área a parcelar de **142.052,00m²** (cento e quarenta e dois mil e cinquenta e dois metros quadrados), objeto da matrícula n.º. 100.872, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos supracitados.

Art. 2º O Loteamento será composto de:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ÁREA: 163.052,00m²

Começa no marco M1 cravado à margem direita do Córrego Cavalão Morto, limite da área de propriedade da Fortes Empreendimentos Imobiliários Ltda. do Setor Carolina Parque, ponto de coordenadas UTM aproximadas MC-51-N= 8154015426 e E=672.973,487; daí segue por esta confrontação nos seguintes azimutes e distâncias; 165°53'30” – 71,08m até o marco M2 164°38'28”- 52,887m, até o marco M3; 149°49'27”- 100,104m até o marco M4; 133°11'45”- 455,483m até o marco M5; cravado na linha perimétrica do Residencial São Marcos; daí segue por esta linha perimétrica no azimute de 243°20'54”- 364,477m até o marco M6, cravado na linha perimétrica do Residencial Beatriz Nascimento; daí segue por esta linha perimétrica nos seguintes azimutes e distâncias; 336°16'40 - 513,718m até o marco M7; 236°38'52”- 238,329m até o marco M8; 150°16'08” – 3,022m até o marco M9 cravado à margem



PREFEITURA DE GOIÂNIA

direita do Córrego Cavalto Morto; daí segue a jusante deste córrego e acompanhando a sua sinuosidade até o marco M1, ponto inicial desta descrição.

QUADRO DE DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS

DISCRIMINAÇÃO

SUPERFÍCIE DO TERRENO 163.052,00m² 100,000%

SUPERFÍCIE A PARCELAR 142.052,00m² 87,121%

APM-6: UNIDADE DE PROTEÇÃO INTEGRAL - UPI 21.000,00 12,879%

TOTAL DE QUADRAS 12-

TOTAL DE LOTES 300-

DISCRIMINAÇÃO ÁREAS (M²) %

APM-1: PRAÇA / PARQUE INFANTIL 5.601,083,943%

APM-4: ÁREA VERDE 1.251,140,881%

APM-5: PARQUE INFANTIL 1.531,841,078%

TOTAL DE ESPAÇO LIVRE DE USO COMUNITÁRIO 8.384,065,902%

APM-2: ESCOLA 8.074,455,684%

APM-3: CRECHE / CMEI 5.173,583,642%

TOTAL DE ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS 13.248,039,326%

**TOTAL DAS ÁREAS DE ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO E
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 21.632,0915,228%**

SISTEMA VIÁRIO (VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO) 44.587,2931,388%

ÁREA TOTAL PARCELADA 142.052,0087,121%

APM-6: UNIDADE DE PROTEÇÃO INTEGRAL - UPI 21.000,00 12,879%

ÁREA TOTAL DO TERRENO 163.052,00100,000%

RESUMO

ÁREAS ALIENÁVEIS (300 LOTES) 75.832,62m² 53,384%

TOTAL DE ÁREA A PARCELAR 142.052,00m² 87,121%

APM-6: UNIDADE DE PROTEÇÃO INTEGRAL - UPI 21.000,00 12,879%

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01 – PRAÇA / PARQUE INFANTIL ÁREA 5.601,08m²

Frente para Rua Arcília Francisca Caetano 182,27m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Fundo, confrontando com APM-06 e APM-05 29,71m+98,12m+60,58m

Lado direito, confrontando com APM-04 e Área Verde do Residencial

Beatriz Nascimento.....25,67m+13,08m

Lado esquerdo, confrontando com Gleba (Fortes Emp. Imob. Ltda.) 32,29m

APM 02 – ESCOLA **ÁREA** **8.074,45m²**

Frente para Rua CP-50..... 94,67m

Fundo, confrontando com Rua CP-21 93,54m

Lado direito, confrontando com Rua RBN-11..... 58,23m

Lado esquerdo, confrontando com Rua CP-47 80,08m

1º Chanfrado, Rua CP-47 com Rua CP-50 7,07m

2º Chanfrado, Rua CP-47 com Rua CP-21 6,27m

3º Chanfrado, Rua CP-50 com Rua RBN-11 6,88m

4º Chanfrado, Rua CP-21 com Rua RBN-11 7,94m

APM 03 – CRECHE / CMEI **ÁREA** **5.173,58m²**

Frente para Rua CP-49..... 96,74m

Fundo, confrontando com Rua CP-21 83,26m

Lado direito, confrontando com Rua CP-47 30,34m

Lado esquerdo, confrontando com Rua CP-45..... 47,57m

1º Chanfrado, Rua CP-45 com Rua CP-49 15,38m

2º Chanfrado, Rua CP-21 com Rua CP-45 7,54m

3º Chanfrado, Rua CP-47 com Rua CP-49 7,07m

4º Chanfrado, Rua CP-47 com Rua CP-21 7,78m

APM 04 – ÁREA VERDE **ÁREA** **1.251,14m²**

Frente Área Verde do Residencial Beatriz Nascimento 80,59m

Fundo, confrontando com Parque Municipal 38,27m+17,24m+26,73m

Lado esquerdo, confrontando com APM-1 25,67m

APM 05 – PARQUE INFANTIL **ÁREA** **1.531,84m²**

Frente para APM-1 60,58m

Fundo, confrontando com APM-6.....44,09m+29,87m

Lado esquerdo, confrontando com Gleba (Fortes Emp. Imob. Ltda.) 75,67m

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

APM 06 – UNIDADE DE PROTEÇÃO INTEGRAL – UPI **ÁREA 21.000,00m²**
Frente para Área Verde do Residencial Beatriz Nascimento, APM-4, APM-1,
APM-5151,14+38,27m+17,24m+26,73m+29,71m+98,12m+44,09m+29,87m
Fundo, confrontando com Córrego Cavalto Morto 512,23m
Lado direito, confrontando com Área Verde do Residencial Beatriz Nascimento..... 3,02m
Lado esquerdo, confrontando com Gleba (Fortes Emp. Imob. Ltda.)..... 71,08m

Art. 3º Em conformidade com o Plano Diretor de Goiânia - Lei Complementar n.º 171/2007, a área que compreende o “**CAROLINA PARQUE - Complemento**” está localizada na Macrozona Construída e inserida em Área Especial de Interesse Social III.

Art. 4º De acordo com o **Parecer DVEV nº. 182/2014**, às fls. 515, deverão ser incluídas como vias integrantes do Sistema Viário Básico as Ruas CP-47, Rua RB-11, Rua CP-21 e Rua CP-45, classificadas como **Vias Coletora**.

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 De acordo com o **Parecer 146/2014 da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário**, às fls. 543/546, a garantia caucionária para a implementação dos serviços de infraestrutura, ou seja, sistema de abastecimento de água, rede elétrica/iluminação pública, drenagem pluvial e pavimentação urbana e terraplenagem, não foi exigida, posto que as referidas obras já foram executadas e atestadas pelos responsáveis técnicos.

Art. 8º O Interessado/ Proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à CELG, SEMOB, 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. Aprovado o projeto de Loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob



PREFEITURA DE GOIÂNIA

pena de caducidade da aprovação, conforme dispõe o art. 18, da Lei Federal n. ° 6.766, de 1979.

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

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 22 dias do mês de setembro de 2014.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia