



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 284, DE 28 DE JANEIRO DE 2016

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Estadual nº 18.189, de 14 de outubro de 2013, Lei Municipal nº 8.834, de 22 de julho de 2009, Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia, e tendo em vista o que consta dos processos nºs 1.483.355-2/1999, 4.581.662-1/2011 e 6.064.725-9/2011, de interesse de **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado **Residencial San Marino**, parte integrante da Fazenda São José – Gleba 1A, com área de 195.478,13m² (cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e setenta e oito vírgula treze metros quadrados), objeto da matrícula nº 153.480, do Cartório de 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
Fazenda São José – Gleba 1A
ÁREA: 195.478,13m²

Começa no marco M-1, cravado na margem direita da Avenida La Paz, considerando o sentido do Conjunto Vera Cruz para o centro de Goiânia, na confrontação com o Loteamento Residencial Nova Aurora de propriedade da empresa Fuad Rassi Engenharia Indústria e Comércio Ltda., daí segue com azimute de 83º11'47" e distância de 21,584m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

até o marco M-2, confrontando com a Avenida La Paz, segue com o azimute de 69°37'56" e distância de 190,67m até o marco M-3, e daí segue mantendo essa confrontação com os seguintes azimutes e respectivas distâncias e marcos: azimute de 75°25'21", distância de 46,86m, marco M-4; azimute de 85°44'15", distância de 15,54m, marco M-5; azimute de 88°04'35", distância de 55,83m, marco M-6; azimute de 82°14'35", distância de 63,89m, marco M-7; e daí passa a confrontar com terras de Lourdes Queiroz, com azimute de 151°44'07", distância de 459,88m, até o marco M-8A e daí, passando a confrontar com a Gleba 1C, segue com azimute de 241°44'07" e distância de 115,83m até o marco M-18A, passando a confrontar com a Gleba 1B de propriedade de Concetta Di Giovannantonio Rodrigues, segue com os seguintes azimutes e respectivas distâncias e marcos: 331°44'07", distância de 67,09m, marco M-18; desenvolvimento em arco de 47,124m e raio de 30,00m, marco M-17; azimute de 241°42'16" e distância de 101,74m, marco M-16; azimute de 274°19'28", distância de 53,76m, marco M-15; azimute de 234°34'17", distância de 68,90m, marco M-14; azimute de 238°40'15", distância de 93,19m, marco M-13, azimute de 176°20'03", distância de 38,17m, marco M-22, cravado na confrontação com a Gleba 1C, seguindo por esta confrontação com azimute de 243°12'34", distância de 80,50m até o marco M-23; azimute de 287°59'35", distância de 27,58m, marco M-24 e deste com azimute de 356°46'16", distância de 78,06m até o marco M-9A, num ponto cravado no alinhamento entre os marcos M-9 e M-11, junto à confrontação com o Loteamento Residencial Nova Aurora, de propriedade da empresa Fuad Rassi Engenharia Indústria e Comércio Ltda., daí seguindo com essa confrontação com os seguintes azimutes e respectivas distâncias e marcos: azimute de 74°09'41", distância de 76,48m, marco M-10, azimute de 15°52'54", distância de 1,73m, marco M-11, azimute de 343°15'36", distância de 403,61m até o marco M-12, daí segue com azimute de 340°53'08" e distância de 6,43m até o marco M-1, ponto de partida desta descrição.

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

Total de Quadras:	12	
Números de Lotes:	349	
Área mínima de lote:	240,00m ²	
Frente mínima:	8,00m	
Total das vias e canalização de tráfego:	59.443,46m ² =	30,41%
Total das Áreas de Equipamentos Públicos:	35.240,87m ² =	18,03%
Total das Áreas Públicas	94.684,33m ² =	48,43%
Total das Áreas Alienáveis (349 lotes)	100.793,80m ² =	51,56%
ÁREA A PARCELAR:	195.478,13m² =	100,00%



PREFEITURA DE GOIÂNIA

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

APM 01: CRECHE	=	3.789,36m²	=	1,939%
Frente para a Rua Antônio Di Giovannantonio	=			52,11m
Fundo confrontando com a Rua LSM-9	=			50,02m
Lado direito confrontando com a Rua LSM-2	=	23,44m + D=32,63m		
Lado esquerdo confrontando com a Rua LSM-1	=	D=44,50 + 7,39m		
1º Chanfrado – Rua LSM-1 com Rua Antônio Di Giovannantonio	=			7,93m
2º Chanfrado – Rua Antônio Di Giovannantonio com Rua LSM-2	=			6,09m
3º Chanfrado – Rua LSM-2 com Rua LSM-9	=			7,21m
4º Chanfrado – Rua LSM-9 com Rua LSM-1	=			6,96m
 APM 02: PRAÇA	=	 4.314,67m²	=	 2,207%
Frente para a Rua Antônio Di Giovannantonio com Rua LSM-2	=			D=18,90m
Fundo confrontando com a Rua LSM-14	=			30,66m
Lado direito confrontando com a Rua LSM-2	=			111,55m
Lado esquerdo confrontando com a Rua Antônio Di Giovannantonio	=	100,41m + D=30,62m		
Pela linha de chanfrado – Rua LSM-2 com Rua LSM-14	=			8,22m
Pela linha Curva – Rua LSM-14 com Rua Antônio Di Giovannantonio	=			D=16,76m
 APM 03: PRAÇA/PARQUE INFANTIL	=	 6.506,70m²	=	 3,329%
Frente para a Rua Antônio Di Giovannantonio	=			D=56,68m
Fundo confrontando com a Rua LSM-9	=	24,14m + D=114,79m		
Lado direito confrontando com a Rua LSM-10	=			50,15m
Lado esquerdo confrontando com a Rua LSM-2	=	27,07m + D=27,36m		
1º Chanfrado – Rua Antônio Di Giovannantonio com a Rua LSM-10	=			7,52m
2º Chanfrado – Rua LSM-10 com Rua LSM-9	=			6,82m
3º Chanfrado – Rua LSM-9 com Rua LSM-2	=			7,18m
4º Chanfrado – Rua LSM-2 com Rua Antônio Di Giovannantonio	=			8,24m



PREFEITURA DE GOIÂNIA

APM 04: SAÚDE	=	5.957,50m²	=	3,048%
Frente para a Rua LSM-8	=			D=31,87m
Fundo confrontando com a Rua Sena	=			34,48m
Lado direito confrontando com a Rua LSM-4	=			143,49m
Lado esquerdo confrontando com a Rua LSM-3	=			122,39m
1º Chanfrado - Rua LSM-3 com Rua LSM-8	=			7,89m
2º Chanfrado – Rua LSM-8 com Rua LSM-4	=			6,63m
3º Chanfrado – Rua LSM-4 com Rua Sena	=			6,33m
4º Chanfrado – Rua Sena com Rua LSM-3	=			7,68m
APM 05: ESCOLA	=	5.000,00m²	=	2,558%
Frente para a Rua LSM-8	=			D=52,20m
Fundo confrontando com a Rua LSM-5	=			50,00m
Lado direito confrontante: Rua LSM-6	=			86,87m
Lado esquerdo confrontando com a Rua LSM-4	=			54,79m
Pela linha curva – Rua LSM-8 com Rua LSM-6	=			D=18,56m
1º Chanfrado – Rua LSM-6 com Rua LSM-5	=			7,07m
2º Chanfrado – Rua LSM-5 com Rua LSM-4	=			7,07m
3º Chanfrado – Rua LSM-4 com Rua LSM-8	=			8,59m
APM 06: PARQUE MUNICIPAL	=	9.672,64m²	=	4,948%
Frente para a Alameda Bolívia e Rua LSM-7	=			76,48m + 14,38m + D=21,03m + D=33,41m + 39,22m
Fundo confrontando com a Gleba 1-C – APP do Córrego Cavalto Morto	=			27,58m + 80,50m
Lado direito confrontando com a Gleba 1-B de Concetta Di Giovannantonio	=			38,17m + 93,19m
Lado esquerdo confrontando com a Gleba 1-C - APP do Córrego Cavalto Morto	=			78,06m

Art. 3º Em conformidade com o Plano Diretor de Goiânia – Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, a área que compreende o loteamento **Residencial San Marino** está localizada na Macrozona Construída, e inserida em Área Especial de Interesse Social III – AEIS III, conforme Decreto nº 2353, de 08 de novembro de 2012.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 4º Deverá ser incluída como via integrante do Sistema Viário Básico a Avenida La Paz, classificada como **Via 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 nº 6.766/79, bem como diretrizes oficiais, o interessado deverá implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento:

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

Art. 7º Como garantia caucionária pela execução dos serviços de rede de energia elétrica e iluminação pública – **R\$ 433.324,00** (quatrocentos e trinta e três mil e trezentos e vinte e quatro reais), rede de abastecimento de água potável – **R\$ 327.040,19** (trezentos e vinte e sete mil, quarenta reais e dezenove centavos), instalação preventiva de proteção contra incêndio, explosão e pânico – **R\$ 2.505,15** (dois mil, quinhentos e cinco reais e quinze centavos), foram dados os lotes 01 a 09 da Quadra 11 e os lotes 01 a 10 da Quadra 12, onde se pretende implantar o Residencial San Marino, avaliados em **R\$ 1.474.079,00** (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil e setenta e nove reais), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 1º Tabelionato de Notas, Livro 2386, FLS 0043/0046, bem como Nota Promissória, no valor de **R\$ 2.307.675,09** (dois milhões, trezentos e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e nove centavos), como garantia para execução das obras de terraplanagem e pavimentação asfáltica – **R\$ 1.044.156,05** (um milhão, quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e seis reais e cinco centavos) e galerias de águas pluviais e drenagem - **R\$ 1.263.519,04** (um milhão, duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e dezenove reais e quatro centavos), conforme Termo de Compromisso firmando por essa municipalidade e a empresa San Marino Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., às fls. 1.257/1262.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 8º Findo o prazo concedido pelo art. 6º, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços a que se obrigou, o loteador tornar-se-á devedor da importância contida na Nota Promissória, devidamente atualizada, bem como implicará na adjudicação compulsória da área caucionada, que constituirá bem dominial do Município.

Art. 9º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do Interessado, após vistoria de seu órgão próprio, expedirá auto de vistoria em que dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 10 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. 11 A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico (R.T), juntamente com o proprietário do mesmo.

Art. 12 Aprovado o projeto de loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo 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. 13 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 28 dias do mês de janeiro de 2016.

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

SEBASTIÃO FERREIRA LEITE
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação