

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 3.279, DE 27 DE JULHO DE 2022**

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Residencial Carlos de Freitas e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 115, incisos II e IV, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972; Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia; Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como o contido nos Processos nºs 32198414/2007, 41418770/2010, 41821299/2010, 51924118/2013 e 21474011/2002,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a aprovação do parcelamento do solo urbano, na modalidade loteamento, observadas as disposições legais pertinentes.

Art. 2º Fica aprovado o loteamento Residencial Carlos de Freitas, localizado na Macrozona Construída, parte integrante do antigo e primitivo imóvel Fazenda Retiro, com área de 177.932,82m² (cento e setenta e sete mil novecentos e trinta e dois metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 53.350, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia.

Art. 3º A descrição do parcelamento e o quadro geral de distribuição de áreas, com a indicação dos equipamentos públicos que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, constam nos Anexos I e II deste Decreto, estando em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos referidos processos.

Art. 4º No loteamento estão previstas as seguintes Áreas de Uso:

I - Unidade de Uso Sustentável – UUS para as quadras 01, 02, 03, 06, 08, 11, 12 e 13; e

II - Área de Adensamento Básico – AAB para as quadras 04, 05, 07, 09, 10 e 14, com exceção das Áreas Públicas Municipais.

Art. 5º Passam a integrar o sistema viário básico da cidade a Avenida Governador José Ludovico de Almeida, a Rua Augusto Kubitschek, a Rua Luiz Rassi Neto, a Rua João Carlos de Freitas Cleveland, e a Rua Marina G. de Freitas Cleveland, definidas como Vias Coletoras; e as demais vias, classificadas como vias locais.

Art. 6º O empreendedor deverá implantar no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de aprovação do loteamento, as seguintes obras:

I - rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública;

II - rede de distribuição e abastecimento de água potável;

III - sistema de esgotamento sanitário;



PREFEITURA DE GOIÂNIA

IV - abertura de vias de circulação;

V - demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;

VI - obras de escoamento de águas pluviais e drenagem urbana;

VII - pavimentação asfáltica, guias e sarjetas; e

VIII - instalações fixas de combate a incêndio.

Parágrafo único. Os valores para a execução das obras do loteamento previstas no **caput** deste artigo constam no Anexo III deste Decreto.

Art. 7º O empreendedor oferece como garantia para a execução das obras descritas no art. 6º deste Decreto, a caução do lote 03 da Quadra 01, com área de 5.000,67m², e o lote 01 da Quadra 02, com área de 4.615,95m², integrantes do imóvel descrito no art. 2º deste Decreto, avaliados em R\$ 5.132.678,39 (cinco milhões cento e trinta e dois mil seiscentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos), conforme Escritura Pública Retificadora, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, Livro 0061-R, Protocolo nº 00357718.

Art. 8º Realizadas todas as obras e serviços exigidos, a administração pública municipal, a requerimento do empreendedor e após vistoria de seu órgão próprio, dará plena quitação da obrigação assumida.

Art. 9º O empreendedor/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à Enel, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, Saneamento de Goiás S/A – SANEAGO e Companhia de Urbanização de Goiânia – COMURG, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido loteamento.

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

Art. 11. Aprovado o projeto de loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme dispõe o art. 18 da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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

Goiânia, 27 de julho de 2022.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

ANEXO I

1. DESCRIÇÃO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CARLOS DE FREITAS:

Gleba 01 destacada da Chácara Marina, localizada na Macrozona Construída, parte integrante do antigo e primitivo imóvel Fazenda Retiro, com área de 177.932,82m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-02 (E=691.047,132; N=8.158.265,229), localizado na confrontação com a Construmil; daí segue confrontando com a Construmil com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 118°33'23" – 91,70m, 28°09'15" – 132,96m, passando pelo marco M-03 (E=691.127,680; N=8.158.221,393), indo até o marco M-04 (E=691.190,417; N=8.158.338,621), localizado na confrontação com a Avenida Governador José Ludovico de Almeida; daí segue confrontando com Avenida Governador José Ludovico de Almeida com os seguintes azimutes e distâncias: 120°45'40" – 18,79m, 128°03'08" – 41,12m, passando pelo marco M-05 (E=691.206,559; N=8.158.329,014), indo até o marco M-06 (E=691.238,937; N=8.158.303,670), localizado na confrontação com a Reserva do Proprietário; daí segue confrontando com Reserva do Proprietário com os seguintes azimutes e distâncias: 201°50'11" – 121,70m, 191°03'01" – 37,81m, 200°49'24" – 28,82m, 221°03'16" – 28,71m, 237°21'35" – 68,51m, 145°35'04" – 35,44m, 112°55'22" – 117,81m, 120°13'33" – 5,67m, 204°40'23" – 60,02m, 181°09'32" – 86,00m, 239°00'46" – 19,44m, 232°11'44" – 46,61m, 193°48'40" – 67,39m, 118°31'47" – 15,00m, 207°53'01" – 80,40m, 270°03'26" – 65,37m, 258°06'18" – 70,17m, 270°09'16" – 72,61m, 270°09'53" – 65,37m, 270°09'53" – 65,90m, 263°50'41" – 41,01m e 296°15'35" – 15,37m passando pelos pontos P-01 (E=691.193,668; N=8.158.190,698), P-02 (E=691.186,421; N=8.158.153,589), P-03 (E=691.176,176; N=8.158.126,652), P-04 (E=691.157,318; N=8.158.105,000), P-05 (E=691.099,630; N=8.158.068,050), P-06 (E=691.119,660; N=8.158.038,814), P-07 (E=691.228,168; N=8.157.992,927), P-08 (E=691.233,062; N=8.157.990,075), P-09 (E=691.208,006; N=8.157.935,531), P-10 (E=691.206,267; N=8.157.849,552), P-30 (E=691.189,605; N=8.157.839,546), P-11 (E=691.152,777; N=8.157.810,974), P-12 (E=691.136,691; N=8.157.745,537), P-13 (E=691.149,872; N=8.157.738,371), M-35 (E=691.112,269; N=8.157.667,302), P-15 (E=691.046,549; N=8.157.667,368), P-16 (E=690.977,944; N=8.157.652,917), P-17 (E=690.905,273; N=8.157.653,314), P-18 (E=690.839,903; N=8.157.653,314), P-19 (E=690.774,005; N=8.157.653,503) e P-20 (E=690.733,232; N=8.157.649,106), indo até o ponto P-21 (E=690.719,448; N=8.157.655,906), localizado na confrontação com o Lote 12 da Quadra 19 do Residencial Santa Maria Extensão; daí segue confrontando com o Lote 12 da Quadra 19 do Residencial Santa Maria Extensão com azimute de 29°23'24" e distância de 22,92m, indo até o marco M-01 (E=690.730,696; N=8.157.675,877), localizado na confrontação com o Residencial Santa Maria Extensão; daí segue confrontando com o Residencial Santa Maria Extensão com azimute de 28°13'56" e distância de 668,93m, até o marco M-02 (E=691.047,132; N=8.158.265,229), ponto inicial desta descrição. PROPRIETÁRIOS: ADRIANA DE FREITAS CLEVELAND, MARCELA DAYRELL FLEURY, FERNANDA DAYRELL FLEURY ROCHA e CARLOS EDUARDO DAYRELL FLEURY.



PREFEITURA DE GOIÂNIA

ANEXO II

1. QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS:

1. 1 - RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS:

RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS		
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS 01 Área de Preservação Permanente – APP 01 (área non aedificandi)	5.035,45 m²	2,83%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS 02 – Quadra 08 Lote 01	5.097,88 m²	2,86%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS 03 – Quadra 14 Lote 01	727,27 m²	0,40%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 01 (área non aedificandi)	702,97 m²	0,39%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 02 (área non aedificandi)	1.222,69 m²	0,68%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 03 (área non aedificandi)	368,51 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 04 (área non aedificandi)	360,82 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 05 (área non aedificandi)	360,85 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 07 (área non aedificandi)	367,43 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 12 Lote 08 (área non aedificandi)	380,14 m²	0,21%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 04 (área non aedificandi)	387,21 m²	0,21%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 05 (área non aedificandi)	362,26 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 06 (área non aedificandi)	372,40 m²	0,20%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 07 (área non aedificandi)	410,45 m²	0,23%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 08 (área non aedificandi)	704,30 m²	0,39%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS – Quadra 13 Lote 09 (área non aedificandi)	598,17 m²	0,33%
RESERVA DOS PROPRIETÁRIOS destinada à Estação de Tratamento de Esgoto E.T.E. – Quadra 08 Lote 02	1.931,02 m²	1,08%
TOTAL	19.389,82 m²	10,90%

QUADRO DE DISCRIMINAÇÃO		
QUANTIDADE DE LOTES	207	-
191 LOTES RESIDENCIAIS ALIENÁVEIS	74.073,70 m²	41,63%
15 LOTES RESIDENCIAIS – Reservas do Proprietário “Non aedificandi” = 14 lotes Lote 01 quadra 08 = 5.097,88m² Lote 01 quadra 12 = 702,97m² Lote 02 quadra 12 = 1.222,69m² Lote 03 quadra 12 = 368,51m² Lote 04 quadra 12 = 360,82m² Lote 05 quadra 12 = 360,85m²	12.423,35 m²	6,98%

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Lote 07 quadra 12 = 367,43m ² Lote 08 quadra 12 = 380,14m ² Lote 04 quadra 13 = 387,21m ² Lote 05 quadra 13 = 362,26m ² Lote 06 quadra 13 = 372,40m ² Lote 07 quadra 13 = 410,45m ² Lote 08 quadra 13 = 704,30m ² Lote 09 quadra 13 = 598,17m ² “aedificandi” = 1 lote Lote 01 quadra 14 = 727,27m ²		
1 LOTE – Estação de Tratamento de Esgoto – ETE	1.931,02 m ²	1,09%
POPULAÇÃO PREVISTA	801 Habitantes	-
DENSIDADE ABSOLUTA	450 HAB./Ha	-
DENSIDADE RELATIVA	973 HAB./Há	-
DATUM HORIZONTAL E VERTICAL MARCO V07 LOCALIZADO NA DIVISA DO MUNICÍPIO – IBGE. E = 669.935,438 N = 8.158.932,159 ALTITUDE: 810.2346		

1.2 - ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS				
DISCRIMINAÇÃO	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		ÁREAS VERDES	
	ÁREAS	%	ÁREAS	%
A.P.M. 1 – Centro de Educação Infantil	3.024,94m ²	1,70%		
A.P.M. 2 – Centro de Ensino Fundamental	8.125,43m ²	4,56%		
A.P.M. 3 – Parque Municipal área 01 = 12.850,62m ² área 02 “Non Aedificandi” = 3.148,70m ² (raio de 100m – SANEAGO)			15.999,32m ²	9,00%
TOTAL DAS ÁREAS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	11.150,37m ²	6,26%		
TOTAL DAS ÁREAS VERDES			15.999,32m ²	9,00%
TOTAL DAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS VERDES		27.149,69m ²		15,26%
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO		57.319,61m ²		32,21%

RESUMO		
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	84.469,30 m ²	47,47%
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (191 LOTES)	74.073,70 m ²	41,63%
RESERVA DO PROPRIETÁRIO	17.458,80 m ²	9,81%
Reserva do proprietário destinada à Estação de Tratamento de Esgoto – E.T.E.	1.931,02 m ²	1,09%
ÁREA A PARCELAR	177.932,82 m ²	100.000%

2. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

2.1. A.P.M – 01 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL

CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL – ÁREA TOTAL: 3.024,94m²

	Confrontações	Medidas
--	---------------	---------

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Frente	Rua Marta Baldan Dayrell	46,65m
Fundo	Rua Senador João Kubitschek	46,65m
Lado Direito	APM-02 Centro de Ensino Fundamental	59,05m
Lado Esquerdo	Rua Marina G. de Freitas Cleveland	49,05m
Chanfro	-	7,07m
Chanfro	-	7,07m

2.2. A.P.M – 02 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL

CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL – ÁREA TOTAL: 8.125,43m²

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua Marta Baldan Dayrell	119,27m
Fundo	Rua Senador João Kubitschek	133,51m
Lado Direito	Rua Luiz Rassi Neto	41,93m
Lado Esquerdo	APM-01 Centro de Educação Infantil	59,05m
Chanfro	-	D=8,784m
Chanfro	-	D=9,74 + 7,78 + D=6,60m

2.3. A.P.M – 03 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL

PARQUE MUNICIPAL – ÁREA TOTAL: 15.999,32m²

2.3.1. ÁREA 01 (ÁREA = 12.850,62m²)

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua Senador João Kubitschek	137,97m
Fundo	Rua Arlindo Gaudie Fleury	102,29m
Lado Direito	Área 02 da APM-03	D=113,75 + 4,06m
Lado Esquerdo	Rua Aryana Guimarães	98,25m
Chanfro	-	7,08m
Chanfro	-	7,07m
Chanfro	-	7,05m

2.3.2. ÁREA 02 “NON AEDIFICANDI” (ÁREA = 3.148,70m²)

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua Carlos Alberto de Freitas Cleveland	94,92m
Fundo	Área 01 da APM-03	D=133,75m
Lado Direito	Rua Arlindo Gaudie Fleury	35,27m
Lado Esquerdo	-	-
Chanfro	-	7,07m

3. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

3.1. A.P.P – 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA TOTAL: 5.035,45m²

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua Luiz Rassi Neto	14,42 + D=22,72 (R=27,500) + 107,47 + 22,00 + 37,40 + D=20,32 (R=20,000, Tg=11,13) + 44,31m
Fundo	APP	80,40 + 15,00 + 67,39 + 46,61 +

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

		19,44m
Lado Direito	APP	11,12m
Lado Esquerdo	APP	65,37m

ANEXO III**1. PROJETOS COMPLEMENTARES**

1.1. - De acordo com o disposto no Decreto nº 1.326, de 13 de abril de 2005; art. 87 da Lei Complementar nº 171, de 2007; art. 3º da Lei federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e diretrizes internas da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, o interessado/proprietário deverá implantar no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data do decreto de aprovação do loteamento:

1.1.1. Rede de Energia Elétrica, conforme diretrizes e projeto aprovados pela CELG (atual Enel);

1.1.2. Pontos de Iluminação Pública, conforme diretrizes e projeto aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana (Decreto nº 1.326, de 13 de abril de 2005);

1.1.3. Rede de Distribuição e Abastecimento de Água Potável;

1.1.4. Sistema de esgotamento sanitário;

1.1.5. Abertura de vias de circulação;

1.1.6. Demarcação dos lotes, quadras e Áreas Públicas Municipais - APMs;

1.1.7. Obras de Escoamento de Águas Pluviais e Drenagem Urbana;

1.1.8. Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas, conforme Decreto nº 1.326, de 2005;

1.1.9. Instalações fixas de combate a incêndio.

2. CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO:

ITENS	TRABALHOS E SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS	PREVISÃO DE CUSTOS (R\$)
01	Sistema de Abastecimento de Água	R\$ 323.248,47
02	Sistema de Esgoto Sanitário e E.T.E.	R\$ 996.317,17
03	Rede Elétrica e Iluminação Pública	R\$ 413.025,34
04	Terraplanagem, Pavimentação Urbana	R\$ 2.252.579,72
05	Drenagem Pluvial	R\$ 1.084.942,92
06	Instalações fixas de combate a incêndio	R\$ 21.108,00
VALOR TOTAL DE CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO		R\$ 5.091.221,62

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO DECRETO Nº 3.279/2022**

Goiânia, 27 de julho de 2022.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

1. Submetemos à apreciação e à deliberação de Vossa Excelência a presente proposta de decreto que dispõe sobre aprovação e implantação de parcelamento urbano denominado Residencial Carlos de Freitas, localizado na Macrozona Construída, parte integrante do antigo e primitivo imóvel Fazenda Retiro, com área documental de 177.932,82m² (cento e setenta e sete mil novecentos e trinta e dois metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 53.350, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia.
2. A iniciativa está em conformidade com a Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; a Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972; a Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia; e o Decreto nº 651 de 4 de abril de 2018, que Institui o Manual de Procedimentos Administrativos para Análise e Aprovação de Projetos de Parcelamentos no Município de Goiânia.
3. O projeto de subdivisão da gleba atende aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários à sua aprovação, conforme dispõe o Parecer nº 047/2022 (fls. 1665/1677 – Vol. V), exarado pelo órgão municipal de planejamento urbano.
4. Em outros termos, o empreendedor cumpriu todas as diretrizes para obtenção do licenciamento, apresentando, em síntese, os seguintes documentos: habilitação jurídica do loteador; atestados de viabilidade técnica da antiga CELG, SANEAGO e CMTC; pagamento das taxas; pareceres técnicos favoráveis das unidades competentes; alvará ambiental; projetos complementares da infraestrutura básica do loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes; e instrumento de garantia para execução das obras.
5. Ademais, sob o prisma legal, a Procuradoria Especializada do Patrimônio Imobiliário foi favorável à expedição do decreto de aprovação do loteamento, nos termos do Parecer nº 1073/2022 (fls. 1716/1717 – Vol. V).
6. Ante ao exposto, a proposta se mostra exequível, pois busca a melhoria da utilização dos vazios urbanos, motivos que justificam o encaminhamento do presente Decreto à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação