



**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA**

**Gabinete do Prefeito**

**DECRETO Nº 3.154, DE 14 DE JULHO DE 2022**

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado Jardim dos Bougainvilles 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 65366452/2016 e 62484772/2015,

**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 Jardim dos Bougainvilles, localizado na Macrozona Construída, parte integrante da Fazenda Dourados, região Sudoeste do município, com área de 136.639,61m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis mil seiscientos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 356.580, do Registro de Imóveis da 1ª 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 e 07; e

II - Área de Adensamento Básico – AAB para as quadras 02, 03, 04, 05 e 06, com exceção das Áreas Públicas Municipais.

Art. 5º As vias do loteamento que passam a integrar o sistema viário básico da cidade são 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;

IV - abertura de vias de circulação;

V - demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;

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



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

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, o caução dos lotes 01 a 18 da Quadra 07, lotes 01 a 04 e 29 a 31 da Quadra 06, totalizando 10.289,05m<sup>2</sup> (dez mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e cinco decímetros quadrados), integrantes do imóvel descrito no art. 2º, avaliados em R\$ 3.066.677,08 (três milhões sessenta e seis mil seiscentos e setenta e sete reais e oito centavos), conforme Escritura Pública de Caução, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, Livro 01403-N, Protocolo nº 0017654.

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, 14 de julho de 2022.

ROGÉRIO CRUZ  
Prefeito de Goiânia

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO  
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

### ANEXO I

#### 1. DESCRIÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM DOS BOUGAINVILLES:

Gleba de terras localizada na Fazenda Dourados, situada na Rua São João Del Rei, Macrozona Construída, Goiânia-GO, com área total de 136.639,61m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia a descrição deste perímetro no marco M-44 ponto de coordenadas UTM SIRGAS 2000 – MC-51, N=8.141.987,987 e E=673.634,350 situado na lateral da Rua São João Del Rei do Residencial Campos Dourados, daí segue no azimute de 143°19'53'' e distância de 530,18m até o marco M-14B situado na confrontação de terras da Inter Brasil S/A; daí segue no azimute de 173°58'15'' e distância de 251,40m até o marco M-13B, situado na confrontação das terras de Miguel Camargo; daí segue no azimute de 248°49'43'' e distância de 293,43m até o marco M-11B, situado na lateral esquerda do Córrego Pindaíba, ponto de coordenadas N=8.141.206,868 e E=673.705,119; daí segue acompanhando a sinuosidade do córrego até o marco M-45F, ponto de coordenadas N=8.141.415,456 e E=673.679,604; daí segue confrontando com a Gleba B3 nos seguintes azimutes e distâncias: Az=53°12'35'' – 170,15m até o marco M-45E; Az=16°24'05'' – 10,83m até o marco M-44F; Az=340°52'31'' – 226,00m até o marco M-44E; Az=288°25'15'' – 95,18m até o marco M-44D; Az=233°12'35'' – 93,11m até o marco M-44C; Az=337°43'29'' – 146,89m até o marco M-44B; Az=7°20'18'' – 13,67 até o marco M-44A, situado na confrontação das terras do Quinhão 07; daí segue por esta confrontação no azimute de 41°39'10'' e distância de 164,98m até o marco M-44 onde teve início essa descrição. Propriedade: SPE DOURADOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

### ANEXO II

#### 1. QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS:

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	136.639,61m <sup>2</sup>	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	17.412,01m <sup>2</sup>	
ÁREA DO PARCELAMENTO	119.227,60m <sup>2</sup>	100,000%
TOTAL DE LOTES (180 lotes)	58.027,73m <sup>2</sup>	48,670%
TOTAL DE ÁREA VERDE	9.252,85m <sup>2</sup>	7,761%
TOTAL DE ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	8.631,26m <sup>2</sup>	7,239%
TOTAL DO SISTEMA VIÁRIO	43.315,76m <sup>2</sup>	36,330%

ÁREA TOTAL DOS LOTES	58.027,73m <sup>2</sup>	48,670%
QUANTIDADE DE LOTES	180	
TOTAL DE QUADRAS	07	
ÁREA MÍNIMA DOS LOTES	270,00m <sup>2</sup>	
FRENTE MÍNIMA	10,00m	
POPULAÇÃO PREVISTA	684 HAB	
DENSIDADE ABSOLUTA	57 HAB./HA	
DENSIDADE RELATIVA	118 HAB./HA	

**ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS  
DESTINADAS A IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO, ESPAÇOS LIVRES DE  
USO PÚBLICO e SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**

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

DISCRIMINAÇÃO	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO		ÁREAS VERDES	
	ÁREAS	%	ÁREAS	%
A.P.M. 1 – ÁREA VERDE	-	-	3.097,96m <sup>2</sup>	2,598
A.P.M. 2 – ÁREA VERDE	-	-	159,47m <sup>2</sup>	0,134
A.P.M. 3 – CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL	8.631,26m <sup>2</sup>	7,239	-	-
A.P.M. 4 – ÁREA VERDE/ PRAÇA	-	-	5.995,42m <sup>2</sup>	5,029
TOTAL DAS ÁREAS DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	8.631,26m <sup>2</sup>	7,239	-	-
TOTAL DAS ÁREAS VERDES			9.252,85m <sup>2</sup>	7,761%
TOTAL DAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS VERDES			17.884,11m <sup>2</sup>	15,000%
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO			43.315,76m <sup>2</sup>	36,330%

TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	61.199,87m <sup>2</sup>	51,330%
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (180 LOTES)	58.027,73m <sup>2</sup>	48,670%
ÁREA A PARCELAR	119.227,60m <sup>2</sup>	100.000%

### 2. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

#### 2.1. A.P.M – 01 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL ÁREA VERDE – ÁREA TOTAL: 3.097,96m<sup>2</sup>

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua JBG-02	D=30,42+34,78+D=76,01+D=26,80+16,76m
Fundo	APP-01	10,33+6,34+16,65+13,17+13,02+1,81+3,57+16,13+21,70+15,36+0,14+21,78m
Lado Direito	Terras de Miguel Camargo	39,32m
Lado Esquerdo	APP-01	21,55+10,72+4,44+11,88+3,02m

#### 2.2. A.P.M – 02 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL ÁREA VERDE – ÁREA TOTAL: 159,47m<sup>2</sup>

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua JBG-02	24,98m
Fundo	APP-01	21,56m
Lado Direito	-	-
Lado Esquerdo	Gleba B3	14,86m

#### 2.3. A.P.M – 03 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL – ÁREA TOTAL: 8.631,26m<sup>2</sup>

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua JBG-04	34,05+D=16,11+84,84m
Fundo	Rua JBG-02	30,19+D=26,45+34,78+D=25,52m
Lado Direito	Rua JBG-03	38,87m
Lado Esquerdo	Rua JBG-05	46,09m
Chanfro	-	8,69m
Chanfro	-	7,07m
Chanfro	-	7,94m
Chanfro	-	8,36m



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

2.4. A.P.M – 04 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL  
ÁREA VERDE/ PRAÇA– ÁREA TOTAL: 5.995,42m<sup>2</sup>

	Confrontações	Medidas
Frente	Rua Vila Velha	133,48m
Fundo	Rua Porto Seguro	138,73m
Lado Direito	Rua São João Del Rei	46,58m
Lado Esquerdo	Rua JBG-12	16,93m
Chanfro	-	D=11,16m
Chanfro	-	6,13m
Chanfro	-	6,31m
Chanfro	-	7,07m

### 3. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

3.1. A.P.P – 01 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE  
ÁREA TOTAL: 17.412,01m<sup>2</sup>

	Confrontações	Medidas
Frente	APM-02, Rua JBG-02 e APM-01	21,56+18,71+21,55+10,72+4,44+ 11,88+3,02+10,33+6,34+16,65+1 3,17+13,05+1,81+3,57+16,13+21, 70+15,36+0,14+21,78m
Fundo	Córrego Pindaíba	Sinuosidade do Córrego Pindaíba
Lado Direito	Terras de Miguel Camargo	88,95m
Lado Esquerdo	Gleba B3	74,53m

## ANEXO III

### PROJETOS COMPLEMENTARES

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

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);

1.3 Rede de Distribuição e Abastecimento de Água Potável;

1.4 Sistema de esgotamento sanitário;

1.5 Abertura de vias de circulação;

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

1.7 Obras de escoamento de Águas Pluviais e Drenagem Urbana;

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

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

### 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\$ 161.265,75
02	Sistema de Esgoto Sanitário	-
03	Rede Elétrica e Iluminação Pública	R\$ 303.156,00
04	Terraplanagem e Pavimentação Urbana	R\$ 1.760.965,50
05	Drenagem Pluvial	R\$ 745.615,20
06	Instalações fixas de combate a incêndio	R\$ 7.000,00
PREVISÃO DO VALOR TOTAL DE CUSTOS DA IMPLANTAÇÃO		R\$ 2.978.002,45



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO DECRETO Nº 3.154/2022

Goiânia, 14 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 Jardim dos Bougainvilles, parte integrante da Fazenda Dourados, localizada na Macrozona Construída, com área documental de 136.639,61m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis mil seiscentos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 356.580, do Registro de Imóveis da 1ª 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 977/2021 (fls. 389/399 – Vol. I), 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, o projeto de loteamento foi considerado viável pela Procuradoria Especializada do Patrimônio Imobiliário, nos termos do Parecer nº 1074/2022 (fls. 492/493 – Vol. II).
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