



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 4.126, DE 13 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre aprovação e implantação, no Município de Goiânia, do parcelamento urbano que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições que lhe conferem os arts. 40 e 41, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, nos termos da 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 9.785, de 29 de janeiro de 1999; Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como o contido nos processos nºs 69957129/2017 e 70944057/2017,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado no Município de Goiânia, na forma de parcelamento urbano, com as características especiais, zonas de uso, classificação de atividades e condições especiais de aprovação e de execução de obras de infraestrutura, o loteamento denominado RESERVA DO ORIENTE, conforme estabelecido na Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991.

Parágrafo único. O loteamento proposto no **caput** do art. 1º está inserido na Macrozona Construída de Goiânia, parte integrante da Fazenda Santa Rita, com área de 64.675,60m² (sessenta e quatro mil seiscentos e setenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 223.353, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, de propriedade da empresa M. PIMENTEL ENGENHARIA LTDA.

Art. 2º A descrição dos limites e confrontações e o quadro geral de distribuição de áreas do parcelamento são os previstos nos Anexos I e II deste Decreto, estando em conformidade com as plantas, memorial descritivo, listagem de lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 3º No loteamento fica prevista a Área de Adensamento Básico – AAB, para todas as quadras, com exceção das Áreas Públicas Municipais.

Art. 4º Passam a integrar o sistema viário básico da cidade a Avenida Sebastiana Soares Faria, considerada como via coletora de pista dupla e as demais vias consideradas como vias locais.

Art. 5º 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;

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

V - demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas;

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

VII - pavimentação asfáltica, guias e sarjetas.

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

Art. 6º O empreendedor oferece como garantia caucionária, para a execução das obras, os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 da Quadra 02, totalizando a área de 8.024,31m², localizados no loteamento Reserva do Oriente, conforme Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas – Cartório Francisco Taveira, Livro 01310-N, Folhas 117/120, sob o Protocolo nº 0003713.

Art. 7º Findo o prazo previsto no artigo 5º, o inadimplemento do loteador, implicará na adjudicação compulsória e automática de todo o patrimônio caucionado a favor do Município de Goiânia, independentemente de qualquer ação ou medida judicial, obrigando-se a empresa M. Pimentel Engenharia Ltda. a complementar na época, o valor necessário à execução das obras na hipótese de os bens caucionados não suportarem as despesas.

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

Art. 9º O empreendedor/proprietário fica obrigado a comunicar oficialmente à ENEL, SEINFRA, SANEAGO e 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 1979.

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

Goiânia, 13 de outubro de 2021.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

ANEXO I
RESERVA DO ORIENTE
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01, cravado na confrontação de terras de Ronaldo Luiz Ferreira e terras remanescentes de Mateus Eustáquio Machado; daí segue confrontando com terras de Mateus Eustáquio Machado no azimuth de 143°53'10" e distância de 221,16m, até o marco M-02, cravado na confrontação de terras de José Porto do Nascimento; daí segue confrontando com terras de José Porto do Nascimento no azimuth de 218°05'50" e distância de 248,52m, até o marco M-03, cravado na confrontação do Hospital Veterinário; daí segue confrontando com o Hospital Veterinário no azimuth de 317°04'03" e distância de 223,88m, até o marco M-04, cravado na confrontação do Condomínio Flores de Goiás; daí segue confrontando com o Condomínio Flores de Goiás no azimuth de 39°38'17" e distância de 309,90m, até o marco M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

ANEXO II
1. UTILIZAÇÃO DA ÁREA A PARCELAR

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS DESTINADAS A ÁREAS VERDES, ÁREAS PARA EQUIP. COMUNITÁRIOS E SISTEMA VIÁRIO		
DISCRIMINAÇÃO DO USO DE ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		
DISCRIMINAÇÃO	Área (m²)	%
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 01 (ÁREA VERDE/PRAÇA)	4.511,74	6,976
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL - APM 02 (ÁREA INSTITUCIONAL/ENSINO MÉDIO)	5.189,39	8,024
TOTAL DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO E ÁREAS VERDES	9.701,13	15,000
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (104 lotes)	32.038,48	49,537
SISTEMA VIÁRIO	22.935,99	35,463
ÁREA A PARCELAR	64.675,60	100

2. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

I - APM 01: ÁREA VERDE (PRAÇA)	ÁREA	4.511,74m²
Frente para Rua R.O-06		28,14m
Fundo confrontando com APM-02		49,81m

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

Lado direito confrontando com Rua R.O-03 102,08m
 Lado esquerdo confrontando com Rua R.O-02 96,86m
 1º chanfrado – Rua R.O-06 com Rua R.O-03 6,50m
 2º chanfrado – Rua R.O-06 com Rua R.O-02 7,98m

II - APM 02: INSTITUCIONAL (ENSINO MÉDIO)	ÁREA	5.189,39m ²
Frente para Rua R.O-01	52,34m	
Fundo confrontando com APM-01	49,81m	
Lado direito confrontando com Rua R.O-02	93,73m	
Lado esquerdo confrontando com Rua R.O-03	85,24m	
1º chanfrado – Rua R.O-01 com Rua R.O-03	7,15m	
2º chanfrado – Rua R.O-01 com Rua R.O-02	6,14m	

ANEXO III

VALORES PARA A IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO

I - Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas, no valor de R\$ 931.456,32 (novecentos e trinta e um mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos);

II - Rede de Distribuição e Abastecimento de Água Potável, no valor de R\$ 536.469,42 (quinhentos e trinta e seis mil quatrocentos e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos);

III - Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 292.159,95 (duzentos e noventa e dois mil cento e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos);

IV - Escoamento de Águas Pluviais e Drenagem Urbana, no valor de R\$ 264.449,69 (duzentos e sessenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos); e

V - Sistema de Esgotamento Sanitário, no valor de R\$ 239.519,52 (duzentos e trinta e nove mil quinhentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos).



PREFEITURA DE GOIÂNIA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 4.126/2021

Goiânia, 13 de outubro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

1. Submetemos a apreciação e à deliberação de Vossa Excelência a presente proposta de decreto que dispõe sobre aprovação e implantação de parcelamento urbano inserido na Macrozona Construída de Goiânia, denominado Reserva do Oriente, parte integrante da Fazenda Santa Rita, com área total de 64.675,60m² (sessenta e quatro mil seiscentos e setenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 223.353, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, de propriedade da empresa M. Pimentel Engenharia Ltda.
2. A proposta está regida pela Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como a Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972, que dispõe sobre loteamentos urbanos e remanejamento.
3. Pelo momento, é válido ressaltar que o loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.
4. Ademais, a transformação da infraestrutura, como a pavimentação das ruas, a instalação de redes de esgoto, água e energia elétrica, construção de escolas, hospitais, postos policiais e sistemas de transporte, são formas de agregar valor e eliminar vazios urbanos na cidade.
5. Nesse sentido, o parcelamento do solo urbano, nos termos da Lei federal nº 6.766, de 1979, resultará em lotes autônomos, isto é, lotes dotados de matrículas próprias sem vinculação a qualquer área comum, na exata medida, assim, logo que aprovados e registrados, deverá cumprir o disposto no art. 22 da supracitada Lei, **in verbis**:

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.
6. Ante ao exposto, a proposta se mostra viável pois busca a melhoria da utilização dos vazios urbanos, trazendo benefícios a população goianiense e ao ente público municipal, motivos que justificam o encaminhamento do presente Decreto, que submetemos à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

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