



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2855, DE 2025

Altera o Decreto nº 3.225, de 30 de dezembro de 2016, para instituir as Quadras nº 8 e nº 19 como Áreas Especiais de Interesse Social III – AEIS-III, no parcelamento Residencial Flores do Cerrado, e acrescentar os Anexos I e II.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições legais que lhe conferem os arts. 41 e 115, incisos II e IV, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; na Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023; e o contido no Processo SEI nº 24.28.000004463-8,

DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº 3.225, de 30 de dezembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

§1º Excetua-se do disposto no *caput* as Quadras nº 8 e nº 19, instituídas como Áreas Especiais de Interesse Social III – AEIS-III, do parcelamento Residencial Flores do Cerrado, nos termos do inciso III, alínea “c”, e §1º do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, observados os limites e confrontações descritos nos Anexos I e II deste Decreto.

§2º As áreas de que trata o §1º ficam sujeitas à política habitacional que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo, atendendo à legislação municipal pertinente." (NR)

Art. 2º O Decreto nº 3.225, de 2016, passa a vigorar acrescido dos Anexos I e II, na forma do Anexo a este Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, data da publicação.

SANDRO MABEL
Prefeito de Goiânia

ANEXO

(Anexos I e II ao Decreto nº 3225, de 2016)

Anexo I

Denominação	Quadra nº 8, situado na Rua Flores do Ipê Rosa, do Residencial Flores do Cerrado
Proprietário:	SPW AGROPECUÁRIA LTDA - CNPJ 11.812.736/0001-80
Município:	Goiânia
UF:	Goiás
Perímetro	12.454,56m ²
Matrícula:	138.366
Limites e Confrontações	
"Inicia-se a descrição deste perímetro na distância D=27,16 m/R=79,24m + D=34,63m/R=95,35m + D=14,00m/R=110,66m + D=14,87m/R=42,76m de frente; D=100,33m de fundos, dividindo com a Avenida Maria Dalva Moraes Aguiar; 114,87m pelo lado direito, dividindo com a Quadra nº 11; 95,84m pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua José Tavares de Moraes; e, D=12,05m/R=8,00m pela Avenida Maria Dalva Moraes Aguiar/Rua José Tavares de Moraes de chanfrado, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano O Central-51°WGr/EGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".	

Anexo II

Denominação	Quadra nº 19, do Residencial Flores do Cerrado, situado na Rua Flores da Paineira.
Proprietário:	SPW AGROPECUÁRIA LTDA - CNPJ 11.812.736/0001-80
Município:	Goiânia
UF:	Goiás
Perímetro	16.100,93 m ²
Matrícula	138.396
Limites e Confrontações	
"Inicia-se a descrição deste perímetro na distância D=31,40m/R=91,16m + D=48,01m/R=79,10m + D=55,73m/R=127,16m + D=44,54m/R=102,72m de frente; D=169,79m de fundos, dividindo com a Avenida dos Mangalôs; 67,27m pelo lado direito, dividindo com a Rua Flores da Acácia; 47,02m pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua Otávio Tavares de Moraes Filho; e, D=10,94m/R=8,00m pela Rua Flores da Acácia/Rua Flores da Paineira + D=15,79m/R=10,97m pela Rua Flores da Paineira/Rua Otávio Tavares de Moraes Filho + D=12,74m/R=8,00m pela Rua Otávio Tavares de Moraes Filho/Alameda dos Mangalôs + D=12,57m/R=8,00m Alameda dos Mangalôs/Rua Flores da Acácia pelo chanfrado, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano O Central-51°WGr/EGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".	



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Mabel, Prefeito de Goiânia**, em 25/12/2025, às 10:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **8344891** e o código CRC **451EFE50**.

Avenida do Cerrado, 999, APM-09, Bloco F, 2º andar -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 24.28.000004463-8

SEI Nº 8344891v1

**Prefeitura de Goiânia**

Exposição de Motivos do Decreto nº 2855/2025

Goiânia, data da publicação.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Submetemos à consideração de Vossa Excelência a anexa proposta de Decreto, que altera o art. 3º do Decreto nº 3.225, de 30 de dezembro de 2016, com a finalidade de instituir o enquadramento das Quadras nº 8 e nº 19 do loteamento Residencial Flores do Cerrado como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III) no parcelamento denominado Residencial Flores do Cerrado, de propriedade da empresa SPW Empreendimentos Imobiliários Ltda.

1 A proposição atende à solicitação da empresa Tenda Negócios Imobiliários e visa compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a política habitacional do Município, assegurando a destinação dessas áreas para a implantação de empreendimentos habitacionais voltados à população de menor poder aquisitivo.

2 O fundamento legal para a alteração reside no art. 212, inciso III, alínea “c”, e § 1º, da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, Plano Diretor de Goiânia, com redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024, que autoriza o enquadramento de imóveis fora dos Eixos de Desenvolvimento como AEIS - III.

3 As análises técnicas da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico atestaram a viabilidade urbanística e ambiental da reclassificação, confirmando o atendimento aos requisitos legais e a consonância com as diretrizes do Plano Diretor.

4 A Procuradoria-Geral do Município, por meio do Despacho nº 345/2025, manifestou-se favoravelmente à proposta, desde que observadas as exigências legais quanto à descrição da área, à fundamentação normativa e a vinculação à política habitacional. Registra-se, ainda, que a parte interessada procedeu ao recolhimento da respectiva Taxa de Expediente, conforme determinado pelo órgão jurídico, em observância à Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021 (Código Tributário do Município de Goiânia).

5 Por todo o exposto, a presente proposta visa conferir segurança jurídica, transparência administrativa e efetividade às políticas públicas de habitação de interesse social e desenvolvimento urbano sustentável no Município.

6 Essas são as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

ANA CAROLINA NUNES DE SOUZA ALMEIDA
Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico

FERNANDO ANTÔNIO RIBEIRO PETERNELLA
Secretário Municipal de Eficiência



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolina Nunes de Souza Almeida, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico**, em 03/11/2025, às 16:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Antônio Ribeiro Peternella, Secretário Municipal de Eficiência**, em 03/11/2025, às 17:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **8358395** e o código CRC **5C191329**.

Avenida do Cerrado, 999, APM-09, Bloco F, 2º andar -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 24.28.000004463-8

SEI Nº 8358395v1