



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

DECRETO Nº 4.115.

DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

Dispõe Sobre Aprovação de Loteamento Fechado Denominado “Loteamento Residencial Pirenópolis XXI” Com Nome Fantasia “Aldeia Dos Pireneus”, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRENÓPOLIS, Estado de Goiás, no uso da competência que lhe é outorgada pela Lei Orgânica do Município de Pirenópolis, e

CONSIDERANDO que a Administração Pública atua sob a direção do princípio da legalidade;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal em seu artigo 37 traz os princípios inerentes à Administração Pública que são: *Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência*.

CONSIDERANDO o Princípio da Legalidade, ao qual o Agente Público, em toda a sua atividade laboral, está sujeito aos mandamentos da lei, não podendo desviar das leis, sob pena de praticar ato inválido, pois a Administração Pública em toda a sua atividade está presa aos mandamentos das leis, ou seja, as atividades administrativas estão condicionadas ao atendimento da lei;

CONSIDERANDO, o que dispõe a Lei Complementar nº 002/02 (Plano Diretor);

CONSIDERANDO, o disposto na Lei Complementar nº 141/82 (Parcelamento de Solo),

CONSIDERANDO, ainda o disposto na Lei Complementar nº 007/05 de 04/10/2005 que: *“Dispõe sobre o ordenamento territorial, definindo as zonas urbanas, de expansão urbana e rural do Município de Pirenópolis, autoriza concessão de fechamento e dá outras providências”*;

CONSIDERANDO ainda o disposto na Lei Federal nº 6.766/1979; Lei Federal nº 10.257/2001, e Art. 1.358-A e seguintes do Código Civil;

CONSIDERANDO, que a presente área encontra-se inserida dentro do perímetro urbano do Município de Pirenópolis;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

CONSIDERANDO o teor dos documentos contidos no Processo Administrativo nº 2020005933, que tratam do pedido de aprovação do Loteamento com Concessão de Fechamento, denominado **“LOTEAMENTO RESIDENCIAL PIRENÓPOLIS XXI”** com nome fantasia **“ALDEIA DOS PIRENEUS”** de interesse da **MARACUJÁ TURISMO E LAZER LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**, inscrita no CNPJ sob o nº **08.898.575/0001-07**.

CONSIDERANDO, os Projetos e o Cronograma para a Implantação de Infraestrutura no Município de Pirenópolis-Go, apresentados pelos loteadores, documentos anexados ao processo administrativo;

CONSIDERANDO o teor do requerimento apresentado pelos Interessados no presente parcelamento;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a aprovação de parcelamento de solo urbano, na forma de Loteamento com “Concessão de Fechamento”, denominado Loteamento Fechado, observado os preceitos legais pertinentes, especialmente ao Capítulo IV Art. 19 da Lei Complementar 007/05, da Lei Complementar nº 002/02 (Plano Diretor) de 12/12/2002, e da Lei Complementar nº 141/82 (Parcelamento de Solo).

Art. 2º Fica aprovado o **“LOTEAMENTO RESIDENCIAL PIRENÓPOLIS XXI”** com nome fantasia **“ALDEIA DOS PIRENEUS”**, com “Concessão de Fechamento”, conforme Lei Complementar 007/05 de 04/10/2005 “que *“Dispõe sobre o ordenamento territorial, definindo as zonas urbanas, de expansão urbana e rural do Município de Pirenópolis, autoriza concessão de fechamento e dá outras providências”*”, Lei Complementar nº 002/02 (Plano Diretor), Lei Complementar nº 141/82 (Parcelamento de Solo). O **“LOTEAMENTO RESIDENCIAL PIRENÓPOLIS XXI”**, com nome fantasia **“ALDEIA DOS PIRENEUS”**, gleba de terras, denominada “Chácara Maracujá I” com área do terreno de 34,1671 ha (Trinta e Quatro Hectares, Dezesseis Ares e Setenta e Um Centiares), equivalente a 341.671 m² (Trezentos e Quarenta e Um Mil e Seiscentos e Setenta e Um Metros Quadrados), objeto da matrícula nº 11.852 do Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de notas da Comarca de Pirenópolis GO.

Art. 3º O parcelamento é composto de:

PARCELAMENTO URBANO - RESIDENCIAL PIRENÓPOLIS XXI

QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	341.671,00	100,000%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	81.154,26	23,752%
ÁREA PARCELÁVEL	260.516,74	76,248%



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

ÁREA A PARCELAR **260.516,74 100,000%**

ÁREA TOTAL DE LOTES RESIDENCIAIS	262	107.720,43	41,349%
QUADRA RESIDENCIAL – A	16	6.134,43	2,355%
QUADRA RESIDENCIAL – B	37	14.212,32	5,455%
QUADRA RESIDENCIAL – C	36	14.527,64	5,576%
QUADRA RESIDENCIAL – D	10	3.809,10	1,462%
QUADRA RESIDENCIAL – E	25	10.504,27	4,032%
QUADRA RESIDENCIAL – F	19	7.835,52	3,008%
QUADRA RESIDENCIAL – G	38	15.345,33	5,890%
QUADRA RESIDENCIAL – H	10	5.207,22	1,999%
QUADRA RESIDENCIAL – I	12	5.172,28	1,985%
QUADRA RESIDENCIAL – J	6	2.830,77	1,087%
QUADRA RESIDENCIAL – K	25	10.162,95	3,901%
QUADRA RESIDENCIAL – L	28	11.978,60	4,598%

ÁREA TOTAL DE LOTES COMERCIAIS	1	18.398,76	7,062%
QUADRA COMERCIAL - QC01	1	10.704,44	4,109%
QUADRA COMERCIAL - QC02	1	7.694,32	2,953%

ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS	EQUIP. COMUNITÁRIOS		ÁREAS VERDES/ESP. E LAZER	
	ÁREA (m²)	%	ÁREA (m²)	%
A.P.M. 01 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)			411,78	0,158%
A.P.M. 02 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		1.333,62	0,512%
A.P.M. 03 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		2.519,03	0,967%
A.P.M. 04 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		1.389,88	0,534%
A.P.M. 05 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		1.270,29	0,488%
A.P.M. 06 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		272,98	0,105%
A.P.M. 07 - ÁREA VERDE (EXTRA MURO)	-		260,52	0,100%
A.P.M. 08 - ÁREA VERDE	-		3.330,61	1,278%



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

A.P.M. 09 - ÁREA VERDE	-		444,47	0,171%
A.P.M. 10 - ÁREA VERDE / ESPORTE E LAZER	-		4.268,49	1,638%
A.P.M. 11 - ÁREA VERDE	-		4.393,04	1,686%
A.P.M. 12 - ÁREA VERDE / ESPORTE E LAZER	-		3.762,68	1,444%
A.P.M. 13 - ÁREA VERDE / ESPORTE E LAZER	-		17.086,80	6,559%
A.P.M. 14 - ÁREA VERDE	-		720,00	0,276%
A.P.M. 15 - ÁREA VERDE	-		720,00	0,276%
A.P.M. 16 - ÁREA INSTITUCIONAL	15.409,28	5,915%	-	
A.P.M. 17 - ÁREA INSTITUCIONAL	5.841,23	2,242%	-	
A.P.M. 18 - ÁREA INSTITUCIONAL - DESTINADA À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	10.724,79	4,117%	-	
A.P.M. 19 - ÁREA INSTITUCIONAL - DESTINADA À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	208,73	0,080%	-	
TOTAL DAS A.P.M.S - ÁREAS INSTITUCIONAIS	32.184,03	12,354%	-	
TOTAL DAS A.P.M.S - ÁREAS VERDES			42.184,19	16,193%
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS	-		74.368,22	28,546%

SISTEMA VIÁRIO - VIA DE CIRCULAÇÃO DE TRÁFEGO

59.315,65 22,768%

RESUMO

TOTAL DAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS (ÁREAS VERDES / ESP. E LAZER / INSTITUCIONAIS)	74.368,22	28,546%
TOTAL DAS A.P.M.S - ÁREAS VERDES / ESPORTE E LAZER	42.184,19	16,193%
TOTAL DAS A.P.M.S - ÁREAS INSTITUCIONAIS	32.184,03	12,354%
TOTAL DE LOTES ALIENÁVEIS (266 unidades)	126.119,19	48,411%
TOTAL DOS LOTES RESIDENCIAIS (264 unidades)	107.720,43	41,349%
TOTAL DOS LOTES COMERCIAIS (2 unidades)	18.398,76	7,062%
TOTAL DOS LOTES DESTINADOS À PORTARIA (5 lotes)	713,68	0,274%



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

SISTEMA VIÁRIO - VIAS DE CIRCULAÇÃO DE TRÁFEGO	59.315,65	22,768%
ÁREA A PARCELAR	260.516,74	100,000%

Art. 4º O loteamento aprovado no Art. 2º deste decreto está localizado na Zona urbana do Município de Pirenópolis - GO encontra-se dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula nº 11.852 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pirenópolis, Estado de Goiás.

Art. 5º O Percentual de **12,354 % (Doze Por Cento)** do loteamento, correspondente às Áreas Institucionais, foi instituída extra muro, com os memoriais abaixo descrito:

ÁREA INSTITUCIONAL A.P.M. 16: Frente para A.P.P. 01, com D=93,58m, R=50,00m, Tg=67,85m, AC=107°13'46", 9,32m, D=42,41m, R=27,00m, AC=90°00'00", 81,54m, D=52,98m, R=52,50m, AC=57°49'7", 17,93m. Frente para A.P.M. 04, com D=77,21m, R=35,00m, AC=126°23'50", 73,32m, D=55,55m, R=107,50m, 40,10m. Frente para A.P.P. 01, com 101,05m. Frente para A.P.M. 06 com 3,37m, D=46,43m, R=57,50m, AC=46°15'58", 27,20m. Frente para A.P.P. 01 com 28,60m. Frente para A.P.M. 07, com D=97,17m, R=217,50m, Tg=49,41m, AC=25°35'48", 40,12m. Frente para A.P.P. 01, com 10,20m, D=43,52m, R=47,50m, AC=52°29'23", 19,92m, D=30,56m, R=30,00m, 11,01m, D=19,99m, R=37,50m, 27,97m. Fundo para A.P.M. 03, com D=104,24m, R=65,00m, Tg=67,18m, AC=91°53'16", 9,32m, D=18,85m, R=12,00m, 81,54m, D=68,12m, R=67,50m, AC=57°49'8", 17,93m, D=44,12m, R=20,00m, Tg=39,59m, AC=126°23'50", 73,32m, D=47,80m, R=92,50m, AC=29°36'22", 37,75m. Fundo A.P.M. 05, com 106,76m, D=58,54m, R=72,50m, Tg=30,97m, AC=46°15'58", 55,79m, D=90,47m, R=202,50m, Tg=46,00m, AC=25°35'48", 50,33m, D=29,77m, R=3,50m, 19,92m, D=45,84m, R=45,00m, AC=58°22'6", 11,01m, D=11,99m, R=22,50m, 27,62m. Lado Direto, 15,00m com a Rua Passagem Funda. Lado Esquerdo com D=22,88m e R=18,00m com a Rua das Quaresmeiras. Com área total = 15.409,28 m².

ÁREA INSTITUCIONAL A.P.M. 17: Frente com 135,13 m com a Rua Passagem Funda, Frente para A.P.M. 19 com 4,07m, 15,39m e 30,73m. Fundo para A.P.P. 01 com 8,34m, D=15,74m, R=50,00m, 98,54m, D=13,31m, R=30,00m, 10,48m. Lado Direito para A.P.P. 01 com 30,68m, e 34,86m. Lado Esquerdo para A.P.P. 01 com 19,97m. Com área total = 5.841,23m².



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

ÁREA INSTITUCIONAL A.P.M. 18: Frente para a Rua Pirineus com perímetro de 8,50m, 7,82m, 6,24m, 30,73m, 36,78m, 29,19m, 24,81m, 60,90m, 18,19m, 42,59m, 6,24m, 4,94m, 4,29m e 10,41m. Frente para Rua Passagem Funda com perímetro de 46,67m, 93,85m, 29,93m, 24,80m, e 32,67m.

Fundo para A.P.M. 08 com perímetro de 70,16m, 3,20m, 105,72m, 33,95m, 58,83m e 15,50m.

Fundo para A.P.M 13 com perímetro de 17,16m, 129,04m, 17,87m, 9,31m, 7,03m, 11,92m, 16,33m, e 4,90m. Fundo para A.P.M. 05 com 2,52m.

Lado Direito para A.P.M. 01 com 3,35m.

Lado Esquerdo com perímetro de 6,27m com a Rua Passagem Funda.

Com área total = 10.724,79m².

ÁREA INSTITUCIONAL A.P.M 19: Frente para Rua Passagem Funda com perímetro de 19,39m, 23,97m e 3,01m.

Fundo para A.P.M 17 com perímetro de 15,39m e 30,73m.

Lado Direito para a A.P.M 17 com 4,07m.

Lado Esquerdo para a A.P.P. 01 com 3,87m.

Com área total = 208,73m².

Art. 6º O empreendedor deverá implantar no prazo de 4 (quatro) anos, a contar da data de aprovação do loteamento, a infraestrutura a seguir relacionada, obrigando a executar as mesmas às suas próprias custas:

I. demarcação e abertura das vias públicas e quadras;

II. meios fios, sarjetas, galeria de águas pluviais e demais dispositivos do lançamento de drenagem Pluvial;

III Sistema de abastecimento de água;

IV. rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública com lâmpadas de LED ou tecnologia mais econômica e sustentável que venha a surgir;

V. Sistema de esgotamento sanitário;

VI. pavimentação das vias internas com revestimento tipo CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente);

VII fechamento perimétrico, com muro ou gradil, com no mínimo 3 metros de altura;

VIII. promover a manutenção e conservação dos espaços públicos, através da instituição de associação de moradores do residencial Aldeia dos Pireneus;

IX. executar as obras de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos respectivos órgãos competentes;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

X. facilitar a fiscalização permanente dos órgãos competentes durante a execução das obras e serviços;

Art. 7º O empreendedor fica obrigado a realizar junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no ato do registro do loteamento, o competente instrumento de garantia real junto à margem da matrícula a ser aberta, a hipoteca de primeiro grau nos lotes a seguir descritos: QC-01 com área de 10.704,44 m² (dez mil setecentos e quatro virgula quarenta e quatro metros quadrados) e QC 02 com área de 7.694,32 m² (sete mil seiscentos e noventa e quatro virgula trinta e dois metros quadrados) em garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Parágrafo Primeiro – Os lotes dados em garantia para execução das obras de infraestrutura do loteamento, enumerados no artigo anterior, só poderão ser comercializados pelo empreendedor quando da comprovação e fiscalização do término dos serviços, pelo órgão competente municipal.

Parágrafo Segundo– Fica permitido a baixa parcial das garantias prevista no caput do artigo, mediante comprovação de conclusão parcial das obras.

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

Art. 9º A implantação do loteamento é de total responsabilidade e obrigação do Responsável Técnico, juntamente com o proprietário do mesmo. Sendo que o Município poderá, através do Setor de Fiscalização, realizar levantamentos topográficos, a fim de confirmar os levantamentos já realizados pelo proprietário do Residencial aprovado neste ato, e caso seja constatado alguma diferença no parcelamento, deverá o loteador fazer a devida compensação, afim de que sejam cumpridas as determinações da Lei Federal nº 6.766/79, sem prejuízo das sanções previstas na referida Lei.

Art. 10 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 6.766/79.

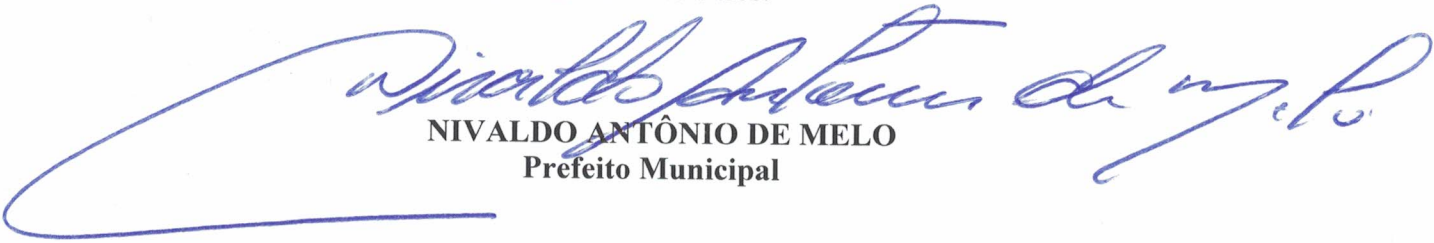
Art. 11 As plantas do Residencial, memorial descritivo e a listagem dos lotes, encontram-se “*DE ACORDO*” com a análise da secretaria municipal de meio ambiente e urbanismo (SEMAU), ressaltando-se, porém, que todas as obrigações impostas no momento do licenciamento ambiental deverão ser cumpridas antes do levantamento das cauções.



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de Pirenópolis
Gabinete

Art. 12. Este decreto entra em vigor a partir da data de publicação, revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE PIRENÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS, aos 10 dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte e três.


NIVALDO ANTÔNIO DE MELO
Prefeito Municipal