

**DECRETO Nº 169/2025**

“Dispõe sobre aprovação do Loteamento Residencial Ipê Amaralina que menciona e dá outras providências”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE AMARALINA, ESTADO DE GOIÁS**, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que lhe confere a lei Orgânica do Município de AMARALINA, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal em vigor, combinado com o parágrafo único do ART. 1º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; Lei Federal 6.766/79; bem como o contido no processo administrativo nº 0000876/2025, datado de 13/03/2025, de interesse do Município.

**CONSIDERANDO** a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** o dispositivo na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo;

**CONSIDERANDO** o requerimento do empreendedor: **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE – LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 45.855.504/0001-21;

**CONSIDERANDO** o manifesto interesse público na instalação do empreendimento;

**CONSIDERANDO** o tamanho dos lotes, por se tratar de parcelamento para atender entre outros, residências e programas sociais, esta municipalidade está de acordo com a área mínima dos lotes prevista na Lei Federal nº 6766/79;

**CONSIDERANDO** o Sistema Viário, esta municipalidade está de acordo com o traçado do sistema viário projetado, para o loteamento **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA**;

**CONSIDERANDO** as percentagens de Áreas Públicas e Áreas Verdes;

**CONSIDERANDO** que após análise dos dados apresentados em Planta do Loteamento, concordamos com a localização do Projeto da área de APM – Área Pública Municipal e Área Verde, destinadas ao uso da Municipalidade;

**CONSIDERANDO** que o local onde se pretende implantar o loteamento está anexo ao perímetro urbano do Município, Lei complementar nº046/20, de 02 de março de 2020 (em anexo);

**CONSIDERANDO** que a área é propícia para implantação de empreendimento para Loteamento Residencial, tendo em vista que não possui área degradada ou outra questão que possa prejudicar a construção de Unidades Habitacionais;

**CONSIDERANDO** que a área objeto deste loteamento, trata-se de terreno antropizado;

**CONSIDERANDO** que o processo do Loteamento Residencial Ipê está de acordo com a RESOLUÇÃO CEMAM nº 107 de 04/08/2021 c/c Decreto Estadual nº 9.710/2020, atendendo as exigências mínimas para urbanização e também como previsto na Lei Complementar nº 140/2011, e na Lei Estadual nº 20.694 de 26/12/2019;

**CONSIDERANDO** a falta total de oferta de imóveis residenciais devidamente legalizados na cidade de Amaralina e a crescente demanda local;

**CONSIDERANDO** que a empresa loteadora RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA deverá promover na área destinada ao Loteamento Residencial, as benfeitorias de infraestrutura de drenagem, rede de abastecimento de água potável, terraplenagem e pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de iluminação pública, na forma e prazos já especificados nas Leis e Estatutos supracitados;

**CONSIDERANDO** finalmente, que a documentação para a legalização e aprovação do empreendimento já recebeu a devida análise técnica e processual de todos os órgãos estaduais competentes, onde foram observados os requisitos preconizados pelas leis que regem o assunto;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o empreendimento denominado **RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA**, neste Município de AMARALINA – GO, destinado para construções residenciais na expansão do perímetro urbano da cidade de AMARALINA – GO.

**Art. 2º.** O Loteamento ora aprovado possui área total de 48.418,00 m2 sendo: 115,00 (cento e quinze) lotes residenciais compreendendo uma área de 28.921,23 m2 igual a 59,73% do montante; Áreas verdes, com 2.426,60 m2, representando 5,01%; Área Institucional (APM) com 4.867,74 m2, representando 10,05% e o Sistema viário (Ruas e Avenidas) com 12.202,43 m2, correspondendo 25,21%, implicando assim na somatória com percentual de 100,00 % (cem por cento), expresso com a seguinte relação:

- 01 – área habitacional – 28.921,23 m2 – correspondendo a 59,23 %
- 02 – área de vias públicas – 12.202,43 m2 – correspondendo a 25,21%
- 03 – área verde – 2.426,60 m2 – correspondendo a 5,01 %
- 04 – área institucional – 4.867,74 m2 – correspondendo a 10,05 %

**Art. 3º.** O Loteamento é composto por 12 (doze) quadras residenciais, com 115 (cento e quinze) lotes, 02 (duas) quadra para área verde e 02 (duas) quadra Institucional (APM – Área Pública Municipal). Sendo assim o município recebe para seu estoque de áreas Urbanas de interesse público, as áreas supracitadas que em caso de demanda para equipamentos comunitários, poderá lançar mão.

**Art. 4º.** Fica incorporados nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, as seguintes áreas, que passam a pertencer ao patrimônio público municipal e posse do Município de Amaralina – Go.

**I – ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL – APM**

**QUADRA - 11 (ÁREA INSTITUCIONAL)**

LT	DIMENSÕES mts					CONFRONTAÇÕES				ÁREA m2	
	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq	Chanfro(s)	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq.		Categ.
01	30,00	40,00	43,83	43,83	7,07	RUA DO IPÊ	QD 12	RUA DO CERRADO	RUA DO BOSQUE	INSTIT	1928,20

**QUADRA - 14 (ÁREA INSTITUCIONAL)**

LT	DIMENSÕES mts					CONFRONTAÇÕES				ÁREA m2	
	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq	Chanfro(s)	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq.		Categ.
01	82,78	84,62	40,05	30,20	*	RUA DO BOSQUE	REMAN. MAT. 469	QD 15 e QD 16	QD 13	INSTIT.	2939,54

**II – ÁREA VERDE**

### QUADRA - 08 (ÁREA VERDE)

LT	DIMENSÕES mts					CONFRONTAÇÕES					ÁREA m2
	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq	Chanfro(s)	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq.	Categ.	
01	36,00	36,00	40,00	40,00	*	R. DAS PALMEIRAS	RUA DO CERRADO	QD 09	QD 07	A. VERDE	1440,00

### QUADRA - 16 (ÁREA VERDE)

LT	DIMENSÕES mts					CONFRONTAÇÕES					ÁREA m2
	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq	Chanfro(s)	Frente	Fundo	L. Dir	L. Esq.	Categ.	
1	20,75	14,05	56,90	56,50	*	AV. FICUS	QD 14	REMAN. MAT 469	QD 15	A. VERDE	986,60

**Art. 5º.** Fica a empresa Loteadora, RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA, obrigada a cumprir as exigências das benfeitorias de infraestrutura de drenagem com o respectivo dissipador de energia, expedir documento para os futuros proprietários dos lotes quanto à obrigatoriedade do que estipula a NBR 7229/93 da ABNT com respeito aos sistemas individuais de tratamento de dejetos por via hídrica (fossa séptica e sumidouro), a rede de distribuição de água potável e ceder para a concessionária local, assim como a terraplenagem e pavimentação asfáltica mais rede de energia elétrica e iluminação pública.

**Art. 6º.** O empreendedor deverá implementar no presente Loteamento, à título de diretrizes para uso do solo, a infraestrutura básica declinada no artigo anterior, dentro do lapso de quatro anos, conforme leis e estatutos supracitados, conforme cronograma físico de execução de obras apresentado pela mesma, que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

**§ 1º.** Para garantia da execução das obras previstas no artigo 5º deste Decreto, ficam, com fundamento no artigo 2º, § 5º c/c art. 18, inciso V da Lei 6766/79, caucionados, em favor do Município, 23 (vinte e três) lotes, a saber: Quadra 06 – com 12 Lotes (de 01 a 12) mais Quadra 10 – com mais 11 Lotes (de 01 a 11).

**§ 2º.** A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento e poderá ser instituído um seguro garantia, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

**Art. 7º.** Caso o Loteador não apresente o Seguro Garantia, os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 5º, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar do Registro do Loteamento junto ao Cartório Competente.

**Art. 8º.** Fica incorporado a este Decreto o Projeto Urbanístico e o Memorial Descritivo detalhando medidas e confrontações completando o art. 2º deste Decreto, do Loteamento RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA, o qual deverá estar devidamente carimbado e rubricado pelo Prefeito Municipal.

**Art. 9º.** Encaminha-se o processo nº 0000876/2025, de 13/03/2025, em nome da empreendedora RESIDENCIAL IPÊ AMARALINA SPE LTDA para a Coletoria Municipal ou Departamento competente para expedição do Alvará para construção das obras.

**Art. 10º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMARALINA, Estado de Goiás,**  
aos 25 dias do mês de abril de 2025.

  
**DÁSIO MARQUES FERREIRA**  
 Prefeito de Amaralina-Go.