

LEI Nº 1.143, DE 29 DE ABRIL DE 2020.

“Dispõe sobre: Aprovação do Loteamento denominado “CIDADE INTELIGENTE SAD”, no perímetro urbano de Santo Antônio do Descoberto, com obrigação de fazer e instituição de incentivo fiscal, consoante o disposto no art. 79, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, bem como no art. 38, §1º do PDOT, Lei n.º 1.060/2017, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO,
Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e por Ele é sancionada a seguinte lei:

Art. 1º – Fica autorizada a aprovação do novo loteamento neste município denominado **“CIDADE INTELIGENTE SAD”**, consoante o disposto no art. 79, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, bem como no art. 38, §1º do PDOT, que visa atender a demanda pelo crescimento ordenado de Santo Antônio do Descoberto, e servido de sistema de infraestrutura.

§1º - O novo loteamento atenderá ao disposto no caput do art. 38 do PDOT, com a apresentação da documentação complementar que se fizer necessária ao órgão competente do desenvolvimento urbano do Executivo Municipal, conforme determina o art. 81, III, IV, V, VIII do PDOT.

§ 2º - Fica aprovado o projeto de loteamento, com fins residencial e comercial, denominado **“CIDADE INTELIGENTE SAD”**, de propriedade da empresa FL SAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-LTDA. inscrita no CNPJ nº 31.940.971/0001-45, localizado na Gleba de Terras 01, sob a Matrícula nº 31.282, Fazenda Água Fria, no perímetro urbano, em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ, nos termos do art. 45, inciso VI, e § 5.º do PDOT (Lei n.º 1.060/2017), com área total de 964.623,00m² (novecentos e sessenta e quatro mil seiscentos e vinte e três metros quadrados).



Art. 2º - O loteamento “CIDADE INTELIGENTE SAD” será constituído por 50 (cinquenta) QUADRAS, numeradas de 01 a 50, com a totalidade de 2.065 (dois mil e sessenta e cinco) lotes, residenciais e comerciais, com a seguinte conformação:

ÁREA TOTAL DA GLEBA	964.623,00m2	100%
ÁREA TOTAL URBANIZÁVEL LOTEADA	615.998,45m2	63,86%
ÁREAS INSTITUCIONAIS	147.032,53m2	15,24%
ARRUAMENTO	197.877,12M2	20,51%
AREA E.T.E	3.714,90m2	0,39%
Nº DE QUADRA	50	
Nº DE LOTES	2065	

Art. 3º – As áreas das quadras, lotes, APM's estão discriminados em memorial descritivo, com descrição individual de Áreas Públicas, com os respectivos projetos de arreamento e parcelamento, planta de situação, que é parte anexa e integrante desta Lei.

Art. 4º – As obras de execução de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, instalação da rede de baixa e alta tensão de energia elétrica, demarcação das quadras e lotes, abertura, encascalhamento e pavimentação asfáltica de ruas e avenidas, meio-fio, sarjetas, distribuição de rede de captação e distribuição de água, redes de captação de esgotamento sanitário no loteamento e drenagens pluviais, deverão ser concluídas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data de registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto.

Art. 5º – A garantia real para a execução das obras previstas no art. 4º e no art. 11, será representada mediante caucionamento de 20% (vinte por cento) dos lotes a serem comercializados totalizando 413 (quatrocentos e treze) lotes, sob pena de adjudicação compulsória das áreas caucionadas em favor do Município de Santo Antônio do Descoberto/GO, e se dará pela inscrição de garantia hipotecaria por ocasião do registro do loteamento, constituída por meio de instrumento próprio, com os seguintes lotes e quadras:

Quadra 08: Lotes: 01 ao 43;
Quadra 09: Lotes: 01 ao 45;
Quadra 11: Lotes: 01 ao 40;
Quadra 16: Lotes: 01 ao 37;
Quadra 31: Lotes: 01 ao 46;
Quadra 32: Lotes: 01 ao 43;
Quadra 40: Lotes: 01 ao 43;
Quadra 45: Lotes: 01 ao 56;
Quadra 47: Lotes: 01 ao 58;
Quadra 50: Lotes: 02 e 03;

Totalizando 413 Lotes.

Art. 6º – As despesas decorrentes com as escrituras públicas, respectivos registros e averbações referentes as áreas destinadas e caucionadas ao Município, serão suportadas pela empresa loteadora.

Parágrafo Único – Fica a empresa loteadora, por meio de seus responsáveis, obrigada a transferir para o patrimônio público do Município de Santo Antônio do Descoberto os terrenos destinados às áreas institucionais, objetivando a construção de equipamentos públicos.

Art. 7º – O Loteamento “**CIDADE INTELIGENTE SAD**” obedecerá a todas as disposições desta Lei, dos incisos e parágrafos do art. 4.º e demais dispositivos da Lei Federal n.º 6.766/79, bem como o disposto na Lei n.º 1.060/2017 (PDOT) que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Santo Antônio Descoberto.

Parágrafo Único – A empresa loteadora apresentará por ocasião do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis as viabilidades técnicas das concessionárias de água e energia elétrica, licenças ambientais, bem como todos os requisitos elencados na Lei Federal n.º 6.766/79.



Art. 8º – A proprietária do loteamento “CIDADE INTELIGENTE SAD” deverá garantir, a título de “ÁREA INSTITUCIONAL”, a reserva de área com dimensões compatíveis para ser destinada ao Município, visando a construção de equipamentos e bens públicos, a qual está discriminada no memorial descritivo que acompanha esta Lei.

Parágrafo Único – Ficam incorporadas, nos termos do art. 22 da Lei Federal n.º 6.766/1979, as seguintes áreas que passam a pertencer ao patrimônio público municipal e posse da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto:

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 01 (AUI 01) – 6.239,80m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 02 (AUI 02) – 17.813,10m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 03 (AUI 03) – 18.353,90m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 04 (AUI 04) – 20.895,87m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 05 (AUI 05) – 1.080,88m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 06 (AUI 06) – 721,31m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 07 (AUI 07) – 866,16m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 08 (AUI 08) – 447,77m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL 09 (AUI 09) – 736,00m²
ÁREA VERDE 01 – 76.818,29m²
ÁREA VERDE 02 – 3.059,45m²
ÁREA DA ETE – 3.714,90m²

Art. 9º – O oficial do Registro de Imóveis do Município de Santo Antônio do Descoberto emitirá certidão dando ao Poder Executivo ciência do registro do loteamento, autorizando a avaliação e cadastramento dos lotes no serviço público de tributação municipal para fins de lançamento do IPTU.

Parágrafo único – A Loteadora poderá encaminhar ao final de cada mês, ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada dos respectivos contratos de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal.



Art. 10 – As Ruas e Avenidas do “CIDADE INTELIGENTE SAD” terão as denominações de acordo com o memorial descritivo (anexo 01) e projeto (anexo 02).

Art. 11 – A empresa responsável pelo empreendimento compromete-se a entregar, a título de DOAÇÃO, ao Município de Santo Antônio do Descoberto obras de edificação com infraestrutura para funcionamento do Centro Administrativo Municipal, a serem erguidas dentro do loteamento, nas áreas institucionais AUI 01, AUI 02, AUI 03 e AUI 04, no prazo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de ligação (início do fornecimento) de energia elétrica (eletrificação) e água pelos órgãos competentes, observado o padrão construtivo determinado no memorial descritivo (anexo 03), com área coberta total não inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), com as respectivas destinações.

§ 1º - O prazo de entrega dos referidos prédios públicos, poderá ser prorrogado por uma vez em mais 06 (seis) meses, mediante solicitação da Loteadora, em virtude interferência das intemperes na obra.

§ 2º - Os referidos Prédios Públicos se destinarão ao exclusivo uso dos órgãos da administração pública, para o funcionamento da Prefeitura Municipal, suas Secretarias, Departamento, Autarquias e Empresas Públicas.

§ 3º - Os custos e taxas relativos aos alvarás de licenças para construção, as averbações das obras, bem como os custos decorrentes dela, além dos termos de Habite-se das construções nas áreas institucionais conforme este artigo, serão de responsabilidade do Município.

Art. 12 – Ao término da obra, em 30 (trinta) dias a partir do termo de entrega, o Prefeito Municipal publicará ato normativo, com prazo para mudança dos respectivos órgãos da Administração Pública Municipal, destinando as salas e prédios correspondentes a serem ocupados pela Prefeitura Municipal, suas Secretarias, Departamentos, Autarquias e Empresas Públicas.

Parágrafo Único – Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data de publicação do ato normativo definido no caput, para a efetiva ocupação dos prédios públicos

do art.11, para afastar os riscos de depredação e deterioração por abandono, com vista a proteção do patrimônio público, e atende o art. 55, I do PDOT, que visa propiciar a prestação dos serviços públicos, a partir das áreas e praças públicas.

Art. 13 – Esta Lei, possui aplicação de eficácia plena, imediata e integral, e aprova o novo loteamento denominado “**CIDADE INTELIGENTE SAD**”, de propriedade da empresa FL SAD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE-LTDA., localizado na Gleba de Terras 01, sob a Matrícula nº 31.282, Fazenda Água Fria, no perímetro urbano, em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ, nos termos do art. 45, inciso VI, e § 5.º do PDOT (Lei n.º 1.060/2017), com área total de 964.623,00m² (novecentos e sessenta e quatro mil seiscentos e vinte e três metros quadrados).

Art. 14 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Descoberto, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de abril de 2020.



ALEANDRO OLÍVIO CALDATO
PREFEITO MUNICIPAL