DECRETO Nº 3525/2020

DE 14 DE DEZEMBRO DE 2020.

"APROVA O CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES URBANOS E COMPLEXO DE LAZER DO TIPO SÍTIOS DE RECREIO DENOMINADO JURIDICAMENTE CONDOMÍNIO ÁGUA BOA"

O PREFEITO DE ÁGUA BOA, no uso de suas atribuições legais, nos termos das Leis Federais nº 6.766/79, nº 4.591/64, nº 13.465/17 e Lei Municipal 1525/2020, bem como contido no Pedido de **Aprovação do CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES URBANOS E COMPLEXO DE LAZER DO TIPO SÍTIOS DE RECREIO DENOMINADO CONDOMÍNIO ÁGUA BOA,** autos do processo nº **327937/2020**, parte integrante da **Fazenda Salina IV**, denominada **"Lote 26"** situada na Zona Rural do Município de Água Boa, com área total do empreendimento de 485.921,80 m², devidamente registrada sob a matrícula **12.594** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Água Boa/MT, de interesse **de CONDOMÍNIO ÁGUA BOA LTDA.**

CONSIDERANDO o Parecer Técnico emitido pela Prefeitura de Água Boa, favorável à Implantação do Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico opinou pelo parecer favorável à Aprovação do Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio;

CONSIDERANDO que a competência Municipal, ou do Distrito Federal, quando for o caso (Art. 12 da Lei 6.766/79), em respeito ao primado constitucional da autonomia dos Municípios, é assegurado no Art. 30, inciso I da Carta Magna, para: I – Legislar sobre assuntos de interesse local;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal 1525/2020 "Dispões sobre a criação de Áreas de Urbanização Específica para Formação de Núcleos de Lazer e Turismo no Município de Água Boa – MT e dá outras providências". Portanto, a referida Lei define sua abrangência em todo Território de Água Boa, evidenciando a formação de núcleos em perímetros isolados desconexos ao perímetro urbano;

CONSIDERANDO a Certidão de Uso de Uso e Ocupação do Solo nº 028/2020 emitida pela Prefeitura Municipal de Água Boa, pela sua Secretaria Municipal de Administração, definindo os usos permitidos para uso e ocupação da área objeto do parcelamento do solo;

CONSIDERANDO que, o Parcelamento do Solo atende aos critérios propostos nas Leis Federais nº 6.766/79, nº 4.591/64, nº 13.465/17 e na Lei Municipal 1525/20, na forma de Incorporação para formação de Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio;

CONSIDERANDO que conforme a Lei Municipal 1525/2020 em seu Art. 2º, §1º - "As Áreas de Terras compreendidas dentro da Área de Urbanização Específica permanecerão como zona rural, somente após a aprovação do projeto do empreendimento definido pelo art.3º, pela Municipalidade, a área implantada passará a ser considerada como Área de Urbanização Específica;

CONSIDERANDO que no empreendimento existem pelo menos dois dos melhoramentos a serem executados na forma de infraestrutura básica para justificar o cadastramento dos lotes no cadastro imobiliário do Município para fins de tributação com base no art. 32 do CTN e do art. 156, I da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 1525/2020 define que qualquer parcelamento de solo para formação Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio, deverá receber aprovação do Poder Executivo, de acordo com os critérios técnicos da Lei Municipal;

CONSIDERANDO que é dever do MUNICÍPIO, enquanto agente promotor do bem comum, promover a melhoria na qualidade de vida da cidade e garantir a sustentabilidade da cidade, através do ordenamento da Política Urbana que articula as ações de solução habitacional, adensamento urbano, lazer, geração de emprego, renda e serviços de infraestrutura básica.

DECRETA:

Art. 1º - Fica **APROVADO** o Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio denominado juridicamente CONDOMÍNIO ÁGUA BOA, parte integrante da Fazenda Salina IV, com área total de 485.921,80 m², autos do processo **327937/2020**, de interesse de **CONDOMÍNIO ÁGUA BOA LTDA.**

Art.2º - O Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio é composto de:

- Área Total do Terreno = 485.921,80 m²
- Área Total a Parcelar =483.016,35 m²
- Área de Preservação Permanente = 1.580,70 m²
- Áreas de Uso Comum = 33.236,57m²
- Áreas Verdes = 53.133,44 m²
- Áreas Institucional = 24.263,35 m²

- Sistema Viário = 133.140,73 m²
- Área de Servidão Rede Elétrica = 1.324,75m²
- Total de Lotes = 406 unidades

Art. 3º – Fica desde já criada a **ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA** para formação Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio "Condomínio Água Boa".

Art. 4º - Fica autorizada a incorporação do empreendimento na forma das Leis Federais nº 6.766/79, nº 4.591/64, nº 13.465/17 e na Lei Municipal 1525/20.

Art. 5º - O Condomínio Horizontal de Lotes Urbanos e Complexo de Lazer do Tipo Sítios de Recreio, encontra-se dentro dos limites e confrontações conforme memorial descritivo e quadro de áreas anexos ao presente decreto.

Art. 6º - As plantas do Condomínio, memorial descritivo e a listagem de lotes, encontram-se *"DE ACORDO"* a aprovada pela Prefeitura Municipal e Água Boa.

Art. 7º - As dimensões dos lotes estão em conformidade com a lei municipal 1525/2020.

Parágrafo Primeiro – A aprovação dos projetos das edificações do presente Condomínio deverão obedecer as diretrizes estabelecidas no Código de Obras do Município de Água Boa.

Art.8º - Este decreto terá validade de 180 (cento e oitenta) dias para ser levado a registro sob pena de caducidade, conforme previsão do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 9º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE ÁGUA BOA, aos 14 (quatorze) dias do mês de dezembro de 2020.

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 836/2020
Data: 17/12/2020 - Horário: 15:44
Administrativo

MAURO ROSA DA SILVA
-Prefeito Municipal-

LUIZ OMAR PICHETTI
-Secretário Municipal de Administração-