Ofício N° 035/2024/GP-AB

Água Boa, 15 de março de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
JOSÉ ARI ZANDONÁ
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº 234, que "**Dispõe sobre a alteração do Mapa do Zoneamento Urbano da Lei Complementar nº 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa e dá outras providências, conforme Anexo Único",** acompanhado da respectiva mensagem, Termo de Autorização de Uso de Bem Público e Mapa Alteração de Zoneamento Urbano para análise e aprovação do plenário desta legislatura.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 151/2024
Data: 15/03/2024 - Horário: 15:03
Legislativo

LEI COMPLEMENTAR Nº ____, DE ___ DE ____ DE _____
(Projeto de Lei Complementar nº 234, de 15 de março de 2024, do Poder Executivo)

Dispõe sobre a alteração do Mapa do Zoneamento Urbano da Lei Complementar nº 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa e dá outras providências, conforme Anexo Único.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado do Mato Grosso, no uso e gozo de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica alterado o Mapa do Zoneamento Urbano estabelecido pela Lei Complementar nº 179/2022, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa, conforme especificado no Anexo Único desta Lei.

Art. 2º - A área objeto da alteração do zoneamento urbano, conforme esta Lei Complementar, é delimitada pelas seguintes coordenadas: vértice V1: 8449461.46 N, 371674.10 E, vértice V2: 8449269.29 N, 371570.51 E, vértice V3: 8449155.15 N, 372021.22 E, vértice V4: 8448890.25 N, 372135.43 E, vértice V5: 8448948.45 N, 372384.50 E, vértice V6: 8449312.60 N, 372217.84 E.

Art. 3º - Esta área passa a ser classificada integralmente como parte da Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D.), conforme as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa.

Art. 4º - Os índices urbanísticos aplicados à área designada como Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D.). seguirão os já estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Água Boa.

Art. 5º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA – MT, aos 15 de março de 2024.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 151/2024
Data: 15/03/2024 - Horário: 15:03
Legislativo

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 234, DE 15 DE MARÇO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei Complementar visa atender a uma necessidade premente identificada no Município de Água Boa, relacionada à regulamentação do estacionamento de caminhões durante o período noturno. A Câmara Municipal de Água Boa aprovou uma legislação proibindo o estacionamento de caminhões nas vias urbanas durante a noite, visando garantir a segurança e a ordem no tráfego local, além de reduzir os riscos à segurança pública e o desgaste da infraestrutura viária.

Em resposta a essa legislação, foi concedida uma autorização para a COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES RODOVIARIOS DE ÁGUA BOA - COOTRAB (COOTRAB) para operação de um estacionamento destinado aos caminhões. Este estacionamento não apenas oferecerá uma solução para o problema criado pela restrição noturna, mas também proporcionará um local seguro para o estacionamento dos veículos. A iniciativa é um passo significativo para atender às demandas dos profissionais do transporte rodoviário de cargas, oferecendo infraestrutura adequada para o repouso e a segurança de seus veículos.

No entanto, a área destinada para tal empreendimento encontra-se atualmente designada como Zona de Atenção Urbanística - Controle (Z.A.U.-C), uma classificação que impõe restrições significativas ao tipo de uso do solo, incluindo a incompatibilidade com atividades como estacionamento de grande porte e o armazenamento de combustíveis. Essa limitação representa um obstáculo direto à implementação do projeto de estacionamento proposto pela COOTRAB, uma vez que o funcionamento eficaz de tal infraestrutura exigiria a possibilidade de armazenamento seguro de combustível para atender às necessidades operacionais dos veículos estacionados.

Portanto, faz-se necessária a alteração do zoneamento da área específica para Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D.), o que permitirá não apenas a construção e operação do estacionamento conforme planejado, mas também a inclusão de instalações para o armazenamento seguro de combustíveis, desde que cumpridas todas as normas e obtidas as licenças ambientais necessárias. Esta alteração é fundamental para harmonizar as políticas de desenvolvimento urbano do município com as necessidades reais de sua população e das atividades econômicas locais, promovendo um desenvolvimento sustentável e integrado.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA - MT E A COOTRAB – COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES RODOVIÁRIOS DE ÁGUA BOA – MT PARA UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL COMO ESTACIONAMENTO.

CONSIDERANDO que a autorização de uso de bem público é vínculo produzido por simples manifestação de vontade unilateral da Administração, através de ato administrativo discricionário e precário;

CONSIDERANDO que a autorização de uso de bem público ocorre independente de autorização legislativa e realização de procedimento licitatório, tendo, em regra, prazo indeterminado, podendo ser a qualquer tempo revogada sem qualquer indenização ao autorizatário;

O Município de ÁGUA BOA – MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no 15.023.898/0001-90 com sede administrativa a Avenida Planalto, nº. 410, Centro, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Mariano Kolankiewicz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº. 2798934-8 SSP/MT e do CPF nº. 928.476.760-15, residente e domiciliado a Rua 9, nº 855, Centro, na cidade de Água Boa/MT, e de outro lado a **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES RODOVIÁRIOS DE ÁGUA BOA – MT (COOTRAB)**, inscrita no CNPJ nº 36.825.852/0001-65, com sede na Rua 01, nº 4440, Bairro Industrial IV, Água Boa – MT, neste ato, representada por **Vanderlei Martins de Oliveira**, inscrito no RG sob o nº 494723 SSP/GO, CPF sob o nº 211.448.851-91, residente e domiciliado na Rua 50, n.º 5, Cristalino III, CEP: 78.635-000, Água Boa-MT, celebram de comum acordo, o presente Termo de Autorização de Uso de imóvel, sem ônus, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O MUNICÍPIO, através do presente instrumento, permite a COOPERATIVA a utilização do imóvel de **matricula 20.459**, de sua propriedade sito a Fazenda Marmet - Gleba 01, com área total de **2,0041 ha. LIMITA-SE** ao norte com Cassiano Marmet, ao sul com Fazenda Marmet (Área Remanescente) ao leste com El Shadai Água Boa Empreendimentos, ao oeste com Cassiano Marmet.

1.2. As descrições das coordenadas constam no memorial descritivo anexo.

1.3. A referida autorização de uso será gratuita, ou seja, sem ônus para a COOPERATIVA.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações da COOPERATIVA:

a) Utilizar o imóvel apenas nas condições determinadas, ou seja, como estacionamento para os transportadores e demais atividades necessárias correlatas ao funcionamento da cooperativa.

b) restituir o espaço ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da autorização de uso;

c) manter o espaço, em perfeito estado de funcionamento, higiene, limpeza e segurança do trabalho, sendo de inteira responsabilidade da COOPERATIVA as consequências decorrentes do seu descumprimento;

d) Zelar pela conservação do imóvel como um todo;

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

3.1. A presente autorização destina-se ao uso exclusivo da COOPERATIVA, para utilizar a área como estacionamento dos transportadores, evitando que estes transitem e estacionem em vias urbanas, vedada sua utilização para outros fins, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.

3.2. É vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

3.3. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido no imóvel, objeto da autorização de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo.

3.4. A COOPERATIVA fica diretamente vinculada aos órgãos municipais fiscalizadores, através da presente autorização.

3.5. A COOPERATIVA deverá adequar-se as normas e licenças ambientais.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

4.1. A presente permissão é concedida, a título precário, pelo período de 05 (cinco) anos, prorrogáveis, por iguais períodos, observados os critérios da oportunidade e conveniência, pelo MUNICÍPIO, desde que o pedido de prorrogação seja efetuado, por escrito e adequadamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, anteriores ao termo final da Autorização de Uso;

Parágrafo único. Caso não haja a prorrogação a COOPERATIVA fará a desocupação completa e entrega do espaço, nas condições iniciais compactuadas, independente de notificação.

4.2. Havendo interesse das partes em desocupar o imóvel antes do término do prazo do presente Termo, ficam obrigadas a comunicar, por escrito, sua intenção, tendo um prazo de 30 (trinta) dias, contados daquela comunicação, para efetiva desocupação e entrega do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – PROIBIÇÕES

5.1. É proibido a COOPERATIVA E USUÁRIOS:

a) transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto deste termo;

b) alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa do Município, formalizada através de Termo Aditivo;

c) comercializar artigos no local ou ainda, que não guarde relação com a atividade finalística;

d) praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados no local;

e) colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no imóvel;
f) desenvolver, no imóvel, atividades estranhas à permitida;
g) utilizar os espaços objeto deste termo como moradia eventual ou permanente; h) pichações;
i) entre outros.

CLÁUSULA SEXTA – SANÇÕES

6.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Termo, confere ao MUNICÍPIO o direito de aplicar à COOPERATIVA as seguintes penalidades, além das já mencionadas expressamente neste instrumento:
a) advertência;
b) multa de 0,5 % (zero virgula cinco por cento) do valor venal do imóvel, ora utilizado atualizado pelos índices adotados pelo Município;
c) suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
d) declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a COOPERATIVA ressarça a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea "c";
e) revogação da presente Autorização de Uso.
6.2. As sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente, quando tal for viável, ou sucessivamente, a critério do MUNICÍPIO, facultada a prévia defesa do interessado em um prazo de 05 (cinco) dias úteis, em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, garantindo o contraditório e ampla defesa.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Todas as benfeitorias autorizadas pelo Município que forem incorporadas em razão da sua qualidade, pertencerão ao município, sem direito a indenização. Com relação aos bens móveis que forem utilizados pela cooperativa, poderão ser retirados ao final, em caso de não prorrogação da permissão.
7.2. As construções e reformas efetuadas pela COOPERATIVA no imóvel desta autorização só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO e correrão às expensas da Autorizada.
7.3. Qualquer alteração na edificação do imóvel objeto da presente permissão que se fizer sem a autorização referida, poderá ensejar, a critério do MUNICÍPIO, a revogação da permissão de uso.
7.4. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da COOPERATIVA, correndo às suas expensas as despesas correspondentes.
7.5. Havendo risco para a segurança dos usuários, o MUNICÍPIO poderá exigir a imediata paralisação das atividades da COOPERATIVA bem como a completa desocupação do imóvel.
7.6. A COOPERATIVA é responsável civil e criminalmente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel.

8. CLÁUSULA OITAVA – REVOGAÇÃO

8.1. Constituem motivos para a revogação da presente autorização de uso:

a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pelo MUNICÍPIO;

c) o cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo;

d) a dissolução da COOPERATIVA;

e) a alteração das finalidades institucionais da COOPERATIVA sem prévia e expressa concordância do MUNICÍPIO;

f) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;

g) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso.

8.2. Os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

8.3. Revogada a autorização de uso por qualquer dos motivos previstos neste Termo, será expedido aviso para desocupação do espaço permitido, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega do espaço.

9. CLÁUSULA NONA – FORO

9.1. Fica, desde já, eleito o foro da Comarca de Água Boa – MT para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente autorização de uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

9.2. Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em três vias de igual teor, valor e eficácia.

Água Boa – MT, 25 de novembro de 2022

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal

2º Ofício TJ

Vanderlei Martins de Oliveira
Presidente
36.826.852/0001-65
Insc. Est.: 138097233
COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES RODOVIARIOS DE AGUA BOA - COOTRAB
Rua 01, n.º 4440, St. 15, Qd. 7, Lt. 2 - Industrial IV
Água Boa - MT / CEP: 78.635-000

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Paula A. Naves

ANA PAULA ALMEIDA NAVES

CPF:845.312.901-00

Nome: Thais Santos

THAIS RAINY DA LUZ SANTOS

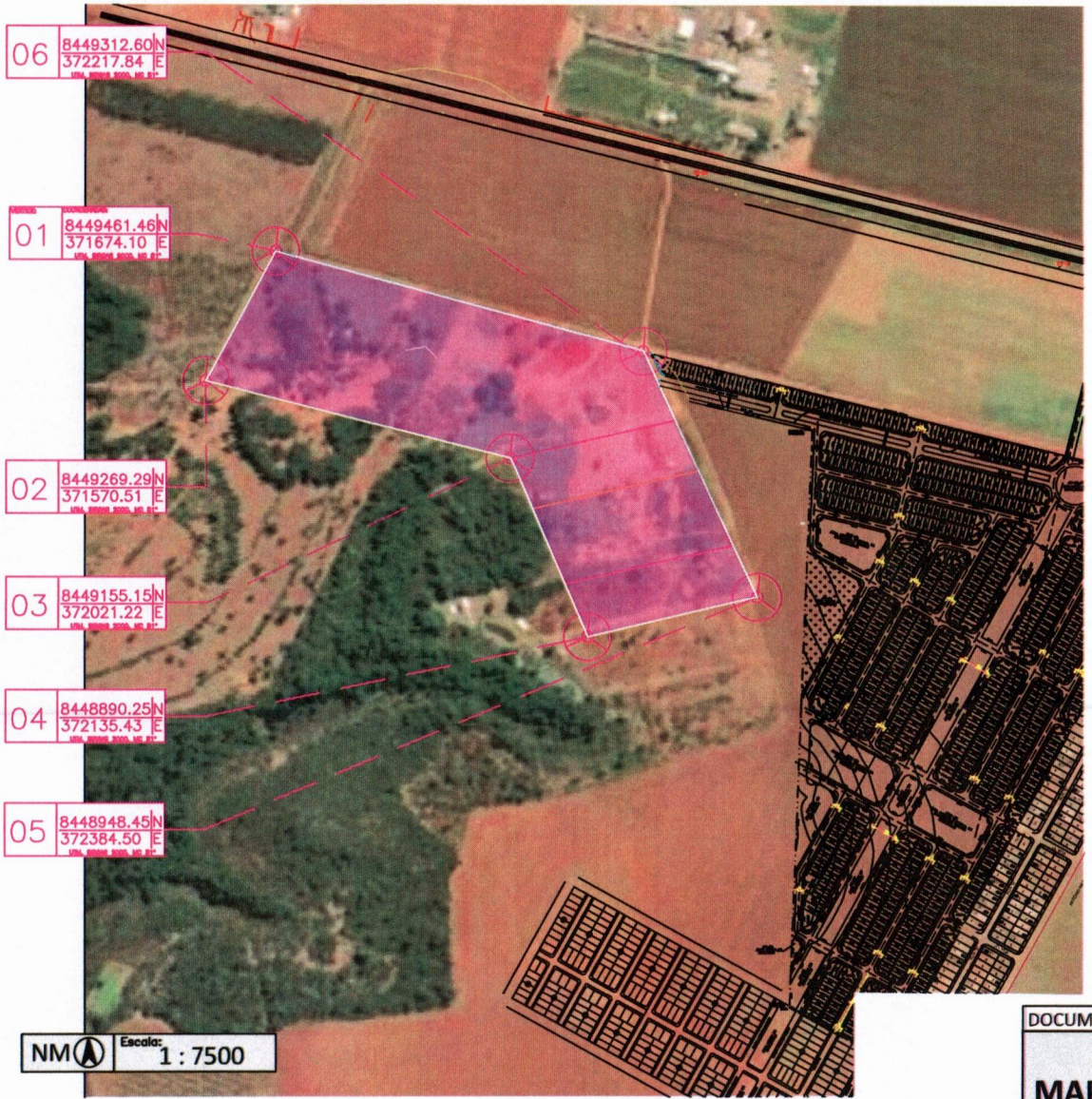
CPF: 017.498.331-07

LEGENDA

- Novo Perímetro Urbano
- Zona de Segurança Aeroportuária
- Patamares de Gabarito de Altura
- Zona de Segurança Industrial
- Zona de Atenção Ecológica
- Zona de Atenção Urbanística - Expansão
- Zona de Atenção Urbanística - Social
- Zona de Estímulo Logístico
- Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão
- Zona de Estímulo à Urbanização - Central
- Zona de Estímulo à Urbanização - Residencial
- Área de interesse

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCELO ALVES PEREIRA
Engenheiro Civil
CREA-MT N.º 43106



ZONEAMENTO PROPOSTO



SITUAÇÃO

DOCUMENTO:	DATA:
MAPA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO	**JANEIRO/2024**
	FOLHA **01/02**

LEGENDA

- Novo Perímetro Urbano
- Zona de Segurança Aeroportuária
- Patamares de Gabarito de Altura
- Zona de Segurança Industrial
- Zona de Atenção Ecológica
- Zona de Atenção Urbanística - Expansão
- Zona de Atenção Urbanística - Social
- Zona de Estímulo Logístico
- Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão
- Zona de Estímulo à Urbanização - Central
- Zona de Estímulo à Urbanização - Residencial
- Área de interesse

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCELO ALVES PEREIRA
Engenheiro Civil
CREA-MT N.º 43106



ZONEAMENTO EXISTENTE



SITUAÇÃO

DOCUMENTO:	DATA:
MAPA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO	**JANEIRO/2024**
	FOLHA **02/02**