



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 210, DE 08 DE MAIO DE 2024.

(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 08 de maio de 2024.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**AUTORIZA A DOAÇÃO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária 06 de maio de 2024, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a doar área de um terreno pertencente à Municipalidade, ao Ministério Público do Estado do Mato Grosso, denominado APM-03 ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL 03 EQUIPAMENTO URBANO, Residencial Marmet, Matrícula nº 23.377 com área de 2.145,00m<sup>2</sup> (dois mil cento e quarenta e cinco metros quadrados), conforme Memorial Descritivo e Mapa da Área anexo.

**Parágrafo Único:** A área objeto da doação destina-se à construção do prédio, pela donatária, da Promotoria Cível de Justiça de Água Boa.

**Art. 2º** - Fica estabelecido, que a partir da data de publicação desta Lei, Ministério Público do Estado de Mato Grosso, terá o prazo de 10 (dez) anos para iniciar a construção do referido prédio.

**Parágrafo Único:** O descumprimento do disposto neste artigo, sem justificativa prévia, implicará na reversão do imóvel, a partir da nulidade do ato através do Decreto do Executivo Municipal.

**Art. 3º** - A doação poderá ser revogada, com a reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, se deixarem de ser cumpridas pela donatária, as obrigações estabelecidas no Parágrafo Único do Art. 1º.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta exclusiva da donatária.

**Art. 5º** - Fica estabelecido, que após a construção e mudança para o novo prédio, o imóvel localizado na Av. Júlio Campos - nº 490, Centro, Água Boa-MT, 78635-000 do Ministério Público - Promotoria de Justiça Cível de Água Boa, será doado ao Município.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 08 de maio de 2024.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**GERÊNCIA LEGISLATIVA  
LEI COMPLEMENTAR Nº 210, DE 08 DE MAIO DE 2024.**

(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 08 de maio de 2024.

**MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**

Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**CONTRATOS  
ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº. 048-2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 012/2024.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 004/2024.

ÓRGÃO GERENCIADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA MT.

FORNECEDOR REGISTRADO: RC HOSPITALAR LTDA, inscrito no CNPJ nº 35.188.925/0001-92

OBJETO: Aquisição de equipamentos permanentes para atender a demanda das secretarias municipais proporcionando melhorias nas condições de trabalho, substituindo equipamentos obsoletos, e garantindo eficiência operacional dos setores envolvidos.

CÓD	NOME	UNID DE FORNE	MARCA	QNT	VLR. UNIT	TOTAL
21203	AR CONDICIONADO 24.000 BTUS	UNIDADE	ELGIN	79,00	3.399,00	268.521,00
24768	AR CONDICIONADO - DO TIPO SPLIT - PAREDE - 36.000 BTUS	UNIDADE	ELGIN	29,00	6.515,00	188.935,00

VALOR TOTAL: R\$ 457.456,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais).

DATA: 03 de maio de 2024.

VALIDADE: 12 MESES

Mariano Kolankiewicz Filho

PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

## 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 autoritário;

**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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

2.1. São obrigações da COOPERATIVA:

- Utilizar o imóvel apenas nas condições determinadas, ou seja, como estacionamento para os transportadores e demais atividades necessárias correlatas ao funcionamento da cooperativa.
- restituir o espaço ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da autorização de uso;
- 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;
- 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:

- transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto deste termo;
- alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa do Município, formalizada através de Termo Aditivo;
- comercializar artigos no local ou ainda, que não guarde relação com a atividade finalística;
- praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou semelhantes no local;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

- 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### 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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

**TESTEMUNHAS:**

Nome:

Ana Paula A. Neres

ANA PAULA ALMEIDA NAVES

CPF: 845.312.901-00

Nome:

Thais Rainy da Luz Santos

THAIS RAINY DA LUZ SANTOS

CPF: 017.498.331-07

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

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



LEGENDA

Novo Perímetro Urbano

Zona de Atenção Ecológica

Zona de Atenção Urbanística - Expansão

Zona de Estímulo à Urbanização - Central

Zona de Segurança Aeroportuária

Zona de Atenção Urbanística - Social

Zona de Estímulo à Urbanização - Residencial

Parâmetros de Gabarito de Altura

Zona de Estímulo Logístico

Área de interesse

Zona de Segurança Industrial

Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão

Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão



06 8449312.60N  
372217.84 E

01 8449461.46N  
371674.10 E

02 8449269.29N  
371570.51 E

03 8449155.15N  
372021.22 E

04 8448990.25N  
372135.43 E

05 8448948.45N  
372384.50 E

SITUAÇÃO

NM Escala: 1 : 7500

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

ZONEAMENTO PROPOSTO

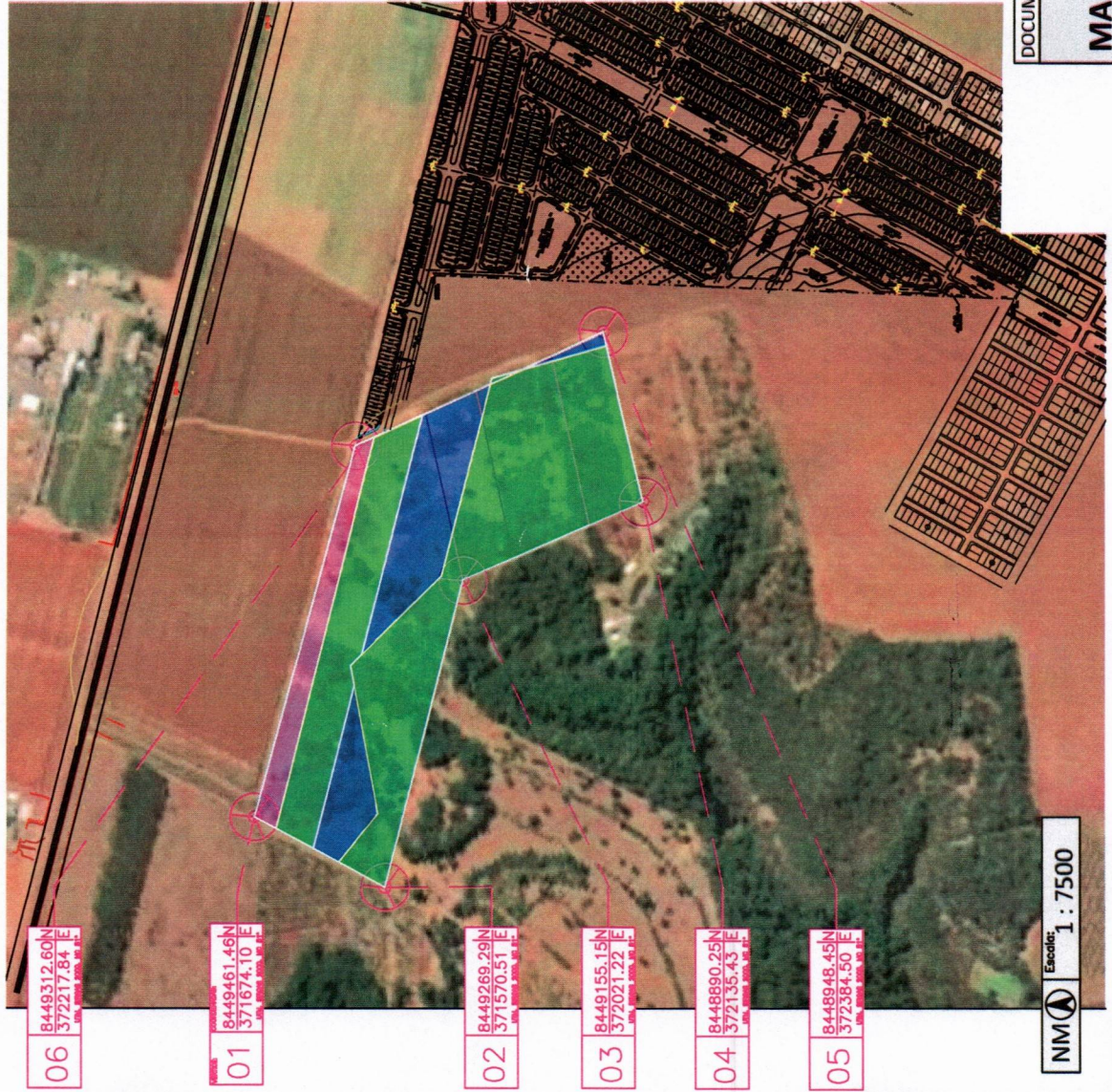
**LEGENDA**

	Zona de Atenção Ecológica		Zona de Estímulo à Urbanização - Central
	Zona de Segurança Aeroportuária		Zona de Estímulo à Urbanização - Residencial
	Patamares de Gabarito de Altura		Área de interesse
	Zona de Segurança Industrial		
			Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão
			Zona de Estímulo à Urbanização - Residencial
			Área de interesse
			Zona de Estímulo à Urbanização - Expansão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT**

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



NM Escala: 1 : 7500

**ZONEAMENTO EXISTENTE**

**SITUAÇÃO**



DOCUMENTO: **MAPA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO**

DATA: **JANEIRO/2024**

FOLHA: **02/02**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL

LAUDO TÉCNICO Nº 001/2024/GPF/SMAP/PMAB

#### **Objeto: DEMARCAÇÃO DE APP PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO**

Logradouro: ÁREA VERDE PRÓXIMO AO SETOR NOROESTE ÁGUA BOA –MT.

Coordenadas: -14°1'47.01"S -52° 11' 6.10"W

CEP: 78635-000

Município: Água Boa

Estado: Mato Grosso

#### **OBJETIVO**

O presente laudo tem como objetivo fornecer informações acerca da extensão da área de preservação permanente e área úmida e sua respectiva faixa de proteção permanente

Foi aplicada a seguinte metodologia:

1. Realizou-se uma inspeção como aparelho Géodesico RTK para levantamento das áreas a serem demarcadas, e utilizando o sistema de Coordenadas UTM E DATUM SIRGAS 2000





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

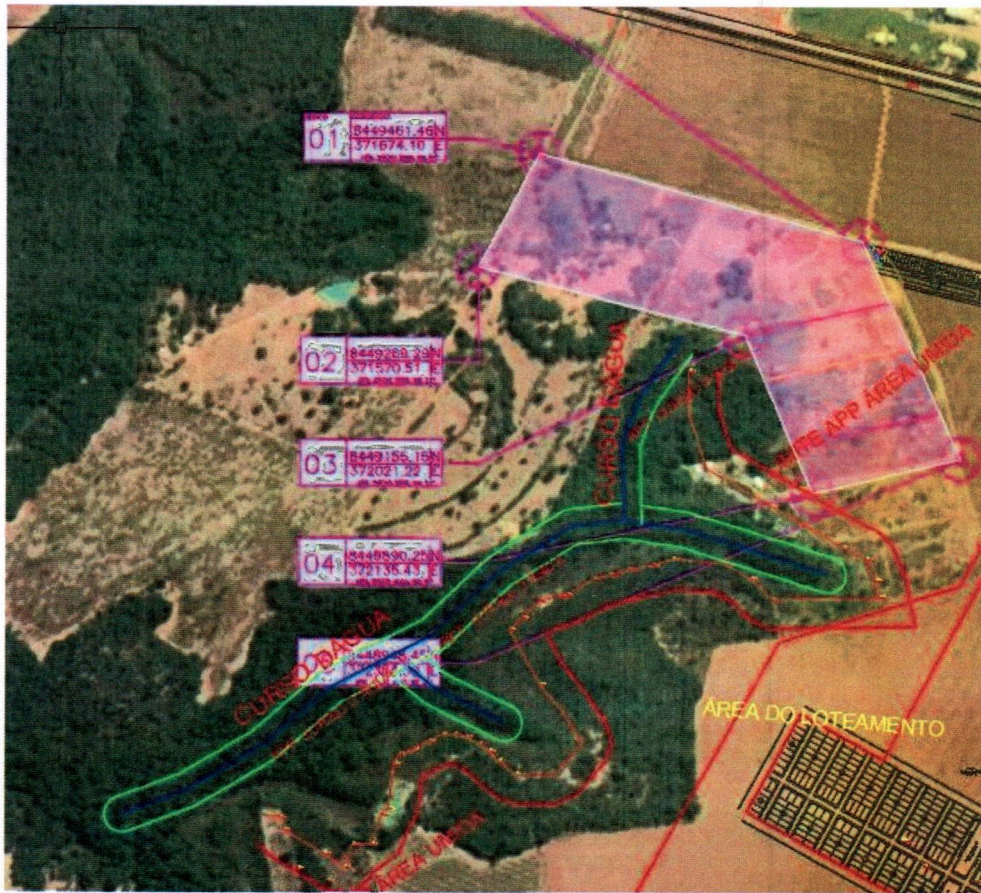
## ESTADO DE MATO GROSSO

### LEVANTAMENTO

1. Foram levantados pontos em toda a extensão ao longo do curso d'água e área úmida para retratar fielmente o seu contorno para assim delimitar área necessária de preservação permanente.

### IMAGEM DO LEVANTAMENTO

Imagem dos pontos do Levantamento



Detalhe da Area de APP

### CONCLUSÃO

A área de preservação de permanente não é afetada pela alteração, e todo processo de uso do solo necessita de licenciamento ambiental o qual definira os usos e cuidados com o meio ambiente.

ALISON  
MACIEL:02516  
884109

Assinado de forma digital  
por ALISON  
MACIEL:02516884109  
Dados: 2024.04.05  
08:26:26 -03'00'

Alison Maciel  
Engenheiro Ambiental

Água Boa –MT 05 de Novembro de 2024