



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS

DECRETO Nº 4.215 DE 04 DE novembro DE 2019.

“Dispõe sobre a regularização dos loteamentos na modalidade de acesso controlado e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, Sr. ROBERTO ÂNGELO DE FARIAS, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, sobretudo quanto ao disposto no art. 10, VIII e XVII e no art. 78, XXII ambos da Lei Orgânica Municipal e no art. 2º, § 8º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações:

DECRETA

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º Este decreto estabelece critérios e procedimentos relativos ao controle de acesso para os casos de loteamentos a serem regularizados, no âmbito da regularização fundiária urbana no Município de Barra do Garças/MT, na modalidade de loteamento de acesso controlado.

§ 1º Os loteamentos já regularizados e registrados em cartório de registro de imóveis podem solicitar sua conversão para a modalidade de loteamento de acesso controlado, na forma deste decreto.

§ 2º O pedido de transformação em loteamento de acesso controlado deverá ser subscrito pelo representante legal da associação de moradores e instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do estatuto e certidão de inscrição da associação junto ao Cartório competente;

II - cópia dos documentos de identificação dos representantes da associação de moradores;

III - cópia da ata de deliberação, da Assembléia Geral da associação;

IV - croqui do loteamento com indicação do local onde serão instaladas as portarias, bem como o controle de segurança e acesso;

V - projeto das portarias de entrada do loteamento;

Art. 2º O controle de acesso não pode impedir o acesso de pedestres ou condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, independentemente do modo de deslocamento, ao loteamento de acesso controlado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS

Art. 3º Para efeito deste Decreto entende-se por:

I - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - loteamento de acesso controlado: modalidade de loteamento com controle de acesso, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

III - controle de acesso: constituído por meios de delimitação do loteamento de acesso controlado mediante a utilização de grades, alambrados, muros ou soluções mistas, bem como guaritas, portarias, portões, cancelas ou soluções similares;

IV - guarita: edificação localizada em área interna ao loteamento, construída para controlar o acesso de pessoas e veículos ao loteamento de acesso controlado e vigilância de limites.

CAPÍTULO II
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 4º A implantação do controle de acesso nos loteamentos a serem regularizados na modalidade de loteamento fechado ou de acesso controlado deve atender aos seguintes critérios:

I - manutenção de infraestrutura interna, correndo às expensas do condomínio, sendo quaisquer despesas, totalmente independente do poder público.

II - cercamento com as seguintes características:

a) pode ocorrer apenas onde o limite do loteamento não coincidir com o limite de lote;

b) altura máxima das grades, alambrados, muros ou soluções mistas de 2,50m;

c) tratamento paisagístico de acordo com aquilo que determinado pela Secretaria de Urbanismo ou secretaria equivalente.

d) tratamento paisagístico da área externa, lindeira ao loteamento, de forma a amenizar os impactos decorrentes do cercamento do loteamento e de seus lotes.

III - guaritas do loteamento com as seguintes dimensões, excetuada a cobertura:

a) área máxima de 20,00m², quando composta de uma única edificação, podendo incluir sanitário e bancada para preparo de alimentos;

b) área máxima de 15,00m², cada guarita, quando composta por 2 edificações, podendo incluir sanitário e bancada para preparo de alimentos.

IV - definição de acessos para garantir a permeabilidade do tecido urbano e a integração com as áreas urbanas adjacentes e a mobilidade.

V - disponibilização de meios para garantir ação livre e desimpedida das autoridades



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS

e entidades públicas no loteamento;

VI - manutenção e conservação do controle de acesso ao loteamento, incluída sinalização, pavimentação, logradouros, praças, áreas verdes e equipamentos de lazer.

§ 1º Os projetos de regularização dos loteamentos na modalidade de acesso controlado devem atender aos critérios definidos neste artigo.

§ 2º Caso haja acesso a loteamento de acesso controlado pelo interior de outro loteamento, a instalação de outra guarita deve ser submetida ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Município.

§ 3º Os compartimentos destinados a abrigar as atividades administrativas ou de lazer devem localizar-se em lote específico, definido no projeto inicial ou de regularização.

§ 4º Em Áreas de Preservação Permanente - APP é permitida somente a utilização de cercas ou grades, devendo o órgão ambiental se manifestar nos termos da legislação ambiental.

§ 5º Dispensa-se o tratamento paisagístico do cercamento, quando este ocorrer entre lotes de loteamentos distintos.

§ 6º É vedado ao condomínio:

- I - utilizar dispositivos que causem danos ao cidadão ou ao seu patrimônio;
- II - obstruir passeios para a implantação do controle de acesso.

Art. 5º A aplicação deste Decreto deve observar o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, em especial a NBR 9050 e a NBR 16.537, que tratam da acessibilidade e do desenho universal.

Art. 6º As infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia dos loteamentos de acesso controlado, mantêm-se sob a gestão das concessionárias de serviços públicos, que podem celebrar instrumentos específicos acerca da competência para a prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

§ 1º O serviço de limpeza interna das ruas e sarjetas e outros, são de inteira responsabilidade do Condomínio, não tendo o poder público qualquer obrigação com a realização de tais serviços.

§ 2º A coleta de lixo será realizada pela concessionária do serviço público, sem entrada nas dependências do empreendimento, devendo este, manter local adequado para juntada e coleta do lixo, na área externa do Loteamento de Acesso Controlado, cabendo ao Poder Público exercer sua fiscalização na forma do art. 7º.

Art. 7º Compete ao Poder Público realizar o controle e a fiscalização das condições de aprovação do loteamento de acesso controlado, do funcionamento das infraestruturas e da manutenção e conservação das áreas internas ao loteamento, quando for o caso.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS

Parágrafo único A demolição das desconformidades da implantação do controle de acesso, quando for o caso, não gerará ônus de indenização para o Município, em nenhuma hipótese.

Art. 8º O Poder Público pode, a qualquer tempo, revisar as condições do controle de acesso em virtude de interesse público superveniente decorrente de:

- I** - projetos estruturantes ou estratégicos;
- II** - intervenções urbanísticas, de sistema viário ou de mobilidade urbana;
- III** - alterações legislativas relativas ao planejamento urbano, uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade;
- IV** - outras intervenções do Poder Público.

CAPÍTULO III
Disposições Finais

Art. 9º Os demais casos de loteamento na modalidade de acesso controlado não previstos neste Decreto serão objeto de regulamentação específica.

Art. 10 Compete ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Município de Barra do Garças/MT, exercer o poder de polícia para que os dispositivos constantes neste decreto sejam obedecidos em sua totalidade.

Parágrafo único O órgão de fiscalização Municipal deverá implementar plano de fiscalização com o objetivo de garantir o cumprimento das disposições deste Decreto.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL.

Barra do Garças/MT, 04 de novembro de 2019.


ROBERTO ÂNGELO DE FARIAS
Prefeito Municipal