



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78643 000

Querência

Mato Grosso

01

LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 009/93.-

De 06 de outubro de 1993.-

TRATA DO ZONEAMENTO URBANO,
DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO E
SUAS NORMAS DISCIPLINARES.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUERÊNCIA, Estado de Mato Grosso ,
no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e
Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Trata-se de uma Lei que visa instituir normas disciplinares relacionadas à organização física, territorial da zona urbana, expansão urbana, setor industrial, chácaras e reserva técnica do Município de Querência. Entre outras estabelece a divisão territorial em áreas programadas. Dispõe sobre o sistema viário principal e regula mediante zoneamento os usos dos solos e as normas de ocupação, com o objetivo de ordenar, especialmente as funções e atividades físicas organizadas que garantem o desenvolvimento sócio-econômico, estético e o bem estar da população.

Art. 2º - Devem fazer parte integrante da Legislação "in espécie" os seguintes elementos:

- I - plano que discrimina e caracteriza o sistema viário principal;
- II - divisão territorial em áreas;
- III - quadro e plantas do setoriamento ou zonas de uso, desta forma:

- a) áreas urbanas;
- b) áreas de expansão urbana;
- c) reserva técnica;
- d) setor industrial;
- e) chácaras urbanas.

IV - Zoneamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º - As áreas urbanas de expansão urbana e setor industrial, obedecerão a um zoneamento de uso e ocupação dos terrenos, quadras



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78643 000

Querência

Mato Grosso

02

lotes e edificações. A liberação de qualquer obra de serviço público ou particular deverão seguir as diretrizes básicas, contidas nesta Lei. E só poderão ser iniciadas após aprovação pelo Município através do Poder Executivo. Também os serviços públicos de infraestrutura e os equipamentos comunitários de infraestrutura social, sejam Federal ou Estadual, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal para cumprimento da Legislação "in espécie".

Art. 4º - Deve-se observar que se inclui na Legislação a conservação da estética arquitetônica da área urbana enfocando também a conservação do solo e do meio ambiente, implantação, urbanização e reflorestamento(arborização).

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 5º - O sistema viário urbano deve atender as normas Federais de trânsito e compreende a seguinte hierarquia:

I - fica criada a nomenclatura para o modelo viário existente no perímetro urbano e industrial da cidade de Querência, fazendo o Anexo I parte integrante deste Capítulo, da seguinte forma:

a) Vias arteriais - vias com características de continuidade e vinculação com vias coletoras principais e interligação complementar das áreas, como é o caso das Avenidas:

Avenida Sul
Avenida Central
Avenida Norte
Avenida AG
Avenida Leste
Avenida AB
Avenida EF

b) Vias coletoras principais - vias com características de continuidade e vinculação com acessos regionais e interligação entre setores como é o caso das ruas:

Rua AG
Rua AB
Rua EF
Rua EF-27
Rua EE
Rua FF
Rua AA
Rua BB

E todas as vias do Setor Industrial;

c) Vias internas - vias de tráfego predominantemente residenciais;

d) Vias administrativas - são consideradas vias administrativas todas as vias internas dos Setores C e D.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a criar vias de contorno para desviar o tráfego pesado do centro da cidade.

CAPÍTULO IV DA DIVISÃO TERRITORIAL



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78643 000

Querência

Mato Grosso

03

Art. 7º - A zona urbana e setor industrial obedecem o mapeamento original de implantação do projeto urbano, sendo dividido em setores cuja finalidade é equacionar estratégias de intervenção visando o ordenamento urbano referente a diversidade e intensidade de ocupação, redes de serviços públicos, de infraestrutura, raios de influência e atendimento dos equipamentos comunitários de infraestrutura social, divididos:

I - a divisão dos setores devem obedecer agrupamentos de quadros que mantenham entre si uma certa similitude, no tocante a dimensões, usos e ocupações do solo para que não se criem atritos em seu ordenamento;

II - o setor urbano do Município terá a seguinte divisão:

a) Setor A - formado por quatro super quadras, tendo em cada, uma praça central, e sendo as super quadras divididas em quatro quadras menores subdivididas em 18 (dezoito) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) cada quadra;

b) Setor B - formado por quatro super quadras tendo em cada, uma praça central e sendo as superquadras subdivididas em quatro quadras menores subdivididas em 18 (dezoito) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) cada quadra;

c) Setor C - formado por uma super quadra subdividido em 8 (oito) quadras menores, sendo:

- quadras nº 1 e nº 6 (um e seis), subdivididas em 8 (oito) lotes com 675 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) mais 1 (um) lote de 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 2 e nº 5 (dois e cinco) formadas por dez (10) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) mais 2 (dois) lotes de 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 7 e nº 8 (sete e oito), quadras centrais com 7.200 m² (sete mil e duzentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 3 e nº 4 (três e quatro) formadas por 10 (dez) lotes com 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) mais 1 (um) lote com 5.400 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados) cada quadra;

*d) Setor D - formado por uma super quadra subdividido em 8 (oito) quadras menores, sendo:

- quadras nº 1 e nº 6 (um e seis), subdivididas em 8 (oito) lotes com 675 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) mais 1 (um) lote de 4.500 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 2 e nº 5 (dois e cinco) formados por 10 (dez) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) mais 2 (dois) lotes de 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 7 e nº 8 (sete e oito), quadras centrais com 7.200 m² (sete mil e duzentos metros quadrados) cada quadra;

- quadras nº 3 e nº 4 (três e quatro) formadas por 10 (dez) lotes



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78643 000

Querência

Mato Grosso

04

com 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) mais 1 (um) lote com 5.400 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados) cada quadra.

e) Setor E - formado por 6 (seis) super quadras tendo em cada, uma praça central e sendo as super quadras divididas em quatro quadras menores subdivididas em 18 (dezoito) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) cada quadra;

f) Setor F - formado por 6 (seis) super quadras tendo em cada uma praça central e sendo as super quadras divididas em quatro quadras menores subdivididas em 18 (dezoito) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) cada quadra;

g) ainda constam dos setores E e F 6 (seis) quadras paralelas em cada setor subdivididas em 18 (dezoito) lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área cada.

h) Setor G e H compostos por 6 (seis) super quadras subdivididas em quatro quadras menores também subdivididas em 18 (dezoito) lotes com 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área.

II - Setor Industrial - composto por:

a) quatro quadras subdivididas em 40 (quarenta) lotes cada quadra com 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área cada lote;

b) duas quadras subdivididas em 20 (vinte) lotes cada quadra, com 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área cada lote;

c) 1 (uma) quadra de 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados).

Art. 8º - A área de expansão urbana destina-se a futuros loteamentos obedecendo regras dos setores urbanos já implantados, super quadras subdivididas em 4 (quatro) quadras menores com subdivisões de lotes com 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área podendo acontecer subdivisões em lotes menores com a finalidade de implantação de núcleos habitacionais.

Art. 9º - Constam do loteamento urbano 370 (trezentos e setenta) chácaras que circundam a cidade com áreas que variam de 7 a 30 (sete a trinta) ha destinados livremente a implantação da agropecuária.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO, USO, NORMATIZAÇÃO DE RECURSOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 10 - Para disciplinar, ordenar, regulamentar a localização e distribuição dos usos previstos nos diversos setores, adota-se a seguinte classificação de uso de solo, compatível com o padrão de edificação:

- 1 - habitações unifamiliares
- 2 - habitações bifamiliares
- 3 - habitações multifamiliares
- 4 - edificações isoladas
- 5 - conjuntos habitacionais
- 6 - habitação - conjugados ou geminados
- 7 - edificações em fileira
- 8 - comerciais, varejistas e de serviço



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78 643 000

Querência

Mato Grosso

05

- 9 - equipamentos que servem áreas residenciais
- 10 - equipamentos que exigem localização específica
- 11 - indústrias poluentes
- 12 - indústrias não poluentes
- 13 - fábricas de explosivos e depósitos inflamáveis.

Art. 11 - Esses usos classificam-se em permitidos, tolerados e incompatíveis, padronizados em edificações residenciais, comerciais e industriais:

I - Padrões: A,B,C e residências populares e edificações residenciais e comerciais, conforme discriminação a seguir:

a) Edificações Padrão "A" - são edificações com no mínimo 130 m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída em alvenaria com material de primeiríssima qualidade com exigências do projeto técnico completo obedecendo as normas do Código de Obras do Município;

b) Edificações Padrão "B" - são edificações em madeira beneficiada ou alvenaria ou construções mistas com até 130 m² (cento e trinta metros quadrados) de área construída não podendo ter menos de 100 m² (cem metros quadrados), atendendo especificações do Código de Obras' do Município;

c) Edificações Padrão "C" - são edificações em madeira ou alvenaria com até 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída, não podendo ter menos de 60 m² (sessenta metros quadrados), usando material inferior autorizando cobertura com telhas de cimento' amianto 4 mm (quatro milímetros) atendendo especificações do Código' de Obras do Município;

d) Edificações populares - são edificações com até 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída sem responsabilidade técnica atendendo as normas do Código de Obras do Município;

e) Edificações industriais e equipamentos - são edificações que atendam as necessidades técnicas da indústria ou equipamentos "in espécie" sujeitos as normas nacionais de segurança, atendendo especificações do Código Municipal de Obras e Posturas.

Parágrafo Único - As construções a que se referem os padrões A,B, C, deste artigo, deverão obedecer um plano técnico onde conste o mínimo exigido pela Lei, sendo que o prazo máximo para o acabamento da obra é de 5 (cinco) anos, a partir da data de início da construção.

Art. 12 - São permitidas as localizações das edificações mediante padrões especificados no artigo 11 (onze) desta Lei, como segue:

a) Padrão "A" - são permitidas as localizações em todos os setores do loteamento urbano, inclusive no setor industrial quando for constatado que os mesmos servirão de suporte as indústrias ali instaladas;

b) Padrão "B" - são permitidas as localizações destas edificações nas avenidas ou artérias, ruas coletoras principais e residenciais do loteamento urbano e setor industrial quando for constatado que os mesmos servirão de suporte as indústrias instaladas;

c) Padrão "C" - serão permitidas somente nas obras internas das super quadras, nas ruas coletoras principais e avenidas dos setores'



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Querência

CGC 37.465.002/0001-66

CEP 78 643 000

Querência

Mato Grosso

06

E, F, G e H;

d) "Edificações populares" - serão permitidas localizações populares nos setores E, F, G e H não sendo permitidas nas Avenidas Sul e EF;

e) No setor industrial não serão liberadas construções para uso residencial exceto quando as edificações servirão de suporte as indústrias.

Parágrafo Único - No Setor C e D somente serão autorizadas edificações Padrão "A".

Art. 13 - Nos casos em que o proprietário de lote industrial não tem planos de instalar uma indústria e deseja construir, não possuindo lote urbano e não consiga vender o lote industrial, a Prefeitura poderá realizar a permuta do lote industrial por um lote urbano, sendo a localização deste definida conforme a Prefeitura achar conveniente.

Parágrafo Único - Em casos de troca, a avaliação do terreno será feita pela Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários.

Art. 14 - Para os usos não conformes já existentes cabe a Prefeitura Municipal, realizar os estudos necessários para corrigir as irregularidades. Nas edificações utilizadas por uso não conforme, não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída, principalmente quando prejudicar a estética e o paisagismo.

Art. 15 - Os usos dos solos com referência a normatização de recursos das edificações, ficam assim determinados nos setores habitacionais:

I - Recuo de frente:

a) edificações residenciais e comerciais - nos setores habitacionais terão 4 m (quatro metros) de recuo frontal e, em caso de esquina 4 m e 2 m (quatro e dois metros);

b) recuo lateral - os recuos laterais e de fundos obedecerão uma margem mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uso de aberturas, portas ou janelas.

Art. 16 - O uso de passeios é de exclusiva competência da Prefeitura, para obras e equipamentos comunitários.

Art. 17 - As edificações no setor industrial deverão atender a um recuo frontal de 4 m (quatro metros) e lateral e fundo de 1,50 m, (um metro e cinquenta centímetros), quando residenciais. Obrigatoriamente deverão ser construídas a 30 m (trinta metros) da indústria, cercados por razões de segurança.

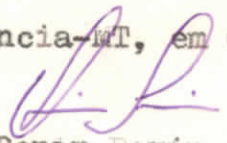
CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18 - A reserva técnica obedecerá normas de uso, preservação ambiental, conforme disposições da Lei Orgânica em seu artigo 165.

Art. 19 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência-MT, em 06 de outubro de 1993.-


Denir Perin
Prefeito Municipal