



LEI N° 973

Sonora – MS, 30 de junho de 2021.

“Fixa critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo na área formada por um polígono irregular entre a Rua Pernambuco, Av. Copacabana, Rua Fortaleza e Av. Do Povo, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SONORA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, com respeito à sustentabilidade ambiental, na área formada por um polígono irregular entre a Rua Pernambuco, Av. Copacabana, Rua Fortaleza e Av. Do Povo.

Parágrafo Primeiro: A referida área será reservada precipuamente à moradia;

Parágrafo Segundo: A instalação de estabelecimentos comerciais, mesmo que essenciais como padaria, açougue, farmácia e mercado, dependerá de prévia avaliação e aprovação da prefeitura municipal, a fim de garantir a harmonia dos



espaços e o equilíbrio da ocupação do solo, bem como prevenir impacto negativo em função de poluição sonora, do ar e da água ou etc.

Art. 2º. Caso o projeto de loteamento seja executado por construtora e/ou incorporadora, esta entregará ao município:

I – As ruas que compõe o projeto já pavimentadas com tratamento superficial duplo, meio fio e sarjeta;

II – Mobiliários urbanos instalados nas áreas verdes;

III – Iluminação Pública instalada e funcionando;

IV – As praças já arborizadas;

Art. 3º. O projeto de loteamento, para sua aprovação junto ao executivo municipal, deve obrigatoriamente demonstrar que as respectivas concessionárias garantirão a instalação da rede elétrica e abastecimento de água em todo os lotes, bem como deve promover a obtenção das licenças necessárias, incluindo as ambientais, se e quando for o caso.

Art. 4º. O projeto de loteamento deve prever, além de áreas específicas destinadas a sistemas de circulação (ruas, calçadas, meio fios, sarjetas e etc.), de no mínimo 30%, áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, e deve respeitar os seguintes critérios:

I – só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério do Município;

II – o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área utilizável à lotear e, destes, devem ser destinados, no mínimo, 2,5% para uso institucional, tais como, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA

ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 24.651.234/0001-67

III – As ruas de acesso principal, Av. Do Povo, Rua Dos Buritis, Rua Das Jabuticabas, Av. Trindade e Rua Progresso, terão largura mínima de 15 (quinze) metros, entre os alinhamentos prediais, sendo 3 (três) metros de calçada e 9 (nove) metros de faixa de rolamento;

IV – As ruas internas terão largura mínima de 11 (onze) metros, entre os alinhamentos prediais, sendo 2 (dois) metros de calçada e 7 (sete) metros de faixa de rolamento;

V – Fração mínima para loteamento ou desmembramento é de 125,00 m², com um mínimo de 6 (seis) metros de frente.

VI – Cada lote deverá manter superfície permeável de no mínimo 10% da área do lote;

VII - Taxa de ocupação de no máximo 0,9;

VIII – Construção mínima de 36 m²;

IX – Ligação à rede de esgotamento sanitário ou, desde que a área ainda não seja atendida por aquela, poderá ser operado por sistema individualizado de captação por fossas sépticas;

Art. 5º. Fica vedado o início da venda dos lotes do empreendido, que não tenha matrícula devidamente individualizada;

Art. 6º. As questões não disciplinadas na presente lei serão reguladas segundo as normas gerais.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Enelto Ramos da Silva
Prefeito Municipal