



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

PROJETO DE LEI Nº 586

Sonora - MS, 16 de julho de 2025.

“Fixa critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SONORA, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona 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:

I – Nova área adquirida pelo município que forma um Quadrilátero entre a Rua Violeta, Avenida Tancredo Neves, Avenida Belo Horizonte e área rural pertencente à Rio Corrente Agrícola;

II – Quadra 302 – quadrilátero entre a Av. Belo Horizonte, Rua Córrego Benjamin, Av. Pedro Pedrossian e Rua das Aroeiras;

III – Quadra 18, polígono irregular entre a Rua das Aroeiras, Av. Antônio de Oliveira Neto, Av. do Povo e Quadra 49.

§1º Referidas áreas serão reservadas precipuamente à moradia;

§2º 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. 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. 3º. O projeto de loteamento deve prever, além de áreas específicas destinadas a sistemas de circulação (ruas, calçadas, meio fios, sarjetas e etc.), e deve respeitar os seguintes critérios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SONORA
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ 24.651.234/0001-67

- I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério do Município;
- II - 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;
- III - Fração mínima para loteamento ou desmembramento é de 125,00 m², com um mínimo de 6 (seis) metros de frente.
- IV - Cada lote deverá manter superfície permeável de no mínimo 10% da área do lote;
- V - Taxa de ocupação de no máximo 90%
- VI - o recuo frontal é de 1m, permitindo a utilização para garagens e outros fins, desde que a água da chuva não incida diretamente sobre a calçada;
- VII - afastamentos laterais de 1,50 m no lado que existir abertura lateral para iluminação e ventilação, podendo ser germinada na ausência de janelas;
- VIII - para novos loteamentos a testada mínima é de 5m;
- IX - para lotes de esquina a testada com tamanho mínimo de 8m;
- X - Construção mínima de 36 m²;
- XI - 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;

Parágrafo único – A área constante do inciso II do Art. 1º desta lei, não precisam atender o disposto no inciso II, deste artigo, em razão de já possuírem o arruamento em suas margens.

Art. 4º. As questões não disciplinadas na presente lei serão reguladas segundo as normas gerais.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado digitalmente
MARIA CLARICE EWERLING
Data: 17/07/2025 08:34:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Maria Clarice Ewerling
Prefeita Municipal