

LEI Nº 180, DE 29 DE OUTUBRO DE 2025

“Dispõe sobre o dispõe sobre o uso e ocupação do solo, estabelece normas específicas para o ordenamento territorial, com foco em critérios de ocupação e uso, respeitando as especificidades urbanas e rurais e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para o uso e ocupação do solo urbano e rural no Município de Campestre do Maranhão, assegurando o desenvolvimento territorial ordenado, a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

- I - garantir a utilização racional e ambientalmente equilibrada do solo;
- II - promover a regularização fundiária e o acesso à moradia digna;
- III - compatibilizar a expansão urbana com a infraestrutura existente;
- IV - assegurar a proteção das áreas ambientalmente sensíveis;
- V - estimular o uso sustentável dos recursos naturais e a função social da propriedade;
- VI - garantir segurança jurídica aos empreendimentos urbanos e rurais;
- VII - estabelecer critérios para zoneamento e parcelamento do solo.

Art. 3º São princípios norteadores desta Lei:

- I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - a gestão democrática e participativa da política de uso e ocupação do solo;

III - a sustentabilidade ambiental, econômica e social;

IV - o respeito às peculiaridades locais e culturais;

V - a prevenção e correção das distorções no processo de ocupação do solo.

CAPÍTULO II **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 4º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Uso do solo: a destinação dada ao solo por seus ocupantes, conforme atividades exercidas;

II - Ocupação do solo: a forma física de assentamento das edificações, infraestruturas e demais instalações sobre o solo;

III - Área edificável: o espaço permitido para construção dentro de um lote;

IV - Taxa de ocupação: a relação percentual entre a área construída e a área total do lote;

CAPÍTULO III **DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 5º Toda ocupação de solo deve respeitar os recuos mínimos, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e a destinação permitida para cada tipo de solo, de acordo com a regulamentação estabelecida na presente Lei e no Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 014/2013).

Art. 6º É vedada a ocupação do solo em áreas de risco geotécnico, áreas de preservação permanente e áreas de relevante interesse ecológico, salvo nos casos permitidos por legislação específica e mediante autorização dos órgãos competentes.

CAPÍTULO IV **DAS EDIFICAÇÕES E INFRAESTRUTURAS**

Art. 7º Toda edificação deverá atender às normas de segurança, salubridade, acessibilidade e respeito ao entorno urbano e ambiental.

Art. 8º É obrigatória manter o passeio público mínimo com faixa livre mínima de 1,50 metros para pedestres.

Art. 9º Fica vedada a instalação de edificações permanentes sobre faixas não edificáveis de proteção ambiental, servidões de passagem e redes públicas.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS VERDES E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 10. As áreas verdes públicas e privadas deverão ser preservadas, mantidas e, sempre que possível, ampliadas.

Art. 11. É obrigatória a manutenção de área verde mínima correspondente a 15% da área total de novos parcelamentos urbanos.

Art. 12. As Áreas de Preservação Permanente (APPs), conforme definidas pela legislação federal, devem ser integralmente respeitadas, sendo vedadas intervenções que comprometam sua função ecológica, salvo nos casos legalmente autorizados.

Art. 13. O proprietário de imóvel com APP deverá manter a cobertura vegetal nativa ou promover sua recuperação, com apoio técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 14. Nas margens de rios e riachos, será obrigatória a reserva legal conforme o Código Florestal, Lei 12.651/2012:

- I - até 10m de largura: 30m de APP;
- II - entre 10m e 50m: 50m de APP;
- III - entre 50m e 200m: 100m de APP;
- IV - entre 200m e 600m: 200m de APP;
- V - superior a 600m: 500m de APP.

CAPÍTULO VI

DAS PROPRIEDADES RURAIS E CRITÉRIOS DE COBRANÇA

Art. 15. Para fins desta Lei, as propriedades rurais classificam-se em:

- I - Pequena propriedade rural: até 4 módulos fiscais;
- II - Média propriedade rural: de 4 a 15 módulos fiscais;
- III - Grande propriedade rural: acima de 15 módulos fiscais.

Art. 16. A ocupação e o uso do solo em áreas rurais deverão respeitar:

- I - Reserva Legal de no mínimo 20% da área total, salvo exceções legais;

II - Preservação das APPs conforme o Código Florestal;
III - Práticas de manejo sustentável do solo e dos recursos hídricos;
IV - Implantação de infraestrutura compatível com a atividade produtiva desenvolvida.

Art. 17. O Município poderá cobrar, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, taxa de análise de projeto de uso do solo rural, conforme o porte da propriedade:

I - Média propriedade: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

II - Grande propriedade: R\$ 400,00 (quatrocentos mil reais).

§1º Os valores arrecadados serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§2º Poderá haver isenção ou desconto de até 50% para projetos que comprovadamente incluam práticas sustentáveis e reflorestamento.

Art. 18. Para fins de análise e emissão de autorização de uso e ocupação do solo, será cobrada taxa com base na metragem do imóvel e classificação fundiária:

I - Pequena Propriedade I: até 100 hectares – 12 UFRM por hectare;

II - Pequena Propriedade II: 101 a 200 hectares – 8 UFRM por hectare;

III - Pequena Propriedade III: 201 a 300 hectares – 6 UFRM por hectare;

IV - Média Propriedade I: 301 a 575 hectares – 3 UFRM por hectare;

V - Média Propriedade II: 576 a 850 hectares – 2 UFRM por hectare;

VI - Média Propriedade III: 851 a 1125 hectares – 1,5 UFRM por hectare;

VII - Grande Propriedade I: 1126 a 1700 hectares – 1 UFRM por hectare;

VIII - Grande Propriedade II: 1701 a 2275 hectares – 0,5 UFRM por hectare;

IX - Grande Propriedade III: acima de 2276 hectares – 0,25 UFRM por hectare.

§º 1º Para imóveis urbanos, a taxa será de:

a) Até 500m²: 20 UFRM;

b) De 501 a 1.000m²: 40 UFRM;

c) Acima de 1.000m²: 60 UFRM.

§º 2º Para fins desta Lei, considera-se que cada módulo fiscal em Campestre do Maranhão corresponde a 75 hectares.

§º 3º O valor total será calculado multiplicando-se a metragem do imóvel pela alíquota correspondente.

§º 4º Os valores arrecadados serão destinados integralmente ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§º 5º Será emitido Documento de Arrecadação Municipal (DAM) para recolhimento.

§ 6º Poderá haver desconto de até 50% para projetos que comprovadamente incluam práticas sustentáveis e reflorestamento.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente a fiscalização e aplicação das disposições contidas nesta Lei.

Art. 20. O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator às sanções previstas em legislação específica, inclusive embargo da obra, multas e obrigação de reparação do dano ambiental.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Campestre do Maranhão – MA, 29 de outubro de 2025.

FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal