

DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS/MA
EXECUTIVO

Volume: 11 - Número: 581 de 12 de Dezembro de 2024

DATA: 12/12/2024

APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

CONTATOS

Tel: 99984011924

E-mail: diariooficial@esperantinopolis.ma.gov.br

ENDEREÇO COMPLETO

RUA GETÚLIO VARGAS, Nº S/N CENTRO, CEP: 65750-00

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Esperantinópolis



Assinado eletronicamente por:

Diego Moura de Moraes

CPF: *** 801.548-**

em 12/12/2024 11:29:10

IP com nº: 192.168.1.75

www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2547

ISSN 2764-7242



SUMÁRIO

EXECUTIVO

- LEI: N° 687/2024 - "DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS -MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."



GABINETE DO PREFEITO - EXECUTIVO - LEI: Nº 687/2024**LEI Nº 687/2024.****"DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS -MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em razão da aprovação do Projeto de Lei nº 014/2024, realizado na data 11 de dezembro de 2024, faz saber todos os habitantes do município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município de Esperantinópolis -MA, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, visando garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a sustentabilidade ambiental.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

- I Ordenar o território municipal por meio do zoneamento do uso e ocupação do solo;
- II Preservar áreas de proteção ambiental e patrimônios culturais;
- III Proporcionar um equilíbrio entre o crescimento urbano e rural;
- IV Garantir infraestrutura e acessibilidade a todos os cidadãos;
- V Proteger a qualidade ambiental e paisagística.

**CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO**

Art. 3º O território municipal será dividido nas seguintes zonas de uso:

- I Zona Urbana Residencial (ZUR): destinada predominantemente ao uso habitacional;
- II Zona Comercial e de Serviços (ZCS): destinada a estabelecimentos comerciais, empresariais e de serviços;
- III Zona Industrial (ZI): destinada a atividades industriais e de logística;
- IV Zona Rural (ZR): destinada a atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- V Zona de Proteção Ambiental (ZPA): destinada à preservação de recursos naturais;
- VI Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): destinada à habitação popular e regularização fundiária.

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

Art. 4º Para cada zona descrita no art. 3º, aplicam -se as seguintes normas:

Seção I – Zona Urbana Residencial (ZUR)

1. Atividades permitidas:

- Residências unifamiliares e multifamiliares;
- Pequenos comércios de bairro, como padarias e farmácias;
- Creches, escolas e unidades de saúde de pequeno porte.

2. Atividades proibidas:

- Indústrias e depósitos de materiais perigosos;
- Casas de eventos com impacto sonoro elevado.

3. Parâmetros urbanísticos:

- Coeficiente de aproveitamento: 1,5;
- Gabarito máximo: 3;
- Recuo frontal: mínimo de 4 metros;
- Recuo Lateral: mínimo 1,4 metros.

Seção II – Zona Comercial e de Serviços (ZCS)

1. Atividades permitidas:

- Comércio varejista e atacadista;
- Prestação de serviços diversos;
- Hotéis, restaurantes e centros empresariais.

2. Atividades proibidas:

- Indústrias de médio e grande porte;
- Atividades que gerem poluição sonora ou ambiental acima dos limites legais.

3. Parâmetros urbanísticos:

- Coeficiente de aproveitamento: 2,0;
- Altura máxima: 20 metros (equivalente a 5 pavimentos);
- Recuo frontal: mínimo de 5 metros.
- Área interna para carga e descarga
- Estacionamento Privado

Seção III – Zona Industrial (ZI)

1. Atividades permitidas:

- Indústrias de pequeno, médio e grande porte;
- Centros de distribuição e logística;
- Depósitos de materiais não perigosos.

2. Atividades proibidas:

- Habitações residenciais;
- Atividades que utilizem ou descartem resíduos tóxicos sem controle.

3. Parâmetros urbanísticos:

- Coeficiente de aproveitamento: 3,0;
- Altura máxima: conforme projeto técnico aprovado;
- Recuo frontal: mínimo de 10 metros.



CAPÍTULO IV DA LICENÇA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 5º Toda atividade ou obra deverá obter licença junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Transparência, Meio Ambiente e Obras.

§ 1º A licença deverá considerar:

- I Conformidade com o zoneamento;
- II Impacto ambiental e de vizinhança;
- III Compatibilidade com a infraestrutura local.

§ 2º Para a Zona Urbana deverá apresentar a seguinte documentação:

- I Memorial descritivo;
- II Mapa dos confrontantes;
- III Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente paga;
- IV Taxa administrativa devidamente paga.
- V Projetos arquitetônicos
- VI Certidão de inteiro teor atualizada;
- VII Contrato de compra e venda registrado em cartório;

§ 3º Para a Zona Rural deverá apresentar a seguinte documentação:

- I Memorial descritivo;
- II Mapa dos confrontantes;
- III Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente paga;
- IV Taxa administrativa devidamente paga;
- V ITR;
- VI CCIR;
- VII Certidão de inteiro teor atualizada;
- VIII Contrato de compra e venda registrado em cartório.
- IX Projetos arquitetônicos

Art. 6º As obras iniciadas sem licença estarão sujeitas a embargo imediato e aplicação de multa conforme descrito abaixo:

- I Para obras de pequeno porte (área construída de até 70 m²):
Multa de 0,5 a 15 salários mínimos;
- I Para obras de médio porte (área construída entre 71 m² e 300 m²):
Multa de 15 a 25 salários mínimos;
- I Para obras de grande porte (área construída acima de 300 m²):
Multa de 25 a 50 salários mínimos.

§1º A fixação do valor exato da multa será definida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Obras, considerando:

- A. A gravidade da infração;
- B. O impacto ambiental e urbanístico;
- C. A reincidência do infrator;
- D. A adequação do projeto às normas desta Lei após regularização.

§2º Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

CAPÍTULO V DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Art. 7º Ficam instituídas Zonas de Proteção Ambiental nas seguintes áreas:

- I. Todas Áreas conforme o Art. 4º da Lei nº 12.651/2012.
- II. Áreas de encostas com declividade superior a 45 graus;
- III. Unidades de conservação municipais.

Art. 8º É proibida qualquer atividade que implique desmatamento, poluição ou alteração do ecossistema nas ZPAs.

Art. 9 – Infrações Ambientais Graves e Multas

I. Para o desmatamento ilegal em áreas de pequeno porte (inferiores a 100 hectares):

- Multa de R\$ 1.000 a R\$ 10.000 por hectare desmatado;

II. Para o desmatamento ilegal em áreas de médio porte (superiores a 100 hectares e inferiores a 300 hectares):

- Multa de R\$ 2.000 a R\$ 70.000 por hectare desmatado;

III. Para o desmatamento ilegal em áreas de grande porte (superiores a 300 hectares):

- Multa de R\$ 15.000 a R\$ 90.000 por hectare desmatado;

IV. Para áreas desmatadas em **Zonas de Proteção Ambiental (ZPA)** ou desmatamento de árvores e palmeiras protegidas como o **Babaçu**:

- Acréscimo de 50% ao valor da multa;

V. Para reincidência:

- Multa dobrada e embargo imediato das atividades.

Parágrafo único: Nos casos em que o desmatamento superar 500 hectares, a multa poderá ser fixada no valor mínimo de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** até o teto de **R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)** com base na Lei Federal nº 9.605/1998.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Art. 10º As penalidades aplicáveis ao descumprimento desta Lei incluem:

I. Advertência escrita;



- II. Multa, conforme regulamentação;
- III. Embargo de obras e atividades;
- IV. Demolição de obras realizadas em desacordo com esta Lei.
- V. Apreensão de Maquinários utilizados para o cometimento do crime ambiental.
- VI. Estão incluídas todas as penalidades descritas na Lei Federal nº 9.605/1998.

Art. 11. O pagamento de multa imposta pelo Município substitui a multa federal na mesma hipótese de incidência, conforme Art. 76º da Lei Federal nº 9.605/1998.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, LEI APROVADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2024 E SANCIONADA NO DIA 12 DE DEZEMBRO DE 2024.

Alúcio Carneiro Filho
Prefeito Municipal

