



Jornal Oficial

do Município de Martins

Edição n.º 8A, Ano XIV, Mês: Setembro de 2019.
Martins/RN, Terça-feira, 24 de Setembro de 2019.

Criado pela Lei Municipal n.º 393, de 23 de Agosto de 2005.

Publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte n.º 11.101, de 4 de Novembro de 2005.

Administração da Exma. Sra. Prefeita Municipal
OLGA CHAVES FERNANDES DE QUEIROZ FIGUEIREDO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINS

ATOS DO PODER EXECUTIVO

SECRETARIAS DO MUNICÍPIO

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Sem matéria

SECRETARIA GERAL DO GABINETE DA PREFEITA

Sem matéria

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
E RECURSOS HUMANOS**

LEIS

Sem matéria

DECRETOS

DECRETO N.º 23, 19 DE SETEMBRO DE 2019.

"Institui parâmetros urbanísticos para as construções do Município de Martins e dá outras providências."

A PREFEITA MUNICIPAL DE MARTINS, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 56, incisos I, II, VII, e XXIX, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o Código Municipal de Posturas e de Administração, em relação aos parâmetros urbanísticos das construções realizadas no Município de Martins;

DECRETA:

Art. 1º São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – Coeficiente de aproveitamento;
- II – Taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade do solo;
- IV – Recuo;

Edição encerrada às 12h32min, do dia 24 de Setembro de 2019, com 6 página(s), disponibilizada no endereço eletrônico: disponibilizada no endereço eletrônico:

<http://martins.rn.gov.br/aceso-a-informacao/jornal-oficial/>.

- V – Gabarito;
- VI - Garagens e estacionamentos.

Art. 2º São fixados parâmetros urbanísticos para todo o município, conforme prescrições urbanísticas definidas no Anexo 1.

§ 1º O anexo II apresenta a relação de documentos a serem apresentados pelo interessado e destinado a expedição dos seguintes documentos:

- I. Aprovação de Projeto e Licença – Alvará de Construção;
- II. Modificação de Projeto com ou sem Acréscimo de Área - Alvará de Construção;
- III. Autorização de reforma em imóvel de pessoa carente;
- IV. Alvará de Regularização;
- V. Alvará de Demolição;
- VI. Autorização para Fechamento, colocação de Tapumes e canteiro de obras;

§ 2º O Município deverá, após a apresentação completa da documentação pelo interessado, apresentar resposta ao pleito em até 30 dias, podendo ser prorrogado em situações justificáveis ou inércia do interessado.

Capítulo I **Do coeficiente de aproveitamento**

Art. 3º O coeficiente de aproveitamento corresponde à razão da soma das áreas de superfícies edificadas, pela área total do lote ou terreno, conforme fórmula abaixo:

$CA = \frac{\sum AE}{AT}$, sendo:

CA : Coeficiente de aproveitamento;
 $\sum AE$: soma das áreas de superfícies edificadas;
e AT: área total do lote ou terreno.

Parágrafo único. Para definição da área edificada nos empreendimentos multifamiliares deverão ser descontadas as áreas de uso comum e garagens.

Art. 4º São fixados os seguintes coeficientes de aproveitamento básicos:

I – uso residencial multifamiliar:

- a) para unidades privativas de até 50m² : 1,3;
- b) para unidades privativas maiores que 50m² até 80m² : 1,5;
- c) para unidades privativas maiores que 80m² até 110m² : 1,8;
- d) para unidades privativas maiores que 110m² até 140m² : 2,2;
- e) para unidades privativas maiores que 140m² : 2,4;

II – uso residencial unifamiliar: 1,5;

III – uso não-residencial: 3,0.

§ 1º, para efeito desta Lei, no uso misto será utilizado para o cálculo da área das edificações, o indicado para cada uso específico, limitado a um coeficiente de aproveitamento máximo de 2,25;



Art. 5º O coeficiente de aproveitamento máximo (utilização máxima) é definido em razão da disponibilidade de infraestrutura e perfil de densidade máxima estimada para cada zona, podendo o Município justificadamente e igualmente para situações similares, exigir outros coeficientes.

Capítulo II Da taxa de ocupação

Art. 6º A taxa de ocupação do solo estabelece a relação da projeção horizontal da área da edificação sobre a área do lote, expresso em percentagem; $TO = AP/AT$, sendo TO : Taxa de ocupação do solo AP : área de projeção horizontal da edificação AT : área total do terreno

Art. 7º A taxa de ocupação máxima das edificações no terreno é definida nos Quadros do Anexo 1, de acordo com o uso do imóvel.

Capítulo III Da taxa de permeabilidade

Art. 8º A taxa de permeabilidade do solo consiste na divisão da área da parcela do lote ou gleba que permite a infiltração de água pela área toda do lote ou gleba, expresso em percentagem.

Art. 9º A taxa de permeabilidade mínima das edificações no terreno é definida nos Quadros do Anexo 1, de acordo com o uso do imóvel.

Capítulo IV Dos recuos

Art. 10 Os recuos são distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

§ 1º. Os recuos mínimos estabelecidos, considerando os usos, para todos os terrenos do município são:

- Frontal: Mínimo 2,00 m;
- Fundo: Mínimo de 2,00 m.
- Lateral:

c.1) O recuo obedecerá aos parâmetros do art. 1301 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro.

§ 2º. O recuo frontal é medido em relação ao alinhamento do logradouro público (calçada).

§ 3º. O recuo lateral é medido em relação à divisa lateral do lote.

§ 4º. O recuo de fundo é medido em relação à divisa de fundo do lote.

§ 5º. As edificações construídas e consolidadas, dentro do perímetro urbano, poderão manter os recuos atuais em reformas e ampliações, desde que não haja agravamento da situação e exista a máxima adaptação ao normativo do presente Decreto.

§ 6º. Para efeito de recuo não deverá ser considerado como construção: guaritas, casas de lixo e gás.

Art. 11 Nas edificações verticais os recuos laterais e de fundos deverão ser adicionados pela fórmula abaixo:

I - $Rad = Rface + H/10$, em que: Rad - é o recuo a ser obedecido;

II - H - é a altura do prédio, contando do nível da soleira do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura para as edificações com mais de 3 pavimentos, considerando o 1º pavimento como o térreo;

III - Rface - é o recuo previsto para aquela fachada de acordo com o § 1º do artigo 11.

§ 1º. O recuo adicional será obrigatório após o terceiro pavimento, podendo o primeiro (térreo), o segundo e o terceiro permanecerem com o recuo estipulado no §1º do art. 11.

§ 2º. Para efeito do cálculo do recuo adicional, as sobrelojas e mezaninos serão considerados como pavimento.

§ 3º. Não serão permitidas a construção de marquises que se projetem avancem no passeio público (em área de calçadas ou logradouros públicos), como também não serão permitidas a instalação de placas e adornos que avancem nas áreas de domínio públicos e invadam calçadas ou ruas.

Art. 12 Os usos diferenciados e de impacto que possam provocar incômodo ao seu entorno poderá apresentar necessidade de recuos adicionais compatíveis com o seu grau de incômodo, conforme Estudo de Impacto de Vizinhança e ou Ambiental e normas regulamentadas da área.

Capítulo v Dos gabaritos

Art. 13. Gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o ponto plano horizontal da via pública e a média de altura da guia na fachada principal.

Parágrafo único: As caixas de água precisam ser revestidas com o mesmo acabamento da fachada frontal ou lateral do imóvel e permanentemente fechada.

Art. 14. O pé-direito é de no mínimo 2,80m em imóveis residenciais unifamiliares ou multifamiliares.

Parágrafo único: Imóveis comerciais ou industriais poderão ter pé-direito diferenciados se aprovados pela municipalidade, respeitando-se o mínimo previsto no caput deste artigo.

Art. 15 Na Área Especial de Proteção do Cone de Aproximação do Aeroporto, o controle de gabarito deve observar também às determinações contidas na legislação aeronáutica específica.

Capítulo VI Das garagens e estacionamentos

Art. 16 Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos, de acordo com as especificações constantes nesta Subseção.

§1º Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens e estacionamentos, incluindo estacionamentos em via pública, deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência física.

Art.17 Os projetos de construções devem apresentar local para estacionamento de veículo na área do lote, nos seguintes termos:

I – residencial unifamiliar:

a) Uma vaga mínima a cada 56m².

II – residencial multifamiliar:

a) no mínimo uma vaga por unidade familiar.

III – não-residencial:

a) comércio e serviços: uma vaga para cada 80,00 m² de área construída ou fração desta.

b) indústria: de acordo com o estudo de impacto de vizinhança e ambiental.

§ 1º. No uso misto as vagas deverão ser calculadas de acordo com a área destinada para cada uso, considerando o caput deste artigo e garantindo no mínimo uma vaga.

§ 2º. A previsão de vagas para guarda de veículos, estabelecida nos incisos deste artigo, pode ser atendida em outro local, distante no máximo 100m (cem metros) da edificação.

§ 3º. Os imóveis com estacionamento permanente ou garagens com 10 vagas de veículos ou mais deverão apresentar dentro do lote, área para manobra de veículo, carga e descarga.

§4º. Nas edificações existentes não serão necessárias as adequações do número de vagas em caso de reformas, ampliações e reconstruções.

§5º. Para fins de aplicação das regras deste artigo, considera-se a seguinte área demandada para cada categoria de veículo:

I – veículos leves (carros de passeio): 12,50m² e 2,5 x 5,00 m

II – veículos médios (vans, caminhonetes e similares): 18,00 m² e 3x6,00 m

III – veículos pesados (ônibus e caminhões): 28,00 m² e 8,00 x 3,50 m.

Capítulo VII Das Calçadas e Passeios

Art. 18 A construção, manutenção e adequação dos passeios poderá ser de responsabilidade do proprietário do imóvel e devem seguir as regras ABNT de acessibilidade.

Parágrafo único - Calçadas e passeios devem ter tamanho mínimo de 1,50 (uma vírgula cinquenta) metros de largura, em ruas e logradouros de construções preexistentes, obedecendo o alinhamento, já em novas ruas e construções o tamanho padrão mínimo será 2,0 (dois) metros.

Art. 19 São obrigatórios passeios nos logradouros dotados de pavimentação e meio-fio, e deverão atender às seguintes exigências:



I – Manter a declividade longitudinal paralela ao *greide* do logradouro lindeiro ao terreno;

II – Prever uma declividade transversal de 1% (um por cento) até 3% (três por cento), em direção ao meio-fio;

III – Prever a altura de 15 a 18 (quinze a dezoito) centímetros para o meio-fio em relação à sarjeta, devendo com isso seguir a altura do meio fio;

IV – Garantir uma faixa pavimentada livre e desimpedida de, no mínimo, 1,50 (uma vírgula cinquenta) metros de largura, destinada ao trânsito de pedestres;

V – Garantir a continuidade com os passeios de lotes vizinhos, em relação ao nivelamento e à faixa pavimentada de que trata o inciso IV deste artigo; e

VI – Prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos passeios de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável e autorização do órgão municipal responsável.

§ 1º Para passeios com declividade igual ou superior a 14% (quatorze por cento) e menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento) poderá ser admitida a construção de degrau na faixa pavimentada de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo.

§ 2º Para passeios com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) a construção de degrau é obrigatória.

Art. 20. Os passeios deverão ser pavimentados com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.

§ 1º É vedado o uso de mosaico do tipo português em passeios que se localizem em logradouro com declividade superior a 10% (dez por cento).

§ 2º É vedado o uso de pedra polida, ardósia, marmorite, cerâmica, lisa e cimento liso para pavimentação de passeios.

§ 3º O órgão competente do Poder Executivo poderá definir o tipo de pavimentação de passeio considerado mais conveniente para o logradouro público.

Art. 21 O plantio de árvores na calçada obedecerá aos parâmetros constantes neste Decreto.

§ 1º A localização da arborização deverá também obedecer às seguintes distâncias mínimas de:

I – 8 (oito) metros da árvore mais próxima, situada no mesmo passeio;

II – 5 (cinco) metros de esquinas;

III – 5 (cinco) metros de rampa de pedestre;

IV – 4 (quatro) metros de postes;

V – 1 (um) metro de entrada de garagem;

VI – 60 (sessenta) centímetros de tubulações subterrâneas;

VII – 1,5 (uma vírgula cinquenta) centímetros de Hidrantes;

VIII – 2 (dois) metros de bueiros e bocas de lobo;

IX – 30 (trinta) centímetros do meio-fio.

§ 2º Considerando-se as distancias descritas, toda casa deverá possuir, no mínimo, uma planta em sua calçada que será responsabilidade do proprietário do imóvel a plantação e manutenção da árvore.

§ 3º O interessado poderá requerer a dispensa da obrigação arbórea deste artigo, desde que justificadamente e aceito pelo Município.

§ 4º O órgão competente do Poder Executivo orientará o proprietário quanto às espécies a serem plantadas.

Art. 22 O terreno em torno das edificações e junto às paredes deverá ser revestido numa faixa de 0,50m (cinquenta centímetros) de largura mínima, com material impermeável e resistente, formando a calçada, quando não houver outra possibilidade de proteção.

Capítulo VIII

Das áreas especiais de preservação ambiental

Art. 23 As áreas especiais de preservação ambiental são classificadas da seguinte forma:

I – Reservas de Patrimônio Ecológico;

II – Área Especial de Proteção Ambiental;

III – Área de risco ambiental.

§ 1º. As Reservas de Patrimônio Ecológico são áreas de domínio público ou privado, destinadas a proteção dos mananciais e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente

natural, sendo incluídas as margens dos rios, córregos e bacias fechadas de águas pluviais.

§ 2º. As Áreas Especiais de Proteção Ambiental (AEPA), que podem conter áreas de domínio público ou privado, destinam-se à conservação do sistema natural a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando a descaracterização das belezas naturais e dos recursos hídricos, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo especialmente o complexo dos rios, nascentes, córregos.

Art. 24 A Administração Municipal poderá declarar como áreas especiais de preservação ambiental, com fundamento em estudos específicos de avaliação do risco e do impacto ambiental, aquelas que venham a caracterizar como impróprio o uso para fins de moradia ou de quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente.

Art. 25 O Município poderá exigir outros parâmetros, inclusive mais rigorosos na análise em áreas de interesse Histórico e Cultural.

Capítulo IX Do Remembramento

Art. 26 Remembramento é a junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes ou ainda glebas para constituir um único imóvel.

Art. 27 Não será admitido o remembramento quando possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico, artístico ou paisagístico ou estejam incluídos em áreas de preservação ambiental, da paisagem natural, de formação de recarga de aquíferos, lagoas, aterros sanitários e áreas de formação geológica instáveis.

Art. 28 Não serão aprovados os projetos de remembramento, através do novo ordenamento de imóveis que possam atingir ou comprometer áreas de segurança, de preservação histórica, artística, paisagística ou de salubridade pública.

Capítulo X Das Infrações e Penalidades

Art. 29 Salvo disposições contidas em normas especiais, o cometimento de infrações às disposições desta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I – Notificação;

II - Embargo;

III - multa;

IV - Cassação da licença;

V – Interdição;

VI – Demolição.

Parágrafo único. Decreto disciplinará a aplicação das penalidades referentes ao descumprimento dos parâmetros de construção municipais.

Art. 30 Todos os imóveis em construção não autorizada pelo Município serão embargados até a devida regularização.

Art. 31 Pequenas reformas em imóveis de pessoas carentes terão análise simplificada e poderão ser autorizadas a construir, após análise *in loco*, pelos fiscais do Município.

§ 1º São consideradas carentes os beneficiados com algum programa Assistencial no Município de Martins/RN e com imóvel com área construída inferior a 55m².

§ 2º Pequenas reformas sem modificação na estrutura, mesmo de municípios não carentes, terão trâmite simplificado.

Art. 32 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MARTINS, em 19 de setembro de 2019.

OLGA CHAVES FERNANDES DE QUEIROZ FIGUEIREDO
Prefeita Municipal



Jornal Oficial

do Município de Martins

Edição n.º 8A, Ano XIV, Mês: Setembro de 2019.
Martins/RN, Terça-feira, 24 de Setembro de 2019.

Criado pela Lei Municipal n.º 393, de 23 de Agosto de 2005.

Publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte n.º 11.101, de 4 de Novembro de 2005.

Administração da Exma. Sra. Prefeita Municipal
OLGA CHAVES FERNANDES DE QUEIROZ FIGUEIREDO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA

Anexo I
Prescrições gerais básicas

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS								
	Área do lote Mínimo	Área do lote padrão	Testada Mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais e de fundos mínimos	Recuos laterais mínimos	Recuos Adicionais (art.11)	Ocupação Máxima	Permeabilização Mínima
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	2,00	Art. 10, "C"	-	70	30
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	Art.4, I	2,50	Art. 10, "C"	R face+H /10	70	30
Não residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	Art. 10, "C"	R face+H /10	70	30
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	Necessária análise	R face+H /10	70	30
Usos proibidos	Granjas, industrias de material pesado, atividade altamente poluente e ruidosa.								
	Art. 11 Nas edificações verticais os recuos laterais e de fundos deverão ser adicionados pela fórmula abaixo: Rad = Rface + H /10, em que: Rad - é o recuo a ser obedecido; H - é a altura do prédio, contando do nível da soleira do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura para as edificações com mais de 3 pavimentos, considerando o 1º pavimento como o térreo; Rface - é o recuo previsto para aquela fachada de acordo com o § 1º do artigo 11.								
	Construções às margens de rodovias, devem seguir recuo mínimo de 15 / 25metros, indicado na respectiva Lei Estadual.								

Anexo II
Documentação Necessária

1	Requerimento no modelo específico
2	Pessoa jurídica – CNPJ, documentação da empresa e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa
3	Escritura pública ou comprovação de posse do imóvel.
4	Certidão negativa de débitos do Município de Martins/RN expedida pelo setor de tributação do Município.
5	Projeto completo arquitetônico da edificação com cotas, contendo: planta de situação, planta baixa, de locação, cobertura, fachadas, quadro de áreas, dois cortes, ART e/ou RRT.
6	Os 06 índices urbanísticos descritos no artigo 1º deste decreto devem ser apresentados de forma explícita com assinatura do responsável pelo projeto e pelo proprietário do imóvel.
7	Realização ou atualização do cadastro do imóvel a ser feito na secretaria Municipal de Tributação – Setor de Fiscalização
8	Cópia do RG e CPF do proprietário/possuidor



9	Informação/comprovação do fornecimento de água potável
10	Informação/comprovação do destino de água servida. Na hipótese de fossa séptica, apresentação do projeto e localização na planta.
11	Declaração de viabilidade técnica para o fornecimento de energia no local do imóvel fornecida pela concessionária de fornecimento de energia elétrica.
12	Construções/reformas as margens de Rodovias estaduais a autorização do órgão estadual competente

Observação₁: A não apresentação de algum dos documentos exigidos poderá acarretar o indeferimento.
Observação₂: O Município poderá solicitar documentação complementar ou adicional.

PORTARIAS

Sem matéria

CONTRATOS

Sem matéria

EDITAIS

Sem matéria

CPL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

AVISO(S) DE LICITAÇÃO

Sem matéria

AVISO(S) DE JULGAMENTO

Sem matéria

DESPACHO(S) DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Sem matéria

EXTRATO(S) DE CONTRATO

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E PESCA

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Sem matéria

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Sem matéria

RREO – RELATÓRIO RESUMIDO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

RGF – RELATÓRIO DE GESTÃO FISCAL

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E MEIO AMBIENTE

Sem matéria

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Sem matéria

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Sem matéria

CÂMARA MUNICIPAL DE MARTINS

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL



**MARTINS, MUNICÍPIO CERTIFICADO
SELO UNICEF 2009-2012 / 2013-2016**



MUNICÍPIO DE MARTINS
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
C.N.P.J. n.º 08.153.462/0001-50
Rua Dr. Joaquim Inácio, n.º 102, Centro, Martins/RN
CEP 59.800-000 PABX: (84) 3391-2245 Fax.: 3391-2289
e-mail: prmartins.gc@gmail.com
Site oficial: www.martins.rn.gov.br

JORNAL OFICIAL
Propriedade do Município de Martins
Editado e Impresso na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Prefeita
OLGA CHAVES FERNANDES DE QUEIROZ FIGUEIREDO

Vice-prefeita
FLÁVIA TAVARES LAMAS CHAVES FERNANDES

Secretária Municipal da Administração e dos Recursos Humanos
TERESINHA MOREIRA PIRES MANIÇOBA

Controlador Geral do Município
FRANCISCO EDUARDO O. DE FIGUEIREDO LOBO

Presidente da Câmara Municipal de Martins
Vereador CLEMENTE GURGEL DE AMORIM NETO



PREFEITURA DE MARTINS
GOVERNO DO POVO