



**PREFEITURA DE MARTINS**  
GOVERNO DO POVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA

ZONA URBANA – Prescrições gerais básicas para toda área urbana, exceto áreas especiais, patrimônio histórico e APAS

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	Ocupação Máxima	Permeabilização Mínima	Gabarito	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	1,5	-	70	30	Vide art. 14 Decreto	1 vaga a partir de 80m2
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	2	3,00	1,5	R face+H /10	70	30	Vide art. 14 Decreto	1 vaga por unidade
Não residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	1,5	R face+H /10	70	30	Vide art. 14 Decreto	1 vaga por cada 80m2
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	R face+H /10	70	30	Vide art. 14 Decreto	De acordo com estudo de impacto de vizinhança
Usos proibidos	Granjas, industrias de material pesado, atividade altamente poluente e ruidosa.										
H = Distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento.											
Gabarito a ser revisto em áreas <i>non edificandi</i> e em cone de Aeroporto, vez que só será permitida a construção de 1 pavimento com altura máxima 4,5 metros.											
Serão dados incentivos aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior. Ex.: Redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.											
Calçadas e passeios devem ter tamanho mínimo de 1,5m de largura, em ruas e logradouros de construções preexistentes. Em novas ruas ou construções o tamanho padrão será 2,0m. Deverá seguir o nível do meio fio, com as regras de acessibilidade da ABNT.											
Construções às margens de rodovias, devem seguir recuo mínimo de 15 / 25metros, indicado na respectiva Lei Estadual.											

1

Art. 14. Toda edificação deve obedecer ao gabarito máximo G, dado pela expressão:  $G = 4 (R+L)$ , onde: R - é o recuo de frente da fachada considerada; L - é a largura total do logradouro.

Parágrafo único. Quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro, o gabarito G será calculado em relação a cada logradouro, sendo determinado o de menor valor.

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.

2

São fixados os seguintes coeficientes de aproveitamento básicos:

I – uso residencial multifamiliar:

a) para unidades privativas de até 50m<sup>2</sup> : 1,3; b) para unidades privativas maiores que 50m<sup>2</sup> até 80m<sup>2</sup> : 1,5; c) para unidades privativas maiores que 80m<sup>2</sup> até 110m<sup>2</sup> : 1,8; d) para unidades privativas maiores que 110m<sup>2</sup> até 140m<sup>2</sup> : 2,2;

e) para unidades privativas maiores que 140m<sup>2</sup> : 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 2,4;

§ 2º. os usos destinados a habitação temporária deverá atender ao índice indicado para residencial multifamiliar.



**PREFEITURA DE MARTINS**  
GOVERNO DO POVO  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA**

ZONA URBANA – Área especial de aproximação de cone de aproximação de Aeroporto

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	Ocupação Máxima	Permeabilização Mínima	Gabarito	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	1,5	-	70	30	De acordo com o DAC (Infraero)	1 vaga a partir de 80m2
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	3	3,00	1,5	R face+H /10	70	30		1 vaga por unidade
Não residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	1,5	R face+H /10	70	30		1 vaga por cada 80m2
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	R face+H /10	70	30		De acordo com estudo de impacto de vizinhança
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente e ruidosa.										
H = Distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento. Gabarito a ser revisto em áreas <i>non edificandi</i> e em cone de Aeroporto, vez que só será permitida a construção de 1 pavimento com altura máxima 4,5 metros.											
Serão dados incentivos aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior. Ex.: Redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.											
Calçadas e passeios devem ter tamanho mínimo de 2,0m de largura, em ruas e logradouros preexistentes. Em novas ruas ou construções o tamanho padrão será 2,0m. Deverá seguir o nível do meio fio, com as regras de acessibilidade da ABNT.											
Construções às margens de rodovias, devem seguir recuo mínimo de 15 / 25metros, indicado na respectiva Lei Estadual.											

3

São fixados os seguintes coeficientes de aproveitamento básicos:

I – uso residencial multifamiliar:

a) para unidades privativas de até 50m<sup>2</sup> : 1,3; b) para unidades privativas maiores que 50m<sup>2</sup> até 80m<sup>2</sup> : 1,5; c) para unidades privativas maiores que 80m<sup>2</sup> até 110m<sup>2</sup> : 1,8; d) para unidades privativas maiores que 110m<sup>2</sup> até 140m<sup>2</sup> : 2,2; e) para unidades privativas maiores que 140m<sup>2</sup> : 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 2,4;

§ 2º. os usos destinados a habitação temporária deverá atender ao índice indicado para residencial multifamiliar.



**PREFEITURA DE MARTINS**  
GOVERNO DO POVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA

ZONA URBANA – AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico Cultural

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	Ocupação Máxima	Permeabilização Mínima	Gabarito	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	0,00	0 ou ,5	-	80	20	Vide art. 14 Decreto	1 vaga a partir de 80m2
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	4	3,00	0 ou 1,5	R face+H /10	80	20	20	1 vaga por unidade
Não residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	0,00	0 ou 1,5	R face+H /10	80	20	Vide art. 14 Decreto	1 vaga por cada 80m2
Industrial											
Usos proibidos	Granjas, industrias de material pesado, atividade altamente poluente e ruidosa.										
H = Distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento.											
Gabarito a ser revisto em áreas <i>non edificandi</i> e em cone de Aeroporto, vez que só será permitida a construção de 1 pavimento com altura máxima 4,5 metros.											
Serão dados incentivos aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior. Ex.: Redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.											
Calçadas e passeios devem ter tamanho mínimo de 2,0m de largura, em ruas e logradouros preexistentes. Em novas ruas ou construções o tamanho padrão será 2,0m. Deverá seguir o nível do meio fio, com as regras de acessibilidade da ABNT.											
Construções às margens de rodovias, devem seguir recuo mínimo de 15 / 25metros, indicado na respectiva Lei Estadual.											

4

São fixados os seguintes coeficientes de aproveitamento básicos:

I – uso residencial multifamiliar:

a) para unidades privativas de até 50m<sup>2</sup> : 1,3; b) para unidades privativas maiores que 50m<sup>2</sup> até 80m<sup>2</sup> : 1,5; c) para unidades privativas maiores que 80m<sup>2</sup> até 110m<sup>2</sup> : 1,8; d) para unidades privativas maiores que 110m<sup>2</sup> até 140m<sup>2</sup> : 2,2;

e) para unidades privativas maiores que 140m<sup>2</sup> : 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 2,4;

§ 2º. os usos destinados a habitação temporária deverá atender ao índice indicado para residencial multifamiliar.



## PREFEITURA DE MARTINS

GOVERNO DO POVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E INFRAESTRUTURA

### ZONA URBANA – AEIS – Área Especial de Interesse Social

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	Ocupação Máxima	Permeabilização Mínima	Gabarito	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	80,00	200,00	5,00	1,5	1,50	0 ou 1,5	-	80	20	<sup>5</sup> Vide art. 14 Decreto	-
Residencial Multifamiliar	400,00	400,00	10,00		3,00	0 ou 1,5	R face+H /10	70	30	Vide art. 14 Decreto	1 vaga por unidade
Não residencial	80,00	360,00	5,00	3,0	1,50-	0 ou 1,5	-	80	20	Vide art. 14 Decreto	-
Industrial	Uso proibido										
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente e ruidosa.										
H = Distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento. Gabarito a ser revisto em áreas <i>non edificandi</i> e em cone de Aeroporto, vez que só será permitida a construção de 1 pavimento com altura máxima 4,5 metros.											
Serão dados incentivos aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior. Ex.: Redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.											
Calçadas e passeios devem ter tamanho mínimo de 2,0m de largura, em ruas e logradouros de construções preexistentes. Em novas ruas ou construções o tamanho padrão será 2,0m. Deverá seguir o nível do meio fio, com as regras de acessibilidade da ABNT.											
Construções às margens de rodovias, devem seguir recuo mínimo de 15 / 25 metros, indicado na respectiva Lei Estadual.											

5

Art. 14. Toda edificação deve obedecer ao gabarito máximo G, dado pela expressão:  $G = 4 (R+L)$ , onde: R - é o recuo de frente da fachada considerada; L - é a largura total do logradouro.

Parágrafo único. Quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro, o gabarito G será calculado em relação a cada logradouro, sendo determinado o de menor valor.

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.