

ATO DE PROMULGAÇÃO Nº 17/2026

PROMULGA A PROPOSIÇÃO LEGISLATIVA APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO-SE E SANCIONADA PELO PREFEITO MUNICIPAL.

CONSIDERANDO a aprovação pela Câmara de Vereadores do Projeto de Lei nº 014/2026.

CONSIDERANDO que o autografo da referida proposição legislativa foi recebida pelo Poder Executivo na data de 04/05/2026.


CONSIDERANDO a sanção pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal.

RESOLVE

Art.1º PROMULGAR a Lei nº 828/2026 oriunda do Projeto de Lei nº 014/2026, cujo conteúdo faz parte integrante do presente ato de promulgação.

Art. 2º Publique-se e registre-se.

Gabinete do Prefeito de São Cristóvão/ SE, em 04 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **JULIO NASCIMENTO JUNIOR**
Data: 04/05/2026 14:46:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

LEI Nº 828/2026
De 04 de maio de 2026

Altera dispositivos da Lei nº 470, de 21 de dezembro de 2020 (Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão), e da Lei nº 695, de 04 de julho de 2024, para atualizar parâmetros de parcelamento do solo e incluir nova Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, Estado de SERGIPE, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53 da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Quadro 5 do Anexo II da Lei nº 470, de 21 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a redação constante do Anexo I desta Lei, atualizando os parâmetros de parcelamento do solo, especialmente quanto ao critério de frente máxima dos lotes.

§ 1º A alteração decorre de deliberação do Conselho Municipal de Gestão Territorial – CMGT, aprovada na 1ª Assembleia Extraordinária de 2026.

§ 2º Permanecem inalterados os demais parâmetros urbanísticos não modificados por esta Lei.

Art. 2º Fica incluída, no âmbito do Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão, a área denominada Colônia Miranda III como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

§ 1º A área possui área total de 51.005,25 m², perímetro de 1.050,64 m e acesso pela Rodovia Zezinho do Everest, conforme memorial descritivo constante do Anexo II desta Lei.

§ 2º Aplicam-se à área as diretrizes e instrumentos previstos para ZEIS.


§ 3º A inclusão decorre de deliberação do CMGT realizada em dezembro de 2025.

Art. 3º Fica alterado o Mapa 01 – ZEIS da Sede Municipal, integrante da Lei nº 695, de 2024, para incluir a poligonal correspondente à área denominada Colônia Miranda III, conforme Anexo III desta Lei.


Art. 4º O Poder Executivo promoverá a consolidação cartográfica e normativa das alterações introduzidas por esta Lei.

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

Município de São Cristóvão, 04 de maio de 2026, 437º da Fundação da Cidade, 205º da Independência e 138º da República.

Documento assinado digitalmente
 **JULIO NASCIMENTO JUNIOR**
Data: 04/05/2026 14:46:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente
 **EDSON FONTES DOS SANTOS**
Data: 04/05/2026 11:22:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDSON FONTES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Governo e Gestão

SEI nº 2026.0001.000000963-7

LEI Nº 828/2026

De 04 de maio de 2026

ANEXO I

LEI MUNICIPAL Nº 470/2020 – PLANO DIRETOR DE SÃO CRISTÓVÃO ANEXO II – QUADRO 5 – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO DE SÃO CRISTÓVÃO

MACROZONA	ZONA OU ÁREA ESPECIAL	ÁREA MÍNIMA M²	ÁREA MÁXIMA M²	FRENTE MÍNIMA M	FRENTE MÁXIMA M	QT/UH	ÁREA VERDE %	ÁREA INSTITUCIONAL %
MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA	40.000	-	-	-	-	-	-
	ZONA DE AGRICULTURA FAMILIAR	6.000	-	-	-	-	-	-
	ZONA DE RECREIO RURAL	20.000	-	-	-	-	-	-
	ZONA DE PESCA ARTESANAL	20.000	-	-	-	-	-	-
	ZONA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO	-	-	-	-	-	-	-
MACROZONA URBANA DA SEDE	ZONA DE TOMBAMENTO	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
	ZONA DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM HISTÓRICA	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
	ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO ZEIS	250	2.000	10	200	125	5	10
	ZONA DE EXPANSÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA 1	125	2.000	5	200	125	5	10
	ZONA DE PRESERVAÇÃO	250	2.000	10	200	125	5	10
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-	-
	ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	500	-	-	-	-	20	-
	ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA ZEIS	250	2.000	10	200	125	5	10
	ZONA DE EXPANSÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA 2	250	1.000	10	200	125	-	-
	ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	125	2.000	5	150	125	5	10
MACROZONA URBANA DA BR-101	POLO DE ENSINO, PESQUISA E TECNOLOGIA	250	2.000	10	200	125	5	10
	CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	-	-	-	-	-	-	-
	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1	2.000	10.000	20	-	-	20	-
	ZONA DE SEGURANÇA 1	500	1.000	10	150	-	15	-
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
MACROZONA URBANA DO MOSQUEIRO	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	500	-	-	-	-	20	-
	ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	250	1.000	10	200	125	10	5
	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2	500	2.000	10	150	250	10	10
MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL-URBANA	ZONA DE CONTENÇÃO URBANA	-	0,5	1	200	20	3	6,5
	ZONA DE SEGURANÇA 2	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
ÁREAS ESPECIAIS	NÚCLEO URBANO EM MEIO RURAL	-	-	0,6	150	20	DISPENSADO	6,5

LEI Nº 828/2026
De 04 de maio de 2026

ANEXO II

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

MEMORIAL DESCRITIVO

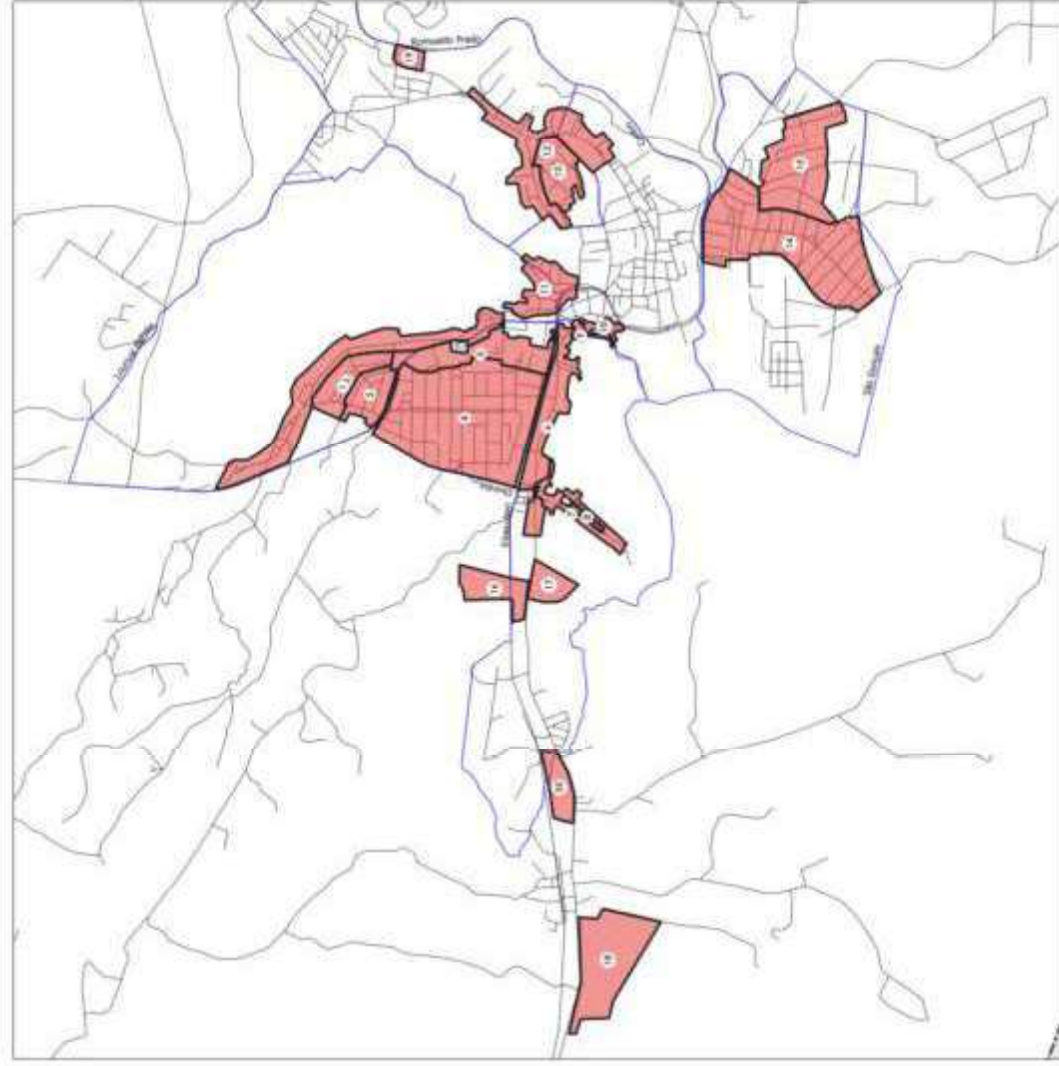
OBJETO: DEMARCAÇÃO ZEIS COLÔNIA MIRANDA III

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 0**, de coordenadas N 8782509.450 m e E 693165.762 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 189°31'14.35" e 33.91; até o **vértice 1**, de coordenadas N 8782476.006 m e E 693160.153 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 184°09'15.81" e 18.99; até o **vértice 2**, de coordenadas N 8782457.062 m e E 693158.777 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 173°25'4.80" e 38.78; até o **vértice 3**, de coordenadas N 8782418.539 m e E 693163.222 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 240°22'59.14" e 102.90; até o **vértice 4**, de coordenadas N 8782367.686 m e E 693073.766 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 243°20'50.67" e 38.93; até o **vértice 5**, de coordenadas N 8782350.223 m e E 693038.973 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 252°49'46.52" e 24.65; até o **vértice 6**, de coordenadas N 8782342.947 m e E 693015.425 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 253°27'34.50" e 45.54; até o **vértice 7**, de coordenadas N 8782329.982 m e E 692971.769 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 256°25'48.38" e 35.52; até o **vértice 8**, de coordenadas N 8782321.648 m e E 692937.241 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 257°13'43.26" e 20.35; até o **vértice 9**, de coordenadas N 8782317.150 m e E 692917.397 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 262°30'12.79" e 20.28; até o **vértice 10**, de coordenadas N 8782314.504 m e E 692897.289 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 269°14'16.06" e 19.85; até o **vértice 11**, de coordenadas N 8782314.240

m e E 692877.445 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $272^{\circ}04'56.11''$ e 80.09; até o **vértice 12**, de coordenadas N 8782317.150 m e E 692797.408 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $273^{\circ}21'24.83''$ e 52.07; até o **vértice 13**, de coordenadas N 8782320.199 m e E 692745.427 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $9^{\circ}02'37.87''$ e 15.31; até o **vértice 14**, de coordenadas N 8782335.315 m e E 692747.833 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}11'49.13''$ e 23.18; até o **vértice 15**, de coordenadas N 8782358.053 m e E 692752.334 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $13^{\circ}10'16.05''$ e 14.14; até o **vértice 16**, de coordenadas N 8782371.817 m e E 692755.555 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}55'44.04''$ e 14.79; até o **vértice 17**, de coordenadas N 8782386.039 m e E 692759.614 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $17^{\circ}09'8.72''$ e 53.83; até o **vértice 18**, de coordenadas N 8782437.474 m e E 692775.489 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $81^{\circ}49'51.99''$ e 182.36; até o **vértice 19**, de coordenadas N 8782463.386 m e E 692956.000 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $77^{\circ}36'51.24''$ e 152.06; até o **vértice 20**, de coordenadas N 8782496.002 m e E 693104.522 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $77^{\circ}36'52.97''$ e 62.70; até o **vértice 0**, de coordenadas N 8782509.450 m e E 693165.762 m, encerrando esta descrição. Esta descrição perfaz uma área total de **51.005,25 m²** e um perímetro total de **1050.64m**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000 . Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ANEXO III



Cidade Mãe de Sergipe

Mapa 01 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) Atualizadas

Sede Municipal

- Limite de Barros
- Malha Viária
- Limite Municipal
- Outros Municípios

- 1 - Colônia Pintos
- 2 - Ocupação do Alto Santo Antônio
- 3 - Loteamento Alto do Santo Antônio
- 4 - Nova Divinéia
- 5 - Encosta da Divinéia
- 6 - Ocupação do Apicum Meurem
- 7 - Encobadã
- 8 - Residência Lauro Rocha
- 9 - Ocupação Irmã Dulce
- 10 - Largo da Ponte/Beco do Apucar
- 11 - Ocupação Bela Vista
- 12 - Rua do Cemitério/Tancredo Neves
- 13 - Bosque das Flores
- 14 - Loteamento Lauro Rocha
- 15 - Canaã
- 16 - Colônia Miranda I
- 17 - Pirajó
- 18 - Colônia Miranda II
- 19 - Portesinha
- 35 - Colônia Miranda III

Fonte: Prefeitura Municipal de São Cristóvão, 2014.
Elaborado pelo Setor de Planejamento, 2015.

