

ATO DE PROMULGAÇÃO Nº 31/2026

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 033/2026.

CONSIDERANDO que o autógrafo da referida proposição legislativa foi recebida pelo Poder Executivo na data de 12/08/2026.

CONSIDERANDO a sanção pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal.

RESOLVE

Art.1º PROMULGAR a Lei nº 841/2026 oriunda do Projeto de Lei nº 033/2026, 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 12 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **JULIO NASCIMENTO JUNIOR**
Data: 12/08/2026 15:23:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

LEI Nº 841/2026
De 12 de agosto de 2026

Altera o art. 202 da Lei nº 470, de 21 de dezembro de 2020 (Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão) e o Quadro 5 do seu Anexo II, além de 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 Ordinária:

Art. 1º Fica alterado o art. 202 da Lei nº 470, de 21 de dezembro de 2020, que
passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 202. O Uso Residencial Multifamiliar Horizontal (R2) e o Uso Residencial Multifamiliar Vertical (R3) poderão ser implantados em lotes com área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), área máxima permitida nas macrozonas urbanas”.

Art. 2º 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-se com isso os parâmetros de parcelamento do solo, especialmente quanto ao critério de área máxima dos lotes e, para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), quanto ao parâmetro de Quota de Terreno por Unidade Habitacional (QT/UH).

§ 1º A alteração decorre de deliberação do Conselho Municipal de Gestão Territorial – CMGT, aprovada na 2ª Assembleia Ordinária de 2026.

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

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de São Cristóvão, 12 de agosto de 2026, 437º da Fundação da Cidade, 205º da Independência e 138º da República.

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente

EDSON FONTES DOS SANTOS

Data: 12/08/2026 13:51:55-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

EDSON FONTES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Governo e Gestão

SEI n° 2026.0001.000001825-3

LEI Nº 841/2026
De 12 de agosto 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 MAXIMA 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	-	-	-	-	-	-
MACROZONA RURAL DE INTERESSE SOCIOAMBIENTAL	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	250	-	10	200	125	5	10
	ZEIS	125	-	5	200	65	5	10
	ZONA DE EXPANSÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA 1	250	-	10	200	125	5	10
	ZONA DE PRESERVAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-
	ZONA PREDOMINANTEMETE INDUSTRIAL	500	-	-	-	-	20	-
MACROZONA URBANA DA GRANDE ROSA ELZE	ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	250	-	10	200	125	5	10
	ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA	250	-	10	200	125	-	-
	ZEIS	125	-	5	150	65	5	10
	ZONA DE EXPANSÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA 2	250	-	10	200	125	5	10
	ZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	-	-	-	-	-	-	-
	POLO DE ENSINO, PESQUISA E TECNOLOGIA	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
MACROZONA URBANA DA BR-101	CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	2.000	-	20	-	-	20	-
	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1	500	-	10	150	-	15	-
	ZONA DE SEGURANÇA 1	NÃO SERÁ ADMITIDO PARCELAMENTO						
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	500	-	-	-	-	20	-
MACROZONA URBANA DO	ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	250	-	10	200	125	10	5

MOSQUEIRO	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2	500	-	10	150	250	10	10
MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL-URBANA	ZONA DE CONTENÇÃO URBANA	-	-	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