



Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

**Estado de Sergipe
Município de Estância**

Via de Autógrafo do Projeto de Lei nº 87/2025, de autoria do Poder Executivo, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Extraordinária no dia 19/08/2025.

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE
LEI Nº 2.485
PUBLICADA NO DIÁRIO
OFICIAL DO MUNICÍPIO, EM
CONFORMIDADE COM O §1º
DO ART. 117 DA LEI ORGÂNICA
DO MUNICÍPIO DE
ESTÂNCIA/SE.

EM: 25/08/25

Estância, 25 de Agosto de 2025.

LEI Nº 2.485

DE 25 DE AGOSTO DE 2025.


José Eduardo Habib Mendonça dos Santos
Procurador-Geral do Município de Estância
Decreto nº 8.931/2025

ALTERA O INCISO III DO ART. 191, O
CAPUT DO ART. 202, E O ART. 225 DA
LEI Nº 2.145, DE 30 DE DEZEMBRO
DE 2020 – PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE ESTÂNCIA/SE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA, ESTADO DE SERGIPE,
ANDRÉ GRAÇA SANTOS,** no uso de suas atribuições legais e na conformidade do
artigo 80, inciso II da Lei Orgânica Municipal,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º. O inciso III do art. 191, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de
2020, passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 191. [...]

**III – Remembramento – junção de lotes para edificar, até o
limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 5 e
no Quadro 5-A, neste, no que se refere os parâmetros
aplicáveis exclusivamente a empreendimentos do tipo
loteamento, vinculados, total ou parcialmente, a programas
habitacionais promovidos ou financiados pelo governo
federal, desta lei, desde que a operação não interfira com o
sistema viário existente, nem imponha qualquer outra**



**Estado de Sergipe
Município de Estância**

Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

**modificação nos logradouros já existentes.
[...]**

Art. 2º. O caput do art. 202, da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 202. Da área total do lote ou gleba deverá ser destinado um percentual mínimo à Municipalidade para a implantação de área verde pública e área institucional, variável por Zona, como fixados nos Quadro 5 e Quadro 5-A, de acordo com a especificidade, anexados a esta Lei, e quanto ao sistema viário serão observados os percentuais previstos nos incisos do art. 201, desta Lei.

Art. 3º. O art. 225 da Lei nº 2.145, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 225. Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- MAPA 1 Mapa de Susceptibilidade à Ocupação
- MAPA 2 Perímetro Urbano e Rural
- MAPA 3 Macrozoneamento
- MAPA 4 Zoneamento
- MAPA 5 Áreas Especiais
- MAPA 6 Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável
- MAPA 7 Macrozona Rural de Interesse Socioambiental
- MAPA 8 Macrozona Urbana Central
- MAPA 9 Macrozona Urbana da Orla
- MAPA 10 Mapa de Faixas Edificáveis (ou mapas) nas Zonas Urbana Centro, de Preservação Histórico-Cultural e Predominantemente Residencial 1
- Quadro 1 – Usos permitidos por Zona e Área Especial
- Quadro 2 – Classificação das atividades CS por nível de incomodidade segundo natureza e porte
- Quadro 3 – Classificação das atividades industriais I por nível de incomodidade, segundo natureza e porte
- Quadro 4 – Parâmetros de ocupação do solo
- **Quadro 5 – Parâmetros de parcelamento do solo**
- **Quadro 5-A – Parâmetros de parcelamento do solo, aplicáveis exclusivamente a empreendimentos do tipo loteamento, vinculados, total ou parcialmente, a programas habitacionais promovidos ou financiados pelo governo federal.**



Estado de Sergipe
Município de Estância


Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

Art. 4º. O **Quadro 5-A** a que se refere o artigo anterior, segue em anexo a esta Lei.

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

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Estância/SE, 23 de Agosto de 2025.


ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE



Estado de Sergipe
Município de Estância


Pedro Kaique Freire Menezes
Presidente da Câmara
Municipal de Estância

QUADRO 5-A- PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO DE ESTÂNCIA

APLICÁVEIS EXCLUSIVAMENTE A EMPREENDIMENTOS DO TIPO LOTEAMENTO VINCULADOS, TOTAL OU PARCIALMENTE, A PROGRAMAS HABITACIONAIS PROMOVIDOS OU FINANCIADOS PELO GOVERNO FEDERAL

MACROZONA	ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS	Área mínima m²	Área máxima m²	Frete mínima m²	Frete máxima m²	QUUH	Área Verde %	Área Institucional %
Macrozona Urbana da Orla	Zona Turística de Uso Sustentável	200	2.000	8	50	-	10	5


ANDRÉ GRAÇA SANTOS
Prefeito do Município de Estância/SE