

Id:0471CC3C8FDA9F94



PREFEITURA
CRISTINO CASTRO

LEI N.º 308/2026, de 14 de setembro de 2026

GABINETE DO PREFEITO

Cria a Secretaria Municipal de Educação — SEMED, no âmbito do Município de Cristino Castro/PI, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CRISTINO CASTRO, ESTADO DO PIAUÍ**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada, no âmbito da Administração Pública Direta do Município de Cristino Castro, a **Secretaria Municipal de Educação — SEMED**, órgão integrante da estrutura do Poder Executivo Municipal, responsável pela formulação, coordenação, execução, acompanhamento e avaliação das políticas públicas municipais de educação, bem como pela gestão, acompanhamento e aplicação dos recursos destinados à área da educação, inclusive os recursos do **FUNDEB**, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes.

Art. 2º Compete à Secretaria Municipal de Educação:

- I — formular, coordenar e executar as políticas municipais de educação;
- II — promover a oferta e a melhoria da educação infantil e do ensino fundamental;
- III — organizar, administrar, supervisionar e avaliar a rede municipal de ensino;
- IV — planejar e acompanhar as ações relacionadas à manutenção e ao desenvolvimento do ensino;
- V — promover a valorização dos profissionais da educação;
- VI — coordenar programas, projetos e ações educacionais desenvolvidos pelo Município;
- VII — articular-se com os órgãos dos sistemas federal e estadual de ensino;
- VIII — acompanhar, gerir e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados à educação, inclusive do **FUNDEB**, observada a legislação vigente;

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



PREFEITURA
CRISTINO CASTRO

GABINETE DO PREFEITO

IX — elaborar e coordenar os instrumentos de planejamento educacional do Município;

X — promover a inclusão, a equidade e a qualidade do ensino na rede municipal;

XI — exercer outras atribuições previstas em lei ou regulamento.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Educação será dirigida pelo(a) Secretário(a) Municipal de Educação, **cargo de livre nomeação e exoneração do Chefe do Poder Executivo Municipal**, designado na forma da **Lei Municipal nº 261/2024**, ou de legislação que venha a substituí-la, a quem compete coordenar, supervisionar e representar o órgão, na forma da legislação aplicável.

§ 1º Compete, ainda, ao(a) Secretário(a) Municipal de Educação exercer a função de **gestor(a) do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação — FUNDEB**, e demais recursos e fundos destinados à área da Educação, observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 2º O exercício da função de gestor(a) do FUNDEB compreende as atribuições administrativas e de gestão dos recursos do Fundo que lhe forem conferidas pela legislação aplicável, sem prejuízo das competências atribuídas aos demais órgãos, setores e instâncias de acompanhamento, controle e fiscalização.

Art. 4º A estrutura interna, a organização, a distribuição de competências, as atribuições dos cargos e o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação observarão o disposto na **Lei Municipal nº 261/2024**, que dispõe sobre a estrutura administrativa do Município e estabelece a organização dos cargos comissionados e das Secretarias Municipais, bem como a legislação superveniente aplicável.

Parágrafo único. As disposições complementares necessárias ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação poderão ser estabelecidas por regulamento do Poder Executivo, observados os limites e as competências definidos na **Lei Municipal nº 261/2024** e demais normas aplicáveis.

Art. 5º A execução das atribuições da Secretaria Municipal de Educação observará as dotações orçamentárias próprias e a legislação financeira aplicável.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



PREFEITURA
CRISTINO CASTRO

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário à sua execução.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cristino Castro — Piauí, 14 de setembro de 2026.



FELIPE FERREIRA DIAS
PREFEITO MUNICIPAL

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

Id:0047FBD3773C9F97



PREFEITURA
CRISTINO CASTRO
Mais trabalho, mais futuro!

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 309, DE 14 DE SETEMBRO DE 2026.

Institui a **Política Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano no Município de Cristino Castro – PI** e dá outras providências.

FELIPE FERREIRA DIAS, PREFEITO MUNICIPAL DE CRISTINO CASTRO, no uso das suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano do Município de Cristino Castro, em conformidade com o art. 30, incisos VIII e IX, da Constituição Federal, com o art. 2º, inciso VI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, tendo por objetivos:

- I - evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II - evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes entre si;
- III - evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana disponível;
- IV - condicionar a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego à previsão da infraestrutura correspondente;
- V - coibir a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização;
- VI - evitar a deterioração das áreas urbanizadas;
- VII - prevenir a poluição e a degradação ambiental decorrentes do uso e da ocupação inadequados do solo urbano;
- VIII - assegurar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- X - prevenir a instalação ou a expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- XI - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- XII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

(Continua na próxima página)



GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º Para os fins desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições, sem prejuízo das constantes do art. 14 desta Lei, específicas do parcelamento do solo:

- I - macrozona: porção do território municipal delimitada segundo suas características predominantes de ocupação, aptidão e diretrizes de desenvolvimento;
 - II - uso do solo: destinação atribuída ao imóvel urbano, conforme a atividade nele exercida ou pretendida;
 - III - ocupação do solo: forma como a edificação se implanta no lote, aferida pelos índices e parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei;
 - IV - coeficiente de aproveitamento (CA): relação entre a área total edificável e a área do lote;
 - V - taxa de ocupação (TO): percentual máximo da área do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação;
 - VI - taxa de permeabilidade: percentual mínimo da área do lote que deve permanecer permeável, sem impermeabilização por edificação ou pavimentação;
 - VII - gabarito: altura máxima ou número máximo de pavimentos permitidos para a edificação;
 - VIII - recuo ou afastamento: distância mínima obrigatória entre a edificação e as divisas do lote;
 - IX - atividade incômoda: atividade que, por sua natureza, ruído, tráfego gerado, risco ou efluentes, seja incompatível com o uso predominante da zona em que se pretende instalar;
 - X - polo gerador de tráfego: empreendimento ou atividade cuja operação atraia ou produza volume de tráfego de veículos ou de pessoas capaz de gerar impacto relevante na circulação e na infraestrutura viária do entorno;
 - XI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): instrumento técnico exigível para a aprovação de empreendimentos e atividades de significativo impacto urbano, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 10.257/2001;
 - XII - alvará de construção: ato administrativo que autoriza a execução de obra de edificação, ampliação ou reforma;
 - XIII - alvará de funcionamento: ato administrativo que autoriza o exercício de atividade em imóvel urbano;
 - XIV - habite-se: certificado que atesta a conclusão da edificação em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros desta Lei.
- Art. 3º Esta Lei aplica-se a todo o território do Município de Cristino Castro, sendo seus efeitos graduados por macrozona, nos termos do Capítulo II, aplicando-se as regras de parcelamento do solo do Capítulo V à área contida no Perímetro Urbano de que trata o art. 17.
- Art. 4º Sem prejuízo da revogação da Lei Municipal nº 174, de 23 de abril de 2021, prevista nas disposições finais desta Lei, permanecem em vigor, não sendo revogadas nem afetadas por esta Lei:
- I - a Lei Municipal nº 171, de 15 de abril de 2021, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, em sua integralidade, cabendo a este Conselho, sem prejuízo das competências já atribuídas por sua lei de criação, acompanhar a execução da Política Municipal instituída por esta Lei;

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 - Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A delimitação das ZEIS será feita por decreto do Poder Executivo, com base no diagnóstico técnico municipal de mapeamento de assentamentos precários e edificações irregulares, podendo ser atualizada periodicamente.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO

Art. 7º Os usos do solo urbano classificam-se em:

- I - residencial: unifamiliar e multifamiliar;
- II - comercial e de serviços: de vizinhança e geral;
- III - institucional: equipamentos públicos ou privados de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança e lazer;
- IV - industrial: atividades de transformação, beneficiamento ou produção;
- V - misto: combinação, em uma mesma edificação ou lote, de dois ou mais usos entre os anteriores;
- VI - agrossilvopastoril: atividades de agricultura, pecuária, silvicultura e extrativismo vegetal.

Art. 8º Os usos permitidos, tolerados e proibidos em cada macrozona constam da Tabela de Usos do Anexo II desta Lei, observadas as seguintes definições:

- I - uso permitido: aquele compatível com as características da zona, dispensado de condicionantes especiais;
- II - uso tolerado: aquele admitido mediante o atendimento de condicionantes específicas, tais como Estudo de Impacto de Vizinhança, medidas mitigadoras de ruído ou de tráfego, ou horário restrito de funcionamento;
- III - uso proibido: aquele incompatível com a zona e, por isso, não admitido em nenhuma hipótese.

Art. 9º A instalação de atividade incômoda ou de polo gerador de tráfego, ainda que em uso tolerado na respectiva macrozona, fica condicionada:

- I - à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigível nos termos do regulamento desta Lei;
- II - à previsão de vagas de estacionamento em número proporcional ao porte do empreendimento;
- III - à adoção de medidas mitigadoras de ruído, de poluição e de impacto viário, quando aplicável.

Art. 10. É vedada a instalação de uso incompatível com o uso predominante já consolidado no entorno, ainda que a atividade pretendida conste como tolerada na macrozona, quando a convivência entre os usos causar prejuízo comprovado à salubridade, à segurança ou à qualidade de vida da vizinhança, cabendo aos órgãos de controle a análise técnica motivada.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 - Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

- II - a Lei Complementar Municipal nº 263, de 11 de dezembro de 2024, que delimita o Perímetro Urbano e o Perímetro de Expansão Urbana do Município, servindo de base cartográfica para o macrozoneamento de que trata o Capítulo II desta Lei;
- III - a Lei Complementar Municipal nº 286, de 4 de dezembro de 2025 (Código Tributário do Município), no que se refere às taxas devidas pelo exercício do poder de polícia relativo ao uso, à ocupação e ao parcelamento do solo.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 5º Para fins de uso, ocupação e parcelamento do solo, o território do Município de Cristino Castro fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana Consolidada (MZ-1): área já urbanizada contida no Perímetro Urbano do Município, delimitado pela Lei Complementar Municipal nº 263, de 11 de dezembro de 2024, já dotada de infraestrutura básica e ocupação predominantemente edificada;
 - II - Macrozona de Expansão Urbana (MZ-2): áreas não urbanizadas contidas no mesmo Perímetro Urbano de que trata o inciso I, propícias a receber novos loteamentos e infraestrutura de urbanização, nos termos do art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 263/2024;
 - III - Macrozona de Proteção Ambiental e de Mananciais (MZ-3): áreas de preservação permanente, faixas não edificáveis ao longo de cursos d'água, entorno de nascentes e de unidades de conservação, e demais áreas ambientalmente sensíveis, esteja ou não a área contida no Perímetro Urbano;
 - IV - Macrozona Rural (MZ-4): restante do território municipal, externo ao Perímetro Urbano de que trata o inciso I, destinado predominantemente a atividades agrossilvopastoris.
- §1º As macrozonas de que trata o caput têm por base cartográfica o Perímetro Urbano e o respectivo memorial descritivo constantes da Lei Complementar Municipal nº 263/2024, complementados pela descrição do Anexo I desta Lei, cabendo ao decreto de que trata o §2º detalhar a linha divisória interna entre a Macrozona Urbana Consolidada (MZ-1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ-2).
- §2º Fica o Poder Executivo autorizado a detalhar, por decreto, os limites internos das macrozonas descritas no caput, com base em levantamento planialtimétrico ou em imagem de satélite georreferenciada, sem prejuízo dos objetivos fixados nesta Lei, devendo o decreto ser precedido de manifestação técnica dos órgãos de controle de que trata o Capítulo VII e de oitiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.
- Art. 6º No interior da Macrozona Urbana Consolidada, ficam instituídas, como zonas especiais de sobreposição, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), correspondentes às áreas de assentamentos precários e de ocupação irregular identificadas em diagnóstico técnico municipal, nas quais se aplicam parâmetros de ocupação diferenciados, voltados à regularização fundiária e urbanística.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 - Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11. A ocupação do solo em cada macrozona observará os parâmetros urbanísticos constantes da Tabela de Parâmetros de Ocupação do Anexo III desta Lei, compreendendo, no mínimo:

- I - coeficiente de aproveitamento básico e máximo;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de permeabilidade mínima;
- IV - gabarito máximo;
- V - recuos frontal, laterais e de fundos mínimos.

Art. 12. Na Macrozona de Proteção Ambiental e de Mananciais (MZ-3), fica vedada a edificação, salvo:

- I - instalações de apoio à conservação e ao monitoramento ambiental;
- II - infraestrutura de saneamento básico e de abastecimento de água;
- III - obras de interesse público, mediante prévio licenciamento ambiental.

Art. 13. Fica o Município autorizado a exigir, na forma de lei específica, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado na Macrozona Urbana Consolidada, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001, como instrumento de combate à retenção especulativa de que trata o art. 1º, inciso V, desta Lei.

§1º Para fins de parcelamento compulsório, considera-se vazão urbano a área não parcelada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que esteja impedindo a sequência da malha viária urbana local.

§2º O proprietário de imóvel notificado para parcelamento compulsório deverá, sob pena das sanções previstas em lei específica:

- I - protocolar o processo de parcelamento, com todos os documentos necessários, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da notificação;
- II - executar as obras e os equipamentos urbanos exigidos para o parcelamento, no prazo que não ultrapasse 24 (vinte e quatro) meses contados da notificação.

§3º A lei específica referida no caput fixará as demais condições para a edificação ou a utilização compulsórias, bem como as consequências do descumprimento, entre elas o Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 - Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

(Continua na próxima página)



GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I - Disposições Gerais

Art. 14. Para os fins deste Capítulo, ficam adotadas as seguintes definições, sem prejuízo das constantes do art. 2º desta Lei:

- I - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e ao acesso aos lotes urbanos;
- III - área de domínio público: área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- IV - área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- V - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VI - área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VII - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e da manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- VIII - área total dos lotes: diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- IX - área total do parcelamento: área que será objeto de loteamento ou desmembramento, de acordo com os limites definidos no respectivo registro imobiliário;
- X - desmembramento: subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XI - equipamentos comunitários: instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XII - equipamentos urbanos: instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;
- XIII - espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XIV - faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XV - fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XVI - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XVII - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação;

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

Seção II - Dos Loteamentos

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - na Macrozona de Proteção Ambiental e de Mananciais (MZ-3) de que trata o art. 12 desta Lei;

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

Art. 19. Não será permitido, além das situações previstas no art. 18 desta Lei, o parcelamento do solo urbano em áreas que apresentem degradação ambiental proveniente de escavações ou de outras deformações executadas no imóvel.

Parágrafo único. Fica o proprietário do terreno obrigado a reparar o dano ambiental causado, após o que será autorizado, pelo Poder Público, o parcelamento pretendido, quando for o caso.

Seção II - Dos Loteamentos

Art. 20. Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as exigências desta Lei.

Art. 21. Os loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no §1º deste artigo;

II - os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas por regulamento, salvo quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no §7º deste artigo;

III - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificada de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificada de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V - as vias de loteamento deverão: a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes viárias do Sistema Viário Municipal; b) harmonizar-se com a superfície topográfica local; c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

VI - as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinquenta metros;

VII - cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Cristino Castro, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

§1º A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I do caput deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

XVIII - lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira a via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei para a macrozona em que se situe;

XIX - loteamento: subdivisão de gleba em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, observadas as diretrizes de arruamento;

XX - profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa de fundo;

XXI - quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou pelos limites do mesmo loteamento;

XXII - remembramento ou unificação: fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIII - testada: dimensão frontal do lote;

XXIV - via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXV - caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da via;

XXVI - pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

Art. 15. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente, notadamente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 16. O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I - tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II - a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 17. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área contida no Perímetro Urbano do Município delimitado pela Lei Complementar Municipal nº 263/2024, correspondente às Macrozonas MZ-1 e MZ-2 de que trata o art. 5º desta Lei.

Art. 18. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos atagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

I - dez por cento, no mínimo, se destinarão a: a) uso institucional; b) espaços livres de uso público; c) praças;

II - o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§2º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais: I - não poderão estar situadas nas faixas não edificadas; II - serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§3º As áreas definidas nos incisos I, III, IV e VII do caput deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§4º O proprietário ou loteador poderá doar até cinquenta por cento da área a que se refere a alínea "a" do inciso I do §1º deste artigo através da transferência ao Município da área total de mata situada no imóvel loteado, observada a proporção mínima de quatro partes de mata para cada parte de área devida ou fração.

§5º As áreas de mata que integrem as referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo não poderão ser computadas no cálculo referido no parágrafo anterior.

§6º As áreas de preservação ambiental serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no §1º deste artigo.

§7º Quando o parcelamento do solo se destinar a programas habitacionais com características sociais, vinculados a entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros: I - os lotes poderão ter área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados); II - a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 8 m (oito metros) para unidades isoladas, e de 6 m (seis metros) para unidades geminadas; III - poderá ser dispensada a execução de pavimentação asfáltica das vias públicas, de galerias de águas pluviais, de meio-fio, de pavimentação dos passeios e de rede coletora de esgotos, exigindo-se que as vias públicas tenham compactação do solo e uma camada de pedra britada; IV - deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

§8º As vedações estabelecidas nos incisos do art. 18 desta Lei aplicam-se, também, aos parcelamentos referidos no parágrafo anterior.

§9º O disposto no inciso VII do caput deste artigo poderá ser atendido mediante a doação de lotes situados em outros loteamentos ou zonas, em número cujo valor total corresponda ao valor dos lotes originariamente devidos do imóvel parcelado, utilizando-se como parâmetro para a equivalência os respectivos valores venais constantes da planta de valores oficial do Município.

Art. 22. Os condomínios fechados horizontais poderão ter, em um mesmo lote, no máximo doze unidades habitacionais, sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades.

§1º Na implantação de condomínios fechados horizontais, deverão ser observados o zoneamento e o sistema viário, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

(Continua na próxima página)



GABINETE DO PREFEITO

§2º As frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais, deverão ter, no mínimo, sessenta por cento das dimensões mínimas definidas para o parcelamento do solo na macrozona respectiva, e nunca inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§3º Os condomínios fechados horizontais deverão contemplar, no imóvel em que serão implantados, área para estacionamento de veículos, incluída na fração ideal.

§4º Ao ser registrado, o condomínio fechado horizontal deverá ter especificado, na respectiva matrícula no Ofício do Registro de Imóveis, o uso do imóvel somente para este fim.

Art. 23. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - licença prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou do órgão que a substituir, nos termos da legislação vigente;

II - título de propriedade do imóvel;

III - certidões negativas de tributos relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa, expedida pelo órgão competente da Municipalidade, declarando que, nos loteamentos executados ou em execução sob responsabilidade do loteador no Município, as obrigações constantes dos respectivos termos de acordo estão cumpridas ou dentro dos cronogramas aprovados;

V - três vias da planta do imóvel na escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA-PI e no Município, acompanhadas da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo: a) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes; b) localização dos mananciais, cursos de água e lagos; c) curvas de nível de metro em metro; d) arruamentos vizinhos em todo o perímetro da área, com localização exata de todas as vias de circulação no raio de trezentos metros de todas as divisas do parcelamento, áreas de recreação e locais de uso institucional; e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas; f) construções existentes; g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências; h) partes alagadiças, voçorocas, linhas de transmissão e adutoras; i) indicação do norte verdadeiro ou magnético; j) outras indicações necessárias à fixação de diretrizes;

VI - planta da situação da gleba em escala 1:10.000, com destaque para o perímetro da área e para seus pontos notáveis;

VII - requerimento solicitando a expedição das diretrizes, assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional técnico responsável.

§1º Quando a área a ser parcelada for parte de área maior, o proprietário ou seu representante legal deverá apresentar as plantas referidas nos incisos V e VI do caput deste artigo, abrangendo a totalidade do imóvel.

§2º O Município exigirá a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou espigão mais próximo, sempre que, pela configuração topográfica, a mesma área exerça ou receba influência de área contígua.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

Art. 28. Estando o projeto de loteamento de acordo com as disposições desta Lei e com o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, o loteador firmará Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

I - doar ao Município as áreas de que tratam os incisos I e II do §1º e os incisos III, IV e VII do caput do art. 21 desta Lei, bem como as demais áreas exigíveis pela legislação federal, estadual e municipal pertinente;

II - afixar, no loteamento, após a sua aprovação, em local perfeitamente visível, placa indicativa com o nome do loteamento, o nome do loteador, o número do decreto de aprovação e a data de sua expedição, a declaração de estar o loteamento registrado no Registro de Imóveis, e o nome do responsável técnico com o respectivo número de registro no CREA e no Município;

III - fazer publicar, no órgão oficial do Município, o Termo de Acordo devidamente assinado, no prazo máximo de trinta dias a partir de sua assinatura;

IV - executar a abertura e a pavimentação das vias de circulação do loteamento, com galerias de águas pluviais, meio-fio e sarjetas, e a pavimentação dos passeios;

V - proceder à demarcação de lote por lote, com implantação de, no mínimo, 2 (dois) pontos georreferenciados no loteamento, com marcos de concreto e chapa de identificação;

VI - demarcar os espaços reservados a uso público e institucional;

VII - executar, de acordo com os projetos indicados no art. 26 desta Lei, em todo o loteamento, as obras e os serviços de rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e praças públicas, rede coletora de esgoto quando exigível, e afixação de placas indicativas da nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento;

VIII - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IX - não efetuar a venda de lotes antes de: a) concluídas as obras e serviços previstos nos incisos anteriores; b) cumpridas as demais obrigações impostas pela legislação; e c) registrado o loteamento no Ofício Imobiliário competente.

§1º Realizadas as obras e os serviços exigidos, o interessado comunicará à Municipalidade, por escrito, o término dos trabalhos, apresentando os atestados de conclusão emitidos pelos respectivos órgãos responsáveis por cada obra ou serviço.

§2º Se as obras e serviços forem realizados em desacordo com as diretrizes expedidas ou com o avençado no Termo de Acordo, o Município intimará o interessado a que os refaça.

§3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, não será aprovado o loteamento, nem expedido o competente alvará, antes do pleno cumprimento das exigências estabelecidas pelo Município.

Art. 29. Pagos os emolumentos devidos e executadas as obras e os serviços previstos no art. 28 desta Lei, formalizada a doação das áreas que passam ao domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, será expedido o decreto de aprovação do loteamento.

§1º As obras e os serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas vias e áreas de uso público e institucional, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

Art. 24. A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao órgão imobiliário competente.

§1º Não será permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

§2º A denominação das vias de circulação far-se-á de acordo com a legislação pertinente, podendo, para tal, ser encaminhadas sugestões pelo loteador, que poderão ser acolhidas pelo Município.

Art. 25. O Município indicará, dentro de sessenta dias a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - o traçado básico das ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a ser respeitado;

II - a área de localização dos espaços abertos necessários à conservação e à preservação dos recursos naturais;

III - a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a uso institucional e a espaços livres de uso público.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de cento e oitenta dias, podendo ser alteradas em atendimento ao interesse público, a critério da Municipalidade, mediante comunicação ao interessado.

Art. 26. Atendidas as diretrizes do artigo anterior, o requerente organizará o projeto definitivo, que deverá ser apresentado em arquivo digital e em vias impressas, encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo, no mínimo: o projeto de loteamento com planta em escala 1:1.000, com curvas de nível, arruamento, divisão territorial, localização de espaços verdes e institucionais, dimensionamento e numeração das quadras e dos lotes, perfis longitudinais das vias e memorial justificativo; o projeto de pavimentação e de drenagem pluvial das vias; o projeto de energia elétrica e de iluminação pública; os projetos de abastecimento de água potável e de rede coletora de esgotos, quando exigível; o projeto de arborização de praças e vias públicas; o projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, quando aplicável; a minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes; os memoriais descritivos dos projetos técnicos de implantação; a planilha de cálculo analítico do projeto; e o quadro estatístico com a discriminação do número de quadras, de lotes por quadra, do número total de lotes e das áreas do parcelamento.

§1º O projeto de loteamento, estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal, estadual e municipal pertinente, será aprovado pelo Município.

§2º O Município não aprovará projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com: I - as diretrizes básicas; II - as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região; III - outro motivo de relevante interesse urbanístico.

§3º O projeto de rede coletora de esgotos será exigido quando houver viabilidade técnica para a sua implantação, conforme parecer da respectiva concessionária.

Art. 27. Não poderá haver lote com testada mínima inferior à estabelecida, exceto nos casos e para os fins estabelecidos no §7º do art. 21 desta Lei.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

§2º Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às dimensões constantes do projeto de loteamento.

Art. 30. Os loteamentos para fins industriais e outros, capazes de poluir o meio ambiente, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

Seção III - Do Desmembramento, Reloteamento, Unificação e Arruamento

Art. 31. Os desmembramentos deverão atender, além do contido nos Capítulos II e V da Lei Federal nº 6.766/79, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - os lotes obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas por regulamento;

II - ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - deverão ser expedidas as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes e sistema viário;

V - o Município indicará, nas plantas, por ocasião da solicitação de diretrizes, as ruas ou estradas existentes ou projetadas a serem respeitadas;

VI - a aprovação do desmembramento deverá estar acompanhada de certidão atualizada da gleba;

VII - para o desmembramento de gleba serão expedidas diretrizes, com manutenção da denominação como gleba, preservada a prática de desdobro;

VIII - o desmembramento de lote já parcelado por loteamento será mediante desdobro, com aplicação da legislação, sem necessidade de expedição de diretrizes;

IX - na falta de disposições específicas, aplicam-se aos desmembramentos as disposições que regem os loteamentos.

§1º As áreas definidas nos incisos II e III do caput deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§2º Para o desmembramento de área já loteada, devidamente aprovada e atendida as exigências quanto à infraestrutura na data de sua aprovação, será dispensada a exigência de pavimentação asfáltica.

§3º Quando do desmembramento de gleba resultarem frações com área mínima de cinco mil metros quadrados e testada mínima de trinta metros, serão dispensadas a implantação de infraestrutura no desmembramento e a doação das áreas referidas no §1º do art. 21 desta Lei.

§4º O desmembramento que originar área atingida por projeção de rua ou de áreas públicas determinadas em lei deverá estar acompanhado de demonstrativo de viabilidade de parcelamento futuro, segundo a legislação pertinente a loteamentos.

§5º Em qualquer gleba objeto de parcelamento, todas as parcelas deverão ter acesso por vias públicas oficiais, conectadas à rede viária, em conformidade com a Lei do Sistema Viário.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

(Continua na próxima página)



GABINETE DO PREFEITO

Art. 32. Será permitido o desmembramento de área já dotada de infraestrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I - os lotes resultantes do desmembramento atendam aos parâmetros de ocupação de que trata o Capítulo IV desta Lei;

II - o proprietário efetue a doação ao Município de dez por cento da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I do §1º do art. 21 desta Lei;

III - o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

§1º A área a ser doada ao Município, em atendimento ao disposto no inciso II do caput deste artigo, poderá estar inserida na área desmembrada, assim como incluída na área remanescente, mediante registro na respectiva matrícula.

§2º Se a área total a ser desmembrada for inferior a cinco mil metros quadrados e não houver área remanescente, o proprietário deverá indenizar o Município pelo valor equivalente à área a ele devida, apurado com base no respectivo valor venal.

Art. 33. O Município poderá promover o loteamento de áreas para pôr em prática novos arruamentos exigidos pelo desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Não será permitido o arruamento de área como medida preliminar para posterior loteamento.

Art. 34. Para fins de aprovação de desmembramentos e subdivisões em áreas nas quais existam vias de circulação abertas, interligando a malha urbana e utilizadas como passagem permanente pelo público há mais de vinte anos, o Município receberá em doação aquelas vias públicas, desde que estejam em conformidade com as diretrizes e com o projeto de arruamento estabelecido para a região.

Parágrafo único. O reconhecimento da situação fática do sistema viário referido no caput deste artigo não exime o proprietário do imóvel a ser desmembrado ou subdividido de implantar, no parcelamento, toda a infraestrutura exigida pela legislação pertinente.

CAPÍTULO VI

DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Art. 35. Nenhuma edificação poderá ser construída, ampliada, reformada ou ter seu uso alterado no território municipal sem prévia licença urbanística expedida pelos órgãos de controle de que trata o Capítulo VII, mediante alvará de construção.

§1º Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Poder Executivo municipal ou não registrados no ofício imobiliário competente.

§2º As taxas devidas pela expedição das licenças urbanísticas de que trata este Capítulo, notadamente a Taxa de Licença e Fiscalização de Obras - TLFO, permanecem regidas pela Lei Complementar Municipal nº 286, de 4 de dezembro de 2025 (Código Tributário do Município), não instituindo esta Lei nova espécie tributária.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

Art. 36. A expedição de alvará de funcionamento para o exercício de atividade econômica fica condicionada à compatibilidade do uso pretendido com a macrozona e com a Tabela de Usos do Anexo II desta Lei.

Art. 37. Concluída a edificação em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros desta Lei, o interessado requererá a expedição do habite-se, mediante vistoria do órgão de controle competente.

Art. 38. O Município manterá, sob a responsabilidade dos órgãos de controle, registro atualizado das licenças urbanísticas expedidas, com indicação do número da licença, do interessado, do endereço do imóvel, da macrozona de localização e da data de validade, para fins de comprovação do controle efetivo do uso e da ocupação do solo.

Art. 39. Nenhum benefício do Poder Público municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia autorização do Executivo municipal.

CAPÍTULO VII

DOS ÓRGÃOS DE CONTROLE DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 40. Ficam designados como órgãos municipais responsáveis pelo controle da aplicação da Política Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo instituída por esta Lei:

I - a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, à qual competem a análise da compatibilidade ambiental e de uso do solo, a expedição de diretrizes e a análise ambiental de projetos de loteamento e desmembramento, a fiscalização do cumprimento da Tabela de Usos do Anexo II e a instauração de processo administrativo por infração ao uso do solo ou ao parcelamento;

II - a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Transporte, criada pela Lei Municipal nº 182, de 2 de setembro de 2021, por meio de seus Departamento de Engenharia e Departamento de Fiscalização, à qual competem a análise e a aprovação de projetos de edificação e de loteamento, a expedição de alvarás de construção e de habite-se, a celebração do Termo de Acordo de que trata o art. 28 desta Lei, e a fiscalização do cumprimento dos parâmetros de ocupação do Anexo III e das obras de infraestrutura a cargo do loteador.

Parágrafo único. As Secretarias referidas neste artigo atuarão de forma integrada, cabendo ao Chefe do Poder Executivo, por decreto, dirimir eventual conflito de atribuições e disciplinar o fluxo processual entre elas.

Art. 41. O quadro funcional responsável pelo exercício das atribuições de controle de que trata o art. 40 será nomeado por ato específico do Chefe do Poder Executivo, que identificará nominalmente os servidores designados, suas respectivas atribuições e, quando exigível, seu registro no conselho profissional competente.

CAPÍTULO VIII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 42. Constitui infração relativa ao uso e à ocupação do solo:

I - construir, ampliar ou reformar edificação sem o alvará de construção exigido no art. 35;

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

II - exercer atividade em desacordo com o uso permitido, tolerado ou proibido para a macrozona, nos termos do Anexo II;

III - descumprir os parâmetros de ocupação fixados no Anexo III desta Lei;

IV - dar início ao funcionamento de atividade sem o alvará de que trata o art. 36;

V - obstar ou dificultar a fiscalização dos órgãos de controle.

Art. 43. Constitui infração relativa ao parcelamento do solo urbano, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 6.766/79:

I - iniciar, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do Município ou em desacordo com esta Lei;

II - iniciar, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos antes de firmado o respectivo Termo de Acordo de que trata o art. 28 desta Lei;

III - fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo;

IV - vender, prometer vender, reservar lote ou praticar qualquer outro ato que manifeste a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

V - dar causa à inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou omitir fraudulentamente fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Parágrafo único. Incide nas penalidades cominadas às infrações deste artigo quem, de qualquer modo, concorrer para a sua prática, consideradas, em especial, os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 44. As infrações previstas nos arts. 42 e 43 desta Lei sujeitam o responsável, sem prejuízo das sanções de natureza civil e criminal cabíveis, às seguintes penalidades, aplicadas de forma isolada ou cumulativa, não sujeitas a ordem de preferência:

I - advertência por escrito;

II - multa, cujo valor e critérios de gradação, inclusive por reincidência, serão fixados por decreto regulamentador, observado o mesmo modelo de delegação adotado pelos arts. 327 e 328 da Lei Complementar Municipal nº 286, de 4 de dezembro de 2025 (Código Tributário do Município), no que forem aplicáveis;

III - embargo da obra, do loteamento, do desmembramento ou da atividade;

IV - desfazimento, demolição ou remoção da edificação ou da parte irregular;

V - interdição do imóvel ou cassação do alvará de funcionamento, em caso de descumprimento reiterado;

VI - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais eventualmente concedidos pelo Município.

Parágrafo único. Da aplicação das penalidades previstas neste artigo caberá recurso à autoridade superior do órgão de controle, no prazo de 10 (dez) dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por decreto no prazo de 90 (noventa) dias contados de sua publicação, no que for necessário à sua fiel execução, sem prejuízo da aplicabilidade imediata dos Anexos I, II e III.

Art. 46. Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e, no que concerne ao parcelamento do solo urbano, inclusive quanto aos casos omissos, a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 47. Fica revogada, em sua integralidade, a Lei Municipal nº 174, de 23 de abril de 2021.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cristino Castro-PI, em 14 de setembro de 2026.


FELIPE FERREIRA DIAS
PREFEITO MUNICIPAL

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

(Continua na próxima página)



GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (DESCRIPTIVO)

O macrozoneamento de que trata o art. 5º desta Lei tem por base cartográfica o Perímetro Urbano e o Perímetro de Expansão Urbana do Município de Cristino Castro, delimitados pela Lei Complementar Municipal nº 263, de 11 de dezembro de 2024, cujo memorial descritivo aponta área de 8.368.614 m² (oito milhões, trezentos e sessenta e oito mil, seiscentos e catorze metros quadrados) e perímetro de 12.246 m (doze mil, duzentos e quarenta e seis metros), com marco inicial M01 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, Datum WGS84, na Latitude -8,797341° e Longitude -44,212105°.

MZ-1 (Urbana Consolidada): porção já urbanizada, dotada de infraestrutura básica, contida no Perímetro Urbano de que trata o parágrafo anterior.

MZ-2 (Expansão Urbana): porção não urbanizada contida no mesmo Perímetro Urbano, correspondente à área de expansão urbana de que trata o art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 263/2024.

MZ-3 (Proteção Ambiental e de Mananciais): faixas não edificáveis de, no mínimo, trinta metros ao longo de cursos d'água, entorno de nascentes, e demais áreas de preservação permanente e de unidades de conservação, conforme legislação federal, estadual e municipal pertinente, estejam ou não contidas no Perímetro Urbano.

MZ-4 (Rural): restante do território municipal, externo ao Perímetro Urbano delimitado pela Lei Complementar Municipal nº 263/2024.

Parágrafo único do Anexo. A linha divisória interna entre a MZ-1 e a MZ-2, ambas contidas no Perímetro Urbano, será detalhada por decreto do Poder Executivo, nos termos do §2º do art. 5º desta Lei, com base no mapeamento da mancha urbana efetivamente ocupada.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08



GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO POR MACROZONA

Parâmetro	MZ-1 Urbana Consolidada	MZ-2 Expansão Urbana	MZ-4 Rural
Coefficiente de Aproveitamento Básico	1,0	0,5	0,1
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2,0	1,0	0,2
Taxa de Ocupação Máxima	70%	50%	20%
Taxa de Permeabilidade Mínima	15%	25%	60%
Gabarito Máximo	4 pavimentos (até 12 m)	2 pavimentos (até 7 m)	1 pavimento (até 5 m), exceto instalação agroindustrial licenciada
Recuo Frontal Mínimo	3,00 m	5,00 m	10,00 m
Recuo Lateral e de Fundos Mínimo	1,50 m (dispensado até 2 pavimentos, nos termos do Código de Obras)	2,00 m	5,00 m
Área Mínima de Lote (para fins de ocupação)	200 m²	300 m²	Regida pela legislação de parcelamento e pelo módulo rural mínimo aplicável

Nota: na Macrozona de Proteção Ambiental e de Mananciais (MZ-3) não se aplicam os parâmetros de ocupação acima, prevalecendo a vedação à edificação estabelecida no art. 12 desta Lei, ressalvadas as exceções nele previstas.

Nota técnica: os parâmetros fixados neste Anexo constituem proposta inicial, tecnicamente razoável para o município do porte populacional de Cristino Castro, devendo ser submetidos à validação de profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica, antes da votação final do Projeto de Lei.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08

Id:15190DE0F252A0FD



COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO - CPC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 079/2026 CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2026 RESUMO DE EDITAL

A Comissão Permanente de Contratação da Prefeitura Municipal de Cristino Castro – PI, instituída pela Portaria nº 002/2026, de 09 de janeiro de 2026, torna público que realizará dia 08 de outubro de 2026, às 08:00hs na sala da Comissão Permanente de Contratação na sede da Prefeitura Municipal, à Avenida Marcos Parente, nº 1071, Bairro Centro, Cristino Castro – Piauí, Chamada Pública para aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural destinado ao atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar – PNAE, no município de Cristino Castro – PI, no estado do Piauí, através da Compra Direta, com recursos provenientes Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, por força da Lei nº 11.947, de 16 de junho de 2009, Resolução nº 06, de 08 de maio de 2020, Alterada Pela Resolução nº 21, de 16 de novembro de 2021, Lei nº 14.660, de 23 de Agosto de 2023 e Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, e o faz nos termos e condições constantes neste Edital e seus anexos.

OBJETO: Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural destinado ao atendimento do Programa Nacional de Alimentação Escolar – PNAE, no município de Cristino Castro – PI, através da Compra Direta, com recursos provenientes Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE.

A CHAMADA PÚBLICA e maiores informações poderão ser obtidas na sede da Prefeitura Municipal, à Avenida Marcos Parente, nº 1071, Bairro Centro de Cristino Castro – PI ou pelo E-mail: cplpmcc2021@gmail.com.

ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES E PROJETOS DE VENDAS: até o dia 08 de outubro de 2026, às 08:00hs (oito horas), na sede da Prefeitura Municipal, à Avenida Marcos Parente, nº 1071, Bairro Centro de Cristino Castro – PI.

Eslarecendo que as despesas decorrentes da contratação correrão à conta de recursos do FPM e/ou Recursos Próprios, ICMS, Secretaria Municipal de Educação, PNAE/FNDE, dotação orçamentária 020401 - Educação - Outros Programas, 12.361.0032.2240.0000 - Ações do programa Nac. de Alim. Escolar – PNAE, 12.306.0030.2204.0000 - Merenda Escolar Municipal, 12.365.0035.2260.0000 - Manutenção e desenvolvimento do ensino infantil, atividade – 3.3.90.30 – Material de Consumo.

Cristino Castro – PI, 14 de setembro de 2026.

JOAO NALDO CAMPOS
SOARES:06611082360

João Naldo Campos Soares
Agente de Contratação



GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II - TABELA DE USOS DO SOLO POR MACROZONA

Categoria de Uso	MZ-1 Urbana Consolidada	MZ-2 Expansão Urbana	MZ-3 Proteção Ambiental e de Mananciais	MZ-4 Rural
Residencial unifamiliar	P	P	N	T
Residencial multifamiliar	P	T	N	N
Comercial e de serviços de vizinhança	P	P	N	T
Comercial e de serviços de grande porte / polo gerador de tráfego	T (EIV)	T (EIV)	N	N
Institucional (educação, saúde, assistência, cultura)	P	P	N	T
Industrial	T (licenciamento ambiental)	N	N	T (licenciamento ambiental)
Agrossilvipastoril e extrativismo vegetal	N	T	T (nos limites da legislação ambiental)	P

Legenda: P = uso permitido; T = uso tolerado, mediante o atendimento das condicionantes do art. 9º desta Lei; N = uso proibido.

<https://cristinocastro.pi.gov.br/>

Av. Marcos Parente, 1071 – Centro,
Cristino Castro, Piauí. CEP 64.920-000
CNPJ: 06.554.364/0001-08