

contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo;

Art. 3º. Para as contratações decorrentes de credenciamento serão observadas as seguintes regras:

- I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;
- II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;
- III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;
- IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
- V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;
- VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

Art. 4º No momento da emissão do empenho, o ordenador de despesa deve verificar o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a habilitação: jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e econômico-financeira.

**Parágrafo Único.** Deve os gestores cumprir as determinações constantes na ATA da reunião.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião e, para constar, lavrada a presente ata, que segue assinada pelos membros do Conselho.

CLÁUDIO DA HORA PASSOS  
Secretário da Fazenda e Presidente do CRAFI

EDSON FONTES DOS SANTOS  
Secretário de Governo e Gestão

JOSÉ ROBSON ALMEIDA SANTOS  
Procurador Geral

MARIA LUCIMARA DOS SANTOS SOUZA  
Secretária de Controle Interno

FERNANDA RODRIGUES SANTANA GÓES  
Secretária Municipal de Saúde

DEISE MARIA BARROSO  
Secretária Municipal de Educação

LUCIANNE ROCHA LIMA  
Secretária Municipal de Assistência Social

GLÓRIA STEPHANY SANTOS DE OLIVEIRA  
Secretária Executiva

### **ATA DA 1ª ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DE 2026 DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL**

Aos trinta dias do mês de março de dois mil e vinte e seis, às dez horas e trinta minutos, no Paço Municipal, na Praça São Francisco nº 11, bairro Centro deste município, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Gestão Territorial. Compareceram os membros representantes do poder público Marcos Antônio de Azevedo Santana - Secretário Municipal de Governo e Gestão (Presidente do CMGT); José Robson Almeida Santos - PGM (Titular); Edílio José Soares Lima - SEMINFRA (Suplente); Janine Menezes de Oliveira - SEMMA (Titular); Márcio Antônio Monteiro - SEMDET (Suplente). Também presentes os conselheiros representantes da sociedade civil, Túlyo Herbet Oliveira dos Santos - CRECI-SE (Suplente); Karinne Santiago Almeida - CAU/SE (Titular); Maria Rita dos Santos - APCJB (Titular).

Verificada a presença da maioria absoluta dos membros, o Sr. Presidente declarou aberta a sessão da 1ª Assembleia Extraordinária do ano de 2026, tendo como pauta única: **Proposta Técnica de alteração e correção do Quadro 5 - Parâmetros de Parcelamento do Solo de São Cristóvão, Anexo II da Lei nº 470/2020 - Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão.**

A reunião foi coordenada pelo Presidente do CMGT, que iniciou com agradecimento à presença dos membros. Em seguida foi dada a palavra para o representante da SEMINFRA, **Sr. Edílio José Soares Lima**, para explanar sobre a proposta elaborada pela equipe técnica da SEMINFRA, com base na solicitação feita na reunião anterior do CMGT. Fez um breve histórico explicando que foi demandado que a equipe da SEMINFRA procedesse com a análise da tabela de parâmetros de parcelamento do solo de São Cristóvão, visando à alteração e correção do Quadro 5, Anexo II da Lei nº 470/2020 - Plano Diretor Participativo, com base na situação apresentada pela empresa Rede de Postos Presidente LTDA, especificamente no que tange ao rememoração. Prosseguiu explicando que, diante

do crescimento populacional e do surgimento de novos empreendimentos no município, faz-se necessário rever os parâmetros legais. Ao analisar a tabela e realizar uma breve pesquisa, observou que o controle de frente máximo não é uma ferramenta utilizada em outras legislações municipais, mas sim o controle de frente mínimo, destacando, inclusive, que a diretriz está em conformidade com a legislação federal. Explicou ainda que, terrenos com frente inferior a cinco metros dificultam a viabilidade de soluções arquitetônicas. Apresentou como sugestão dois modelos: o primeiro propõe a exclusão da coluna que limita a frente máxima do empreendimento; o segundo sugere a manutenção do parâmetro, alterando as dimensões previstas. Ressaltou que a intenção não é alterar a lei vigente, mas sim aprimorá-la, visando tornar o modelo de gestão territorial mais eficiente.

Em seguida foram discutidas por todos os membros as dimensões do parâmetro de frente máxima para cada zona, apresentadas na proposta de alteração elaborada pela SEMINFRA. A **Sra. Karinne Santiago Almeida**, ressaltou que nas zonas de preservação ambiental e histórico-cultural podem sofrer alterações na paisagem caso sejam loteadas e solicitou o acréscimo de informações sobre o que é proibido nesses locais e acrescentou e reforçou que o município possui uma chancela que o protege e depende do Plano Diretor. A **Sra. Janine Menezes de Oliveira** esclarece que o art. 228 do Plano Diretor, especifica que são admitidos loteamentos na macrozonas urbanas, exceto nas seguintes zonas: zona de tombamento, de preservação, de proteção e recuperação ambiental e zonas de segurança 1 e 2. Por fim, restou acordada a inclusão do termo “não será admitido parcelamento” na zona de preservação.

O **Sr. Presidente Marcos Antônio de Azevedo Santana** traz à discussão a proposta de exclusão do parâmetro de frente máxima. O **Sr. José Robson Almeida Santos** pediu a fala para fazer sua ponderação quanto a essa proposta. Como representante da PGM, expõe a preocupação de até que ponto alterações desse tipo podem significar uma forma de revisão do plano diretor, esclarecendo que retirada do critério é diferente de corrigir anomalias ou tornar-los menos restritivos. Esclarece que sua ressalva a esta proposta é evitar questionamentos, especialmente dos órgãos de controle.

O **Sr. Presidente Marcos Antônio de Azevedo Santana** questiona se a SEMINFRA fez proposta para a correção das anomalias identificadas no quadro 5, nos parâmetros da zona de contenção urbana e do núcleo urbano em meio rural. O **Sr. Edílio José Soares Lima** argumenta que não fez proposta, pois o foco de estudo foi apenas o parâmetro de frente máxima. O **Sr. Marcos Antônio de Azevedo Santana** lamenta o CMGT estar analisando o quadro e precisar se reunir outras vezes para fazer novas correções. Admite que o CMGT irá se reunir diversas vezes para discutir o desenvolvimento do município, especialmente as questões ligadas ao plano diretor, que é considerado extremamente restritivo. Afirma que essa era a oportunidade de discutir essas anomalias do quadro 5 e fazer as devidas correções. Por fim faz um questionamento a Edílio sobre a possibilidade de haver empreendimentos com frente maior do que 200 metros, a exemplo da Maratá. O **Sr. Edílio José Soares Lima** esclarece que nas áreas delimitadas como industriais não se aplica o limite de frente máxima.

Após novas discussões sobre as anomalias existentes nos quadros anexos do plano diretor, o **Sr. Edílio José Soares Lima** solicitou a oportunidade de posteriormente trazer para deliberação do CMGT outras propostas de correções e alterações, especialmente dos quadros 4 e 5. O **Sr. José Robson Almeida Santos** volta a ressaltar que deve-se tomar cuidado com diversas alterações, ainda que pequenas, não significarem revisão. O **Sr. Edílio José Soares Lima** argumenta que são alterações pontuais e necessárias. O **Sr. Marcos Antônio de Azevedo Santana** ressalta que não concorda que se façam reiteradas propostas. A **Sra. Janine Menezes de Oliveira** questiona se após a deliberação se tornar uma resolução do conselho, ela pode ser aplicada e propôs a elaboração das resoluções permitindo que o conselho delibere sobre cada quadro separadamente, sendo todas reunidas ao final para o devido encaminhamento ao legislativo. A **Sra. Karinne Santiago Almeida** ressalta a necessidade de cada correção e alteração proposta seja baseada em uma justificativa técnica, dando embasamento para seu encaminhamento.

O **Sr. Marcos Antônio de Azevedo Santana** procedeu à deliberação das propostas apresentadas: a primeira à sua exclusão a segunda referente à alteração dos parâmetros de frente máxima. Colocada em votação, a proposta de exclusão foi rejeitada por todos os membros presentes. Submetida à votação a proposta de alteração dos parâmetros de frente máxima, sendo esta aprovada por unanimidade pelos conselheiros.

Em o que ocorrer, o **Sr. Presidente Marcos Antônio de Azevedo Santana** questionou qual seria a proposta final. O **Sr. Edílio José Soares Lima** propôs que SEMINFRA, SEMMA e PGM formem uma comissão para realizar uma análise técnica detalhada dos quadros 4 e 5. O **Sr. Marcos Antônio de Azevedo Santana** propõe a inclusão de representante do CAU na comissão. O **Sr. José Robson Almeida Santos** especifica que a função da comissão será analisar os parâmetros com erros materiais ou inconformidades que atentem contra os princípios e objetivos do plano diretor. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente do CMGT declarou a sessão encerrada, cuja ata segue abaixo assinada pelos conselheiros presentes.

**Marcos Antônio de Azevedo Santana**  
Secretário Municipal de Governo e Gestão  
Presidente do Conselho Municipal de Gestão Territorial - CMGT

**José Robson Almeida Santos**  
Membro Titular - Representante da PGM

**Janine Menezes de Oliveira**  
Membro Titular - Representante da SEMMA

**Edílio José Soares Lima**  
Membro Suplente - Representante da SEMINFRA

**Márcio Antônio Monteiro**  
Membro Suplente - Representante da SEMDET

**Maria Rita dos Santos**  
Membro Titular - Representante do APCJB

**Túlyo Herbet Oliveira dos Santos**  
Membro Suplente - Representante da CRECI-SE

**Karinne Santiago Almeida**  
Membro Titular - Representante do CAU/SE (Titular)