

CMDT - ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

28 DE MAIO DE 2025

Aos vinte e oito dias do mês de maio de 2025, às 8h, na sede da Prefeitura de São Bento do Sapucaí, localizada em São Bento do Sapucaí - SP, 12490-000, reuniram-se os seguintes participantes:

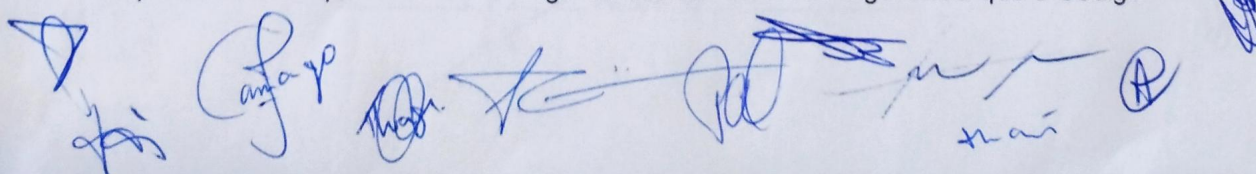
Antonio Cláudio Domingues, Antonio M. de Souza Filho, Cássia Schroeder Buitoni, Elvis Denis de Oliveira, Jaelci Evandro de Camargo, Tatiane Thereza da Silva Barros, Thaís Moreira Pacheco Savino, Thiago Lozano Guilharducci.

Iniciou-se a reunião com a voz do Presidente. Adriana, secretária de planejamento, teceu comentários breves sobre o PPA (Planejamento Plurianual) e solicitou a colaboração dos conselheiros do CMDT para que estes comentassem as principais demandas relacionadas às matérias de competência do Conselho.

Os conselheiros esclareceram que acabaram de tomar posse e ainda estavam fazendo o estudo do diagnóstico feito pela consultoria M.URB e pela sociedade civil ao longo dos anos anteriores, mas que poderiam apontar algumas questões principais e latentes, complementadas pelos participantes externos presentes na reunião:

- Fiscalização: Hoje o município conta com 2 fiscais. É necessária a lotação de mais fiscais de obras, uma vez que a demanda atual está acima da capacidade atual;
- Revisão da legislação atual: Com a normatização vigente, o processo de autorização, licenciamento e regularização de obras é tão moroso que as pessoas acabam construindo de forma irregular mesmo. Além disso, as normas atuais não prevêm a aplicação de multas pelos fiscais. Com a atualização das normas, será possível reduzir o nível de irregularidades e aumentar a arrecadação da prefeitura com a aplicação de multas.
- Descaracterização da zona rural;
- Pessoas de baixa renda não conseguem comprar ou regularizar seus imóveis;
- Os airbnbs usufruem dos serviços de bem comum prestados pela prefeitura mas não pagam os impostos referentes ao serviço de hospedagem. Foi comentado que airbnbs não têm o mesmo nível de impostos que pousadas e hotéis, o que caracterizaria competição desleal;
- A necessidade de previsão de distritos industriais para viabilizar a construção de fábricas não poluentes, como de cerveja e vinho.

O presidente sugere que já se atue em cima dos gargalos identificados, especificamente que se crie o Código de Obras. Anderson argumenta que o Código



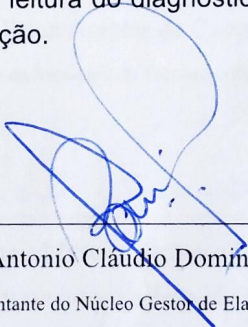
de Obras é elaborado a partir do Plano Diretor, e, por esse motivo, o Plano Diretor precisa ser revisado primeiro. Comentou que temos um contrato com a M.URB, cujo cronograma contém a revisão do plano diretor, e em seguida criação do código de obras. O zoneamento é importante para definir o que vai ser permitido ou não dentro do código de obras.

Os participantes externos presentes reforçam que existem muitos entraves para obras, as pessoas acabam fazendo de forma irregular. Também sugerem que seja feita a correção dos problemas já identificados.

Foi determinado que na próxima semana haverá uma reunião extraordinária para elaboração do planejamento do CMDT e o apontamento das prioridades que o CMDT tem em relação ao PPA.

Foi feita a proposta de uma reunião com todas as unidades de planejamento para a elaboração do PPA.

O Presidente exalta que não vai dar tempo para tratar da leitura do M.URB. Foi proposto que cada um faça a leitura do diagnóstico e do contrato para, na próxima reunião, trazer pontos de atenção.



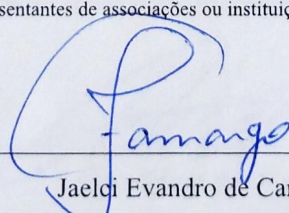
Antonio Cláudio Domingues

Presidente / Representante do Núcleo Gestor de Elaboração do Plano Diretor



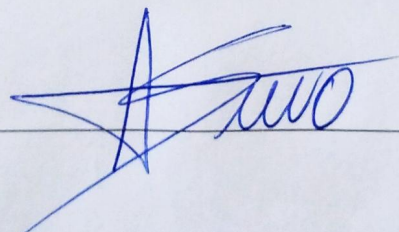
Felipe Marcondes Dias

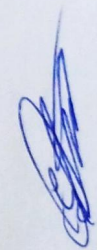
Secretário / Representantes de associações ou instituições da sociedade civil organizada



Jaelci Evandro de Camargo

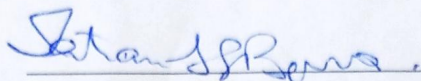
Titular / Representante do Gabinete do Prefeito





Anderson da Silva Moraes

Titular / Representante da Secretaria de Obras e Serviços Municipais



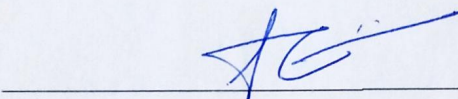
Tatiane Thereza da Silva Barros

Titular / Representante da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente



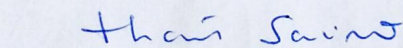
Rafael de Freitas Leite

Titular / Representante da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico



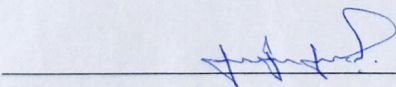
Brian Arantes de Camargo

Titular / Representante da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico



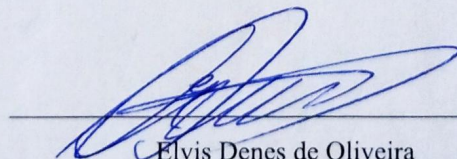
Thais Moreira Pacheco Savino

Titular / Representantes de associações ou instituições da sociedade civil organizada



Luiz Donizetti Pires

Titular / Representantes de associações ou instituições da sociedade civil organizada



Elvis Denes de Oliveira

Titular / Representante de uma das Unidades de Planejamento