

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT

Data: 12 de novembro de 2025

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Início da reunião: 08h27min.

Término da reunião: 10h06min.

Participantes:

Anderson da Silva Moraes – Titular Poder Público Sec. Obras e Serviços

Tatiane T. da Silva Barros – Titular Poder Público Sec. Agricultura

Brian Arantes de Camargo – Titular Poder Público Sec. Fazenda

Felipe Marcondes Dias – Titular Sociedade Civil

Elvis Denes de Oliveira – Titular Sociedade Civil

Cássia S. Buitoni – Suplente Sociedade Civil

Antonio Cláudio Domingues – Titular Sociedade Civil

Alex R. Couri – Arquiteto (PMSBS)

Juliano Bellato – Arquiteto (PMSBS)

Débora Carvalho de Souza – Escriturária do Departamento de Engenharia (PMSBS)

No dia doze de novembro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas e vinte e sete minutos, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), para tratar da implantação de Corredor Especial no Bairro do Baú e do estudo sobre a área AEPAR no Centro da cidade.

1. Apresentação do Estudo

Foi apresentada uma exposição técnica sobre o estudo de viabilidade para implantação do corredor no Bairro do Bau. O estudo de campo foi conduzido por Juliano, Elvis, Felipe, Cássia e Antonio Cláudio. O objetivo foi analisar a viabilidade de implantação do corredor e definir formas de implementação controladas e ordenadas.

2. Caracterização da Área

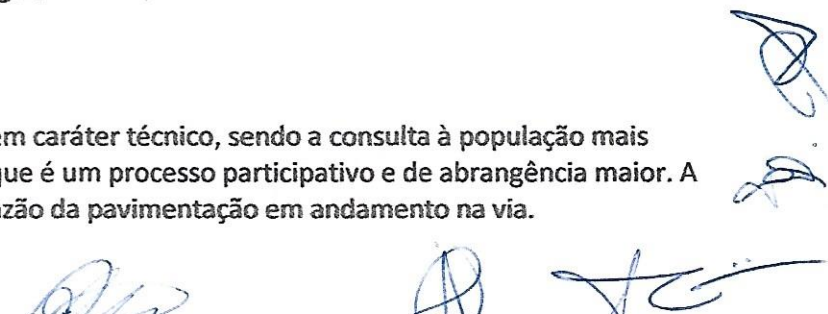
A área de restrição no Bairro do Bau inicia-se após o Núcleo Urbano de Apoio do bairro. Foi destacada a preocupação com a fauna local, considerando a pavimentação da estrada executada pelo DER. Estão previstas travessias aéreas para animais e redutores de velocidade. A extensão proposta para o corredor é de 4 km de estrada acima do Núcleo (pela Estrada Municipal José Theotônio Silva), com faixa lateral de 250 metros em cada lado do eixo viário.

3. Discussões e Propostas

Foram debatidas diferentes possibilidades de delimitação e configuração do corredor. Houve sugestão de tornar toda a área menos restritiva, porém foi esclarecido que a criação de um corredor específico com regras próprias é a melhor forma de preservar a biodiversidade. Foi sugerido excluir uma área de mata adensada do traçado do corredor e mantê-la como ZCBio (Zona de Conservação da Biodiversidade), devido ao risco de desmatamento. Reforçou-se que o objetivo do estudo é adequar o corredor às características locais, respeitando a realidade ambiental da região.

4. Participação e Aspectos Técnicos

Foi mencionado que, nesta etapa, o trabalho tem caráter técnico, sendo a consulta à população mais adequada durante a revisão do Plano Diretor, que é um processo participativo e de abrangência maior. A criação do corredor tem caráter urgente, em razão da pavimentação em andamento na via.



5. Diretrizes Propostas

O corredor do Bairro do Bau deverá manter o lote mínimo estabelecido pelo INCRA. Foi sugerido que a reserva legal dos imóveis da área seja localizada na parte posterior dos terrenos. O uso do solo será destinado prioritariamente a residências e atividades de baixo impacto ambiental. Atividades de maior impacto dependerão de autorização da CETESB.

6. Integração com Outros Conselhos

Foi mencionada a existência de discussões correlatas em outros conselhos, sendo proposto que temas pertinentes sejam trazidos ao CMDT para integração e alinhamento das decisões.

7. Deliberações

Ficou decidido que o corredor do Baú terá os seguintes parâmetros:


- Lote mínimo de 20.000 m² (mínimo estabelecido pelo INCRA);
- Taxa de ocupação para residências de 20% (máximo de 500 m² por módulo rural);
- Taxa de ocupação para indústrias de 10%;
- Coeficiente de aproveitamento de 20%;
- Taxa de permeabilidade de 60%;
- Altura máxima das edificações de 10 metros e limite de 02 pavimentos;
- Demais especificações (testada mínima e recuos mínimos) seguirão o que está definido no Corredor Especial.

8. Próxima Reunião e Encerramento


Ficou definido o agendamento de uma reunião extraordinária para tratar das áreas de AEPA, que não puderam ser abordadas nesta ocasião. A reunião será realizada na quarta-feira, dia 19 de novembro. Nada mais havendo a tratar, Antonio Cláudio agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião às dez horas e seis minutos.

Assinaturas:

Anderson da Silva Moraes




Tatiane T. da Silva Barros



Brian Arantes de Camargo



Felipe Marcondes Dias



Elvis Denes de Oliveira



Antonio Cláudio Domingues





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE À _____ REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT.

DATA: 12/11/25

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete	(12) 99614-9088	
2	Daniela Paula Pereira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Anderson da Silva Moraes	Titular Poder Público Sec. Obras E Serviços	(12) 90911-9895	
4	Thiago Lozano Guilharducci	Suplente Poder Público Sec. Obras E Serviços		
5	Rafael de Freitas Leite	Titular Poder Público Sec. Turismo		
6	Benedito E. C. Fernandes	Suplente Poder Público Sec. Turismo		
7	Tatiane T. da Silva Barros	Titular Poder Público Sec. Agricultura	(12) 991049078	
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Brian Arantes de Camargo	Titular Poder Público Sec. Fazenda	(12) 99717-8413	
10	Douglas Gomes Carlos	Suplente Poder Público Sec. Fazenda		
11	Thaís M. Pacheco Savino	Titular Sociedade Civil		
12	Jonas Fabiano dos Santos	Suplente Sociedade Civil		
13	Luiz Donizetti Pires	Titular Sociedade Civil		
14	Petronilha A. de Oliveira	Suplente Sociedade Civil		
15	Felipe Marcondes Dias	Titular Sociedade Civil	12 996550460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil	0997898658	
18	Cássia S. Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494541	
19	Antonio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	081820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Debora Carvalho	Exatunaria	12 996 8425 69	
22	Marcos Antonio Cardoso	População	11 97139 7501	
23	Felipe de Góssio Fereira	Vereador	(12) 996681608	
24	Alex R. Costa	MKQ. PSB5	(11) 94942 3425	
25	Catalina Valdes	População	12 996 337353	
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				