

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL –
CMDT**

Data: 19 de novembro de 2025

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Início da reunião: 08h27min.

Término da reunião: 09h04min.

Participantes:

Jaelci Evandro de Camargo – Titular Poder Público Gabinete

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

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

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

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

Rosana Santos – Sociedade Civil

Josemar M. – Sociedade Civil

José Roberto da Rosa – Vereador da Câmara Municipal de São Bento do Sapucaí

Ricardo M. – Sociedade Civil

No dia dezenove de novembro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas e vinte e sete minutos, no Auditório da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), para tratar do estudo sobre a área AEPAR (Área de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação) no Centro da cidade.

1. Assuntos Não Deliberados

Foi informado que o corpo técnico responsável pela análise das áreas AEPAR (Área de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação) não pôde comparecer por motivos de força maior. Em razão disso, o tema não pôde ser tratado de forma aprofundada nesta reunião.

2. Esclarecimentos Preliminares sobre a Área AEPAR – Benedito Pereira Goulart

Foi esclarecido que alterar o zoneamento em torno da Rua Benedito Pereira Goulart de AEPAR (Área de Preservação Ambiental e Restrição a Ocupação) para AUP (Área de Urbanização Prioritária) não solucionaria o problema existente, pois ambos os zoneamentos não permitem atividades industriais. Dessa forma, mesmo com a mudança, a fábrica de farinha e outras possíveis indústrias continuariam impedidas de atuar no local.

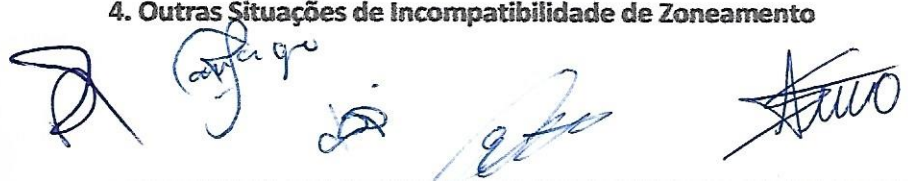
Considerando o crescimento da região, foi ressaltado que o zoneamento AEPAR na área realmente precisa ser revisado, pois já não condiz com a realidade atual.

3. Proposta de Criação de Corredor de Serviços

Como alternativa, foi apresentada a possibilidade de criar um Corredor de Serviços, semelhante ao existente ao longo da rodovia SP-042.

Nesse tipo de corredor, são permitidas indústrias de risco ambiental moderado, o que poderia contemplar a demanda atual de empresas instaladas ou interessadas em se instalar na Rua Benedito Pereira Goulart.

4. Outras Situações de Incompatibilidade de Zoneamento



Foi mencionado que diferentes pontos da cidade possuem indústrias localizadas em áreas incompatíveis com sua atividade, como o caso da fábrica de torresmo na Rua Capitão-Mor Inácio Marcondes, que para permanecer na região deveria reduzir seus impactos ambientais.

O vereador presente manifestou que sua principal preocupação é regularizar os comércios e garantir geração de empregos à população, razão pela qual vê a necessidade de ajustes no zoneamento vigente.

5. Proposta de Marco Temporal para Regularizações

O prefeito sugeriu que o CMDT inicie estudos para instituir um marco temporal, permitindo:

- Anistia aos moradores que possuem casas embargadas construídas antes do marco;
- Possibilidade de outorga onerosa para regularizar edificações fora das regras atuais do Plano Diretor;
- Evitar a necessidade de ordens de demolição para casos consolidados;
- Aplicação mais rigorosa das regras somente às novas construções, posteriores ao marco temporal, que venham a descumprir o Plano Diretor.

6. Encaminhamentos e Encerramento

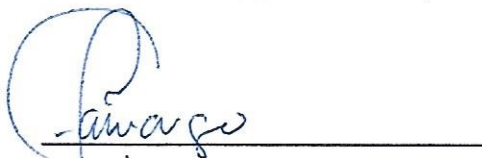
Ficou definido que:

- A análise técnica detalhada sobre as áreas AEPAR será iniciada na próxima reunião do Conselho;
- Será dado início ao estudo técnico de possíveis mudanças de zoneamento, incluindo estudo específico da Rua Benedito Pereira Goulart e outras áreas críticas;
- O CMDT deverá iniciar discussões sobre a proposta do marco temporal para regularização de edificações.

Ficou definido que, na próxima reunião, serão discutidas as questões relacionadas às áreas de AEPAR, que não puderam ser abordadas nesta ocasião. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às nove horas e quatro minutos.

Assinaturas:

Jaelci Evandro de Camargo



Anderson da Silva Moraes



Tatiane T. da Silva Barros



Felipe Marcondes Dias



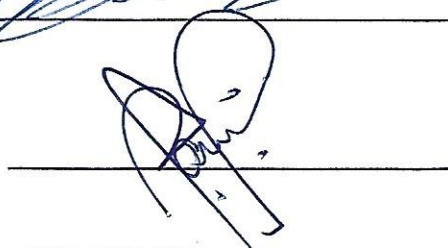
Elvis Denes de Oliveira



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: 19/11/2025

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) 99711-9895	
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) 99104 9075	
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Brian Arantes de Camargo	Titular Poder Público Sec. Fazenda		
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	12 991 71 7678	
18	Cássia S. Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494547	
19	Antonio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	12 981820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Dilora Carvalho	Escriturária PMSBS		
22	Rosana Santos			
23	Josemar M. Vieira			
24	João Roberto de Souza			
25	Ricardo M. de Almeida			
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				