

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

Data: 22 de outubro de 2025

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

Início da reunião: 08h35min.

Término da reunião: 10h41min.

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

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

Alex R. Couri – Arquiteto (PMSBS)

Juliano Bellato – Arquiteto (PMSBS)

Othon Cristian Gnocchi – Fiscal de Obras e Posturas (PMSBS)

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

Rafael Souza Barros – Vice Prefeito (PMSBS)

No dia vinte de dois de outubro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas e trinta e cinco minutos, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), para tratar de temas relacionados ao planejamento urbano, zoneamento, mobilidade, infraestrutura e à organização das Unidades Participativas (UPs), bem como de outros temas pertinentes.

1. Planejamento e Envolvimento dos Setores Locais

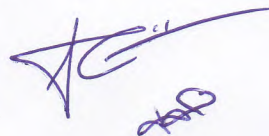
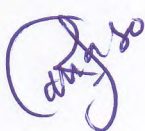
Foi discutida a realização de uma reunião com representantes dos principais comércios, advogados e titulares de cartório do município, com o objetivo de identificar demandas e propostas voltadas ao desenvolvimento urbano e econômico local. Ficou registrado que tais reuniões deverão ser formalizadas por meio de atas, para validação das informações coletadas e posterior utilização em estudos e deliberações do Conselho.

2. Participação das Unidades Participativas (UPs)

Destacou-se a importância de comunicar com antecedência mínima de 30 dias a realização das reuniões com as Unidades de Planejamentos (UPs), garantindo a ampla divulgação e o envolvimento da comunidade. Reforçou-se a necessidade de participação de, pelo menos, um representante de cada unidade nas reuniões, de modo a assegurar a representatividade dos bairros.

Esses encontros terão como objetivo apresentar o Plano Diretor, explicar a aplicação dos zoneamentos e demonstrar os impactos diretos dessas definições no desenvolvimento da cidade.

As UPs atuarão como núcleos gestores comunitários, responsáveis por identificar as principais demandas e deficiências locais, contribuindo para a construção participativa da revisão do Plano Diretor. A Prefeitura, por sua vez, prestará apoio técnico, fornecendo orientações e materiais de suporte às discussões.



3. Corredores de Zoneamento e Expansão Urbana

Foram debatidas questões referentes à criação e ampliação de corredores em zonas atualmente classificadas como ZCH (Zona de Conservação Hídrica), ZCBio (Zona de Conservação da Biodiversidade) e ZP (Zona de Preservação), com destaque para o bairro do Baú, que apresenta delimitação mista entre zona rural, ZCBio e ZP.

A proposta de adotar o modelo de corredor rural existente — com lote mínimo de 5.000 m² e testada mínima de 20 metros — foi considerada positiva. Entretanto, ressaltou-se que não é necessário utilizar os dados exatos do corredor rural, podendo ser ajustadas as dimensões, incluindo a testada, de acordo com a realidade local.

Reconheceu-se que a aplicação dos corredores pode gerar impactos significativos para o município e para os bairros envolvidos. Dessa forma, sugeriu-se que o estudo para implantação seja inicialmente concentrado apenas no bairro do Baú, de forma experimental e controlada, permitindo avaliar os resultados antes de qualquer ampliação para outras regiões.

Ressaltou-se que não é possível deliberar de forma definitiva sem a realização prévia de análises detalhadas, simulações de impacto, levantamento de dados técnicos e estudos de viabilidade ambiental, urbanística e socioeconômica.

Indicou-se ainda a possibilidade de solicitar dados do SPÁguas, a fim de verificar a capacidade de abastecimento de água nas áreas em estudo, permitindo dimensionar adequadamente o número de lotes e edificações possíveis e garantir um planejamento urbano equilibrado entre desenvolvimento e preservação ambiental.

4. Estudo das vias e impactos do tráfego nos corredores propostos

Foi levantada a preocupação quanto à largura da estrada que está sendo pavimentada no bairro do Baú, cuja faixa de rolamento é de aproximadamente 5,4 metros, considerada estreita para o tráfego local.

Observou-se que a região abriga indústrias e que o fluxo de caminhões compromete a passagem simultânea de outros veículos, gerando congestionamentos e riscos.

Destacou-se que, para a implantação de novos corredores em outras áreas, é essencial prever tais situações, garantindo dimensionamento adequado das vias e infraestrutura compatível com o aumento do tráfego. Ressaltou-se ainda que, ao tornar os corredores menos restritivos, há tendência de atrair novas indústrias e comércios ao longo das estradas, o que reforça a necessidade de planejamento viário criterioso para evitar sobrecarga e impactos negativos na mobilidade urbana.

5. Regularização e Aspectos Ambientais

Foi debatida a situação de lotes consolidados menores que o mínimo legal, com proposta de revisão do artigo 254 do Plano Diretor para permitir regularizações de edificações anteriores à publicação da lei.

Foram levantadas preocupações com danos ambientais e com o valor das multas aplicadas, que devem ser proporcionais para evitar reincidências.

6. Mobilidade Urbana e Acessibilidade

Debateu-se a necessidade de realizar estudos viários e de tráfego, diante do crescente aumento do número de veículos e da limitação das vias existentes.

Foi destacado que o fluxo de bicicletas no centro tem se intensificado, porém a ausência de ciclovias e o volume de automóveis tornam a circulação menos segura.

Sugeriu-se o estudo de implantação de rotas cicloviárias e turísticas, conectando bairros e pontos de interesse, com foco em segurança, mobilidade não motorizada e incentivo ao turismo sustentável.

Também foi abordada a possibilidade de reorganizar o trânsito na região central, incluindo a revisão de sentidos de vias, calçadas e vagas de estacionamento, bem como a contratação de engenheiro de tráfego para elaboração de estudo técnico específico.

7. Desenvolvimento Econômico e Turismo

Foram apresentadas ideias preliminares para futuras estratégias de revitalização do comércio central, incluindo o estudo de implantação de calçadas, o incentivo ao uso de ciclovias urbanas e melhorias na circulação viária, visando integrar o turismo à área central.

Destacou-se a importância de avaliar incentivos fiscais, como a redução de IPTU para estabelecimentos comerciais do centro, de modo a estimular a ocupação e o fortalecimento da economia local.

Ressaltou-se ainda que o Mercado Municipal será reativado em breve, o que poderá contribuir para o aquecimento do comércio e o incremento do turismo no centro da cidade.

Também foi sugerido o estudo de rotas turísticas integradas, contemplando trajetos de bicicleta e passeios de caiaque pelo rio, como forma de incentivar o turismo sustentável e de experiência.

8. Estudos e Ferramentas Técnicas

Ficou apontada a necessidade de obter e integrar bases de dados georreferenciadas, como QGIS, CAR e o Geoportal do Estado, a fim de dar suporte ao planejamento urbano.

Sugeriu-se contatar o servidor Lucas Nilo, que possui arquivos de camadas cartográficas ("layers"), para solicitação e integração desses dados ao estudo.

Também foi discutida a possibilidade futura de adesão a sistemas inteligentes de planejamento urbano baseados em inteligência artificial, em parceria com órgãos estaduais.

9. Criação de Grupo Técnico de Estudos

Ficou definida a formação de um grupo técnico de estudos voltado à análise dos corredores e impactos no bairro do Baú, com encontros fora do horário regular.

O grupo será responsável por reunir dados, fotos, medições e simulações, gerando base técnica para as próximas deliberações do CMDT.

10. Educação Urbanística e Comunicação

Foi discutida a possibilidade de criar uma cartilha informativa destinada à população, considerando que muitos moradores desconhecem a legislação municipal, o Plano Diretor e a obrigatoriedade de apresentação de projetos para construções em áreas rurais.

O material terá como objetivo fornecer orientações claras sobre:

- As regras de construção e zoneamento;
- A necessidade de projetos e recuos;
- A importância do licenciamento em áreas rurais;
- O funcionamento do Plano Diretor.

Além disso, a cartilha apresentará programas municipais, como o "Planta Popular", que oferece projetos residenciais gratuitos a famílias de baixa renda, facilitando o acesso ao conhecimento das normas e à regularização das construções.

11. Próximos Passos

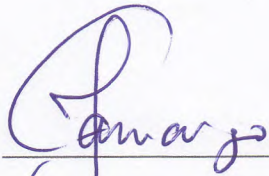
- Realização de estudo detalhado sobre o corredor do Baú, com base em mapas atualizados e dados técnicos;
- Agendamento de reunião específica para definir parâmetros e impactos dessa área;
- Organização das reuniões das UPs, com apresentação didática do Plano Diretor e zoneamentos;
- Continuidade das discussões sobre expansão urbana, corredores e mobilidade.

12. Encerramento

Nada mais havendo a tratar, Anderson agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião às dez horas e quarenta e um minutos.

Assinaturas:

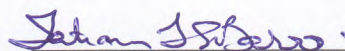
Jaelci Evandro de Camargo



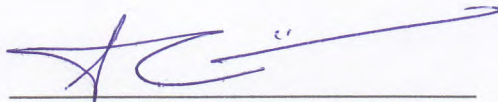
Anderson da Silva



Tatiane T. da Silva



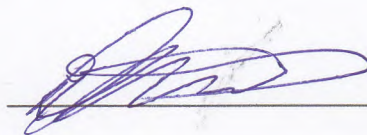
Brian Arantes de Camargo



Felipe Marcondes Dias



Elvis Denes de Oliveira





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

Extraordinária

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

DATA: 02 / 10 / 25

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete	12 99614-9088	<i>Camargo</i>
2	Daniela Paula Pereira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Anderson da Silva Moraes	Titular Poder Público Sec. Obras E Serviços	(12) 99711-9895	<i>Anderso</i>
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) 991049076	<i>Tatiane</i>
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Brian Arantes de Camargo	Titular Poder Público Sec. Fazenda	(12) 99717-8443	<i>Arantes</i>
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	<i>Felipe</i>
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil	12 99740678	<i>Elvis</i>
18	Cássia S. Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494547	<i>Cássia</i>
19	Antonio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil		
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Debora Carvalho	Escrituraria Dep. Eng.		
22	ALEX R. COURI	ARQ. PMSB		
23	William Bullato	ARQ. PMSB		
24	OTTON C. B. OCCI	^{postura} FISCAL DE OBRAS	11 9953/2273	
25	Rafael Souza Bomor	VICE - PREFEITO		
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				