

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

Data: 29 de outubro de 2025

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Início da reunião: 08h23min.

Término da reunião: 09h39min.

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)

Gabriela G. – Sociedade Civil

Carlos Scotoni – Sociedade Civil

Jamille H. Azevedo – Sociedade Civil

Josemar M. Vieira – Sociedade Civil

No dia vinte e nove de outubro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas e vinte e três 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, áreas de expansão, corredores de desenvolvimento e revisões pontuais do Plano Diretor, bem como de outros temas pertinentes.

1. Ampliação da ZEIS – Bairro Rancho Fundo

Foi discutida a possibilidade de ampliar a área classificada como ZEIS (Área Especial de Interesse Social) no bairro Rancho Fundo.

Os conselheiros destacaram que há demanda de moradores por novas áreas de expansão habitacional no bairro. A ampliação dependerá de avaliação técnica e da deliberação do Conselho após análise dos impactos urbanísticos e ambientais.

2. Estudo Técnico do Corredor do Baú

Foi ressaltada a importância de iniciar o estudo técnico do Corredor do Baú, considerando que o local vem passando por obras de pavimentação e melhorias de acesso.

Também foi mencionada a necessidade de observar o avanço da vegetação na área, com o objetivo de compreender o impacto ambiental e as condições para o desenvolvimento ordenado da região.

3. Estudo da FEHIDRO

Foi informado que em breve ocorreria uma apresentação técnica de um estudo realizado pela FEHIDRO, com foco no uso e ocupação do solo e na gestão de resíduos sólidos.

O estudo não é vinculado diretamente à Prefeitura, mas poderá fornecer subsídios técnicos importantes para as futuras análises do CMDT e para a revisão do Plano Diretor.

4. Situação do Zoneamento AEPA – Rua Benedito Pereira Goulart

Foi apresentado um caso específico de um empreendimento tradicional de fabricação de farinha, transferido do centro da cidade para a Rua Benedito Pereira Goulart. O proprietário relatou que recebeu autorização anterior para funcionamento, mas enfrenta impedimentos devido à classificação da área como AEPA (Área Especial de Proteção Ambiental e Recuperação), que restringe atividades industriais. O Conselho reconheceu que a região possui diversas edificações e atividades já consolidadas, o que exige reavaliação do zoneamento.

Foi sugerido delimitar uma faixa de 50 metros às margens do rio como área de proteção (AEPA) e permitir usos compatíveis nos demais trechos, a fim de equilibrar preservação ambiental e desenvolvimento econômico.

5. Revisão Geral das Áreas AEPA

Foi destacado que diversas áreas mapeadas como AEPA não correspondem mais à realidade atual, abrangendo terrenos urbanos consolidados e distantes dos cursos d'água.

Ficou deliberado que será realizado um estudo técnico detalhado para reavaliar todos os pontos de AEPA no município, com base em imagens de satélite antigas e atuais, e visitas em campo.

Os conselheiros observaram que o Plano Diretor anterior foi elaborado em curto prazo, o que resultou em inconsistências. Assim, a prioridade será promover ajustes pontuais e corretivos, até que se realize a revisão completa do Plano Diretor.

6. Considerações Ambientais

Foi ressaltada a importância de preservar áreas permeáveis que auxiliem na drenagem e no controle de alagamentos, especialmente em regiões urbanizadas próximas aos rios.

Mencionou-se que o Comitê de Bacias Hidrográficas e o programa SPÁguas podem ser acionados para apoiar o município em ações de desassoreamento e limpeza de calhas.

7. Encaminhamentos

Ficaram definidos os seguintes encaminhamentos:

- Realizar estudo técnico sobre a reavaliação das áreas AEPA;
- Avaliar a possibilidade de ampliação da ZEIS no bairro Rancho Fundo;
- Organizar visita técnica ao Corredor do Baú;
- Estruturar o grupo de estudos e metodologia das UPs;
- Utilizar dados do estudo da FEHIDRO como subsídio técnico;
- Dar continuidade à análise do zoneamento central na próxima reunião.

8. Próxima Reunião e Encerramento

A próxima reunião do CMDT foi agendada para o dia 12 de novembro de 2025, com foco na continuidade dos trabalhos sobre o centro urbano e nas áreas AEPA. Nada mais havendo a tratar, Antonio Cláudio agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião às nove e trinta e nove minutos.

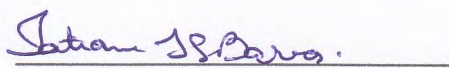
(A)

Assinaturas:

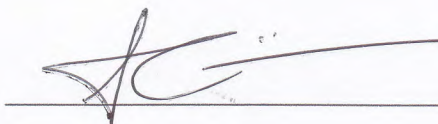
Anderson da Silva Moraes



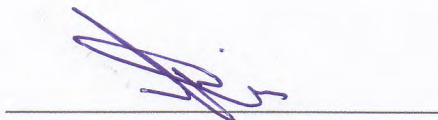
Tatiane T. da Silva Barros



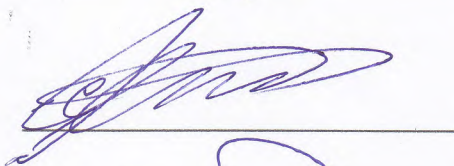
Brian Arantes de Camargo



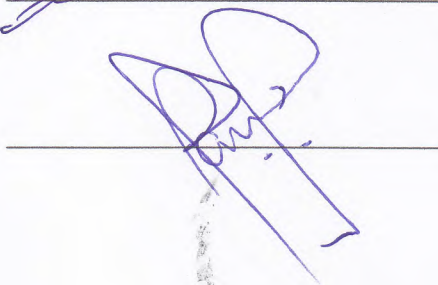
Felipe Marcondes Dias



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: 29/10/2025

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete		
2	Daniela Paula Pereira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Anderson da Silva Morais	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)991049076	
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Brian Arantes de Camargo	Titular Poder Público Sec. Fazenda	(12)997178413	
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 956550460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil	12991343608	
18	Cássia S. Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494541	
19	Antonio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	981820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	GABRIELA GEMARI		1199818-0304	gmm
22	Carlo Scotoni		(19) 98172-9944	Carlo Scotoni
23	ALEX R. COVFI	ARQ. PSBS	(11) 999923425	Alex
24	Kimille B. U. Azevedo		35-991477008	Kimille B. U. Azevedo
25	Debora Carvalho de Souza	Exercitância	(12) 996842569	Debora
26	Juliano M. Bezerra	ARQ. PM SBS	11 953579016	Juliano
27	Josemar M. Vilela		25469103889	Josemar
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				