

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

Data: 26 de novembro de 2025

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

Início da reunião: 08h44min.

Término da reunião: 10h18min.

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

Antonio Cláudio Domingues – Titular Sociedade Civil

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

Felipe Cássio Ferreira – Vereador da Câmara Municipal de São Bento do Sapucaí

Juliano Migliani Bellato – Aquiteto (PMSBS)

Vinícius B. A. Nogueira – Engenheiro Ambiental

No dia vinte e seis de novembro de dois mil e vinte e cinco, às oito horas e quarenta e quatro minutos, na Sala de Reuniões 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. Sobre a Revisão do Plano Diretor

Sobre a revisão do Plano Diretor foi esclarecido que a M.URB ficará responsável por consolidar as informações trazidas pelas UPS, que subsidiarão a elaboração da revisão do Plano Diretor, incluindo a análise comparativa do plano existente e sua adequação às necessidades do município.

A revisão contará com apoio técnico de uma universidade, que atuará na metodologia e no processo participativo. A M.URB reunirá os dados e a universidade estruturará os processos necessários para a revisão, enquanto o CMDT fará a validação das propostas.

Pontuou-se a necessidade de um decreto para instituir o corpo técnico (núcleo gestor), composto por profissionais qualificados da Prefeitura e da sociedade civil. Sugeriu-se a realização de chamada pública para seleção desses profissionais. A previsão inicial é que a primeira etapa seja concluída em até seis meses, e a revisão completa do Plano Diretor em aproximadamente um ano.

Destacou-se ainda a importância da criação de um regimento específico para orientar os trabalhos do núcleo gestor e garantir maior segurança e organização ao processo.

2. Revisão das áreas AEPAR

Iniciaram-se os trabalhos com a discussão referente às possibilidades de alteração das áreas classificadas como AEPAR na região central do município. Foi mencionado que, especificamente na Rua Benedito Pereira Goulart, avaliou-se a possibilidade de utilizar a APP do rio como limite para definir os trechos em que o zoneamento poderia ser modificado.

Também foi discutido que o zoneamento urbano poderia, em tese, sobrepor-se à área do rio, substituindo integralmente o zoneamento AEPAR atualmente aplicado. Entretanto, ressaltou-se que o recuo mínimo de 50 metros corresponde à faixa de APP definida pelo Código Florestal, configurando exigência de ordem

federal. Dessa forma, a legislação federal sobrepõe-se à legislação municipal, garantindo que, mesmo que a área receba zoneamento urbano, a APP continue obrigatoriamente preservada e respeitada.

Recordou-se que o zoneamento AEPAR foi originalmente estabelecido com o objetivo de permitir a criação de um parque linear margeando o rio. Conforme previsto em lei, as áreas AEPAR abrangem: Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo de rios, riachos e nascentes; APP situadas em áreas de alta declividade; e APP com vegetação nativa. Contudo, observou-se que alguns trechos classificados como AEPAR no centro já não apresentam tais características e possuem perfil mais urbano.

Dessa forma, foram analisadas as seguintes áreas e suas respectivas propostas de alteração:

- Trecho de AEPAR ao longo da Rua Benedito Pereira Goulart e sua extensão, onde há diversas residências consolidadas e um loteamento. Após discussão, considerou-se que o zoneamento mais adequado para essa área é AUP.
- Extensão da Rua José Freitas de Carvalho, que perdeu as características de AEPAR. Deliberou-se que o zoneamento adequado é AUP.
- Área de AEPAR localizada atrás da área AUP no início da Rua Capitão Mor Inácio Marcondes, onde não há características que justifiquem a manutenção como AEPAR. Após análise, definiu-se o zoneamento AUP.
- Trecho de AEPAR ao final da Rua Abade Pedrosa, próximo à ponte de acesso ao Bairro do Quilombo, onde a área abrange apenas um terreno com características predominantemente urbanas. O zoneamento adequado definido foi AUP.
- Área de AEPAR no início da Estrada Municipal Joaquim da Costa, que possui grande número de residências consolidadas e perfil compatível com zoneamento habitacional de interesse social. Após análise, foi definido o zoneamento ZEIS.

Foi sugerida a possibilidade de alteração da faixa de APP do rio, reduzindo de 50m para 30m; porém, esclareceu-se que essa competência não cabe ao CMDT, mas sim ao COMDEMA.

Registrou-se também que as imagens cartográficas do Plano Diretor se encontram desatualizadas e não refletem as alterações de zoneamento realizadas ao longo do tempo. Diante disso, concluiu-se ser necessária a atualização dos mapas oficiais. O participante Vinícius colocou-se à disposição para contribuir com esse trabalho, utilizando seus conhecimentos em cartografia e QGIS.

Assim, ficou agendada uma reunião para segunda-feira, 1º de dezembro às nove horas na Sala de Reuniões da Prefeitura, com o objetivo de atualizar os mapas exclusivamente com as modificações de zoneamento que já foram oficialmente aprovadas e publicadas em lei, e que não sofreram alterações posteriores. Além de Vinícius, Antonio Cláudio e Felipe, foram designados dois servidores municipais para auxiliar no processo: Brian e Débora. As mudanças que ainda estão em fase de estudo técnico serão incorporadas em momento posterior, após conclusão das análises e deliberação formal do Conselho.

3. Encerramento

Ficou estabelecido que, na próxima semana, no dia três de dezembro, o Conselho se reunirá novamente para apresentação dos mapas atualizados, conforme os trabalhos técnicos iniciados. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas e dezoito minutos.

Assinaturas:



Jaelci Evandro de Camargo



Anderson da Silva Moraes



Tatiane T. da Silva Barros



Brian Arantes de Camargo



Felipe Marcondes Dias



Elvis Denes de Oliveira



Antonio Claudio Domingues



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

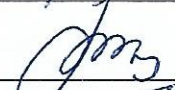
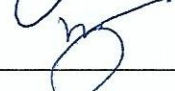
LISTA DE PRESENÇA REFERENTE À _____ REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT.

DATA: 17/12/25

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) 99711-9895	
4	Thiago Lozano Guilharducci	Suplente Poder Público Sec. Obras E Serviços		
5	Rafael de Freitas Leite	Titular Poder Público Sec. Turismo	13 99611 3302	
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	2996550460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil		
18	Cássia S. Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494544	
19	Antonio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	12981820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Débora Carvalho de Souza	Secretaria dp Bmg	12 996842569	   
22	ALEX R. COURI	MRQ-PSBS	11 949123425	
23	Ju Kano M. Bellato	MRQ PSBS	11 953579016	
24	Vinícius Aguiar	GEODISION Engenharia	(12) 98705-4729	
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				