

**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL –
CMDT
ATA N.º 04/2026**

Data: 25 de fevereiro de 2026

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Início da reunião: 08h50min.

Término da reunião: 10h36min.

Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro, às oito horas e cinquenta minutos, no auditório da Prefeitura Municipal, realizou-se a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, com o intuito principal de apresentar as camadas referentes às áreas classificadas como AEPAR, bem como debater outros temas pertinentes ao planejamento e desenvolvimento territorial do município.

Foi apresentado o decreto de alteração da composição do Conselho, ocasião em que também foram apresentados os novos membros presentes na reunião. Na oportunidade, ressaltou-se a importância do comparecimento regular às reuniões e a responsabilidade atribuída a cada conselheiro no exercício de suas funções, destacando-se o papel coletivo do Conselho na condução das decisões relacionadas ao desenvolvimento territorial do município.

Na sequência, foram apresentadas as alterações realizadas nas camadas referentes às áreas classificadas como AEPAR, sendo cada modificação exposta individualmente. A apresentação suscitou debate acerca de problemas de drenagem identificados em uma rua sem saída localizada na Avenida JK, bem como na área de várzea do bairro Serrano, nas proximidades da rodovia.

Em relação à situação da Avenida JK, discutiram-se possibilidades de soluções. Foi mencionado que o ideal seria a implantação de um sistema de drenagem que conduza as águas diretamente ao rio, ressaltando-se, contudo, a necessidade de estudo prévio de viabilidade técnica dessa proposta.

Quanto à área de várzea do bairro Serrano, destacou-se a preocupação com o fato de o local estar atualmente inserido em zona AEU (Área de Expansão Urbana), na qual é permitida a implantação de loteamentos. Considerando a suscetibilidade da área a inundações, foi apontado o risco de que futuros empreendimentos não realizem a drenagem de forma adequada, o que poderia acarretar graves problemas de escoamento e aumento do risco de alagamentos. Diante disso, levantou-se a hipótese de alteração do zoneamento da área para AEPAR, de modo a torná-la mais restritiva, ou implementação de diretrizes construtivas voltadas à drenagem adequada do local, com o objetivo de promover o correto escoamento das águas pluviais e prevenir problemas futuros.

Foi sugerida a realização de estudo de impacto ambiental específico relacionado ao risco de inundação, bem como a proposição de medidas mitigadoras. Registrou-se, entretanto, que a elaboração de tal estudo pela municipalidade demandaria recursos financeiros e a contratação de equipe técnica especializada.

Outro tema debatido referiu-se à análise de projetos implantados em lotes que incidem sobre dois zoneamentos distintos, cujos parâmetros construtivos, muitas vezes, são significativamente diferentes. Discutiu-se a necessidade de criação de diretrizes claras para orientar a atuação da equipe técnica responsável pela análise desses casos, uma vez que, atualmente, prevalece o zoneamento no qual a edificação está inserida, gerando dúvidas quando a construção se localiza na faixa de transição entre zonas.

Por fim, foi sugerido o convite à Oficial do Registro de Imóveis para participação em reunião do Conselho, com o objetivo de tratar das soluções discutidas na reunião do dia 04 de fevereiro, especialmente no que se refere ao enquadramento de tipologias construtivas que atualmente não estão previstas de forma clara no Plano Diretor.

Ficou definida como pauta da próxima reunião a discussão sobre o desenvolvimento sustentável e resiliente da expansão urbana, com enfoque específico nas áreas suscetíveis a inundações e a riscos geológicos, visando a definição de diretrizes que conciliem crescimento urbano e segurança ambiental.

Também será tratada a necessidade de correção das divisas entre as zonas ACE e AUP, com análise detalhada dos lotes, quadras e edificações, a fim de garantir coerência entre o zoneamento e a realidade consolidada do território. Por fim, será discutida a criação de critérios técnicos para a análise e aprovação de lotes que incidem em mais de um zoneamento, considerando as especificidades dos contextos urbanos, e rurais, de modo a orientar a atuação da equipe técnica e conferir maior segurança jurídica aos processos de licenciamento.

Não havendo mais nada a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas e trinta e seis minutos.

Assinaturas:



João Vicente Ferreira



Débora Carvalho de Souza



Othon Cristian Gnocchi




Carlo Scotoni



Felipe Marcondes Dias



Elvis Denes de Oliveira



Antônio Claudio Domingues



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

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

DATA: 25/02/26

| 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 Moraes | Titular Poder Público Sec. Obras E Serviços | (12) 997119895 | |
| 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 | | |
| 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 | 1299655 0460 | |
| 16 | Yara M. R. Goulart Pereira | Suplente Sociedade Civil | | |
| 17 | Elvis Denes de Oliveira | Titular Sociedade Civil | | |
| 18 | Cássia S. Buitoni | Suplente Sociedade Civil | 498194547 | |
| 19 | Antonio Cláudio Domingues | Titular Sociedade Civil | 981820202 | |
| 20 | Janilo Pereira César | Suplente Sociedade Civil | | |



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

| | | | | |
|----|-----------------------|---|-----------------|--|
| 21 | Carlo Scotoni | Sociedade Civil | (19) 98172-9944 | |
| 22 | Débera Carvalho | Exercitadora | | |
| 23 | Luiz Gustavo Pereira | UP-04 | (2) 99658.2307 | |
| 24 | Ottow Cristiano Gnuch | TITULAR DO PODER Público SEFAZ - FISCAL DE OBRAS | (11) 995312273 | |
| 25 | Jiméius B.A. Nogueira | PROVISOR Engenharia | (12) 98705-4729 | |
| 26 | João Vicente Ferreira | Jurídico | (12) 997373111 | |
| 27 | | | | |
| 28 | | | | |
| 29 | | | | |
| 30 | | | | |
| 31 | | | | |
| 32 | | | | |
| 33 | | | | |
| 34 | | | | |
| 35 | | | | |
| 36 | | | | |
| 37 | | | | |
| 38 | | | | |
| 39 | | | | |
| 40 | | | | |
| 41 | | | | |
| 42 | | | | |