

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT
ATA N º 11/2026

Data: 08 de julho de 2026

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

Início da reunião: 08h44min.

Término da reunião: 10h14min.

Aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT) com o objetivo de discutir questões relacionadas à revisão do Plano Diretor, ao zoneamento e à gestão dos conselhos municipais e ao desenvolvimento econômico e turístico do município.

A reunião foi iniciada por Juliano com esclarecimentos acerca do cadastramento de moradores realizado pela Sabesp, destinado à implementação de sistemas de abastecimento de água. Foi relatada a existência de dúvidas entre os moradores quanto à finalidade desse levantamento, havendo confusão entre o cadastramento realizado pela Sabesp e os procedimentos relacionados à cobrança do IPTU. Esclareceu-se que o levantamento técnico relacionado teve a finalidade específica de identificar os beneficiários dos serviços de saneamento.

Na sequência, foram discutidas questões relacionadas à revisão do Plano Diretor, especialmente quanto à classificação das atividades econômicas por meio dos CNAEs (Classificação Nacional de Atividades Econômicas). Othon destacou a necessidade de revisão do modelo atualmente adotado, considerado excessivamente monofuncional, uma vez que determinadas atividades de baixo impacto acabam sendo impedidas em áreas onde poderiam ser desenvolvidas de forma compatível com as características locais.

Como alternativa, foi discutido que a análise da possibilidade de instalação de comércios e indústrias não deveria considerar exclusivamente a atividade econômica exercida, mas também seus impactos efetivos, tais como geração de ruídos, resíduos, tráfego, necessidade de acessibilidade e impacto visual.

Nesse sentido, foi informado que Othon e Douglas estão desenvolvendo uma planilha e mapas destinados ao reenquadramento dos CNAEs, abrangendo as classificações de CS1 a I4, com o objetivo de identificar as vocações das diferentes áreas do município e avaliar a necessidade de manutenção ou retirada de restrições consideradas incompatíveis com a realidade atual. O trabalho deverá subsidiar as futuras discussões do Conselho acerca da revisão do zoneamento e da regulamentação das atividades econômicas.

Antônio Cláudio informou que o projeto de lei referentes ao Corredor do Baú em desenvolvimento pela equipe de Engenharia, com previsão de encaminhamento à Câmara Municipal após o recesso parlamentar, no mês de agosto.

Felipe mencionou a necessidade de avaliar a criação de um zoneamento específico para a região do Caminho da Fé, considerando a expansão acelerada das atividades e ocupações naquela área.

No âmbito do desenvolvimento econômico e turístico, Othon levantou debate sobre a possibilidade de adoção de mecanismos de tributação e cobrança de taxas relacionadas à atividade turística, incluindo a regulamentação de plataformas de hospedagem, como o Airbnb. Durante o debate, foi ressaltada a necessidade de avaliar a adoção de políticas que priorizem não apenas a arrecadação, mas também o incentivo ao desenvolvimento econômico e turístico do município, sendo mencionado como referência o modelo adotado no município de Gonçalves.

Foi abordada, ainda, a dificuldade de identificar e quantificar os meios de hospedagem existentes no município, especialmente em razão da informalidade de parte dos estabelecimentos. Relatou-se que alguns proprietários deixam de regularizar suas atividades por receio de fiscalização e tributação, o que dificulta a obtenção de dados precisos sobre a oferta de hospedagem e o planejamento adequado do setor turístico.

Como encaminhamento, Silvio disponibilizou seu escritório para a realização de uma reunião de trabalho técnica, a ser realizada na quarta ou quinta-feira seguinte, com o objetivo de avançar na organização e no

mapeamento dos CNAEs. Foi ressaltada a necessidade de apoio da equipe de Engenharia e da fiscalização municipal para a impressão e organização de mapas e planilhas, possibilitando uma análise conjunta das atividades econômicas e de sua distribuição territorial.

Antônio Cláudio informou que levará ao Prefeito as demandas apresentadas relacionadas à estrutura de gestão dos conselhos e à necessidade de maior articulação e convocação dos órgãos colegiados para participação nas discussões referentes aos CNAEs e à revisão do planejamento territorial.

Silvio ressaltou a importância de avançar na construção de um sistema integrado de informações, capaz de relacionar dados geográficos e atividades econômicas, permitindo uma análise mais precisa das características e vocações do território e contribuindo para orientar o crescimento ordenado e sustentável do município nos próximos anos.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, às dez horas e quatorze minutos.

Assinaturas:



Débora Carvalho de Souza



Othon Cristian Gnocchi



Carlo Stoconi

Felipe Marcondes Dias



Elvis Denes de Oliveira



Antônio Cláudio Domingues



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE À ____ REUNIÃO ____ ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT.

DATA: 08 / 07 / 26

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete	12 99619- 888	
2	João Vicente Ferreira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Débora Carvalho de Souza	Titular Poder Público Sec. Obras e Serviços	12 99684 2569	
4	Juliano Migliani Bellato	Suplente Poder Público Sec. Obras e Serviços	11 95357 9016	
5	Cintia Tomie Suguino	Titular Poder Público Sec. Turismo		
6	Benedito E. C. Fernandes	Suplente Poder Público Sec. Turismo		
7	Ian Guimarães Silva	Titular Poder Público Sec. Agricultura		
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Othon Cristian Gnocchi	Titular Poder Público Sec. Fazenda	11 99531 2273	
10	Douglas Gomes Carlos	Suplente Poder Público Sec. Fazenda		
11	Carlo Scotoni	Titular Sociedade Civil	(19) 98172-9944	
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) 99655 0460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil		
18	Cássia Schroeder Buitoni	Suplente Sociedade Civil		
19	Antônio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	12 981820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Slvio M. Lacerda	SOVIEDADE	(11) 96625.7783	
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				