

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT
ATA N º 08/2026

Data: 13 de maio de 2026

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

Início da reunião: 08h28min.

Término da reunião: 10h15min.

Aos treze dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT) para discussão de assuntos relacionados à organização interna do Conselho, planejamento das atividades para a revisão do Plano Diretor e demais temas vinculados ao desenvolvimento territorial do município.

A reunião foi iniciada pelo Sr. Antônio Cláudio, que realizou uma reflexão sobre o processo de gentrificação e a crescente valorização imobiliária observada no município, destacando os impactos desse fenômeno sobre a população de menor renda. Ressaltou-se a importância de que o Conselho atue de forma planejada e organizada, contribuindo para o ordenamento territorial, o desenvolvimento do comércio, do turismo e da infraestrutura urbana, sempre considerando as necessidades e a participação da população local. Os membros presentes reconheceram que algumas discussões anteriores ocorreram de forma dispersa, sem direcionamento estratégico claro, sendo consenso a necessidade de aprimorar a organização interna e estabelecer um planejamento anual de trabalho.

Na sequência, Felipe apresentou a proposta de utilização da Matriz de Eisenhower como ferramenta de gestão das demandas do Conselho, permitindo classificar e priorizar os assuntos de acordo com sua importância e urgência. Complementando a discussão, Juliano destacou a necessidade de integrar informações provenientes de diferentes setores da administração pública, como Saúde, Educação, Assistência Social, Saneamento e Meio Ambiente, de forma a construir diagnósticos mais completos e fundamentados sobre a realidade territorial do município. Durante os debates, também foi apontada a importância da ampliação da participação popular nos processos de planejamento, mencionando-se a baixa adesão observada em algumas consultas públicas recentes.

Dando continuidade aos trabalhos, Cíntia propôs a criação de Grupos de Trabalho (GTs) temáticos, com a finalidade de organizar os estudos, levantar informações específicas e estruturar as futuras discussões da revisão do Plano Diretor. Após deliberação dos presentes, foram definidos os seguintes grupos:

- GT 1 – Desenvolvimento Social: Débora Carvalho e Antônio Cláudio, responsáveis pelos temas relacionados à saúde, educação, assistência social, inclusão e participação comunitária.
- GT 2 – Desenvolvimento Territorial: Carlo e Ian, tendo como apoio de Cássia e Juliano, responsáveis pelos temas de planejamento urbano, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e desenvolvimento rural.
- GT 3 – Desenvolvimento Econômico: Felipe e Elvis, responsáveis pelos assuntos relacionados ao comércio, serviços, turismo, gastronomia e geração de renda.
- * GT 4 – Arcabouço Legal: Othon e Jaelci, responsáveis pela análise da legislação urbanística, revisão do Plano Diretor, zoneamento, uso do solo e legislação ambiental.
- GT 5 – Identidade Territorial: Cíntia e Petronilha, responsáveis pelos temas ligados à cultura, patrimônio histórico, memória local e economia da experiência.

Durante a reunião, o conselheiro Othon informou possuir uma versão física consolidada do Plano Diretor, contendo atualizações legislativas incorporadas manualmente por meio de leis complementares e decretos publicados ao longo dos anos. Diante da relevância desse material para os trabalhos de revisão, foi sugerido que a Débora realizasse a digitalização do documento, possibilitando o compartilhamento do conteúdo atualizado com todos os membros do Conselho antes do início dos fóruns e debates previstos para a revisão do Plano Diretor.

Outro tema discutido foi a necessidade de regulamentação do Fundo Municipal vinculado ao planejamento territorial. Os participantes destacaram a importância de que os recursos provenientes de instrumentos urbanísticos, especialmente da Outorga Onerosa, sejam prioritariamente destinados a ações de planejamento, elaboração de estudos técnicos, projetos executivos, aquisição de softwares e demais

instrumentos necessários ao desenvolvimento das políticas urbanas, evitando que esses recursos sejam utilizados exclusivamente para obras de infraestrutura que normalmente devem ser custeadas pelo orçamento ordinário do município. Nesse contexto, foi proposta a revisão do artigo 290 do Plano Diretor para adequação das finalidades do referido fundo.

Em atendimento a ofício encaminhado pelo Vereador Binho, o Conselho debateu a necessidade de revisão das restrições atualmente impostas a determinadas atividades econômicas em alguns zoneamentos do município. Foram citados como exemplo estabelecimentos do ramo de autoelétrica e confeitarias, que encontram dificuldades para obtenção de licenças em determinadas áreas. Os membros entenderam que a análise deve considerar principalmente o impacto efetivo da atividade exercida — como geração de ruído, potencial poluidor, descarte de resíduos e interferências na vizinhança — e não apenas a classificação do CNAE, buscando evitar restrições excessivas que possam prejudicar o desenvolvimento econômico local e incentivar a migração de empreendimentos para municípios vizinhos.

Ao final da reunião, ficou definido que as futuras reuniões terão chamamento às 08h15, com início às 08h30. Deliberou-se também pela aplicação rigorosa do Regimento Interno, ficando estabelecido que conselheiros que acumularem três faltas sem justificativa relevante ou comprovação adequada poderão ser notificados para substituição por seus respectivos suplentes.

Ficou ainda definido que a próxima reunião terá como pauta principal a apresentação dos Planos de Trabalho Anuais elaborados por cada Grupo de Trabalho, bem como a continuidade das discussões referentes à regulamentação do Fundo Municipal e à revisão dos critérios relacionados aos CNAEs permitidos nos diferentes zoneamentos do município.

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


Débora Carvalho de Souza

Assinaturas:

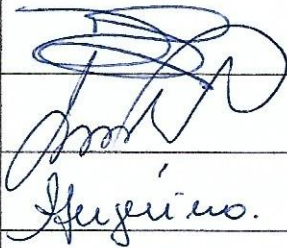
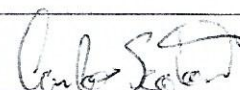

Cintia Tomie Suguino
Othon Cristian Gnocchi
Petronilha A. de Oliveira
Felipe Marcondes Dias
Carlo Scotoni
Elvis Denes de Oliveira
Antônio Cláudio Domingues



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE À 8 REUNIÃO ____ ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT.

DATA: 13 / 05 / 26

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete		
2	João Vicente Ferreira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Débora Carvalho de Souza	Titular Poder Público Sec. Obras e Serviços	(12) 996842569	
4	Juliano Migliani Bellato	Suplente Poder Público Sec. Obras e Serviços	11 953579015	
5	Cintia Tomie Suguino	Titular Poder Público Sec. Turismo	(11) 97660-1299	
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 995312273	
10	Douglas Gomes Carlos	Suplente Poder Público Sec. Fazenda		
11	Carlo Scotoni	Titular Sociedade Civil	19981729944	
12	Jonas Fabiano dos Santos	Suplente Sociedade Civil		
13	Luiz Donizetti Pires	Titular Sociedade Civil		
14	Petronilha A. de Oliveira	Suplente Sociedade Civil	12997500154	
15	Felipe Marcondes Dias	Titular Sociedade Civil	12996550460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil		
18	Cássia Schroeder Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11981494547	
19	Antônio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	12981820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Felipe do Aulombo	Vereador	(12) 996681608	<i>[Signature]</i>
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				