

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT
ATA N º 10/2026

Data: 17 de junho de 2026

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí

Início da reunião: 08h35min.

Término da reunião: 10h10min.

Aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), profissionais da área de Arquitetura e Engenharia e munícipes, com o objetivo de discutir questões relacionadas à exigência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução para aprovação de projetos no município.

A reunião foi iniciada pelo Sr. Juliano, que apresentou os motivos da convocação extraordinária, esclarecendo que o encontro tinha como finalidade promover o diálogo entre o Poder Público e os profissionais da área técnica acerca da exigência de ART/RRT de execução no processo de aprovação de projetos, bem como ouvir as considerações e dificuldades enfrentadas pelos profissionais que atuam junto ao município.

Na sequência, o arquiteto e urbanista Silvio, representando os profissionais da área, relatou ter buscado esclarecimentos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) acerca da referida exigência. Informou que, segundo entendimento desses conselhos profissionais, não há previsão legal que obrigue a apresentação da ART/RRT de execução na fase de aprovação do projeto, devendo o processo de aprovação ser distinto da emissão do alvará de construção. Destacou ainda que tal exigência gera desconforto aos profissionais, uma vez que, em muitos casos, sua responsabilidade limita-se à elaboração do projeto, não abrangendo necessariamente a execução da obra. A arquiteta e urbanista Fernanda corroborou a manifestação, relatando que já perdeu clientes em razão da exigência atualmente adotada pelo município para aprovação dos projetos.

Em resposta, Juliano esclareceu que o Plano Diretor vigente estabelece um procedimento unificado, no qual a aprovação do projeto e a emissão do alvará de construção ocorrem dentro do mesmo processo administrativo. Dessa forma, a exigência da ART/RRT de execução decorre do modelo previsto na legislação municipal atualmente em vigor. Ressaltou ainda que o Plano Diretor possui mais de dez anos de vigência e apresenta defasagens que justificam sua revisão.

Durante os debates, Cássia sugeriu a separação do procedimento em duas etapas distintas: aprovação do projeto e emissão do alvará de construção. Anderson informou que essa possibilidade já havia sido discutida anteriormente, porém a Procuradoria Municipal manifestou entendimento de que a alteração somente poderá ocorrer mediante modificação da legislação vigente. Juliano complementou que a proposta é juridicamente possível, mas depende de alteração legislativa, não sendo viável sua implementação imediata por meio de ato administrativo.

A Presidente da Câmara Municipal, Juliana, destacou a necessidade de atualização do Plano Diretor, ressaltando que as alterações devem ter como objetivo simplificar procedimentos e beneficiar a população. Segundo ela, processos excessivamente burocráticos acabam incentivando construções irregulares, uma vez que muitos cidadãos deixam de buscar a regularização diante da demora e complexidade dos trâmites.

Na oportunidade, Silvio também manifestou preocupação com o tempo de tramitação dos processos de aprovação, relatando que frequentemente precisa fornecer prazos extensos aos clientes devido à demora na análise dos pedidos. Informou que diversos processos permanecem por longos períodos no Departamento de Meio Ambiente, contribuindo para o atraso na emissão dos alvarás. O engenheiro civil Gilson reforçou essa preocupação, criticando o fluxo atualmente adotado e apontando que os prazos se tornaram mais longos após a inclusão da análise ambiental no procedimento de aprovação.

Anderson esclareceu que medidas administrativas já foram adotadas para otimizar o fluxo dos processos, informando que as análises dos pedidos de alvará passaram a ser realizadas diretamente pela equipe técnica do Departamento de Engenharia, com o objetivo de conferir maior agilidade aos procedimentos.

Prosseguindo com os debates, Fernanda questionou a documentação atualmente exigida para solicitação da Outorga Onerosa, observando que muitos interessados deixam de ingressar com o pedido por não possuírem matrícula regularizada do imóvel. Anderson esclareceu que, nesses casos, existem mecanismos legais de regularização fundiária, como a Regularização Fundiária Urbana (REURB) e o usucapião, que podem ser utilizados para obtenção da documentação necessária.

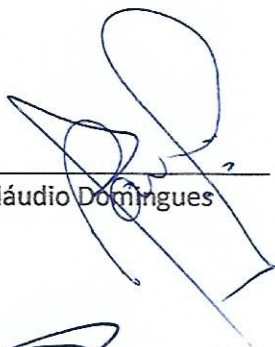
Por fim, Silvio solicitou esclarecimentos sobre os conceitos de R1, R2 e RC previstos na legislação municipal. Anderson explicou que a classificação R1 corresponde a uma unidade residencial, R2 a duas unidades residenciais e RC aos empreendimentos caracterizados como condomínio residencial. Destacou ainda que, para esse enquadramento, considera-se a quantidade de unidades habitacionais existentes no lote, independentemente apenas da taxa de ocupação ou do coeficiente de aproveitamento.

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

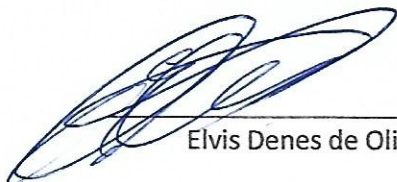
Assinaturas:



Débora Carvalho de Souza



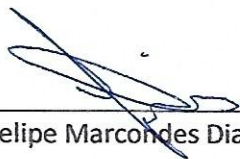
Antônio Cláudio Domingues



Elvis Denes de Oliveira



Carlo Scotoni



Felipe Marcondes Dias



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT

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

DATA: 17 / 06 / 2016

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 953579016	
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		
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 996550460	
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil	1209177678	
18	Cássia Schroeder Buitoni	Suplente Sociedade Civil	11 981494547	
19	Antônio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	12081820202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		