



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO**

Ao 20º dia do mês de outubro de 2025 às 10h00, estiveram reunidos os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, conforme lista de presença anexa, na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento Urbano, localizada na Av. Tomé Portes Del Rei, 507 – Vila São José.

A presente reunião foi presidida pelo vice-presidente, Eng. Gustavo Benito C. Guarnieri em substituição a presidente que estava ausente.

PAUTA DA REUNIÃO:

Item 1: Ata da Reunião anterior;

A ata da última reunião foi encaminhada previamente, não havendo considerações por parte dos conselheiros.

Item 2: Licenciamento Urbanístico 3.498/2024 - MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ, trata-se de LEGALIZAÇÃO (Templo Religioso), localizado na Rua São José Operário, 116, Vila São José;

Foi analisado o Licenciamento Urbanístico 3.498/2024 - MITRA DIOCESANA DE TAUBATÉ, trata-se de LEGALIZAÇÃO (Templo Religioso), localizado na Rua São José Operário, 116, Vila São José, no qual estava presente o responsável técnico do projeto como representante do empreendedor que usou a fala de modo a apresentar o projeto, e solicitar a dispensa da apresentação do Laudo Acústico, conforme orientação da Procuradora Dra. Ana Laura, tendo em vista o art. 448 da L.C. 412/2017.

Após deliberação dos conselheiros, a dispensa foi aprovada por unanimidade sem demais considerações.



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

Item 3: Análise do Licenciamento Urbanístico 2.0 - 1.655/2025 – Milica Matoszko, trata-se de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (Residencial Vertical Multifamiliar de Interesse Social), localizado na Avenida José Olegário de Barros, 855, Areão.

Foi analisado o Licenciamento Urbanístico 2.0 - 1.655/2025 – Milica Matoszko, trata-se de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (Residencial Vertical Multifamiliar de Interesse Social), localizado na Avenida José Olegário de Barros, 855, Areão, que após deliberação dos conselheiros, o projeto foi aprovado por unanimidade sem demais considerações.

Item 4: Outros assuntos:

Durante a reunião, a conselheira Marcela Araújo apresentou reclamação referente a ruídos provenientes da Escola Balbi, instituição vinculada à Universidade de Taubaté (UNITAU), autarquia municipal. A conselheira relatou incômodos causados pelas atividades da escola, uma vez que a mesma mora atrás da quadra, alegando ausência de providências por parte da administração municipal e mencionando que o processo relacionado ao caso já teria sido arquivado diversas vezes. Ela alegou descaso da instituição e acusou servidores municipais — inclusive um conselheiro responsável pela fiscalização de obras — de não cumprirem suas funções.

No debate que se seguiu, o vice-presidente Eng. Gustavo Benito C. Guarnieri destacou a necessidade de verificar se o tema é de competência do Conselho, ressaltando que a análise inicial deve se limitar a definir se o assunto pode ou não ser tratado no âmbito do CMDU.

Ao longo da discussão, foi citado que o processo sobre o ruído já foi arquivado diversas vezes, que a UNITAU alega falta de recursos para adequação acústica, e que há conflitos entre moradores e a escola, inclusive com queixas exageradas. Marcela insistiu em uma postura mais rigorosa, chegando a sugerir interdição da escola caso não houvesse regularização, enquanto outros conselheiros defenderam que não cabe ao CMDU agir diretamente, devendo-se apenas encaminhar o assunto ao setor competente (Posturas).

Outros conselheiros manifestaram entendimento de que a questão se enquadra na esfera de atuação da Fiscalização de Posturas, órgão responsável por tratar de reclamações relativas a ruídos e perturbação do sossego, e não na atribuição direta do Conselho.

Diante disso, o colegiado deliberou pela análise prévia quanto à pertinência do tema ao escopo de atuação do CMDU, antes de qualquer encaminhamento de mérito, ficando registrado que a decisão sobre eventual manifestação do Conselho dependerá dessa verificação de competência.



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

Encerramento

Após as discussões necessárias para o cumprimento da pauta, a reunião foi encerrada as 11h16. Nada mais, eu, Natália Aparecida Custódio Sauer Recco, em apoio a 1ª Secretária Sra. Luiza Fernanda dos Santos Pereira, lavrei a presente ata, que será assinada por nós.

Taubaté, 20 de outubro 2025.

Arq. Natália Aparecida Custódio Sauer Recco

Suplente – SEPLAN/PMT (Redação da Ata)

(Assinado Digitalmente)

Luiza Fernanda dos Santos Pereira

1ª Secretária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(Assinado Digitalmente)

Eng. Gustavo Benito C. Guarnieri

Vice-presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(Assinado Digitalmente)