

## REUNIÃO REVISÃO LUOS DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

**Data da reunião:** 17/07/2025

**Presentes:**

Valter Corbani

Roberta

SEGOVPLAN

Melissa

Daniel Torres

SMAZU

Walker

SDE

Evandro

SAAE

Wellington

PROLAR

Luci Cardoso

SIEM

Milton

Arlindo de Oliveira

EXTERNO

### Abertura e Contextualização

A reunião teve como pauta principal a discussão sobre a taxa de permeabilidade na escala dos lotes, os dispositivos compensatórios e os desafios de drenagem frente às novas condições climáticas e urbanísticas.

### Comentários Iniciais

Luci comentou a possibilidade de alteração do decreto que trata dos 10 l/m<sup>2</sup> e mencionou também outro decreto relacionado às águas no município.

Reforçou a necessidade de medidas compensatórias diante da redução da taxa de permeabilidade e destacou que os tanques de retenção são eficientes, funcionando nos moldes da conhecida “lei das piscininhas”.

### Considerações Técnicas

Milton abordou os novos parâmetros de precipitação esperados para as próximas décadas, com chuvas de alta intensidade e curta duração. As redes pluviais atuais foram dimensionadas com base em dados antigos e não estão preparadas para esse novo cenário.

Defendeu o uso de tanques de retenção como solução eficiente, especialmente se operados por gravidade.

Alertou que a pressão imobiliária para diminuir os coeficientes de permeabilidade pode levar a situações irreversíveis, destacando que os tanques têm limite físico.

Mencionou que alagamentos futuros podem desestimular investimentos. Como exemplo, citou o bairro Vila Ita, que já apresenta pontos sem capacidade de escoamento para os canais existentes.

Valter questionou a efetividade das regras em escala de lote e apontou a baixa adesão da população às exigências de permeabilidade e Milton ressaltou a importância da escala do lote, pois a soma de pequenos terrenos representa grande impacto ao final.

Também foi reforçada a importância da fiscalização periódica, preferencialmente a cada seis meses, embora reconheça a limitação operacional do município.

Propôs que, caso haja vistoria para verificar a implantação de dispositivos de retenção, a exigência da taxa de permeabilidade poderia ser flexibilizada — já que o maior problema é a posterior concretagem das áreas.

Arlindo contribuiu ao debate propondo o uso de drones para fiscalização das áreas impermeabilizadas.

Milton ao ser questionado demonstrou ser contra o uso de poços de infiltração, principalmente sem estudo técnico específico, pois sua efetividade depende das características do solo, podendo em alguns casos, ter permeabilidade praticamente nula.

Luci apontou positivamente o uso de cisternas e reforçou a importância da captação de águas pluviais para reuso.

Wellington sugeriu o uso de habite-se provisório, condicionado à manutenção dos dispositivos de retenção e cumprimento das exigências de drenagem e a inclusão direta dos dispositivos de retenção nas tabelas da legislação urbanística.

Daniel Torres reforçou que **a taxa de permeabilidade tem impactos que vão além da drenagem, abrangendo aspectos ambientais mais amplos, como qualidade do solo e do ar**. Foi colocada em pauta a eficácia das áreas permeáveis no microclima local — sugerindo que sejam considerados estudos técnicos que comprovem tal benefício.

**Foi mencionado que os efeitos da impermeabilização em microbacias hidrográficas têm impacto cumulativo, afetando áreas distantes, devido à declividade, tipo de solo e grau de adensamento e um único parâmetro não é suficiente para tratar todas as variáveis.**

Destacou-se a importância de descrever na lei a fiscalização necessária, inclusive sugerindo vistorias regulares.

**Foi consenso após leitura do texto da lei que os 60 l/m<sup>2</sup> (em substituição aos 10 l/m<sup>2</sup>) passaram a ser referência como valor adequado a ser adotado.**

#### Outros Apontamentos

Arlindo afirmou que há legislação estadual ou federal que define a taxa de permeabilidade mínima em 20% e sugeriu campanhas como o IPTU Verde como incentivo à adequação dos imóveis.

### Encaminhamentos Pós-Reunião

Wellington comentou a necessidade de refletir o padrão dos 125 m<sup>2</sup> da lei referente ao Minha Casa Minha Vida que está em processo.

Natália apresentou a sugestão de elaboração de um mapa com a delimitação de áreas críticas e não críticas no território municipal.

A partir desse mapeamento, obrigar taxas de permeabilidade mais elevadas e uso de dispositivos de retenção nas áreas críticas.

Nas áreas não críticas, permitir redução da taxa de permeabilidade, desde que haja a implantação de dispositivos eficazes de retenção e drenagem.