



REUNIÃO REVISÃO LUOS DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

Data da reunião: 17/07/2025

Presentes:

Valter Corbani	SEGOVPLAN
Roberta	
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/m² 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 detenção são eficientes, funcionando nos moldes da conhecida “lei das piscinhas”.

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 detenção 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/m² (em substituição aos 10 l/m²) 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 m² 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.