

# Conselho Municipal de Política Territorial

## C M P T

### ATA DA 15ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

**Data:** 29 de julho de 2.021.

**Horário:** 17h45min (1ª convocação)

**Local:** Reunião Virtual Plataforma Google meets

Aos vinte e nove (29) dias, do mês de julho (7), do ano de dois mil e vinte e um (2.021), no formato de reunião virtual utilizando a plataforma Google meets no endereço <http://meet.google.com/nzz-djhr-zvf> por conta do isolamento social provocado pela pandemia da COVID 19, às 17h45min, horário da primeira convocação, foi verificado o quórum pelo Sr. Presidente André Luiz de Oliveira Ferrazzo e constatada a presença de 4 titulares e 1 suplente, que é insuficiente para início dos trabalhos na forma regimental deste Conselho, aguardou-se até as 18h15min e então com a presença de 15 conselheiros titulares, 4 suplentes além de 1 convidado, sendo: Biólogo Martim de França Silveira Ribeiro, Diretor de Mananciais da DAE S/A Água e Esgoto, os trabalhos foram iniciados com o sr. Presidente informando que a reunião está sendo gravada com a finalidade específica de facilitar a elaboração da ata pelo conselheiro e 1º secretário Silvio Drezza. Passada a palavra para o convidado Martim, agradeceu o convite e iniciou sua fala que para a DAE o período entre o mês de maio e meados de outubro é considerado de estiagem, ocasião que se reforça o uso consciente da água. Atualmente nosso município consome 1.600 litros/segundo de água, sendo necessária captar água do Rio Atibaia amparada numa outorga de 1.200 litros/segundo emitida pelo DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica, uma vez que o Rio Jundiá Mirim não supre essa necessidade. Essa outorga nos dá um conforto em termos de abastecimento. Podemos verificar que cidades do nosso entorno possuem dificuldades no abastecimento de água nessa época, exemplificando com os municípios de Itu e Valinhos. Atualmente nossa represa está com 70% de sua capacidade de reservação. Segundo dados da ONU, uma região deveria ter 1.500 litros de água per capita como parâmetro adequado para abastecimento. Hoje, nossa região tem de 900 a 950. Essa escassez faz com que tenhamos de buscar todos os mananciais possíveis para abastecimento. Para tanto, a DAE contratou um estudo junto à FESP/Mackenzie para verificar a disponibilidade hídrica de Jundiá nas 7 bacias que compõem o município. Atualmente aproveitamos as bacias do Jundiá Mirim, parte da Ermida e Estiva (Malota). Porém, temos outras 4 bacias que poderiam ser aproveitadas para nosso abastecimento. A DAE está contratando o Plano de Segurança da Água, que contempla uma verificação desde a captação da água no manancial até o consumidor final. Um terceiro estudo que já foi feito é o Plano Municipal de Recursos Hídricos, que fez um levantamento geral da disponibilidade hídrica do município e ações que devem ser feitas a curto, médio e longo prazo para que tenhamos segurança hídrica em nosso município, estudo esse também elaborado pela FESP/Mackenzie. Uma das conclusões desse estudo, é que dada a criticidade de disponibilidade hídrica na região de Jundiá, devemos promover obras de arquitetura e engenharia que promovam a retenção dessa água no solo. Então o conselheiro Nivaldo perguntou se houver a interrupção de entrada de água na represa, sua reservação é capaz de abastecer por quanto tempo nosso município? O Sr. Martim respondeu de 60 a 90 dias. O conselheiro Nivaldo comentou: hoje ela está com 70%, portanto, nessa situação hipotética teríamos água para mais 60 dias. O Sr. Martim completou que em época de chuva o Rio Jundiá Mirim produz ao redor de 800 litros de água por segundo. Na época de estiagem, de 200 a 300. Por isso é necessária a represa, para servir como um pulmão de armazenamento. A represa abastece 95% da cidade e os outros 5, pelo Córrego da Estiva e Ribeirão Padre Simplício. Daí a necessidade de buscar outras fontes de abastecimento como os Rios Guapeva, Capivari e Jundiá. Então o conselheiro Silvio Drezza perguntou o por que da DAE não utilizar a água armazenada no lago da Fazenda Rio das Pedras. O Sr. Martim explicou que a DAE tem um contrato assinado com o proprietário que remonta a época do Eng. Milton Takeo e que existe inclusive a outorga de utilização emitida pelo DAEE, mas que ainda não está

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico  
13.214-900 - Jundiá/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

# Conselho Municipal de Política Territorial

## C M P T

instalado o sistema de captação. Esse é outro projeto que está dentro do complexo de represas do vetor Oeste, que vai compreender a Fazenda Rio das Pedras, Fazenda Ribeirão e o Córrego Cachoeira, cujas captações serão encaminhadas para uma nova ETA que será construída atrás do Loteamento Industrial Multivias. A DAE está na fase de contratação do projeto executivo com investimento previsto da ordem de 300 milhões de reais a ser financiado sob responsabilidade da DAE. Está sendo avaliado a possibilidade de uma Parceria Público Privada – PPP para essa obra. O conselheiro Ari Turra perguntou se a DAE já pagou pelas desapropriações e o Sr. Martim disse que ainda não. Existem os Decretos de Desapropriação, as áreas já estão valoradas, da ordem de 20 milhões de reais. O conselheiro André perguntou para que população Jundiaí tem água? O Sr. Martim respondeu que o dado não é dele, mas que na época do Eng. Milton Takeo, ou seja, 10 anos atrás, a capacidade de suporte de nossa água é para uma população de 600 mil habitantes. O conselheiro Silvio Drezza informou que quando estava na presidência do COMDEMA, essa pergunta foi feita para o Eng. Milton, a resposta foi de 625 mil habitantes. Então, o conselheiro André informou que considerando o crescimento de Jundiaí, temos águas para mais 7 anos. Então o conselheiro Silvio Drezza perguntou dos 1.600 litros por segundo, quanto são destinados para as duas indústrias de bebidas de nosso município. O Sr. Martim respondeu aproximadamente 200 litros de água/segundo, volume esse que inclui uso eventual de uma outra indústria química. Percentualmente o conselheiro Silvio Drezza informou que esse valor corresponde a 12,5% do total diário consumido pelo município. O conselheiro Nivaldo perguntou se foi feito algum estudo para extração de água do subsolo. O Sr. Martim respondeu que nossos aquíferos subterrâneos, pelas suas características, cristalino fraturado, disponibilizam pouca água, diferente do aquífero Guarani que aparece mais para o interior de São Paulo. Aqui em Jundiaí temos poucos poços que produzem água, mas são muito profundos. O conselheiro Nivaldo informou que uma das indústrias de bebida possui poços profundos e perguntou para o Sr. Martim se ele tinha conhecimento do percentual que a extração subterrânea corresponde ao total consumido. O Sr. Martim respondeu que a DAE tem conhecimento da existência de poços nessa empresa, mas desconhece o percentual. O Sr. Martim também informou que desde o ano passado a DAE fornece água tratada para essas indústrias. Então, o conselheiro Nivaldo perguntou se a tarifa é a mesma do cidadão comum ou se é diferenciada. O Sr. Martim respondeu que pelo volume consumido, a tarifa é menor. Então conselheiro Nivaldo falou que gostaria de saber esses valores e o Sr. Martim se prontificou a fazer esse levantamento de dados. O conselheiro Roberto perguntou se essa indústria capta água da Serra do Japi. O Sr. Martim respondeu que não, complementando que a única indústria que capta água da Serra do Japi é a indústria que produz papel, por volta de 25 litros/segundo. Então o conselheiro André perguntou como a DAE trata da questão das perdas. O Sr. Martim respondeu que esse assunto está dentro do Plano de Saneamento que possui o Plano Municipal de Perdas que trata das perdas físicas, ou seja, da água propriamente dita, como também das financeiras, como ligações irregulares e inadimplência. Jundiaí tem ao redor de 10% de perda física. A maior parte das perdas é financeira. O total de perdas é da ordem de 30%. O conselheiro André perguntou se existe um plano de substituição das redes antigas. O Sr. Martim informou que existe um plano de troca de hidrômetros a cada 5 anos e substituição das redes antigas, informando que ainda existem redes de água de ferro fundido. Outra ação é a instalação de válvulas em determinados setores da cidade com a finalidade de regular a pressão da água na rede, ação importante para minimizar as perdas. O conselheiro Jorge de Rito perguntou se há possibilidade de expansão de nossa represa, quer em altura quer no aprofundamento. O Sr. Martim informou que o alteamento já foi efetuado uns 5 anos atrás, que permitiu armazenar mais 1 bilhão de litros de água. A DAE atualmente estuda o rebaixamento da represa, desde o maciço do barramento até a estrada de Itatiba, com investimento estimado de 100 milhões de reais. O conselheiro Nivaldo perguntou quanto custaria para implantar mais uma represa a montante da atual. O Sr. Martim respondeu que a DAE prefere executar a obra do rebaixamento, pois na represa atual já está implantada toda estrutura de captação. O conselheiro Nivaldo replicou que ao longo do tempo novos sedimentos iriam

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico  
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

# Conselho Municipal de Política Territorial

## C M P T

novamente assorear a represa e perguntou quanto dos 1.200 litros/segundo de água captada, quanto chega na represa. O Sr. Martim respondeu que a telemetria instalada aponta de 1.000 a 1.100. Essa diferença está na captação feita pelo setor agrícola e outra indústria de bebida instalada nas margens do Rio Jundiá Mirim e que tem outorga do DAEE para captação, além de outras pequenas indústrias. A conselheira Dora perguntou sobre o Plano de proteção de nascentes. O Sr. Martim respondeu que o Programa nascentes é encabeçado pela Prefeitura e a DAE participa das ações. Ressaltou que o PSA – Pagamento por Serviços Ambientais já está ativo há 2 anos e já temos 350 hectares reflorestados e conservados, atingindo seus objetivos. O conselheiro Jorge perguntou sobre a utilização da água de reuso e informou que de 1.994 a 1.997 a DAE contratou as mineradoras para extrair água das cavas de mineração e lançar no leito do Rio Jundiá Mirim para evitar o racionamento. Finalizou perguntando: é possível que isso venha a ocorrer novamente? O Sr. Martim respondeu que o Plano Diretor de Recursos Hídricos prevê tanto a água de reuso como a possibilidade de utilizar água armazenada em lagoas de mineração. O conselheiro Roberto informou que diversos bairros tem nascentes cujas águas vão para as galerias de águas pluviais. Perguntou: essa água não poderia ser captada pela DAE? O Sr. Martim respondeu que pelo volume produzido, não é economicamente viável e lembrou que o destino final de uma água direcionada para uma galeria é um curso d'água intermediário e por derradeiro, o Rio Jundiá. Por essa razão é que a DAE está fazendo estudos para captar água nesse rio. O conselheiro replicou que o Rio Jundiá está muito poluído. O Sr. Martim respondeu que hoje o Rio Jundiá é classe 3, que já permite captação para uso humano e completou que Várzea Paulista e Campo Limpo Paulista, através da SABESP, já fazem captação desse rio numa vazão da ordem de 100 litros de água por segundo. Indaiatuba capta 1.000 litros de água por segundo. A conselheira Rosemeire pediu para que o Sr. Martim falasse um pouco sobre mudanças climáticas e os eventos extremos. O Sr. Martim informou que esses assuntos são rotineiramente tratados nos comitês do PCJ, principalmente a ocorrência de chuvas intensas concentradas e de outro lado, longos períodos de estiagens. Considerar esses dois extremos num plano de bacias é fundamental. Então o conselheiro Gilson informou que quando o município aprovou em 2.017 o Terminal Ferroviário de Jundiá, numa área de 237 mil metros quadrados que é da União, foi reservado 1/3 dessa área para construção de um reservatório para contenção de enchentes. Então perguntou: esse reservatório não poderia servir também para abastecimento público? O Sr. Martim respondeu que sim, pois uma vez essa água armazenada poderia ser utilizada como água de reuso pelas indústrias. Lembrou de um reservatório já implantado no bairro Tulipas e que poderia ter esse mesmo uso. O conselheiro Gilson informou que a Prefeitura pretende concluir essa doação até o final do próximo ano. Então o sr. Presidente agradeceu a presença do Sr. Martim, o qual agradeceu o convite e se colocou à disposição do conselho. O sr. Presidente informou que no prédio onde mora, antes de implantar medidores individuais, a conta de água era da ordem de 10 mil reais mensais. Depois de instalado, dois moradores se revoltaram, pois suas contas chegaram a 800 reais e a dele, 80 reais. Verificou-se que os hidrômetros estavam corretos. Hoje, o gasto com água de todo o prédio é da ordem de 6 mil reais. Perguntou se o município de Jundiá exige que novos prédios tenham medidores individuais. O conselheiro Baradel informou que existe a Lei Complementar 431/2.005 que obriga os novos projetos a prever esse dispositivo e inclusive adequação para os prédios existentes. O conselheiro Nivaldo manifestou preocupação com a informação de que 3 indústrias de bebidas mais o setor agrícola da bacia do Jundiá Mirim consomem 25% da água do município e perguntou: qual era o consumo de água dessas indústrias quando se instalaram em nosso município e qual é o consumo atual? A conselheira Rosemeire respondeu que essa informação ela não dispunha, porém, falou que no comitê PCJ discute-se que para nossa bacia, somente deverão se instalar indústrias com alta tecnologia e com baixo consumo de água, haja visto a criticidade hídrica da mesma. O conselheiro Nivaldo replicou que gostaria de ter essa resposta, pois indústrias de alto consumo de água que se instalaram em nosso município a mais de 20 anos, o fizeram com base num determinado consumo de água e hoje, com o aumento de suas produtividades, podem estar competindo com

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico  
13.214-900 - Jundiá/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

# Conselho Municipal de Política Territorial

## CMPT

o abastecimento humano. Então, o sr. Presidente passou ao segundo item da pauta: Aprovação dos pareceres da Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística – CTALU, passando a palavra para o conselheiro Rafael Carrero, que leu o parecer sobre marquises e beirais constante no §2º do Artigo 261 da Lei 9.321/19 (Plano Diretor). A conselheira Dora perguntou se esse dispositivo se aplicava para construções na calçada e o conselheiro Rafael respondeu que não. É apenas para dentro do lote. O conselheiro Nivaldo completou que você tem um recuo obrigatório frontal e é nesse espaço que a lei permite beirais e se omite para marquises, sendo esse o objetivo do parecer. O conselheiro André perguntou para o conselheiro Baradel se há demanda para esse tema no setor de aprovação de projetos da prefeitura, o qual respondeu positivamente, completando que os outros planos diretores contemplavam também as marquises. Não havendo mais dúvidas, o sr. Presidente colocou o parecer em votação, sendo aprovado por unanimidade dos presentes. Então o conselheiro Rafael iniciou a leitura do segundo parecer que trata do Quadro 11 do Artigo 262 do Plano Diretor aplicável para a ZQB – Zona de Qualificação de Bairros, mais especificamente para o termo “à jusante”. Então o conselheiro Nivaldo fez outros esclarecimentos, ressaltando que o termo “à jusante” se refere ao fluxo das águas e se ele for vinculado a uma Rodovia como a Bandeirantes, fica dúvida, uma vez que ela possui fluxo de veículos nos dois sentidos. Então, o conselheiro Silvio Drezza sugeriu uma questão de encaminhamento que ao invés desse parecer ser votado e então se consolidar em uma resolução, fosse preliminarmente encaminhado como uma dúvida do conselho para a UGPUMA dentro de um processo formalmente protocolado, uma vez que o tema surgiu como uma dúvida de um conselheiro e não de um processo de aprovação, pois a aprovação do parecer iria resultar na possibilidade de aumento na altura de edificações dentro do Bairro Eloy Chaves, próximo à Serra do Japi, situação essa que poderia acarretar em algum desconforto para o CMPT. O conselheiro Nivaldo e o sr. Presidente concordaram com a sugestão. A conselheira Sylvia entendeu que esse tema deveria ser discutido no Fórum anual do Plano Diretor, uma vez que ela entende desnecessário o encaminhamento do tema à UGPUMA, já que ela representa essa unidade no conselho e esclareceu essa dúvida. O conselheiro Silvio Drezza falou que a idéia da conselheira Sylvia é melhor que a dele e deveríamos fazer um levantamento de temas dessa natureza para levar para o Fórum. O conselheiro Jorge de Rito perguntou se o aumento de edificações no Eloy Chaves estaria compatível com as regras da aviação, considerando a proximidade desse bairro com o aeroporto. O conselheiro Nivaldo disse que sim, pois o limite é 15 andares. O conselheiro Henrique Parra disse que aprova a sugestão de encaminhamento do conselheiro Silvio Drezza, melhorada pela sugestão da conselheira Sylvia, pois dessa forma podemos amadurecer mais o assunto. Então o assunto foi ainda debatido, concluindo que deveria ser encaminhado para o Fórum do Plano Diretor com a opinião do gestor da UGPUMA, resultando na necessidade de instruir um processo nesse sentido. A conselheira Roseli falou que pelo fato da lei do Plano Diretor ser muito extensa e complexa, é natural haver esses episódios de dúvida na interpretação, pois quando fazemos o texto da lei, entendemos que ela é perfeita e depois de aprovada, durante sua aplicação, surgem as dúvidas. Então, concluiu com a necessidade de se fazer uma coletânea dessas dúvidas a ser submetida a uma análise técnica e jurídica. Então, o sr. Presidente passou para o terceiro item da pauta: Discussão sobre a realização do Fórum do Plano Diretor. O conselheiro Silvio Drezza informou que o Fórum é tratado no Artigo 21 do Plano Diretor e então leu para os presentes e explicou o texto. Concluiu que vê possibilidade do Fórum ocorrer de forma presencial, em função da estabilidade da pandemia e sugeriu a data o último sábado de novembro, dia 27. O sr. Presidente concordou que existe a possibilidade do fórum ocorrer de maneira presencial. O conselheiro Henrique sugeriu que haja uma ampla divulgação desse evento, para que os diversos segmentos da sociedade possam participar. O conselheiro Rafael também concordou com a data e sugeriu que levássemos alguns temas a serem discutidos e uma espécie de estatística de dispositivos que foram aplicados em projetos, exemplificando com a fachada ativa, que entende ser uma boa alternativa e gostaria de saber em qual percentual foi aplicada nos projetos aprovados. O conselheiro Clóvis disse que concorda com a sugestão do

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico  
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

# Conselho Municipal de Política Territorial

## CMPT

conselheiro Rafael e informou que tem dados sobre a regularização fundiária, pois existem muitos loteamentos em fase de regularização, mas muito poucos que efetivamente finalizaram essa etapa. Complementou que no Fórum deveria ser discutida alteração do Plano Diretor para efetivamente resolver a questão desses loteamentos irregulares, sendo importante compatibilizar com a Lei Federal que trata desse assunto. O conselheiro Nivaldo sugeriu a criação de uma comissão para organizar o fórum, sugestão esta aceita pelos presentes e essa Comissão Organizadora do Fórum do Plano Diretor foi instituída com os seguintes integrantes: Sylvia, Henrique Parra, Rafael Carrero, Clóvis e Luiz Silveira, sendo que a conselheira Sylvia foi eleita a coordenadora dessa comissão. Então o sr. Presidente abriu a palavra para os conselheiros. O conselheiro Silvio Drezza perguntou aos presentes se preferiam que as atas fossem elaboradas de maneira mais resumida ou mais completa, tal como foi elaborada a ata da reunião de junho. Foi consensuado que a ata mais completa é mais adequada. Continuando com a palavra, lembrou a fala do sr. Presidente do final da reunião de junho que tinha orgulho de morar em Jundiá e da fala do conselheiro Nivaldo que falou que tudo isso se deve aos planejadores que tivemos, ressaltando o Arquiteto Vasco Venchiarutti. Então, propôs que o conselho homenageasse em vida pessoas que foram e são importantes para nosso município, exemplificando com os nomes de Ibis Cruz, Panizza, Domenico Tremarolli e Jaime Martins. O conselheiro Nivaldo lembrou do Araken. A conselheira Fernanda, lembrou do Walmor. O conselheiro Ari Turra falou que homenagem em vida é muito melhor que a póstuma. O conselheiro Silvio Drezza falou que o conselho poderia abrir um espaço a cada reunião para cada um deles falar um pouco da sua experiência. O sr. Presidente falou que a idéia é muito boa e o conselho deve amadurecer o assunto. O conselheiro Rafael falou que esse assunto pode ser tratado na comissão de organização do fórum, para que eventualmente essas pessoas participassem desse evento. A conselheira Rosemeire falou que seria interessante ouvir essas pessoas em reuniões do conselho. O conselheiro Nivaldo falou que a presença deles nas reuniões seria uma forma de eternizar essas pessoas, pois suas falas seriam registradas em ata. E nada mais havendo a ser tratado, às 20h10min o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião que assina a presente ata feita por mim, Conselheiro Silvio Eduardo Drezza, 1º Secretário da Coordenadoria Executiva. Jundiá, 29 de julho de 2.021.

---

André Luiz de Oliveira Ferrazzo  
Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

---

SILVIO EDUARDO DREZZA  
1º Secretário do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT