



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR CENTRO – NOVEMBRO/2023

Aos quinze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três, às dez horas e vinte minutos, no auditório anexo ao Paço Municipal (Rua Dimitri Sensaud de Lavoud, s/nº, Vila Campesina), teve início a audiência pública. Compondo a mesa da audiência, estavam presentes o Senhor Éder Alberto Ramos Máximo (Secretário da Secretaria de Planejamento e Gestão), o Senhor Juliano Duarte Vieira (Secretário Executivo de Projetos e Cidade da Secretaria de Planejamento e Gestão), o Senhor Daniel Calió Sanches (Secretário Executivo de Licenciamento e Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo), a Senhora Carolina Pereira Matias da Silva (Diretora do Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania da Secretaria de Planejamento e Gestão), o Senhor André Teixeira Piovan (Diretor do Departamento de Urbanismo da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), a Senhora Marina Vasarini Lopes (Gerente de Engenharia Predial da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), o Senhor Fábio Passos Padula (Analista de Negócios da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade).

Secretário Éder iniciou a audiência apresentando um vídeo de convite à participação nas audiências do Plano Diretor. Informou que a Audiência está acontecendo no feriado para aumentar ainda mais a participação social. A fim de garantir a participação cidadã, a civilidade e a organização da Audiência, fez a leitura do Regimento Interno que foi publicado no dia 06 de novembro na Imprensa Oficial do Município de Osasco (IOMO). Explicou que, quando recebeu a orientação dos órgãos de controle e transparência para que as Audiências fossem realizadas em dias de feriado, sábado e domingo, ficou em dúvida se as pessoas participariam. Externou sua alegria em ver a Sala Osasco cheia de pessoas que querem pensar a Osasco do futuro para os próximos 10 anos. Destacou que o Plano Diretor não trata do nosso governo, mas sim da nossa cidade, pois estamos vivendo em condições extremas que nos fazem pensar o quão importante é o Plano para que possamos continuar vivendo no planeta Terra. Disse que outro dia estava caminhando pela cidade e pensando sobre o que o Plano Diretor pode fazer por aquela calçada e para que esses dias quentes possam diminuir a frequência, e não aumentar. Ponderou que foi por isso que foram colocados os caminhos verdes: para garantir que daqui a 10 anos possamos ter mais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

sombras. Lembrou que o Plano também está sendo discutido para garantir que as pessoas tenham moradia, assim como vias e infraestrutura melhores. Destacou que o processo do Plano foi iniciado em 2017 e conta com mais de 2000 páginas técnicas e de participação social, enfatizando que todas as Secretarias são importantes para esse Plano. Destacou no dia 13 fizemos uma audiência no CEU José Saramago e no dia 16 faremos uma no CEU Zilda Arns, na zona norte. O rito era disponibilizar a Minuta para consulta pública e depois fazer as audiências. Relatou a preocupação com a linguagem simples, e que foram feitas duas pré audiências: uma na zona norte e uma na zona sul, onde foi falado sobre como seria a metodologia e como se daria o Plano Diretor, já que o documento é muito extenso e precisamos da opinião de todas as pessoas. Afirmou que a audiência serve para ouvir e colher ideias, e acredita que conseguimos capturar bastante o sentimento da população. Disse que é preciso responsabilidade no trato público, por isso não adianta colocar metas que não poderemos realizar depois. Enfatizou que estamos sendo auditados pelo Ministério Público, e órgãos de controle estão participando desse processo para que seja garantida a lisura e a participação social, então precisamos ser coerentes com o documento que vamos preparar. Em seguida, apresentou um vídeo do “Metaverso da Osasco do Futuro” com instrumentos que estão no Plano Diretor e vão fazer com que a gente chegue nessa cidade do vídeo. Ao fim do vídeo, disse que há 2 meses fomos reconhecidos na OGP pela nova etapa da gestão pública, e passou a palavra para a Carolina falar mais sobre isso.

Carolina reiterou que estamos inovando o nosso processo participativo, e essa inovação teve início no PPA no período de pandemia, onde foram feitas oficinas e consultas online: foram mais de 38 oficinas com 500 participações, e essas participações ajudaram a construir um Plano participativo. Lembrou que em 2020 foi criado o Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania na Secretaria de Planejamento e Gestão. Esclareceu que esse novo Departamento visa tornar o governo mais aberto através da participação social, transparência, inovação tecnológica e prestação de contas. Ressaltou que, para implementar o 1º Plano de Ação de Governo Aberto feito em parceria com a organização internacional OGP, foram criados dois compromissos: o primeiro é o de levar para o território a questão do orçamento público, e a cartilha “Contando as Contas”, disponível na recepção da audiência, também foi um processo inovador, porque sabemos o quanto é difícil



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

entender o que é o orçamento, ou seja, como a Prefeitura recebe e onde aplica o dinheiro público. Explicou que essa cartilha é uma história em quadrinhos em uma linguagem cidadã, simples e acessível que conta todo o ciclo orçamentário porque entendemos que, para que as pessoas participem de audiências como essa, precisam de conhecimento. Contou que o segundo compromisso firmado é o de fomentar a educação cidadã no município de Osasco. No Plano Diretor, reforçou que houve inovação na divulgação das audiências que foi feita nas redes sociais, em 25 faixas espalhadas pela cidade, cartazes fixados em linhas ônibus, nos equipamentos públicos da saúde, assistência social e educação, assim como nas reuniões e ações em que participaram as Secretarias envolvidas nesse processo. Também, contou que foram feitas pré audiências a fim de passar a Minuta em uma linguagem simples para que, antes de acessar o documento na íntegra, as pessoas pudessem entender com mais facilidade. Depois, contou que foi lançada uma Consulta Pública que ficou disponível no site Participa Osasco por 30 dias, de 14 de setembro a 14 de outubro, onde houve uma divisão por temas com um breve resumo de cada um e as pessoas respondiam se concordavam, não concordavam, se concordavam com alterações ou se não tinham nada a declarar. Mencionou que as pessoas que responderam essa Consulta são moradoras de 20 bairros de Osasco, com exceção de uma que reside na cidade de São Paulo. Em seguida, passou a palavra para a equipe técnica dar início à apresentação dos resultados da consulta pública.

O Secretário Executivo Juliano iniciou externando sua felicidade em ver a Audiência com tantos participantes. Reiterou que na apresentação do Plano a busca foi por mostrar as principais estratégias e instrumentos da Minuta para que a população se inteirasse do conteúdo. Disse que é importante ouvir a opinião da população, pois Osasco é uma cidade muito plural.

Em seguida, Marina informou que as perguntas escritas já poderiam ser entregues aos moderadores que estavam com crachá, assim como poderia ser solicitado a eles mais papéis para formular novas questões. Sobre a consulta pública, esclareceu que serão apresentados os destaques. Nas propostas estratégicas, explicou que o item “Centralidades”, que são os corredores vitais para o desenvolvimento dos bairros, com comércio e serviços e, conseqüentemente, empregos, 67% das pessoas concordaram com esse instrumento, 6% não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

concordaram, 18% concordaram com sugestões de alterações no texto e 9% preferiram não opinar.

André lembrou que os gráficos são o termômetro das diretrizes do Plano Diretor. Disse que as Centralidades são essenciais para o desenvolvimento da cidade, diminuir as distâncias e oportunizar empregos. Sobre as pessoas que sugeriram alterações no texto, apresentou alguns desses apontamentos. Um deles foi “avenidas sugeridas como Centralidades: Av. Sara Veloso, Av. Prefeito Hirant Sanazar e Av. Novo Osasco”. Ressaltou que essas já são vias classificadas dentro do Eixo de Mobilidade, e isso está acima das Centralidades: as Centralidades abrangem os bairros, diminuindo as distâncias, e o Eixo visa conectar toda a cidade. Também houveram comentários sobre outras vias em que já está sendo estudada a possibilidade de adicionar como Centralidades, que são as Ruas Piacatú e Av. Analice Sakatauska.

Juliano destacou que as Centralidades começam ou terminam em um Eixo de Mobilidade, e as Avenidas sugeridas já estão em um Eixo de Mobilidade. Com relação aos estudos da Rua Piacatú e da Av. Analice Sakatauska, disse que tem alguns critérios para seguir e classificar como Centralidade ou Eixo de Mobilidade, e um deles é a largura da via, assim como as características do local.

Marina falou de outra proposta estratégica, que diz respeito aos Eixos de Mobilidade e Integração Urbana. Reforçou que os Eixos são os principais estruturadores da mobilidade da cidade, e a ideia é que se faça uma nova forma de estruturar em que esses Eixos sejam os integradores da vida urbana, com corredores de ônibus, arborização, ciclovias, comércio e moradia.

André informou que os Eixos tiveram uma grande aceitação, onde 70% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 21% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar. Dois comentários da Consulta foram destacados: um deles foi “previsão de novos terminais de ônibus”, e o André explicou que, com a consolidação dos Eixos, esse estudo será feito na revisão do Plano de Mobilidade Urbana e nos projetos de viabilidade dos EMIU. Outro comentário foi a respeito da “inclusão de vias como EMIU”; André reiterou que vários pontos precisam ser estudados para isso. Sobre a falta de corredores no extremo norte, explicou que estão sendo estudadas as qualificações da Av. Alberto Byington para transformá-la em EMIU.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Para iniciar a apresentação dos resultados sobre Áreas de Interesse Especial (AIE), Marina explicou que o Macrozoneamento dividiu a cidade em 6 grandes Macrozonas, pois alguns pontos da cidade têm características diferentes e, por isso, precisam ser organizados de formas distintas. Lembrou que algumas áreas são muito peculiares e precisam de um olhar mais apurado no Plano, então foi criado o instrumento de Áreas de Interesse Especial. Entende que essas Áreas têm características muito específicas de vulnerabilidade social, muitas vezes com relevo complicado, carência ambiental e social relevante; outras áreas têm potencial de desenvolvimento econômico por estarem nos Eixos de Mobilidade ou em áreas centrais. Nessa estratégia a aceitação foi bastante expressiva: 85% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 3% concordaram com alterações e 9% preferiram não opinar. Destacou a sugestão de incluir a APA Paiva Ramos como AIE, e respondeu que essa possibilidade está sendo estudada.

Nos instrumentos em que não houve discordância, apenas comentários e sugestões para melhorar essas políticas, Marina enfatizou a Ampliação dos Passeios Públicos, que são as calçadas, que pode ser feita em alguns lugares de forma compulsória, e em outros locais de forma voluntária pelo proprietário do lote. Nesse ponto, 73% das pessoas concordaram, 12% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar.

Sobre a Seção III – Da Política Ambiental de Combate às Mudanças Climáticas, descritas no Título V – Capítulo II do Plano Diretor, André destacou que 76% das pessoas concordaram, 9% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar.

Nos instrumentos de IPTU Verde e de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), que visam o incentivo à manutenção ou conservação de áreas verdes, Juliano explicou que a aceitação foi de 67%, 21% das pessoas concordaram com alterações e 12% preferiram não opinar. Em relação às Ecovilas, que é um novo instrumento que tem como foco uma forma de habitação com regeneração da vegetação e do meio ambiente visando a sustentabilidade e a criação de hortas, esclareceu que 76% das pessoas concordaram, 21% concordaram com alterações e 3% preferiram não opinar.

O penúltimo instrumento que não teve discordância foi o de Criação dos Sistemas de Áreas Verdes e Azuis, que entende todas as áreas verdes como um sistema que precisa estar interligado, e isso está sendo feito por meio do aumento das



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Zepam (Zona de Preservação Ambiental), aumento do número de parques e criação dos corredores ecológicos verdes, conforme apresentado pela Marina. Nesse caso, 64% das pessoas concordaram, 21% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar. Marina elucidou que o último sem discordância é o instrumento que mitiga os impactos urbanísticos e ambientais de grandes empreendimentos, onde 58% das pessoas concordaram, 24% concordaram com alterações e 18% preferiram não opinar.

Marina mostrou os pontos que tiveram maior aceitação, e o primeiro já foi mencionado anteriormente, que é o de diretrizes planejadas para áreas identificadas como de Interesse Especial, em que 85% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 3% concordaram com alterações e 9% preferiram não opinar. Concluiu que também foi muito bem aceito o instrumento de incentivos à baía para parada de ônibus, em que a ideia desse instrumento é a de criar um espaço, através da doação de pequena parte de lotes com compensação para o dono desse terreno para que os ônibus possam parar nas baias para embarque e desembarque de passageiros, melhorando o fluxo local. Nesse ponto, 82% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 9% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar.

Em seguida, André passou a abordar os temas com maior discordância/ressalvas. Falou sobre como a cidade foi dividida de acordo com o Mapa de Macrozoneamento, onde 64% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 27% concordaram com ressalvas e 6% preferiram não opinar.

Sobre esse instrumento, alguns comentários recebidos na Consulta foram destacados pela Marina. O primeiro foi sobre a Macrozona de Dinamização Urbana (MDU), que fica no centro da cidade, entre o trilho do trem, o Rio Tietê e a Castelo Branco, e a sugestão de um munícipe foi de “adensar áreas subutilizadas com usos residenciais (moradia popular) e não residenciais”. Explicou que essa é de fato uma das diretrizes do Plano Diretor para essa área, que será aprofundada na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que é a Lei de Zoneamento. O segundo comentário foi “a lógica proposta de ocupação do solo deve garantir o cumprimento das diretrizes e objetivos ambientais. É preciso dar auto aplicabilidade aos instrumentos jurídicos adotados pelo novo Plano Diretor, algo que lhe falta”. Marina elucidou que uma discussão interna com os técnicos e com a Procuradoria Geral do Município (PGM) foi sobre o propósito e o fundamento do Plano Diretor, e o entendimento foi de que o Plano vai trazer essas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

diretrizes e fazer o planejamento integrado, mas as leis regulamentadoras devem garantir a aplicabilidade.

O terceiro comentário destacado foi “Na Macrozona de Conservação Ambiental, incluir taxa de arborização no quadro de áreas”. André disse que esse tema está sendo estudado. E o último comentário sobre esse instrumento foi “Sugestão de incentivo construtivo para incentivar arborização do lote”. André comunicou que também existem estudos sobre como isso pode funcionar, como o incentivo pode ser criado e quais são as contrapartidas e os benefícios para que se torne aplicável.

O terceiro tema com maior discordância/ressalvas foi a respeito das diretrizes colocadas no Plano Diretor para facilitar a mobilidade urbana em Osasco, onde 67% das pessoas concordaram, 9% não concordaram, 18% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar. Marina falou sobre os comentários em destaque, e o primeiro deles foi “Deslocamento de pessoas a pé, de bicicleta, de transporte público, de cargas e, por último, transporte individual motorizado”. Ressaltou que essa foi uma prioridade adotada pelo Plano com os EMIU e com plano ciclo viário. Já no segundo comentário em destaque, o munícipe alega que “No plano não está claro essa política de mobilidade quanto a construções de pontes entre zona norte e sul. O apontamento deve ser mais pontual”. Nessa questão, Marina ressaltou que estão sendo propostos 5 novos cruzamentos, e o Mapa 14 demonstra onde estão sendo sugeridas essas travessias. O terceiro comentário destacado diz que “Praticamente não tratou ou traçou metas de médio e longo prazo”. Marina informou que o Plano Diretor realmente não trouxe metas específicas, mas traz diretrizes que são trabalhadas nos planos setoriais de cada área.

Juliano reforçou que o Plano Diretor traz as diretrizes centrais que precisam ser detalhadas em leis complementares, onde será especificada a aplicação desses instrumentos.

O quarto e último comentário em destaque versa sobre a mobilidade urbana, em que o munícipe disse “Inserir nos objetivos estratégicos a aprovação de bolsões residenciais e loteamentos de acesso controlado, eis que poderão melhorar a mobilidade e segurança dentro dos bairros baixamente adensados”. Marina destacou que já existem leis vigentes para o fechamento de bairros, então o Plano Diretor não tratou desse assunto. Falou também sobre dois comentários pertinentes, mas que



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

serão tratados em leis específicas de regulamentação porque o Plano tem uma limitação e não pode tratar sobre multas e IPTU, por exemplo. Um dos comentários trata do “IPTU Verde e Pagamento por Serviço Ambiental” e o outro sobre o “detalhamento dos parâmetros de Ecovilas”. Lembrou que a diretriz do Plano é que bairros existentes podem se transformar em Ecovilas, desde que sigam os parâmetros da lei complementar.

Juliano finalizou a apresentação e abriu um pequeno intervalo de 10 minutos para quem tivesse interesse em formular mais perguntas. Informou que posteriormente serão publicadas no Diário Oficial as sugestões que foram acatadas, as que não foram, e as razões para tanto.

Ao final do intervalo, André deu início à etapa de leitura das perguntas e sugestões.

Pergunta: A partir do Diagnóstico feito em 2017, a Prefeitura propôs em 2020/2019 os quadros 2 e 9 que previam teto de coeficiente de aproveitamento de 3 para MUC e 2 para MDE. O novo Plano Diretor divulgado em 2023 não atualiza esse estudo e altera o quadro para propor teto de 4 para todas as macrozonas sem condicionar à melhoria de cobertura vegetal ou à efetiva implantação dos corredores de mobilidade ou metrô como existe em Barcelona, Paris e Tokio. O que justifica isso? Quando os novos estudos foram publicados?

Resposta: Houve essa mudança com relação à Minuta anterior que já é vigente e precisamos entender o quadro. O quadro traz os coeficientes básico e máximo. O básico é o que se pode construir dentro do potencial construtivo, sem adquirir outorga. Hoje em todo o Município, tirando as áreas de operações urbanas que não estão vigentes, já é 4. Então, após estudos, verificamos que é melhor trazer hoje o uso do coeficiente básico e mantermos o que já está vigente, que é o coeficiente máximo de 4. Também, isso será tratado de forma mais específica na Lei do Código de Obras e, principalmente, na Lei de Zoneamento, que já está em processo de atualização.

Pergunta: O caderno de propostas do Plano Diretor sugere reintegrar em Osasco uma área que desde 1991 foi objeto de acordo constitucional e passou a integrar São Paulo. Rua Manoel Antônio Portella, Bairro Golf Fase 10. Esse acordo foi aprovado por lei em SP e Osasco. A área em SP é imune ao corte e tem limite de 8 andares para construção. Em Osasco, antes de 1991 era ZAV. A área está sendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

integrada como área normal, não ZAV, com C.A. de 4. O que justifica o desrespeito à lei combinada entre municípios e a regressividade no meio ambiente?

Resposta: Pedimos para a pessoa que formulou essa pergunta venha conversar com a gente depois, pois escreveu atrás da folha de pergunta “Área no Bairro Adalgisa próximo ao Golf, que era ZAV”. A rua Manoel Antônio Portella está na área de Presidente Altino. Não identificamos essa área, dentro do macrozoneamento é colocada como área Zepam. Então pedimos que a pessoa converse conosco até para entender essa Lei de 1991.

Pergunta: Sobre transporte em massa. O Plano Diretor tem alguma diretriz ou proposta para VLT ou BRT de ônibus para transporte em massa?

Resposta: No Plano temos as diretrizes e as estratégias para que possamos receber esse tipo de transporte público. Estamos preparando todo o nosso espaço urbanístico para receber ciclo vias e mobilidade urbana.

Pergunta: Osasco é considerada uma cidade rica, com alta arrecadação de impostos e baixo retorno à população. Exemplos: saúde, transportes, educação, etc. Qual o PIB de Osasco? Qual a população de Osasco? Qual a posição de Osasco no Estado de São Paulo em arrecadação, 1º, 2º, 3º lugar? Obs.: Tenho andado de transporte público por outras cidades de São Paulo com PIB bem menor, porém, com serviços melhores e mais humanizados.

Resposta: Saiu o censo do IBGE e tivemos um aumento da população. Sobre o transporte público, temos o Plano de Mobilidade. De qualquer forma, esclarecemos que esses não são instrumentos tratados no Plano Diretor.

Pergunta: Gostaria de saber se há a possibilidade de incluir o principal acesso da zona norte com o centro/zona sul e marginais. Avenida Getúlio Vargas.

Resposta: Osasco já trata essa conexão norte/sul. Então reiteramos que preparamos o espaço urbanístico para receber essas melhorias, como os ZEMIU e as Centralidades, e o Plano de Mobilidade efetiva essas ações.

Pergunta: O que o Plano Diretor prevê sobre construção de Prédios “contrapartida”? O que o Plano diz sobre impacto de vizinhança? Calçadas não dá para andar, o que o Plano diz sobre responsabilidade dos proprietários?

Resposta: Esses são assuntos relacionados ao Plano Diretor. Sobre a construção de prédios, o Plano conta com várias diretrizes. Sobre contrapartida e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

impacto de vizinhança, alguns capítulos abordam sobre isso. A respeito de calçadas, tem um capítulo só sobre calçada pública, e também outros instrumentos como fachada ativa e fruição. Também, existe uma diretriz nas centralidades e nos eixos de mobilidade para que possa ser feita a homogeneização das calçadas. Lembramos que a responsabilidade sobre as calçadas é do proprietário, e nós, enquanto poder público, fiscalizamos.

Pergunta: Tem algum plano para melhorar o trânsito da Avenida dos Autonomistas?

Resposta: No Plano Diretor estamos propondo o ZEMIU, entre outras propostas para a melhoria da mobilidade urbana não só na Avenida dos Autonomistas, mas na cidade como um todo, considerando o perímetro de norte a sul.

Pergunta: Sabemos que não será possível alargar a maioria das ruas de Osasco porque já são estreitas, com calçadas também estreitas e construções alcançando o limite das vias. Por que não pensar em transformar essas ruas em “largos” para pedestres e ciclistas, como está sendo feito em São Paulo?

Resposta: O fechamento de ruas é um estudo urbanístico complexo devido ao impacto que causa ao redor e nos lotes. Porém, o Plano conta com instrumentos para aumentar as calhas de rua e o passeio público, como a fruição pública e a fachada ativa, por exemplo.

Pergunta: Constatamos no Plano Diretor proposta que o coeficiente de ocupação nos bairros Adalgisa, Umuarama e Vila Yara está sendo alterado para fator 4 e eliminando o gabarito de altura que antes era de 51 metros. O mapa do próprio Plano Diretor apresenta que a maior concentração das outorgas onerosas aconteceu nessa região (de bairros), tornando evidente a saturação dos bairros. Peço esclarecimentos e também a revisão desse Plano Diretor, mantendo o coeficiente de aproveitamento fator 3 e gabarito de altura de 51 metros.

Resposta: Lembramos que existe uma vacância de 2 anos do novo Plano Diretor, então nesse prazo se mantém o que temos hoje, que é o coeficiente básico e máximo 4 na cidade toda. O gabarito não está ligado à densidade e altura do empreendimento, então o que vai decidir a ocupação máxima, a densidade do local, é o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação. Assim, o gabarito não interfere, se torna apenas um limitador construtivo arquitetonicamente. E no adensamento de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

parte das outorgas, há a Lei de Outorga e a Lei da Contrapartida para mitigar os impactos que o empreendimento causa na região.

Pergunta: Dado o aumento da incidência de eventos climáticos extremos, como as ondas de calor que estamos vivendo atualmente, por que não incluir um corredor ecológico correndo de norte a sul da cidade? Além de políticas de incentivo para reflorestamento em áreas industriais, principalmente procurando ações das empresas para manutenção dessas áreas verdes.

Resposta: Os corredores ecológicos vão do extremo norte ao extremo sul, então isso está contemplado. Já a política de incentivo ao reflorestamento nas áreas industriais é interessante e podemos pensar nisso, e inclusive as Zepam, que são as áreas de proteção ambiental, estão incluindo áreas que hoje são industriais, então isso de alguma forma está sendo abarcado no Plano. Outra sugestão que recebemos no Participa Osasco e estamos estudando, é a de fazer um instrumento de incentivo às áreas verdes arborizadas intra lotes, o que poderia ser aderido por empresas, indústrias ou residências. Por isso, vamos levar esse comentário para unir a esse estudo.

Pergunta: Como serão os incentivos à arborização dos lotes? Na zona norte está sendo permitido corte de árvores na zona de amortecimento da reserva da biosfera do cinturão verde de SP não permitida no Plano de Manejo firmado pela UNESCO. Isso será ajustado? No Parque dos Príncipes há uma floresta na Rua Maria Grandim que está como ZAV 3 e parque, mas desejamos que seja ZAV-I, Reserva Florestal. Será ajustado?

Resposta: Existem as leis que regulamentam quais tipos de árvores e como podem ser cortadas. O Plano Diretor traz todos os incentivos para a arborização, mas essa questão da segunda pergunta é mais de fiscalização, e não tanto do Plano Diretor. Vamos verificar qual é exatamente a Rua Maria Grandim e analisar se poderemos considerar.

Pergunta: Na folha 301 do Plano Diretor o município prevê o direito de preempção sobre área verde (ZAV) próxima à estação de ônibus Vila Yara, Autonomistas. Em Osasco, Rua Francisco de Paula Vicente de Azevedo, não há previsão de criação de parque ou praça ali. Não é área de SP, tanto que consta no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Mapa como área de Osasco objeto de preempção. Qual é o Plano da Prefeitura para essa área? Desejamos que seja previsto parque.

Resposta: Essa região, assim como algumas outras que estão sendo demarcadas como Zepam, tem a questão da propriedade do lote. Têm regiões com maciço arbóreo significativo que precisam ser preservadas e, para isso, temos alguns instrumentos como a demarcação de uma Zepam II, por exemplo, onde podemos ter um uso para habitação e comércios de muito baixo impacto, e assim preservar essas áreas. Ali hoje é uma área privada, então não conseguimos demarcá-la já como um parque, pois a Prefeitura infelizmente não tem a capacidade de comprar tantos terrenos, mas a demarcação para área de preempção é justamente para conseguir garantir essa preservação. Não existe um plano específico para essa região, mas é uma intenção de que no futuro seja um parque se a Prefeitura conseguir comprar a área e se conseguirmos os recursos para essa implementação. De qualquer forma, o indicativo de preempção com viés ambiental, como está descrito no Plano, mostra a intenção de preservação.

Pergunta: Haverá direito de preempção para propriedades EMIU/corredores de mobilidade?

Resposta: Pensamos e estudamos essa possibilidade, mas como estamos demarcando as faixas não edificantes, prevemos uma mudança gradual dessas vias. Dessa forma, o município não cria um banco de terrenos, porque se demarcamos preempção, temos que demarcar o terreno inteiro e não apenas uma faixa, e pode ser que demore muito para um corredor específico ser transformado e a Prefeitura acaba ficando com lote subutilizado. Como a nossa intenção estratégica é a de que com a demarcação de uma faixa não edificante o proprietário faça a construção e deixe uma faixa, já temos o direito social de aumentar a via como queremos. Então é uma forma mais eficiente de criar o corredor sem precisar fazer a preempção. O EMIU é uma diretriz e ele não vai poder ser construído de uma só vez, então vai existir um projeto para ele dividido em fases para entender se será feita desapropriação ou preempção, por exemplo.

Pergunta: Segundo diagnóstico do Plano Diretor, 96% a cobertura vegetal de Osasco está em áreas privadas, sendo que o município é o 2º pior da Grande São Paulo em cobertura vegetal tendo menos da metade da área verde do Programa Verde



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

e Azul recomendado. O Plano Diretor não traz nenhuma proteção para essa vegetação, exige o uso do solo, permite adensamento, aumenta a ocupação das ZAV/ZEPAM e dos lotes urbanos. Qual é o estudo urbanístico que justifica essas medidas? Como o Plano Diretor conversa com o diagnóstico e garantirá a proteção e promoção de cobertura vegetal?

Resposta: Existe uma preservação maior de áreas porque estamos demarcando mais áreas como Zepam, então entendemos que sim, está sendo feita essa proteção. Também tem um artigo específico no Plano que reforça a questão das árvores públicas, que são imunes ao corte e devem seguir as leis vigentes que estabelecem quais tipos de árvores e em quais situações podem ser cortadas. Além disso, estamos pensando no instrumento sugerido de incentivo à arborização intra lotes.

Pergunta: Hoje a Lei 3995 protege a vegetação de preservação permanente no município e só permite o corte de árvores para casos de doença ou perigo. Artigos 3 e 10 Lei 3995. O Plano Diretor trata de TCRA para corte dessa vegetação. O TCRA será feito só no caso de doença ou perigo como prevê o art. 10 da Lei 3995 ou será permitido o corte de vegetação protegida para construção civil? O que justifica regressividade em matéria do meio ambiente se o diagnóstico demonstra necessidade de proteger a escassa vegetação e ainda aumentar a cobertura vegetal?

Resposta: Não existe sobreposição de leis. A Lei 3995 permanece vigente, então os cortes só podem ser feitos de acordo com ela.

Pergunta: Hoje a ZAV/ZEPAM tem limite de ocupação do solo de 15%, deve destinar 20% da área para uso institucional e área verde e deve cumprir cota de arborização de 300 árvores por hectare não ocupado. O Plano Diretor aumentou ocupação para 30% e não contemplou cota de arborização do art. 130 da Lei 1485/78. Qual é o diagnóstico ambiental do município que justificou o regresso em matéria do meio ambiente?

Resposta: Temos as Zepam I, II e III e elas tem percentuais diferentes, então o percentual de 30% não vale para todas. Além disso, na questão da arborização intra lote, estamos considerando colocar essas porcentagens nas Zepam.

Pergunta: Existe proposta ou diretriz que contemple a criação ou conversão de áreas verdes (por ex.: as que são atualmente privadas e fechadas ao público) em áreas públicas de uso comum, como parques públicos?



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Resposta: Sim, existe o mapa das Zepam que trata dessa questão e, além disso, está descrito no capítulo das políticas de meio ambiente. Na Zepam I o uso é apenas para criação de parque, por exemplo, então pode ter apenas infraestrutura do parque; na Zepam II pode haver ocupação urbana, mas de baixo impacto; e nas Zepam III tem os parques públicos.

Pergunta: Hoje o Plano Diretor contém restrição e controle do uso do solo em área de floresta, mata, área verde significativa e área de várzea e encosta. O Plano Plurianual igualmente não permite corte de floresta, apenas uso sustentável. O Plano proposto não reproduz as proteções já existentes, não são novas. Há regressividade no meio ambiente. Qual o diagnóstico que justifica retirar as proteções existentes? (art. 8 e 12 LC 125/04)

Resposta: As leis vigentes permanecem, então as podas e cortes de árvores são apenas permitidos de acordo com a lei.

Pergunta: Na folha 117 do Diagnóstico do Plano Diretor, no mapa 6, a Prefeitura informa que deixará de considerar como ZAV certas áreas próximas do Golf/Adalgisa (Rua Manoel Antonio Portella) e áreas próximas do Ed. Innova Umuarama conhecidas como Chácara Bradesco, Av. Pres. João Goulart. Não vimos alteração de lei anterior (rodapé página 115) que tenha retirado áreas verdes de ZAV e o município está carente em áreas verdes. Por que não manter essas áreas como ZAV? Desejamos que sejam ZAV/ZEPAM, mantidas como. Obs.: As áreas que contém ou continham bosques e florestas protegidos permanentemente art. 3º da Lei 3995 como Mata Atlântica?

Resposta: Pedimos novamente que nos mostre o mapa porque, pelo nosso zoneamento, essas áreas não estão demarcadas como ZAV, então precisamos comparar os mapas.

Pergunta: Os loteamentos da década de 1970 serão preservados em termos de coeficiente de aproveitamento, área permeável, recuos? Qual é a lei que já prevê o acesso controlado e bolsões residenciais?

Resposta. O Plano Diretor não versa sobre isso; o que irá versar sobre isso será a Lei de Zoneamento. De qualquer forma, essa lei serve justamente para, com base no Diagnóstico da Cidade, fazer uma mudança de zoneamento de acordo com a nova realidade do município. De 1970 para cá o município mudou bastante, mas os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

proprietários de lotes podem ocupá-los da forma que bem entenderem. O Decreto 10.527/2011 traz o processo para quem deseja solicitar o fechamento de vias.

Pergunta: O Plano Diretor estimulará as construções sustentáveis e que os grandes geradores de resíduos tenham que tratar seus resíduos? Como as cooperativas se inserem no Plano de Resíduos? O vídeo das audiências será divulgado publicamente?

Resposta: Referente ao planejamento de resíduos sólidos, principalmente sobre os grandes geradores de resíduos, a partir da Reforma Administrativa a Secretaria de Serviços e Obras conta com um departamento específico para controle e gerenciamento desses resíduos que está sendo trabalhado alinhado ao Plano Diretor, para assim construir uma política pública de gerenciamento desses resíduos. Em relação aos vídeos das audiências, esses serão publicados no canal oficial da Prefeitura no Youtube.

Pergunta: Quanto às áreas verdes, a OMS (Organização Mundial da Saúde) estabeleceu um mínimo de 12 m²/habitante, mas o Plano Diretor proposto somente prevê um total de 6 m²/habitante, sendo que daqui a 10 anos teremos menos áreas disponíveis para a implantação de parques. Pergunta-se: Como a PMO conseguirá implantar o mínimo de parques e áreas verdes indicado pela OMS? A proposta do Plano Diretor prevê uma população de quantos habitantes ao final dos próximos 10 anos? Como será garantido o fornecimento de água? Como será garantido o fornecimento de energia elétrica? Como será o gerenciamento dos aterros sanitários, e haverá áreas para novos aterros? A proposta do Plano Diretor propõe o fim dos recuos laterais e de fundos para as construções, o aumento da impermeabilização dos lotes de 50% para 80%, e o aumento do i/o de construção de 5 para 4. Pergunta-se: Como será feito o gerenciamento e a compensação ambiental das “ilhas de calor” que serão formadas ou aumentadas por causa do adensamento da construção? Como será feito o gerenciamento do aumento da impermeabilização do solo, e consequente aumento de áreas de inundação?

Resposta: O desafio é global. As grandes cidades sofrem muito com essa questão da disponibilidade de áreas verdes, e Osasco não é diferente. O novo Plano está propondo a criação de 10 novos parques e a regulamentação de mais 2 parques, assim como a criação dos caminhos verdes. Esse é um desafio contínuo, então



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

fizemos um estudo para propor esses 12 novos parques. A previsão do número de habitantes daqui a 10 anos não é objeto do Plano Diretor, pois tem muitas pessoas novas chegando todos os anos na cidade e não conseguimos estabelecer um teto de crescimento. Sobre os recuos e as impermeabilizações, esses assuntos serão tratados na revisão das Leis de Zoneamento e do Código de Obras. Em relação às ilhas de calor e o aumento da impermeabilização do solo, esses assuntos serão tratados em leis complementares específicas, e não no Plano, porque ele só traz a diretriz. Reforçamos que quem não se sentir contemplado com a resposta, pode nos enviar um Ofício ou e-mail para a Secretaria de Planejamento ou Secretaria de Governo para que possamos responder da melhor maneira.

Pergunta: Qual será a data (previsão) da implementação do PDE?

Resposta: Pretendemos subir o texto para apreciação e aprovação na Câmara dos Vereadores entre o final de novembro e início de dezembro, a depender da quantidade de alterações no texto em virtude das audiências. A implementação tem um período de vacância entre a lei antiga e a lei nova, onde é estimado um prazo de 24 meses.

Pergunta: No bairro, com a chegada de novos condomínios residenciais, notamos que a sobrecarga de energia e nos canos da Sabesp são constantes devido à movimentação do solo. Como o Plano pode interagir com entes externos a cidade para que essa infra fique compatível com os planos da Prefeitura?

Resposta: Esse também é um desafio porque hoje os serviços de energia e de abastecimento de água estão fora do poder público pois são consorciados. No novo Plano estamos estabelecendo a implantação, na avaliação do projeto, de um estudo de impacto porque acreditamos que, com esse estudo, podemos mitigar esses problemas já prevendo mudança de ramais de água e possíveis melhorias na infraestrutura de energia elétrica.

Pergunta: Sobre a outorga onerosa, esse tema está em discussão no STF tendo em vista sua inconstitucionalidade. Se efetivamente declarado inconstitucional, como ficará o normatizado no Plano Diretor sobre esse assunto?

Resposta: Em virtude desse desdobramento do STF, não tratamos de outorga onerosa no Plano e estamos deixando o assunto para ser tratado na lei específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Pergunta: De onde virá o dinheiro para as desapropriações para a criação deste “Osasco Metaverso”? Está prevista a substituição do calçamento impermeável (asfalto) por calçamento permeável para reduzir enchentes?

Resposta: O Plano Diretor é uma mudança de conceito na cidade, e estamos nessa luta. São diversas fontes de recurso para implantar o metaverso, como o próprio orçamento municipal; o novo PAC (Plano de Aceleração do Crescimento), que Osasco inclusive cadastrou diversos projetos de mobilidade, saúde e cultura; através de emendas parlamentares; convênios e parcerias público-privadas. Sobre o calçamento, esse assunto também será discutido no Código de Obras, no Plano estabelecemos apenas as diretrizes.

Pergunta: No Plano Diretor, qual a porcentagem destinada às pessoas com deficiência?

Resposta: O Plano também não estabelece números, mas traz as diretrizes para a melhoria das políticas de acessibilidade. Também temos a Secretaria Executiva da Pessoa com Deficiência que está criando diversas políticas públicas nesse sentido.

Sugestão: Sugestão de novas áreas para parques: Área na City Bussocaba, entre a Av. Vasco da Rocha Leão e Rua Joaquim L. Veiga; área a ser desapropriada no Jaguaribe, entre a Av. Dona Blandina Ighes Julio e Rua Pedro Lopes Santos.

Resposta: Vamos analisar as contribuições.

Sugestão: Considerando os recentes problemas e falta de energia elétrica em vários bairros de Osasco por diversos dias, peço que seja colocado no Plano Diretor o enterramento da rede elétrica. Exigir dos novos edifícios comerciais e residenciais a implantação de fachadas verdes e de reservatórios de água de coleta de chuva. Exigir dos novos edifícios comerciais e residenciais a implantação e manutenção de “telhados verdes” como forma de compensação ambiental e de coleta e uso da água da chuva. Exigir das novas construções a implantação e uso de painéis solares.

Resposta: A Secretaria Executiva de Projetos vem estudando a implantação desse projeto piloto de enterramento da rede elétrica, além de tratativas com a Enel. As fachadas verdes e reservatórios de água da chuva são ótimas sugestões e serão levadas para estudos na revisão do Código de Obras. O que estabelecemos no Plano é o incentivo à fachada ativa, que traz um misto de unidades habitacionais com



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

comércios e serviços no térreo dos edifícios, o que traz fruição pública e oportunidades de emprego. Vamos trazer estudos para melhorar esses instrumentos.

Pergunta: O art. 282 dá ao município o poder de distribuir as unidades habitacionais HIS de acordo com o cadastro municipal de interessados em moradia. O art. 282 está incompleto e muito abrangente. A Prefeitura deveria distribuir somente as unidades habitacionais produzidas diretamente por ela, seguindo o cadastro de interessados em moradia. Se houver a decisão de distribuir unidades de empreendimentos privados, é fundamental que sejam exclusivamente aquelas enquadradas na faixa 1 do Programa Habitacional de Interesse Social (HIS). O art. 284 determina que os empreendimentos HIS comprovem a destinação mínima de 80% das unidades para residentes ou trabalhadores com endereço comprovado no município. Este artigo só faz sentido para as unidades HIS produzidas pela Prefeitura ou da faixa HIS-1 produzida por privados. O art. 285, §1º, determina que o município expressará o valor máximo de comercialização da unidade HIS por decreto municipal. Nenhum município da região aplica este dispositivo, pois quem faz esta regulamentação e controle são as instituições financeiras vinculadas aos programas habitacionais do Governo Federal e Ministério das Cidades.

Resposta: Sobre os artigos 282 e 284, já recebemos alguns comentários sobre esse assunto e estamos discutindo internamente a respeito, principalmente com a Secretaria Executiva de Licenciamento e Cadastro Imobiliário, a fim de aprimorar esses artigos. Sobre o artigo 285, também vamos seguir exatamente os critérios da lei federal, principalmente do Programa Minha Casa Minha Vida a partir do ano que vem.

Pergunta: O art. 116 determina que para as propriedades privadas inseridas em ZEIS-1 incidirá o direito de preempção. Apesar de o direito de preempção estar previsto no Estatuto das Cidades, este dispositivo aumenta a burocracia e não garante a construção de moradia popular. Imagine uma situação em que um terreno ZEIS-1 foi comprado pela Prefeitura. A Prefeitura irá demorar muitos e muitos anos para entregar a moradia popular e não haverá garantia de conclusão da obra e nem de que haverá o aproveitamento do potencial construtivo máximo. Já a iniciativa privada aproveitaria o coeficiente máximo e entregaria o empreendimento dentro dos prazos legais da Caixa Econômica Federal e Lei de Incorporação. O direito de preempção também interfere agressivamente na liberdade da propriedade privada criando grandes restrições à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

autonomia do proprietário do imóvel, o que vai totalmente contra o artigo 5º da Constituição Federal de 1988, que estabelece a garantia do direito à propriedade. Um terreno em ZEIS-1 não precisa de direito de preempção para cumprir a sua função social, pois ali já é um zoneamento destinado a HIS. Por que a Prefeitura não incentiva o coeficiente de aproveitamento para 4x na construção de HIS em lotes de zoneamento industriais, tendo em vista que muitas indústrias estão deixando de funcionar? Também, nota-se que Osasco tem deixado de ser uma cidade fabril.

Resposta: O direito de preempção não é utilizado apenas para a construção de HIS, ele é um instrumento jurídico que tem como finalidades a regularização fundiária; programas habitacionais; reserva fundiária; ordenamento e direcionamento da expansão urbana; implantação de equipamentos urbanos; criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; criação, conservação e proteção de áreas verdes de interesse ambiental; implantação de infraestrutura para mobilidade urbana e expansão das vias e proteção das áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico. O zoneamento é pensado e desenvolvido justamente para fazer com que os usos dos espaços não dificultem os usos, sejam eles industriais, verdes, residenciais, comerciais ou de serviços. Na Lei de Zoneamento, inclusive, temos pensado nessa política para mais de uma finalidade, e assim as áreas não ficam muito restritas. Osasco tem deixado de ser fabril, mas a ideia é fomentar cada vez mais a vinda de indústrias e trazer também comércios e serviços.

Pergunta: Em certos temas, a proposta trata de aspectos bastante específicos, dispondo sobre detalhes como recuos, metragem de calçadas, etc. Em outros temas, o Plano é muito genérico, limitando-se a estabelecer diretrizes, A reserva de áreas bem localizadas para moradia popular é estratégica para o alcance de uma cidade inclusiva. Por que o Plano não está prevendo um mapa com as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)? Ainda que as ZEIS possam vir a ser demarcadas posteriormente na Lei de Zoneamento, seria importante garanti-las já no Plano Diretor.

Resposta: A demarcação de ZEIS 2, 3 e 4 já está estabelecida e demarcada nos mapas da Minuta. Em relação a ZEIS 1, por causa da dinamicidade da cidade, após a aprovação do Plano Diretor estas áreas serão identificadas e tratadas de acordo com as determinações deste instrumento. Na Lei de Zoneamento faremos um estudo mais aprofundado das ZEIS 1.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Pergunta: Cadastro de logradouros do município. No site da internet não existe uma relação com os logradouros que compõem o município. Não existe um mapa atualizado da cidade. E quanto ao CEP, o assunto se complica. Não há uma informação atualizada, principalmente nos bairros mais novos.

Resposta: Nós já temos essas informações, mas não conseguimos disponibilizá-las porque precisamos de uma ferramenta. Para isso, estamos organizando a disponibilização das informações da cidade através da contratação dos sistemas ACTO e GeoPortal. No Visão 360 os mapas já estão disponibilizados. Em relação ao CEP, os bairros são organizados por legislação, então a criação de ruas e bairros novos é feita por meio de lei. Se há novas ocupações, nesses locais surgem novas vias e a população precisa entrar em contato com os órgãos competentes para regulamentar essas vias.

Pergunta: Gostaria que as audiências fossem mais abrangentes, em mais bairros da nossa cidade, principalmente na zona norte.

Resposta: Para essas audiências, tentamos territorializar dividindo entre zona sul, norte e centro. Optamos por horários em que a população consegue participar, no período da noite e no feriado, e as próximas audiências serão levadas para mais territórios.

Pergunta: Foi divulgado pela Prefeitura audiências públicas nos dias 13, 15 e 16/11. Essas audiências são devolutivas? Em negativo, quando teremos a audiência devolutiva? Quando serão publicados no IOMO os relatórios justificativos da aceitação ou não das contribuições realizadas na consulta pública? Quando o Plano Diretor será enviado à Câmara de Vereadores?

Resposta: As devolutivas serão incluídas em relatório que será disponibilizado na Imprensa Oficial (IOMO) antes do envio para a Câmara, que está previsto para acontecer na primeira semana de dezembro.

Pergunta: Art. 393 do Plano Diretor. De acordo com o item XI – Parque Glauco Villas Boas (a ser ampliado nota-se que o Mapa 8 do Parque Glauco Villas Boas encontra-se aplicado em sua extensão, porém com a conclusão da área que foi citada a Fort Transporte por meio do Decreto 12022/2019. Assim, pergunta-se: será concedida essa cessão? Ou foi um lapso a inclusão dessa área como sendo ampliação?



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Resposta: Se a referência é a uma área em que há uma transportadora, todo mapa segue a referência que temos do GeoPortal, que é uma área pública; se é uma área de concessão, ela pode retornar ao município e tem vigência de até 20 anos. Nessa área do Parque Glauco há um projeto possível para área de tratamento da Sabesp.

Pergunta: O Plano Diretor dá incentivo para área de lazer no térreo. Não faria sentido dar incentivo para área de lazer nas coberturas liberando o térreo para fruição e fachada ativa?

Resposta: O Plano Diretor não cria incentivo para isso, esse é um elemento arquitetônico que depende da opção do arquiteto ao desenvolver o projeto e faz uso dos instrumentos que colocamos no Plano Diretor ter potencial construtivo ou outros elementos que podem beneficiar a edificação projetada.

Em seguida, o Secretário Eder informou que ainda tem algumas perguntas para responder, mas devido ao horário da Plenária que já havia ultrapassado 40 minutos, solicitou deliberação para garantir o direito ao microfone para os presentes para, ao terminar as perguntas faltantes, liberar o microfone até às 13h10. Nesse momento, houve a intervenção de um munícipe (sua fala não foi captada no áudio da audiência por não ter utilizado o microfone). O Presidente da Mesa informou que algumas etapas precisam ser cumpridas e, além disso, todas as perguntas serão lidas e também será aberto o microfone.

Pergunta: Devido ao grande número de crianças laudadas com autismo, qual a forma que a Prefeitura pretende agir em relação ao atendimento para que se possa ter um melhor atendimento social e médico, assim conseguindo ter em nossa cidade um atendimento neurológico.

Resposta: Inscrevemos no PAC um equipamento que se chama Convive e temos avançado com essas políticas de inclusão. Também, temos a Secretaria Executiva da Pessoa com Deficiência.

Pergunta: Quando vai começar o treinamento da população para a coleta seletiva do lixo. É simples, mas precisamos começar. Osasco cidade limpa.

Resposta: Temos algumas ações de educação ambiental em parques e alguns equipamentos públicos. Já estamos realizando a coleta seletiva na maior parte dos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

grandes empreendimentos e vamos avançar nessa pauta, que não é específica do Plano Diretor.

Pergunta: Implantação da casa própria de Associação dos Surdos de Osasco é muito difícil. Falta de comunicação da saúde para chamada dos deficientes auditivos – central. Terminal central – precisa obras de ônibus – novo terminal central. Falta de empregado de trabalho empresa para vaga de pessoas surdas. Implantação na escola bilíngue.

Resposta: O projeto da casa própria será estudado junto à Secretaria de Habitação. Vamos instalar a CIL (Central de Intérpretes de Libras) em Osasco que vai garantir a tradução principalmente nos equipamentos de saúde. A rodoviária irá passar por reforma a partir do final do mês de janeiro. Teremos em breve um grande feirão de empregos com vagas para PCD. Estamos trabalhando para colocar intérpretes de libras nas nossas escolas municipais.

Ao término das perguntas escritas, Eder abriu o microfone para os presentes na audiência.

Pergunta: Chegou ao conhecimento popular que as duas audiências ocorridas no mês de setembro seriam de apresentação do Plano Diretor segundo um Projeto de Lei que foi publicado em 16 de setembro. O Plano Diretor é uma lei de iniciativa do Poder Executivo dizendo qual é o planejamento para os próximos 10 anos; depois, esse Projeto de Lei vai para a Câmara Municipal. Passados 2 meses desde o mês de setembro, vieram 3 audiências públicas, e essa é a segunda. Para nós foi noticiada como audiências devolutivas, depois de colher sugestões que o Poder Executivo recebeu através do site, e foi isso que a gente viu logo no início aqui, depois dos 35 minutos de atraso de iniciação. Desculpa por extrapolar um minuto, mas quando a própria organização não respeita o horário, a gente tem que respeitar, mas não dá para limitar. Eu gostaria de saber, em linhas gerais, eu vi que algumas devolutivas já foram dadas aqui, mas não foram dadas todas tanto que a gente percebeu que, ao responder algumas perguntas, os técnicos da Prefeitura que estão aqui, trabalhando com muito empenho, disseram que algumas sugestões vão ser acolhidas, talvez sejam acolhidas, que serão analisadas. A pergunta que eu quero fazer é: não está faltando mais audiência para nós da população, para dar uma devolução e dizer “nós do Poder Executivo ouvimos vocês e estamos dando a devolução”? Por que em alguns aspectos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

o Plano só trata diretrizes, e em outros aspectos vai pormenorizadamente detalhar? Parece que está um critério político, confuso. Ora trata de diretrizes muito abertas, e ora diz que vai publicar no Diário Oficial. Cadê o debate? Como esse debate se completa se eu não sei o que o Executivo vai fazer? Eu vou reclamar de quem, do Prefeito? Não, você vai na Câmara reclamar. Mas eu não sei o que o Executivo quer. Desculpa ultrapassar o tempo, mas era necessário colocar dessa forma.

Pergunta: Uma coisa que muito me preocupa com a nossa cidade é a organização. O mapa da nossa cidade está muito desatualizado; existem muitos loteamentos novos, muitos assentamentos que foram feitos pela Prefeitura e existe muita rua sem CEP ou com o CEP errado. O CEP tem uma grande importância. Muitas pessoas não têm compra no crediário e vaga de emprego aprovados por causa de CEP. O site é ótimo, mas eu vejo a necessidade de um mapa de ruas atualizado com todas as ruas que compõem o município. O rapaz informou que está sendo criado o GeoPortal, e essa é uma grande iniciativa, espero que logo esteja disponível. Ele falou que no Portal 360 existe essas informações, então eu vou consultar direito porque infelizmente eu não encontrei. Gostaria de agradecer o pessoal do Geoprocessamento, porque recentemente eu solicitei e eles me deram uma lista completa de todas as ruas da cidade de Osasco. Inclusive para esse trabalho que eu fiz, eu estudei todas as leis que denominam as ruas, então eu preciso de uma atenção melhor para isso. Assim como o CPF está ganhando mais importância do que o RG, o CEP também é necessário e faz parte da cidadania de cada um.

Pergunta: Em 2017 foi feito o estudo do Diagnóstico do Plano Diretor com participação popular. Em 2019 e 2020 foi publicada a Minuta de Plano Diretor com os quadros de ocupação do solo, que nas Macrozonas de Urbanização Consolidada e de Desenvolvimento Econômico tinha um limite de coeficiente de aproveitamento de 3 e 2, respectivamente. De 2020 para cá, nada aconteceu. Houve uma Comissão da Prefeitura para estudar e houve a publicação de um novo quadro com limites de 4. Nós perguntamos em várias perguntas qual foi o estudo urbanístico feito para o limite de 4, e as respostas tem sido “adotamos os limites da Lei Complementar 382”. A Lei Complementar 382, que é a Lei de Outorga, foi feita em 2020 sem estudo urbanístico divulgado para participação popular. Ela é uma reprodução da Lei 171/2008 que foi considerada inconstitucional porque foi feita sem estudo urbanístico e sem participação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

popular. Então nós estamos aqui para questionar qual foi o estudo urbanístico que justificou o coeficiente máximo de 4 e pedir que seja respeitado o coeficiente do quadro divulgado em 2020, que era de 3 e de 2, porque vocês mesmos dizem que vai haver uma Lei de Zoneamento que será feita com estudo urbanístico para determinar o coeficiente de cada área. Por que não dá para esperar essa Lei para aumentar para 4? Por que é necessário aumentar para 4 agora para depois tentar reduzir? Quando a gente publica uma Lei dando um coeficiente maior os imóveis se valorizam. Hoje na Macrozona de Urbanização Consolidada, o limite de ocupação do solo é de 50%, e a gente já está aumentando para 70%. Então o imóvel no dia seguinte vai valorizar, eu quero ver depois a Prefeitura conseguir apresentar um estudo urbanístico e retirar esse valor econômico gerado por uma Lei publicada agora. Então são só 6 meses, e nós pedimos que nesses 6 meses sejam mantidos coeficientes menores. Nós estamos desde 2008 sem Leis com participação popular, então esse é um pedido por uma questão de conservadorismo, por ser uma coisa pública, para que esses 6 meses sejam usados para estudar quais lotes poderão ir até o 4, e quais lotes terão que ficar no 3 e no 2.

Pergunta: É impossível falar qualquer coisa em um minuto. Estou vereadora na cidade, faço parte da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, por isso tenho participado ativamente dessa discussão, porque quando ela chegar na Câmara a gente tem que estar muito bem embasado não só pela apresentação que o Executivo traz, mas pelo que a população vem trazendo. A gente está escutando muito a OAB, os movimentos de moradia, os movimentos de meio ambiente e é isso que vai fazer diferença na hora da apresentação. Eu trouxe aqui, trouxe na outra audiência pública na segunda-feira também, uma nota de repúdio às regras do Regimento Interno das audiências públicas do Plano Diretor e vou formalizar de novo, porque é completamente contraditório e antidemocrático a maneira com que vem sendo debatido. É contraditório porque, ao mesmo tempo que afirma no artigo 2º que as audiências públicas terão o objetivo de apresentar o conteúdo da consulta pública e aí a devolutiva, ela não é a devolutiva. Passamos um bom tempo apontando quais eram as perguntas que foram feitas, a proporcionalidade do resultado, mas não apontou o que a gente gostaria de saber, que é onde foram feitas alterações e como que a gente vai receber isso através do Executivo. Quando chegar no Legislativo, nós vamos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

apresentar como Emenda, e nós fizemos também 3 debates com a população de forma online e também presencial na Ocupação Esperança, porque a gente entende que é importante continuar esse debate, e não em apenas 1 minuto. É impossível você formular qualquer coisa em 1 minuto. Vou deixar uma pergunta para ser respondida ainda hoje, que é sobre a demarcação como área de ZEIS da Ocupação Esperança, que é uma demanda que a população vem trazendo para a gente. Já passou pelo Executivo, Legislativo e fica nesse pingue-pongue: ora o Executivo joga para o Legislativo, e o Legislativo aponta que está lá, e a gente precisa saber da resposta agora. Vou deixar aqui oficialmente a nota de repúdio às regras do Regimento Interno para que a gente consiga fazer outros debates. Já pedi ontem durante a sessão que a Comissão de Política Urbana faça também as audiências públicas no Legislativo, porque é fundamental a gente ter tempo de fala.

Pergunta: Minha pergunta é algo bem básico em termos de planejamento. Daqui a 10 anos, Osasco não vai ter mais em torno de 700 mil habitantes, vai ter um número bem maior. Como o município irá fornecer o básico para a população em termos de energia, água e para onde vamos destinar a coleta de lixo, visto que cada vez teremos menos áreas para serem desapropriadas ou o seu custo será proibitivo.

Pergunta: Parabéns para a Comissão também, que eu acho que tem sido feito um trabalho que vocês estão elaborando, não podemos deixar de prestigiar porque o Plano Diretor é de fato uma das Leis mais importantes que nós temos no município. Sou membro da Comissão de Meio Ambiente da OAB, e o que a gente tem para falar é o seguinte: esse é um debate público do Plano Diretor. Nós fomos convidados para essa audiência pública de hoje e nós apresentamos nossas propostas há mais de um mês e parece que agora vocês irão fazer a devida avaliação das nossas propostas. Mas uma coisa que a gente viu hoje, algumas devolutivas das questões que foram colocadas hoje, é que não existe sobreposição de norma e deve ser deixado bem claro que a Lei do Plano Diretor é uma Lei Complementar, vai ser uma lei nova e, se nós não tivermos muito cuidado com ela, ela vai sim revogar normas vigentes. Então não basta falar que já existe uma norma vigente, nós temos que ter muito cuidado para atentar para alguns dos artigos que estão colocados para que não tenhamos surpresas depois. Essa é uma Lei Complementar e vai modificar eventualmente aquilo em que for incompatível e contrário às normas vigentes, e o momento que nós temos para



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

revermos isso, é este. Por isso, é importante que a gente não se cale com a resposta de que isso já está na norma vigente. Eu já falei na primeira reunião que nós tivemos e hoje várias questões foram em torno dos resíduos sólidos e nós precisamos sim fazer com que a norma do Plano Diretor seja mais específica com essa questão que é séria, que trata do desenvolvimento da cidade, da inclusão social e da questão ambiental, então nós não podemos deixar que seja colocada como está no Plano de 2023, de forma muito rasa. Precisamos fazer com que esse Plano Diretor atente um pouco mais para essa questão.

Pergunta: Quero trazer um ponto que complementa e dialoga com outra questão levantada, que é a preocupação com os coeficientes de aproveitamento máximos e eu quero falar sobre o coeficiente de aproveitamento básico, que é um ponto bastante central para pensarmos um Plano Diretor. O coeficiente básico é basicamente um parâmetro que define o quanto alguém pode edificar em um terreno sem pagar por direitos construtivos adicionais. A versão atual do Plano trouxe uma disposição preocupante sobre o coeficiente de aproveitamento básico. A proposta de Minuta de 2017 estabelecia um valor de coeficiente de aproveitamento básico de 1. A proposta atual eleva esse valor para o equivalente aos coeficientes máximos da legislação atual, que são 2.5, 3, ou seja, estabelece coeficientes básicos elevados. O coeficiente básico é uma maneira de estabelecer uma restrição fundamental para orientar usos estimulados para os espaços e também para permitir a arrecadação de outorga onerosa. Com essa elevação, no começo vocês apresentaram o intuito de implementar em Osasco o chamado Modelo de Desenvolvimento Orientado para o Transporte, ou seja, incentivar o adensamento ao longo das áreas dos corredores de ônibus do EMIU, das áreas com infraestrutura. Se você coloca um coeficiente de aproveitamento básico muito alto para a cidade como um todo, você perde essa capacidade de indução. Se fica fácil edificar em qualquer lugar, onde o mercado imobiliário vai construir? Onde ele já vem construindo, onde é mais interessante para ele, e não nas áreas com ampliação de infraestrutura. Além disso, se você joga esse coeficiente lá em cima, você diminui muito o que a Prefeitura vai arrecadar de outorga onerosa, porque fica barato construir em qualquer lugar, já que a diferença entre o básico e o máximo fica muito pequena, então a Prefeitura não vai arrecadar praticamente nada a título de outorga onerosa. Então jogando o coeficiente básico lá em cima como está sendo feito, eu me preocupo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

que o EMIU, por exemplo, fique restrito ao Metaverso de Osasco e não se concretize como realidade. E vocês poderiam dizer que essa é uma previsão transitória, que isso vai ser revisto na Lei de Zoneamento, mas se não se estabelece agora um coeficiente básico limitado, eu acho muito difícil que isso seja revertido posteriormente. Muitas cidades que adotaram esse modelo do desenvolvimento orientado para o transporte, adotaram coeficiente básico 1. Então parece muito estranho essa proposta não prever isso.

Pergunta: Sou morador do bairro Umuarama. O meu questionamento seria de itens que já foram respondidos com a promessa de serem analisados. Eu quero enfatizar a questão do coeficiente. A gente está alterando o coeficiente para nível 4 em bairros como Umuarama, Vila Yara e Adalgisa, aonde a gente que é morador dali já vê que é um bairro saturado, a gente não entende por que a mudança para 4. Então eu reitero aqui, utilizando o momento de fala, para pedir que vocês mantenham o fator 2 ou 3 naquele bairro. Não faz sentido nenhum mudar para o fator 4 toda a cidade de Osasco. O Plano Diretor mostra que o número de outorga onerosa que houve no mapa que vocês apresentaram foi altamente concentrado nesses bairros. Por que vamos deixar para o Código de Obras e a Lei de Zoneamento resolverem sendo que vocês, que estão fazendo um trabalho brilhante, e eu tenho muito a parabenizar vocês por tudo o que fazem, o Presidente que está aberto para nos ouvir, por que vocês não dão um passo a mais e façam algo que vai conseguir preservar o que vocês estão fazendo aqui? Quem garante que quem vai fazer o Código de Obras ou a Lei de Zoneamento vai ter a presteza que vocês estão tendo? Por que fazer essa mudança de forma geral de tudo para o nível 4 em Osasco? Sou morador do bairro e queria muito que vocês olhassem com carinho o meu pedido, e que eu pudesse ser contemplado com algum tipo de revisão. Participei do Plano Diretor em São Paulo e nós fomos bem ouvidos, e na cidade onde eu moro, onde eu pago meus impostos, onde eu voto em quem será meu prefeito e meu vereador, eu não vou ser ouvido? Eu gostaria de ser ouvido.

Pergunta: Sou morador do Campesina. Com relação aos índices urbanísticos e ao coeficiente de aproveitamento, a população vai continuar crescendo e a única forma de darmos qualidade é criar critérios para que ela ocorra de forma organizada. Hoje os nossos critérios, e até mesmo os índices máximos de 4, já está baixo com relação a municípios vizinhos. Em Barueri, por exemplo, existem regiões com até 8 vezes. Ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

limitarmos e não evoluirmos isso com relação à demanda demográfica, vamos incentivar a habitação irregular, incentivar as pessoas a viverem nas periferias de forma irregular e impedir que essas pessoas venham para os centros onde já existe uma estrutura e usufruir do que já existe aqui. Nós precisamos analisar como a nossa cidade vai se desenvolver: de uma maneira organizada, de repente com índices um pouco mais tolerantes para que existam formas de verticalizar a nossa cidade, e poder aproveitar melhor os recursos que nós já temos construído. Hoje já é um índice conservador; nós temos índices demográficos equivalentes a grandes metrópoles, porém, existe uma restrição. Como isso vai acontecer, de uma forma gradativa ou de uma forma mais restritiva, hoje é uma oportunidade. De repente nós teremos uma nova oportunidade daqui a 10, 15, 20 anos. Então eu queria trazer esse contraponto porque o desenvolvimento vai acontecer, querendo ou não, e cabe a nós decidir se vai ser feito de forma organizada, com critérios e gerando recursos para o nosso município.

Pergunta: Sou morador do Vila Yara e síndico profissional. A pergunta é sobre cobertura vegetal. O Plano tem apenas diretrizes, não tem um direcionamento forte e decisivo com relação à parte de cobertura vegetal e a Lei de Outorga já está vigente, ou seja, está valendo e as construções estão acontecendo baseadas nela. É importante que o Plano preveja incentivos de arborização e área de lazer na cobertura para liberar o terreno para arborização, então a nossa solicitação é que tenha um direcionamento forte com relação a cobertura vegetal.

Pergunta: Parabenizo o munícipe que disse que há 24 anos veio para uma cidade maravilhosa chamada Osasco, na qual eu nasci há 54 anos e venho acompanhando todas as gestões dessa cidade desde os anos 80. Sou gestor ambiental, pós-graduado em gestão ambiental e gostaria de falar um pouco sobre meio ambiente. Às vezes eu vejo as pessoas falando sobre meio ambiente, mas meio ambiente é muito mais do que supressão e plantio. O meio ambiente é também saneamento básico e nunca um Prefeito dessa cidade, desde Hirant Sanazar, investiu tanto no saneamento básico quanto o governo Rogério Lins. Hoje nós temos vários ecopontos na cidade, e nunca tivemos tantos. A educação ambiental nas escolas, na qual eu participei também, com milhares de plantios e educação ambiental para os alunos da cidade. Os parques, os projetos do biodiesel e as doações de mudas e das florestas urbanas da cidade. O Departamento de Fauna e Flora também faz parte do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

meio ambiente da cidade. Temos dois hospitais veterinários e um deles é o maior hospital do Brasil. Um dos lugares mais bonitos de São Paulo é localizado na cidade de Osasco, que é o Paiva Ramos, com 65 alqueires de árvores nativas frutíferas, com nascentes e animais silvestres. Então meio ambiente engloba toda uma cidade maravilhosa chamada Osasco.

O Presidente da mesa questionou se havia mais alguém presente que quisesse fazer o uso da palavra e mais um munícipe se manifestou, mas o áudio não foi captado porque ele não fez o uso do microfone. Em seguida, outro munícipe fez uma pergunta no microfone.

Pergunta: Fiz parte do Conselho de Mobilidade Urbana representando ciclistas e pedestres e, atualmente ainda sou ciclista junto com o Coletivo Ciclo Osasco e temos participado junto com outros Coletivos para a solicitação de espaço para trânsito de bicicleta para que a gente possa trafegar com segurança. Sabemos que o número de ciclistas tem aumentado na cidade porque é uma boa opção de deslocamento. A gente precisa entender a bicicleta como um transporte verde, ecológico, e é propício trazer de volta à cidade o ambiente humano e menos poluente. O que percebemos nessas últimas gestões até a gestão que entregou o Plano de Mobilidade, é que o Plano foi engavetado. Temos diretrizes, orientações para organizar a cidade tanto para pedestres, ciclistas e outros modais, mas o Plano está na gaveta. A gente tem cobrado a execução do Plano, tem usado o Plano como referência, mas ele não é atribuído. Então no Plano Diretor onde estamos novamente olhando para a nossa cidade, é necessário espaço para a população, essa participação é importante e precisa ser ampliada, precisamos ouvir todas as camadas da nossa comunidade. Para isso, a sugestão é que essas audiências fossem feitas com espaços temáticos, para que as pessoas que viessem trazer os seus anseios e aflições pudessem estar mais próximas dos seus debates. É uma sugestão que eu não sei se pode ser colocada em prática, mas é uma sugestão de melhoria para que a gente tenha uma audiência mais qualificada para a nossa população.

A final das perguntas, o Presidente da Mesa deu início à resposta das perguntas. Explicou que as audiências de setembro não foram de apresentação; foram audiências em que queríamos, de maneira simples, falar o que é uma ZEMI, o que é uma ZEIS. Disse que aqui muitas pessoas estudaram e têm conhecimento, mas tem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

muita gente simples que também tem boas ideias e que, se não souber o que é ZEIS e ZEMIU, não vai conseguir contribuir. Explicou que foi para isso que fizemos essas audiências com linguagem simples, mas as audiências oficiais são essas que estamos fazendo agora: uma na zona norte, uma na zona sul e uma no Centro, porque os mais interessados em maior participação social, somos nós do Governo. Reforçou que essa não é uma peça nossa, do Governo, e sim uma peça da sociedade civil, da nossa cidade. Argumentou que ninguém é dono da razão e sabe de tudo, a gente pode e deve recalculas diversas rotas por questões técnicas, então a audiência pública é um espaço de escuta, e muito mais para escutar a população, pegar esse material e comparar com o que já se tem. Falou que uma sugestão de uma munícipe já foi adotada e será levada para todas as nossas audiências públicas. Entendeu que podemos ter errado ao dar um minuto para fala, mas foi garantido na execução, tanto que ninguém falou um minuto, e sim o tempo que quis e, se erramos, com certeza vamos buscar acertar. Lembrou que a apresentação do Plano está sendo acompanhada pelo Ministério Público. Ressaltou que o Executivo não está fazendo esse trabalho sozinho; está fazendo com a sociedade civil e depois irá encaminhar para os 21 vereadores eleitos, que são os legítimos representantes do povo na Câmara Municipal. Se lá disserem que esse trabalho não valeu nada, ponderou que pode ser que todo esse trabalho seja jogado fora. Mesmo assim, acredita que isso não vá acontecer porque os vereadores têm participado das audiências. Expressou tranquilidade com o processo do Plano e entende que tudo pode melhorar. Afirmou que a lição de casa é aprimorar o serviço ao cidadão, e esse é um compromisso do nosso Governo: rever os passos com humildade. Em seguida, passou a palavra para o André dar continuidade à resposta das perguntas.

Sobre a comunidade Esperança, que é um Ocupação consolidada desde 2013 e é muito estudada pelo município, explicou que é uma área particular em lotes que estavam ociosos. Esclareceu que estudamos onde essas áreas estão dentro município para poder demarcar e que buscamos fomentar a ocupação regular dessas áreas, e a comunidade Esperança foi identificada no Plano como uma área de desenvolvimento de habitação de interesse social. Sobre as taxas de ocupação e índice de aproveitamento, destacou que esses são assuntos um pouco complexos para quem não é da área: o índice de aproveitamento funciona urbanisticamente como uma



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

organização da ocupação territorial na cidade, e não significa ocupação do lote; é ocupação porque tem densidade e um objeto que está sendo construído no lote. Destacou que temos vários pontos que devem ser observados, como a densidade demográfica, para termos uma ocupação regular e organizada da cidade. Relembrou que diminuir ou aumentar o potencial construtivo vai impactar em outras áreas que precisam de atualização, por isso o Plano Diretor traça apenas as diretrizes. Reforçou que precisamos entender o cenário e como ocupamos Osasco para organizar e criar elementos urbanísticos para que a cidade fique muito bem ocupada, para que tenhamos e arquitetônicos ideais, acesso a serviços públicos e mobilidade urbana. Pediu para que o olhar do potencial construtivo entenda o momento da nossa cidade e as leis que fazem o impacto das diretrizes do Plano Diretor.

Ao final, o Secretário Éder informou que haviam 3 perguntas que não foram lidas. Se propôs, então, a ler e responder.

Pergunta: O Plano da cidade, visando o transporte público, tem como base a interligação com o transporte metroviário. Porém, a privatização se mostrou algo prejudicial à nossa população. O que o Plano Diretor pode deixar de orientação para os próximos prefeitos e vereadores quanto a futuras privatizações como a SABESP e a nova linha da CPTM?

Resposta: A atribuição não é municipal; ela se dá na esfera estadual. Ontem recebemos os técnicos da empresa de expansão das linhas de trem, e eu queria que isso já tivesse bem madura para que a gente pudesse casar com o Plano Diretor. Temos uma notícia de novas estações em Osasco, salvo engano serão 6, o que com certeza irá ajudar muito na nossa mobilidade. Está no nosso planejamento preparar o território para que ele possa receber essas questões de infraestrutura.

Sugestão: Que as contrapartidas das construtoras em projetos sejam em plantio de árvores, e não em doação de mudas.

Resposta: Podemos aprimorar. Muitas vezes temos um sentimento que é nosso, mas também temos os órgãos de controle, que são a Controladoria e Procuradoria, e eles também nos dão orientações. Queríamos que o nosso Plano fosse muito mais denso, mas a Procuradoria nos passou algumas diretrizes jurídicas para que o Plano seja exequível e atenda a legislação. Então vamos finalizar o Plano Diretor e já



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

estamos revisando o Código de Obras e a Lei de Zoneamento, onde iremos bairro a bairro.

Ao fim das perguntas e respostas, agradeceu a presença de todos. Nada mais havendo para tratar, a audiência foi encerrada às 13h35. Eu, Fernanda Cristina Zanin, lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada pelo Presidente da Mesa e Secretário de Planejamento e Gestão - SEPLAG.

Éder Alberto Máximo

Secretário de Planejamento e Gestão