

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO****ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR**  
**ZONA NORTE – NOVEMBRO/2023**

Aos dezesseis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três, às dezenove horas e quinze minutos, no auditório anexo ao CEU Zilda Arns (Rua Thêda Figueiredo Rega, nº 155, Jardim Elvira), teve início a audiência pública. Compondo a mesa da audiência, estavam presentes o Senhor Eder 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 Piován (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), e o Senhor Fábio Passos Padula (Analista de Negócios da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade).

Secretário Éder deu início à audiência realizando a leitura do Regimento Interno das Audiências Públicas do Plano Diretor, que foi publicado no dia 06 de novembro na Imprensa Oficial do Município de Osasco (IOMO). Explicou que é importante fazer a leitura do Regimento para que todos conheçam as regras e possam participar. Ressaltou que a Câmara Municipal está presente em diversas audiências do Plano, e isso é bom porque os vereadores ficam atentos às demandas que vêm da população ao longo do trabalho das Secretarias técnicas. Contou que, quando chegou à Secretaria de Planejamento em 2021, encontrou essa responsabilidade de coordenar a retomada do Plano Diretor, um trabalho que vinha sendo feito desde 2017, construído com o apoio de reuniões com áreas técnicas e audiências com a sociedade civil. Segundo o Secretário, a peça foi qualificada desde então, com a colheita de informações que precisavam ser atualizadas. Falou que houve inovação na apresentação da Minuta, quando foram feitas duas audiências prévias com linguagem simples mostrando o que



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

era esperado, disponibilizando os materiais necessários no site Participa Osasco e novamente debatendo com a sociedade civil. Destacou que confia nesse trabalho que está sendo feito, mas caso tenham apontamentos e sugestões, é possível fazer diferente. Esclareceu que os caminhos verdes são uma proposta do Plano Diretor que podem auxiliar a combater o calor intenso que vem sendo enfrentado, por exemplo, assim como pode auxiliar nas questões de habitação social, enchentes e no trânsito da cidade. Em seguida, apresentou o vídeo de convite à participação nas audiências do Plano Diretor e o vídeo do “Metaverso de Osasco”. Ao fim dos vídeos, passou a palavra para a Carolina.

A diretora começou falando sobre o processo de participação social que está sendo executado no município, que teve início na construção do PPA (Plano Plurianual) onde foram realizadas 38 oficinas com mais de 500 participações em formato online, tendo em vista que estávamos no período da pandemia. Em seguida, já em 2020, Carolina informou que houve a criação do Departamento de Governo Aberto e Fortalecimento da Cidadania, que promoveu a cocriação, junto com a sociedade civil, de um Plano de Ação que estabeleceu a implementação da agenda de Governo Aberto. Sobre o significado de Governo Aberto, destacou que o departamento visa a participação social, transparência, inovação, tecnologia e a prestação de contas. Para implementar essa agenda de Governo Aberto, mencionou que o Plano de Ação conta com dois compromissos, e o primeiro deles é o de levar para o território a questão do orçamento público e, para isso, foi criada uma cartilha com uma história em quadrinhos sobre o ciclo orçamentário, explicando o que é a Prefeitura e como ela recebe e gasta o dinheiro. Entende que conhecimento gera participação social, e por isso foram feitas duas audiências prévias em setembro, momento em que foi demonstrado o que é o Plano Diretor. Nessas audiências, ressaltou que a equipe da PróCidade fez um paralelo com um jogo de tabuleiro para que as pessoas pudessem entender o Plano, bem como participar das audiências promovidas nesse mês de novembro. Para divulgar amplamente as audiências de setembro e novembro, citou que foram utilizadas as redes sociais, 25 faixas espalhadas pela cidade, cartazes nos comércios situados nos arredores dos locais das audiências, cartazes nos ônibus municipais e equipamentos públicos (UBS, CRAS, CREAS, escolas municipais), além da divulgação em todas as



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

reuniões em que participaram as Secretarias envolvidas no Plano Diretor. Lembrou que, após as audiências de setembro, foi disponibilizada uma consulta pública no site Participa Osasco, com trechos do Plano e breves resumos com o intuito de ouvir a opinião da população e saber se ela concordava, não concordava ou concordava com alterações. Enfatizou que essa consulta ficou no ar durante 30 dias, junto com a Minuta do Plano Diretor e o Diagnóstico da Cidade, e os dois últimos documentos permanecem disponíveis no site Participa Osasco. Comunicou que os participantes dessa consulta são moradores de Osasco com exceção de um, que reside na cidade de São Paulo. Ao fim da sua fala, passou a palavra para a equipe técnica da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade, que deu prosseguimento à apresentação dos resultados da consulta pública.

O Secretário Executivo Juliano cumprimentou e agradeceu a presença de todos. Explicou que os resultados seriam demonstrados de forma rápida, trazendo os principais pontos e estratégias, a fim de promover o debate e o esclarecimento de dúvidas. Para dar continuidade, passou a palavra para a Marina.

Marina agradeceu a presença de todos e já avisou que, na entrada da audiência foram entregues formulários para formular perguntas escritas e, para quem já tivesse preenchido, poderia entregar aos moderadores identificados com crachá presentes na sala. Iniciou a apresentação falando sobre as propostas estratégicas, e a primeira delas foi a de Centralidades. Entre as pessoas que votaram no site, 67% concordaram, 6% não concordaram, 18% concordaram mas sugeriram alguma alteração, e 9% preferiram não opinar.

André ressaltou que, em relação às Centralidades, foi sugerida na consulta pública a inclusão de algumas vias para este fim, entre elas a Avenida Sara Veloso, Avenida Prefeito Hirant Sanazar e Avenida Novo Osasco. Informou que essas vias são classificadas como EMIU, hierarquia acima na classificação de relevância para a mobilidade e estruturação da cidade. Além disso, esclareceu que em outras vias está sendo estudada a possibilidade de adição nas Centralidades, sendo elas a Rua Piacatú e a Avenida Analice Sakatauska.

Sobre a proposta estratégica dos Eixos de Mobilidade e Integração Urbana (EMIU), Marina destacou que essa estratégia visa transformar o desenvolvimento da



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

cidade atrelado ao transporte, conforme demonstrado no Metaverso. Sobre essa proposta, 70% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 21% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar.

Entre os comentários destacados das pessoas que concordaram com essa proposta, porém com alterações, o primeiro deles foi “previsão de novos terminais de ônibus”. Nesse destaque, Juliano explicou que o Plano Diretor não define o local em que esses novos terminais deverão ser instalados porque será feito um estudo na revisão do Plano de Mobilidade Urbana. Assim, o Plano Diretor identifica as vias principais para poder gerar o EMIU e melhorar a fluidez do trânsito e melhorar a qualidade do transporte público. O outro comentário destacado foi “inclusão de vias como EMIU”, e nesse ponto Juliano relatou que está sendo estudada a possibilidade de implantar o Eixo na zona norte, na Avenida Alberto Byinton. Lembrou que para ser implantado o EMIU, a via também deve atender alguns critérios.

Complementando essa parte, Marina disse que foram recebidos alguns comentários questionando por que esses corredores não chegam na zona norte, já que a região tem mais infraestrutura. Respondeu que as vias são mais estreitas, e isso gera um desafio maior em implantar corredores de ônibus e ciclovia, e por isso foi retomado o estudo para implantar o Eixo na Avenida Alberto Byinton.

Juliano relembrou os conceitos do Eixo de Mobilidade Urbana (EMIU) e de Centralidades: o EMIU visa trazer corredores de transporte público, e as Centralidades são as avenidas que já contam com comércios e serviços estabelecidos, onde precisa ser fomentada cada vez mais a regularização dos negócios e a geração de novos empregos. Ressaltou que, juntos, o EMIU e as Centralidades formam uma malha de integração urbana entre todas as regiões do município, fato que gera uma melhoria da mobilidade urbana.

Na terceira proposta estratégica, Marina falou sobre a implantação de Áreas de Interesse Especial (AIE), que são pontos da cidade que tem especificidades (potenciais ou carências), e que por isso precisam de instrumentos e projetos específicos para o seu desenvolvimento. Esse ponto foi bastante aceito na consulta: 85% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 3% concordaram com alterações e 9% preferiram não opinar.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Dentro das áreas identificadas como Áreas de Interesse Especial, André destacou o comentário recebido “sugestão da inclusão da APA Paiva Ramos como AIE”. Respondeu que essa área já está sendo objeto de estudo nesse sentido.

Em alguns pontos da consulta pública não houve discordância, apenas sugestões para alterações. Marina mencionou que o primeiro deles foi o de Ampliação do Passeio Público, em que o Plano Diretor traz alguns instrumentos para melhorar e aumentar as calçadas que são estreitas, íngremes, desiguais e com postes. Nesse ponto, 73% das pessoas concordaram, 12% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar. Sobre o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) Verde e PSA (Pagamento por Serviços Ambientais), 67% das pessoas concordaram, 21% concordaram com alterações e 12% preferiram não opinar.

André falou sobre outro item sem discordância, que é referente à Seção III – Da Política Ambiental de Combate às Mudanças Climáticas, descrita no Título V – Capítulo II do Plano Diretor, em que 76% das pessoas concordaram, 9% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar. A respeito das Ecovilas, André contou que esse é um tema muito atual, 76% das pessoas concordaram, 21% concordaram com alterações e 3% preferiram não opinar.

Seguindo as propostas estratégicas sem discordância, com relação à Seção I do Sistema de Áreas Verdes e Azuis, Marina explicou que a ideia desse instrumento é a de pensar todas as nossas áreas verdes como um sistema, não isoladamente, já que a vida urbana não é apenas para as pessoas, mas para todos os seres que aqui habitam. Nesse ponto, 64% das pessoas concordaram, 21% concordaram com alterações e 15% preferiram não opinar. Sobre os instrumentos que mitigam impactos urbanísticos e ambientais de grandes empreendimentos, 58% das pessoas concordaram, 24% concordaram com alterações e 18% preferiram não opinar.

Entre as propostas estratégicas com maior aceitação, André relatou as Áreas identificadas como de Interesse Especial e as diretrizes planejadas para elas. Nesse instrumento, 85% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 3% concordaram com alterações e 9% preferiram não opinar. Sobre os incentivos à baía para parada de ônibus, que é referente ao uso de área dentro dos lotes para que os ônibus não parem



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

em via pública criando trânsito, 82% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 9% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar.

Marina iniciou a abordagem dos pontos que, apesar de aceitos como políticas públicas, têm mais ressalvas e comentários. Um deles se refere à divisão da cidade em seis grandes Macrozonas de acordo com as características, carências e potenciais em comum identificados no Diagnóstico da Cidade. Nessa proposta estratégica, 64% das pessoas concordaram, 3% não concordaram, 27% concordaram com alterações e 6% preferiram não opinar.

Quatro comentários foram destacados nesse instrumento. André iniciou essa abordagem fazendo a leitura do primeiro: “MDU – Macrozona de Dinamização Urbana. Adensar áreas subutilizadas com usos residenciais (moradia popular) e não residenciais”. André respondeu que estas são as diretrizes que serão consolidadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Marina lembrou que essas já são diretrizes do Plano Diretor, e que a Lei de Uso e Ocupação do Solo vai consolidar essas diretrizes que já foram colocadas no Plano.

O segundo comentário destacado 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”. Nesse comentário, André explicou que, após acompanhamento da Procuradoria Geral do Município (PGM), houve o entendimento de que o Plano Diretor deve trazer as diretrizes, e os assuntos relacionados à regulamentação devem ser garantidos por leis complementares posteriores.

O terceiro comentário destacado foi: “Na Macrozona de Conservação Ambiental, incluir taxa de arborização no quadro de áreas”. Juliano disse que esse instrumento é bem interessante e que está sendo estudado com profundidade para talvez incluir no texto final do Plano. O quarto e último destaque nesse instrumento foi: “Sugestão de incentivo construtivo para incentivar arborização de lote”. Juliano respondeu que essa proposta também é muito interessante e vem sendo estudada.

Outro instrumento com bastante ressalvas é referente às diretrizes incluídas no Plano Diretor para facilitar a mobilidade urbana e Osasco. Nesse ponto, Marina



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

demonstrou que 67% das pessoas concordaram, 9% não concordaram, 18% sugeriram alterações e 6% preferiram não opinar.

André fez a leitura do primeiro comentário destacado nessa proposta: “Deslocamento de pessoas a pé, de bicicleta, de transporte público, de cargas e, por último, transporte individual motorizado”. Mencionou que, segundo verificado no Plano de Mobilidade, as pessoas, na sua grande maioria, se deslocam muito a pé dentro da cidade. Além disso, relatou que o Plano conta com um capítulo que trata de calçamento público, fruição pública e fachada ativa com o olhar bem crítico a fim de melhorar o passeio público dentro da cidade.

O segundo comentário foi: “No Plano não está claro essa política de mobilidade quanto a construção de pontes entre as zona norte e sul. O apontamento deve ser mais pontual”. Marina elucidou que cinco novas passagens estão previstas, assim como as diretrizes para as respectiva localizações e construções, e todas estão indicadas no Mapa 14 do Plano.

Juliano abordou o terceiro comentário: “Praticamente não tratou ou traçou metas de médio e longo prazo”. O Secretário reiterou que o Plano traz as diretrizes e que, a partir disso, virá a elaboração de diversas leis complementares para que essas diretrizes possam ser aplicadas.

O quarto comentário foi: “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”. André explicou que esse instrumento já é objeto de lei vigente permitindo esses fechamentos.

Por fim, dois comentários pertinentes a serem tratados em leis específicas de regularização foram destacados. O primeiro deles foi: “Sobre IPTU Verde e Pagamento por Serviço Ambiental”. O segundo foi: “Detalhamento dos parâmetros de Ecovilas”. Sobre o segundo comentário, Marina ressaltou que, a partir da lei regulamentadora, bairros existentes poderão ser classificados como Ecovilas.

A fim de promover o amplo debate, Juliano definiu um intervalo de dez minutos para organizar os comentários escritos e responder em seguida. Lembrou que as sugestões recebidas, acatadas ou não, serão publicadas com as devidas justificativas no Diário Oficial do Município de Osasco.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Tendo em vista que muitas perguntas já haviam sido recebidas, o Secretário Eder propôs que os presentes pudessem continuar entregando os seus comentários escritos, mas que já fosse iniciada a leitura do que foi recebido com as respectivas respostas, sem intervalo. Como nenhum dos presentes se opôs, foi iniciada a referida leitura.

Pergunta: O baixo índice de aproveitamento para as áreas no município e consequente aumento no valor da outorga onerosa não causará aumento no preço dos imóveis em prejuízo para a população?

Resposta: Entendemos que os índices aplicados são adequados para a infraestrutura existente. Com a evolução urbana, quem sabe na próxima revisão poderemos alterar esses índices. Hoje faremos o possível para que isso não impacte de forma negativa na viabilidade financeira dos empreendimentos.

Pergunta: Levando em consideração o baixo índice do coeficiente de aproveitamento atual, não seria melhor aumentar o coeficiente para melhorar o desenvolvimento habitacional? Uma vez que o município é uma das maiores economias do país, potencializar o desenvolvimento habitacional não deveria seguir como os municípios vizinhos fazem?

Resposta: Entendemos que, com a infraestrutura urbana existente, não seria tecnicamente viável o aumento dos índices, mesmo porque, se levarmos em consideração as outorgas e que dentro desses índices temos apenas as áreas computáveis, seriam negativos os impactos de um acréscimo neste momento. A potencialização é bem-vinda, por isso fizemos as revisões necessária para chegar aqui com os índices cabíveis para o contexto atual.

Pergunta: No Metaverso apresentado, existe uma cidade totalmente verde. Como farão isso se a cidade está ficando cada vez mais desmatada e menos verde? Osasco infelizmente está cada dia mais sem calçadas, asfaltadas inclusive na zona norte da cidade.

Resposta: Pensando nisso, o Plano traça as estratégias para mudar. Conforme está descrito no texto, temos os instrumentos que aumentam as ZEPAM (Zonas Especiais de Proteção Ambiental) e todas as diretrizes para a criação do Plano de Arborização e dos corredores verdes.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Pergunta: O Parque dos Príncipes é um condomínio registrado por lei anterior à Constituição, que traz direito adquirido e que é residencial baixamente adensada, e que é importante para cobertura vegetal. Acho importante que constem estas características urbanísticas. Os moradores têm se empenhado na preservação das matas nativas e na preservação dos animais que lá existem, já que antigamente era uma fazenda. Política de mobilidade prevendo a possibilidade de construção de faixas verdes de pedestres para viabilizar a arborização de calçadas.

Resposta: No Parque dos Príncipes, como a questão é de zoneamento e esse assunto não é tratado no Plano Diretor, esse assunto será tratado em lei específica. De qualquer forma, recebemos outras sugestões para a criação de instrumentos para mais áreas verdes intralotes e estamos estudando essa possibilidade.

Pergunta: Sobre bolsões e o controle seria importante que o Decreto tenha base legal e que seja recepcionado pelo Plano Diretor. Seria importante que o Plano previsse que pode haver bolsão e acesso controlado em Osasco, o que já ocorre em outras cidades. A área na Rua Maria Grandim está prevista como ZEPAM III e parque de lazer. Peço em nome da Associação Arppo, que representa os moradores, que fosse ZEPAM I, que é reserva de preservação, já que temos nesta área muitas árvores e animais silvestres que vivem lá. Como diretora de Meio Ambiente da Arppo, temos feito parceria com a Prefeitura para o plantio de árvores.

Resposta: Sobre o bolsão, já existe uma lei vigente a respeito, mas mesmo assim iremos analisar a possibilidade de incluir no Plano. A respeito da Rua Maria Grandim, vamos considerar e analisar as sugestões. Como se trata de uma rua com muitas áreas particulares, a deliberação sobre a área dos terrenos é do proprietário, dentro dos limites estabelecidos no Código de Obras e na Lei de Zoneamento.

Pergunta: Ocupações, como a Ocupação Esperança que se estabeleceu há 10 anos, qual solução o Plano contempla? São 530 famílias que precisam de uma resposta, caberia na ideia da Ecovila? O local dela pode ser classificado como zona passível de habitação? Em que situação o Plano pode proteger essas famílias?

Resposta: A princípio, caberia dentro de uma ideia de Ecovila, mas outros aspectos precisam ser verificados. O Plano Diretor traça as diretrizes básicas das Ecovilas, e já estamos trabalhando para fazer a lei de regulamentação. Caberia



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

também como Ecobairro, mas isso ainda depende da lei que regulamentará. Também, para ser Ecovila, é necessário o desejo da comunidade. De acordo com o Plano Diretor vigente, a Ocupação está em uma Zona Industrial, e no novo Plano Diretor que está sendo proposto essa área será incluída como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).

Pergunta: É mais uma observação e pergunta. Sou membro da Associação de Moradores, moramos na área onde construímos um verdadeiro bairro ao longo dos 10 anos em que estamos lá. No momento, estamos em um processo de regularização e precisamos muito que o novo Plano Diretor torne a área de Ocupação que hoje é Zona Industrial, que se torne Zeis. Pedimos uma visita na Ocupação Esperança e que coloque no Plano Diretor como Zeis.

Resposta: Essa área merece um olhar especial, por isso foi tratada como Zeis no novo Plano Diretor, incentivando a habitação de interesse social e buscando a urbanização da área para melhorar a qualidade de vida de quem ocupa o espaço.

Pergunta: Gostaríamos que o Bairro Ocupação Esperança no Plano Diretor fosse Zeis, pois já estamos com o nosso bairro construído tão somente com a organização de todas e todos moradores, sem nenhum apoio. Já estamos morando nesse local há 10 anos.

Resposta: Como dissemos antes, essa atualização para Zeis vai sim acontecer. Também, a revisão da Lei de Zoneamento vai requalificar a área.

Pergunta: O Plano faz menção de estratégias para mitigar problemas com habitações de interesse social. Como vai funcionar, na realidade, a realocação de pessoas? Haverá respeito com o local onde elas já habitam em se tratando de ocupação irregular?

Resposta: O Plano Diretor traz vários pontos de incentivo para habitação de interesse social. Essa é uma preocupação do município, e por isso o Plano tem um olhar muito criterioso. A realocação das pessoas é sempre considerada para que elas mantenham as suas raízes, seus amigos próximos e familiares.

Pergunta: Como o Plano contempla o planejamento e implantação de novas UBS, CAPS e outros serviços na cidade e suas relações?



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Resposta: O Plano Diretor faz o planejamento em Macrozonas, que são grandes áreas. Para cada Macrozona, existem diretrizes. Uma vez aprovado o Plano, as Secretarias de Saúde e Educação farão a análise das necessidades específicas de escolas e UBS por Macrozona. Depois disso, virá um plano detalhado de onde implantar mais equipamentos públicos.

Pergunta: No que diz respeito à mobilidade urbana, está no Plano mais construção de ponte de acesso entre a zona norte e o centro?

Resposta: Sim, nós incluímos as diretrizes para a construção de mais cinco ligações entre norte e sul. Hoje temos duas e será construída a terceira ponte de acesso, o que deve gerar mais mobilidade e integração urbana.

Pergunta: Sobre coeficiente de aproveitamento, entendo que é importante adotar coeficientes de aproveitamento menos conservadores nos bairros centrais e nobres da nossa cidade como política de inclusão, permitindo que um maior número de unidades HIS sejam construídas nesses locais. Quanto maior o número de unidades, menor será o valor dessas unidades diante da diluição do custo. Aumentar o coeficiente de aproveitamento é permitir que pessoas menos favorecidas venham para os bairros com melhor estrutura. Reduzir os índices é impedir que essa população venha para estes bairros devido ao alto custo.

Resposta: De fato, fizemos algumas alterações no quadro de coeficientes, mas ele não está definido no Plano Diretor. Colocamos o coeficiente como até 4, e esperamos a Lei de Zoneamento para promover isso. Quanto à implantação de um número maior de HIS (Habitação de Interesse Social) em região central, concordamos com o seu comentário e entendemos como ideal a verticalização e aumento da densidade demográfica nas regiões centrais.

Pergunta: O Plano Diretor não cita povos e comunidades tradicionais, nem garante proteção a esses territórios, como prevê o Decreto 6040/2007, que instituiu a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais. Segundo membro da equipe, “o PD é laico e não pauta religião”, e essa afirmação mostra total desconhecimento pela questão, pois desconsidera o Decreto, o reconhecimento dos Povos e o próprio mapeamento e reconhecimento da Secretaria de Promoção da Igualdade Racial (SEPPIR). É necessário que o PD considere e



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

garanta consulta a todos esses territórios de Povos e Comunidades de Matriz Africana antes de obras que possam afetá-los. Há possibilidade de ser garantido o que indica o Decreto no PD?

Resposta: Na Minuta que foi disponibilizada para análise da nossa Procuradoria Geral do Município, que é um órgão de controle que nós temos, realmente haviam alguns capítulos que tratavam dos povos tradicionais e, seguindo uma orientação técnica jurídica, esses capítulos foram retirados do Plano para que sejam tratados através da criação de uma lei complementar específica.

Pergunta: O município tem menos da metade de área verde recomendada pelo Estado de São Paulo. 96% desse montante está em áreas particulares. Por que o PD está retirando a proteção dessas áreas? Qual o plano da PMO ao permitir que se faça corte de vegetação mediante TCRA em outros municípios? Por que deixar de consolidar as restrições ao uso do solo nas áreas de florestas e bosques e permitindo construções na zona de amortecimento da Reserva da Biosfera do cinturão verde da cidade de São Paulo? Por que aumentar a ocupação nas ZAV 2? Foi realizado um diagnóstico em prol da preservação das (poucas) áreas verdes, por que agora fazer alterações em sentido contrário? Maior aproveitamento para as áreas não deveria ser condicionado ao aumento de cobertura vegetal? O atual Plano Diretor controla e restringe o uso das matas, o novo PD não! Por que?

Resposta: Temos trazido várias políticas para o aumento dessas áreas de ZEPAM e nas áreas de ZAV. Já tínhamos recebido essa pergunta, e vamos levar em consideração para rever essa questão das ZAV e das ZEPAM, fazendo a revisão dos mapas. Com relação à retirada dessa proteção, isso não está acontecendo, inclusive estamos criando outras regras e diretrizes para tentar aumentar a área verde também extra lote, e incentivo para aumento da área verde intralotes.

Pergunta: O que legalmente e tecnicamente será desenvolvido em nossa cidade sob o aspecto físico para que enfrentemos essas mudanças climáticas intensas? No aspecto social, o que será feito no que diz respeito à conscientização da população sobre as mudanças climáticas que temos de agora em diante? O que será feito em nossa cidade? Como devemos nos preparar? Quanto à distribuição de recursos por região, há uma avaliação técnica para saber o que cada bairro precisa?



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Resposta: O Plano traz um capítulo específico sobre as mudanças climáticas, e estamos propondo a criação de dez novos parques. Além disso, ampliamos as áreas de preservação ambiental em relação ao Plano anterior, e estamos propondo a criação dos caminhos verdes para que possamos tornar a cidade mais agradável e para uma mobilidade mais ativa com bicicletas e caminhada. No aspecto social, a Prefeitura de Osasco, através da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, possui um Departamento de Educação Ambiental, onde hoje, inclusive, tivemos uma reunião para tratar da ideia de propor um projeto para promover a conscientização ambiental nas escolas de ensino fundamental. Quanto à distribuição de recursos para as regiões, esse não é um assunto do Plano Diretor, mas temos falado cada vez mais sobre isso através dos Departamentos de Governo Aberto e do Laboratório de Políticas, que vem promovendo oficinas nas regiões e levando a Cartilha Contando as Contas, capacitando a população sobre como funciona o orçamento municipal, e também trazendo as demandas das regiões para promover as melhorias necessárias do orçamento municipal.

Pergunta: Os pontos de ônibus estão sendo parte de algum estudo para modernização arquitetônica e geradora de recursos através da venda de propaganda? Como está a questão de enterramento das instalações de rede elétrica de dados? Parece que havia estudo nesse sentido para a área central.

Resposta: Sim, há um estudo na Secretaria Executiva de Projetos e Cidade para a modernização do mobiliário urbano, e isso contempla a parte de recursos de propaganda desde que não atrapalhe o passeio público e não crie nenhuma fronteira para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. Sobre o aterramento das instalações, há um estudo em andamento para conduzir esse aterramento da rede elétrica e de dados.

Pergunta: Por que adotar apenas 6,5 m<sup>2</sup>/habitante de área verde e não adotar os 12 m<sup>2</sup>/habitante, o mínimo preconizado pela OMS? Lembrando que, dentre os municípios que compõem a Cioeste, Osasco é o que apresenta os piores números referentes à área verde, arborização e remanescentes de Mata Atlântica. Outra pergunta: por que não fazer um corredor biológico norte-sul robusto pelo mapa de áreas verdes, não se vê corredor norte-sul e leste-oeste?



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Resposta: A falta de áreas verdes em Osasco é fruto do crescimento desordenado. Então, como mencionamos antes, estamos promovendo a criação de dez novos parques com áreas verdes e a criação dos corredores verdes e azuis. Para qualquer cidade que cresceu muito e desordenadamente, é um desafio promover novas áreas que aumentem o índice de área verde por habitante. Então o Plano inicia essa proposição, e um dos instrumentos é a verticalização, já que o município tem um adensamento muito alto, e assim teremos uma maior área permeável e verde. Também, estamos propondo no Plano a criação de novos corredores, inclusive na Minuta tem um mapa azul e verde que mostra os locais em que estamos propondo esses corredores verdes.

Pergunta: Se evoluir com a implantação dos Eixos de Mobilidade e de certa forma propiciar a concentração demográfica nas regiões previstas entre as novas estações de metrô, as atuais estações ferroviárias, a Seplag acredita que seria viável implantar transporte sobre trilhos para ligação norte-sul? Com coeficiente máximo de 4, com exceção da operação urbana e Zemiú, outras regiões como São Paulo com 9, Barueri 8, especialistas em urbanismo tem identificado neste modelo possibilidades melhores para aproveitamento dos escassos recursos financeiros gerados pela Prefeitura. Sugiro aumento dos índices, especialmente região central. Somos mais de 700mil pessoas, isso se deve em grande parte aos empreendimentos que foram fruto após a Lei 382/2020. O que estão pensando para que os nossos descendentes tenham condições de adquirir um imóvel na cidade no futuro?

Resposta: Sobre o transporte sobre trilhos ligando as regiões norte e sul, esse assunto já é objeto de um estudo que fizemos para entender qual é o nosso índice de aproveitamento máximo, e entendemos que na nova tabela dos coeficientes básicos e máximos não é possível chegar aos números sugeridos de 8 e 9, por isso colocamos o que entendemos que a nossa malha urbanística aguenta. Sobre a última pergunta, estudamos para que a nossa cidade possa receber mais pessoas e temos o incentivo das empresas que estão chegando aqui para que possamos adensar de forma regular e proporcionar um valor acessível para que todos possam adquirir a sua unidade habitacional.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Nesse momento, o Secretário Eder encerrou a entrega de perguntas escritas para que seja oportunizada a fala no microfone. Em seguida, prosseguiu com a leitura das perguntas faltantes, onde algumas não dizem respeito ao Plano Diretor.

Pergunta: Como haverá aumento de áreas verdes se a Minuta coloca que haverá aumento do gabarito e incentivo à ocupação de terrenos ociosos? Os caminhos verdes serão os novos jardins verticais? Sistemas que forjavam um aumento da massa verde, mas que foi comprovado que não mudava nada.

Resposta: Só em privar as áreas verdes que já temos e incentivar a criação de novas, já aumenta esse potencial de área verde na nossa cidade. Também temos feito diversas ações para melhorar a nossa qualidade de vida, mas que não estão no Plano.

Pergunta: Pegar problemas e dificuldades de ruas específicas e bairros, procurar identificar líderes de comunidade. Dar oportunidade para participação direta do morador. Devido às chuvas e ventanias de alta velocidade, por que a Prefeitura não começa a identificar as ruas e as árvores que necessitam de corte. Avenida Eurico da Cruz está com árvores precisando de poda.

Resposta: Como esse assunto não diz respeito ao Plano Diretor, vamos encaminhar os seus apontamentos para o 156, que é um canal oficial para qualquer apontamento que você tiver.

Pergunta: Por que Osasco toda está sem placa de identificação nas ruas?

Resposta: Estamos terminando de desenhar o Termo de Referência e vamos passar por uma instalação de mobiliário urbano. Então em breve teremos os logradouros identificados e novos postes de iluminação.

Pergunta: O bairro Jardim Elvira está precisando de uma maior limpeza urbana, limpeza de matos na calçada, pavimentação de algumas ruas “esquecidas” pelo setor responsável. Considero também que a segurança deve ser reforçada, as UBS também. Pedir um suporte em eventos culturais, como iluminação de natal na Capelinha zona central Jardim Elvira/Helena Maria. Pedi também uma intervenção em podas, limpeza dos jardins municipais, novos canteiros, maior zelo pelo Jardim Elvira, e um reforço na ação social.

Resposta: Agrademos a sua participação.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Pergunta: Gostei muito porque fiquei sabendo de tanta coisa que não tinha ideia. Aprovada a audiência pública.

Resposta: Agrademos a sua participação.

Pergunta: Primeiramente quero parabenizar todos os servidores da Seplag no Plano Diretor. Quero pontuar em relação ao meio ambiente que podemos salvar a vida de muitas árvores antigas que estão sendo habitadas pela planta aérea tillandsia. Essa planta em grande número em uma árvore acaba causando a morte dessa árvore, pois dificulta a circulação da seiva. As árvores em volta da Cidade de Deus estão bem afetadas. A remoção da referida planta é simples e podemos salvar muitas árvores na cidade de Osasco.

Resposta: Vamos direcionar o seu apontamento para o Gabriel, que é o nosso engenheiro ambiental e pode nos ajudar a pensar em como resolver esse problema.

Pergunta: Crítica sobre a Associação do Helena Maria. Na área em que se encontra a “Associação”, existe locação para estacionamento de carros, bares, casas, todos alugados. Gostaria que o poder público informasse para onde vai esse valor que é cobrado. Que este local possa ser utilizado para uma associação que traga aos munícipes benefícios sem fins lucrativos, áreas de lazer ou algum equipamento que possa ser utilizado por toda a população. Uma pequena fábrica de cultura, centro esportivo, pequeno parque das artes, onde todos possam usufruir.

Resposta: Vamos fazer um levantamento para saber se essa é uma área pública. Além disso, reiteramos a orientação dada anteriormente: para que essa seja uma reclamação oficial, deverá ser feita através do canal 156.

Pergunta: Ao participar das audiências de setembro e agora de novembro, pude perceber que a maior parte dos participantes é de servidores e poucos munícipes. Isso não reflete que tanto a divulgação quanto os horários não tornaram as audiências acessíveis para o trabalhador? Ou seria porque a sensação de não participação é maior e o osasquense não sente que faz parte das decisões da cidade?

Resposta: Utilizamos a estratégia de divulgação em faixas pela cidade, além de quatro carros de som e divulgação em redes sociais. Nós também gostaríamos que o auditório estivesse cheio em todas as audiências. Ontem, no feriado, a audiência foi um



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

sucesso. Participação social é um desafio não só da Prefeitura. Que possamos nos unir à sociedade civil e à Câmara para que essas atividades cresçam.

Pergunta: Quais são as estratégias do PD para a população em situação de rua, que em vários pontos de Osasco sofrem com medidas aporofóbicas com a falta de equipamentos de acolhida ou de simples banheiros, lavabos? Quais as estratégias do PD para garantia do acesso aos poucos equipamentos de saúde mental que hoje estão centralizados e em número insuficiente, da população que necessita de cuidado em saúde mental?

Resposta: O poder público segue trabalhando para poder dar conta da demanda que, até por causa da pandemia e todas as coisas que aconteceram, a gente vê aumentar o número de pessoas que precisam de cuidados com a saúde mental. Estamos reformando o nosso CAPS Central, e temos esse desafio de ampliar o número de equipamentos públicos. O Plano Diretor trata de onde serão esses espaços, mas na Lei de Zoneamento e no Código de Obras nós vamos deixar isso mais específico.

Ao fim das perguntas escritas, o Secretário Eder abriu o microfone para quem fizesse fazer o uso da palavra.

Pergunta: A gente participou de quase todas as audiências. Na audiência retrasada, eu fiz duas perguntas: “como garantir o desenvolvimento sustentável dos povos e comunidades tradicionais? ”, e “não consta na Minuta o mapeamento dos terreiros e barracões conforme o Decreto 6040”. Foi dito que é porque são áreas particulares. A outra pergunta é como o Plano contempla as novas unidades de saúde que devem ser construídas de acordo com a Portaria 336, que diz respeito aos CAPS de acordo com a quantidade populacional, pois os dados atuais não contemplam as leis que definem a quantidade por município. E aí foi falado que o CAPS não está no Plano Diretor. Eu queria saber como são os CAPS já que a gente falou de saúde mental, já que a gente foi fiscalizar também o CAPS do Piratininga, e debaixo da árvore virou o consultório. Então é importantíssimo que se fale dos CAPS e de saúde mental no Plano.

Resposta: Acho que você mesmo fez as perguntas e acabou dando as respostas que a gente já tinha dado.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

Obs.: Pouco depois, a resposta foi retificada: “Eu entendi errado, você me desculpa. Me lembro que eu tinha ido ao lado do CAPS AD e tem uma UBS, e foi a UBS que a gente reformou. Então é compromisso do nosso governo deixar esse equipamento público em melhores condições”.

Pergunta: Há algum tempo atrás eu fiz um estudo junto com uma equipe, e nesse estudo nós fizemos uma lição da qualidade do ar de Osasco, e verificamos que a qualidade do ar é péssima. Esses poluentes são cancerígenos, ou seja, eles fazem mal à saúde, além de contribuir para o efeito estufa e as questões climáticas que estamos sofrendo. Percebi que no Plano não há nada relacionado ao controle da qualidade do ar. Não há um plano estratégico passado, e é superimportante a gente ter inclusive planos alternativos, programas alternativos que foram usados na Europa e em alguns países fora do eixo Europa Estados Unidos. A gente pode fazer um plano estratégico com participação popular. Eu gostaria de saber se existe também alguma forma, algum tipo de feedback, porque como política pública a gente elabora, faz todo o trâmite para colocar a política em prática, mas a gente precisa ter um feedback de tudo isso para saber como está acontecendo. Também gostaria de saber a parte de controle social, que eu não percebi muito, e gostaria de reforçar a participação popular dentro de todos os Planos, principalmente aqueles que envolvem política ambiental. Fora isso, parabenizar e dizer que eu gostaria que fossem feitas mais audiências públicas, porque eu sinto que falta para as pessoas engajamento e participação.

Resposta: Esse ano de 2024 será de muitas audiências públicas, conferências e bastante participação social. Gostamos da sugestão da questão de controle da qualidade do ar. Temos um desafio enorme de melhorar a qualidade do ar em Osasco. Na questão do desenvolvimento econômico, buscamos por empresas que não poluem e, apesar desse esforço, podemos aprimorar. Sobre controle social, temos a participação da Câmara, que é a casa de leis e do povo e que deve cobrar no executivo, fiscalizar.

Pergunta: Vou fazer alguns apontamentos para a equipe que está desenhando o Plano e para toda a população também. Sobre a questão dos povos e comunidades tradicionais, eu sugiro que façam uma nova consulta no jurídico a respeito de incluir no Plano, porque a gente tem, por exemplo, em Carapicuíba, um exemplo muito drástico,



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

que foi a derrubada de um terreiro através de uma obra no parque. Sobre o CAPS Piratininga, ele não foi reformado; ele perdeu o terreno e está no puxadinho da Policlínica. Aliás, ele está todo sucateado, não é mais CAPS, é uma equipe de saúde mental atendendo. Eu sei que esse tipo de questão não é pertinente ao Plano, mas a mobilidade das pessoas usuárias dos pouquíssimos CAPS que a gente tem no município, é pertinente ao Plano. Como o Plano Diretor pode facilitar o acesso da população que necessita de um cuidado em saúde mental, até os pouquíssimos equipamentos que tem? A minha sugestão é que o Plano Diretor comece a discutir questões específicas, assim como discute a questão da população PCD, também consulte a questões da população psico divergente, com transtornos, usuários, enfim. O meu último comentário é na verdade uma pergunta. Por exemplo, no Jardim Boa Vista, Belmonte, Olaria, a gente tem um trecho de mata que passa um óleo, ao lado do maestro, que é um local de rica fauna e flora e a população super interage. Ali naquele córrego, em dia de chuva, a correnteza desce em uma velocidade muito maior, e aquilo é consequência da verticalização da parte mais alta, tanto por Conjunto Habitacional, quanto por uma população com dinheiro. Qual é a contrapartida da verticalização para a malha hidroviária do município?

Resposta: Em relação às contrapartidas dos empreendimentos imobiliários, existem duas leis. Uma é a Lei da Outorga Onerosa, para aquele construtor que constrói acima do potencial construtivo permitido na região, e nessa outorga onerosa é aplicada uma fórmula em relação ao potencial que ele está construindo, onde 50% é direcionado para o Fundo Municipal de Habitação e Políticas Urbanas e o restante é aplicado em benfeitorias nas áreas mais carentes do serviço público. A outra contrapartida é de acordo com o relatório de impacto da construção do empreendimento, e essa proposta de Estudo de Impacto de Vizinhança está sendo adotada no Plano. As benfeitorias dessas contrapartidas são aplicadas exatamente na região do empreendimento.

Pergunta: Eu queria aproveitar para falar dessa questão das audiências que a gente tem reparado, porque recebemos muitas questões das pessoas e as pessoas percebem que um horário está acontecendo uma situação. A divulgação do Plano Diretor, é mais difícil debater a cidade, então talvez exista um problema em não estar



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**

### **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

chegando onde deveria, e não é só culpa das pessoas ao dizer que elas estão com falta de vontade, elas não têm horário, porque na verdade esse horário a gente trabalha muito com isso e as pessoas ficam aqui por isso, então seria mais uma colocação em relação a isso para repensar, acredito agora quando for na Câmara a gente tenha outras oportunidades, mas de questionar coisas sérias sobre o Plano, não só apresentação das opiniões, mas debater também taxa de ocupação dessas áreas, Código de Obras, enfim. A gente sente que fica faltando um pouco, as pessoas vêm reclamar e acho que a gente deveria fazer alguma coisa em relação a isso, não só colocando a culpa na galera que não consegue chegar aqui.

Resposta: A gente tem esse desafio da participação social e é o compromisso dessa mesa.

Pergunta: Eu vim aqui não só para protocolar mais uma vez a nota de repúdio que a gente fez com relação às regras do Regimento Interno, mas também para falar algumas coisas que eu precisava dizer. Hoje é a última audiência e eu acredito muito no trabalho técnico que vocês executam. Vocês trazem um trabalho muito bonito, bem estruturado. Concordo muito com o que a Monica fala, com o que o Igor fala, o Alvaro está aqui também, a Paulina maravilhosa. Eu acho que a gente precisa olhar para essas pessoas que estão apresentando pontos importantíssimos. Eu pude ver nas últimas três audiências que o discurso foi mudando, e acho que é importante pontuar isso. Não o discurso, desculpa, mas a maneira de abordagem de algumas temáticas dá para ver que mudou, até porque acho que o ser humano tem que mudar, e deve ter ocorrido a reflexão de que é importante pensar diferente na hora da aplicação da questão toda. A gente recebeu todos os vereadores, recebemos hoje a OAB, e uma proposta muito completa falando sobre meio ambiente, mobilidade, ocupação do solo, outorga onerosa, e tem que ser olhado aquele documento com bastante carinho, porque elas falaram que não receberam resposta ainda da Secretaria, e elas protocolaram com vocês no período certo. Eu senti muita falta da audiência pública devolutiva, de onde poderia mudar, e é importante a gente observar o que foi ouvido e o que não foi ouvido também. Muitas pessoas técnicas participaram, e eu acho que tem que respeitar o trabalho dessas pessoas também, o apontamento da OAB é importantíssimo. Para finalizar, eu queria dizer que a Ocupação Esperança é uma luta



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

### SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

justa, o espaço lá já é todo organizado para ter escola e UBS. É uma questão que fica no pingue e pongue: vai para o executivo, vai para o legislativo, e precisa ser resolvido com urgência, porque são muitas pessoas morando e organizando as suas vidas no entorno. O processo tem a ver com dívida com o município também, do dono do terreno, que é uma coisa possível de ser resolvida, e é a Prefeitura que decide, tem a responsabilidade da Prefeitura. Desculpa passar do tempo de um minuto de fala.

Resposta: Obrigado pela sugestão. A questão do tempo a gente já está aprimorando da primeira audiência em diante, ontem e hoje nós garantimos que todas e todos falassem o que estava no seu coração.

Como não haviam mais interessados em fazer uso do microfone, o Secretário Eder ponderou que esse não é um final, é uma vírgula. Reiterou que o Plano Diretor ainda tem o desafio de passar pela Câmara Municipal, e algumas dúvidas estão sendo esclarecidas com os vereadores e vereadoras. Além disso, esclareceu que a OAB será recebida e que será publicada a devolutiva de todas as perguntas que vieram, pois esse é o compromisso dessa Mesa Técnica. Agradeceu e pediu uma salva de palmas para toda a equipe que está nessa jornada, lembrou que essa equipe é formada por mulheres e homens que também tem no coração uma Osasco mais justa e igualitária. Agradeceu a todos que participaram e estiveram presentes, e destacou que 2024 será o ano de participação social. Nada mais havendo para tratar, a audiência foi encerrada às 21h20. 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