



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA LEI DE ZONEAMENTO E CÓDIGO DE OBRAS ZONA SUL – 20 DE JUNHO /2024

Nos vinte dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas e vinte e um minutos, no CEU José Saramago - Av. João de Andrade - Santo Antônio, Osasco - SP, teve início a audiência pública. Compondo a mesa, 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), a Senhora Carolina Pereira Matias da Silva (Diretora do Labora), o Senhor André Teixeira Piovan (Diretor do Departamento de Urbanismo da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade), a Senhora Luciana Pignatari (Diretora do departamento de Políticas Sociais), o Senhor Fábio Passos Padula Analista de Negócios da Secretaria Executiva de Projetos e Cidade)

O Senhor Eder Máximo, abre a audiência com a leitura do regimento, pedindo que todos acompanhassem a leitura (gravada).

Ele informou que no dia 20/06/2024 estava ocorrendo a terceira audiência, agradeceu a presença de todos e expressou o desejo de que mais pessoas compareçam às próximas audiências. Comentou que até a audiência do dia 19/06/2024 houve mais de 200 participantes para debater o assunto, destacando que a participação popular é essencial, pois permite que todos exponham seus pontos de vista.

Ressaltou a importância da participação, para que todos possam compartilhar seus anseios e compreender o que precisa ser melhorado. Falou sobre a revisão da lei, que data da década de 70, mencionando que, como uma cidade do futuro em construção, ter essas leis que impedem assuntos de governo pode afetar, por exemplo, o adensamento das regiões.

Referindo-se à democratização do país, mencionou a lei criada durante o governo da ditadura e que nunca foi revisada. Reforçou a necessidade de revisão, afirmando que seria correto realizá-la em intervalos de 5 ou 10 anos, pois as expectativas mudam constantemente. Comentou que passou a enxergar o direito à cidade de maneira completamente diferente após a pandemia, que trouxe uma nova perspectiva sobre as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

pessoas, espaços públicos e usos diferenciados. Reafirmou a importância da revisão dessas leis e enfatizou que o principal objetivo desta audiência pública é ouvir a população.

Anunciou que seria realizada uma apresentação introdutória para que todos tivessem acesso às informações pertinentes. Informou que no site do município de Osasco estão disponíveis as leis a serem revisadas, e que poderiam fazer apontamentos sobre questionamentos pré-existentes, além de sugerir adaptações à realidade da cidade.

Reforçou a importância da participação, incentivando que todos falem e que até as 22 horas estariam preparados para ouvir, responder a questionamentos e esclarecer dúvidas. Caso houvesse uma pergunta que não pudessem responder no momento, comprometeu-se a enviar a resposta por escrito através de e-mail ou outro meio de comunicação preferido. Disse que poderiam trazer as perguntas escritas até a mesa, e que o Vinicius e o Yuri estariam no microfone disponibilizando formulários para sugestões, críticas ou questionamentos por escrito, que seriam lidos durante a apresentação.

Agradeceu ao Prefeito Rogério Lins, destacando que ele é um entusiasta da revisão da lei desde o início de seu mandato, que está sendo realizada no seu 8º ano de gestão, pois é necessária uma discussão participativa. Mencionou que tudo começou com o Plano Diretor, cujos estudos iniciaram em 2017, e que dá as diretrizes para a lei de zoneamento e código de obras.

Expressou a felicidade de estar promovendo essa mudança e a participação de todos. Com isso, finalizou e passou o microfone para o Fábio, que fez a apresentação técnica.

Fábio cumprimenta a todos e destaca a importância de alinhar os conceitos técnicos ao discutir o código de obras e a lei de zoneamento. Ele enfatiza a necessidade de uma apresentação para garantir que todos estejam no mesmo nível de entendimento, permitindo um diálogo claro entre os presentes.

Ele explica que a lei de zoneamento e o código de obras são extensões da primeira lei aprovada do Plano Diretor, que define as diretrizes gerais para o zoneamento da cidade. Após a aprovação do Plano Diretor em Osasco, será necessário detalhar as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

leis baseadas nele para garantir a continuidade dos processos. Ambas as leis são ferramentas do poder executivo para direcionar o desenvolvimento urbano da cidade conforme desejado pela comunidade.

Fábio menciona que todos terão a oportunidade de expressar suas expectativas para seus bairros, e essas contribuições serão incorporadas na lei. Após a aprovação, o Poder Executivo deverá implementar o que a lei determinar.

Ele discute as leis de zoneamento de 1971 e o código de obras de 1978, observando que estão desatualizadas em relação à atual realidade de Osasco. Diante das mudanças na arquitetura e urbanismo, essas leis precisam ser revisadas para se alinhar com as diretrizes do Plano Diretor. Fábio inicia a apresentação explicando o que é zoneamento, que o zoneamento detalha a cidade lote por lote, rua por rua, e bairro por bairro. Ele define as áreas comerciais, residenciais, e outros usos, estabelecendo as regras para o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade.

Com a regulamentação, será necessário detalhar cada lote, especificando seu uso, como residencial ou comercial, além de definir áreas para mobilidade urbana e espaços verdes. Tudo isso estará delineado na lei de zoneamento e no código de obras, abrangendo todos os tipos de construções.

Fábio menciona que a primeira diretriz da lei de zoneamento veio do Plano Diretor, que dividiu a cidade em macrozonas com base em características sociais, econômicas, e de desenvolvimento urbano, agrupando áreas similares. Ele explica que o detalhamento de macrozoneamento no Plano Diretor foi pensado para atender ao perfil da cidade, com políticas públicas adaptadas às necessidades de cada macrozonas, especialmente as macrozonas das zonas periféricas que precisam de investimentos.

Ele fala sobre a evolução da cidade desde 1971 e 1978, quando tinha uma vocação industrial. Hoje, a cidade possui um perfil mais diversificado, com comércio e serviços além das indústrias. O Plano Diretor aborda essas mudanças, agrupando áreas em macrozonas que preservam indústrias existentes e promovem moradias e comércios dentro das diretrizes de zoneamento.

Fábio destaca as zonas Norte e Sul, mencionando tanto as áreas urbanísticas quanto as áreas verdes que precisam ser preservadas, mostrando no mapa as áreas de conservação ambiental. Ele discute o crescimento vertical da cidade, abordando as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

normas para construções de prédios conforme o código de obras. Detalha a tabela com coeficientes de aproveitamento, especificando os limites máximos para os coeficientes de aproveitamento máximo, básico e mínimo para cada terreno. Esses coeficientes estarão definidos na lei de zoneamento, que serão ajustados para cada zona, estabelecendo os parâmetros de crescimento vertical em cada região da cidade. Fábio passa a palavra para André, que continua as apresentações.

Após cumprimentar os presentes, André fala sobre a revisão das leis de zoneamento e código de obras de 1978, mostrando o mapa da época, dividido pelas regiões norte e sul, e a demarcação territorial indicando áreas industriais e residenciais.

Secretário Juliano faz um adendo sobre os mapas, lembrando que, em 1978, a cidade era mais industrial. Ele destaca as áreas residenciais no mapa e os modelos de setores existentes na época, evidenciando o quanto a cidade se desenvolveu ao longo dos anos, mencionando também regiões que permaneceram intactas.

André retoma a apresentação do mapa, abordando as áreas residenciais e suas subdivisões, como áreas exclusivamente residenciais de baixa densidade demográfica, e zonas residenciais de média densidade, que permitem pavimentos de 4 ou 6 andares. Ele descreve a organização diversificada da cidade, com áreas de alta e média densidade, maior número de prédios e pavimentos, e zonas de média e baixa densidade, baseadas em princípios de densidade e uso do solo. Ele também fala das zonas comerciais e de serviços, mencionando a quantidade de zonas e subgrupos que constam na apresentação, destacando a importância de organizar o território da cidade.

Secretário Juliano menciona e questiona a situação do bairro Campesina, onde foram construídos prédios, destacando a possibilidade de diferentes tipos de construções e lotes com mais de um tipo de zoneamento. Ele fala de bairros residenciais que permitiram a construção de prédios e da legislação atual, que, ao longo dos anos, não foi revisada, resultando em várias leis complementares que aumentaram a permissividade. Ele aponta a necessidade de regularizar essas questões para esclarecer as expectativas sobre a estrutura urbana, evitando confusões na população. Juliano também comenta sobre a didática e a forma sucinta de apresentar os conceitos.

André exemplifica as zonas de serviços, comércio, industriais, instituições, praças e áreas de lazer, destacando que o zoneamento organiza os equipamentos públicos. Ele



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

menciona que, ao passar pelos bairros e realizar audiências públicas, escutam os munícipes para entender as necessidades locais, organizando territórios e identificando onde são necessários equipamentos e serviços públicos, como esgoto e água.

André fala sobre o desenvolvimento da cidade de Osasco desde 1978, destacando um levantamento realizado para verificar o progresso da cidade ao longo dos anos. Ele observa as zonas industriais, sociais, comerciais, residenciais e verdes, de preservação ambiental, identificando-as para acompanhar o desenvolvimento. Ele demonstra o quanto a cidade se desenvolveu economicamente, transformando-se em um grande eixo de comércio e serviços.

Secretário Juliano, trazendo boas notícias, menciona que o Plano Diretor prevê a criação de 10 novos parques e destaca a preservação das áreas verdes nas Zonas Norte e Sul, além do crescimento do comércio e serviços na cidade. Ele faz uma comparação com a Vila Madalena e o centro de São Paulo, onde a reminiscência industrial deu lugar ao comércio, serviços e residências, o que não apenas melhora a saúde pública, mas também a segurança. Ele observa que o centro de São Paulo fica vazio após as 22 horas devido à falta de moradores, e que trazer mais pessoas para essas áreas densamente povoadas, mas organizadas, é essencial. Por isso, a revisão da lei de zoneamento, com um planejamento bem-feito, é crucial.

André fala sobre a lei de zoneamento, explicando que, como morador e empreendedor, a análise é realizada lote a lote para identificar e estabelecer o que será desenvolvido em cada área. Ele dá exemplos de possíveis desenvolvimentos, como residências, comércios ou hipermercados, e explica como consultar o que pode ser ocupado em cada área e quais atividades são permitidas, garantindo que não haja impactos negativos para a vizinhança.

Ele detalha o processo de localização do lote, mencionando o uso de URF, IPTU, CTC e inscrição cadastral. Através desses levantamentos, identifica-se o lote dentro do território, determinando a zona em que está inserido, as medidas de área mínima e máxima, e as diretrizes da lei de zoneamento que definem o ordenamento territorial da cidade e o tamanho dos lotes.

André exemplifica as medidas e coeficientes de ocupação, explicando a organização da cidade de acordo com a finalidade dos lotes, seja para residências ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

comércios. Ele fala das taxas de ocupação, coeficientes laterais e de fundo, e índices de aproveitamento. Menciona a certidão de uso do solo, que estabelece as diretrizes para a ocupação do terreno, e demonstra no mapa exemplos de zonas residenciais com alta e média densidade, explicando se seria possível ou não construir um comércio nesses locais.

Secretário Eder retomou o Plano Diretor, mencionando que no mapa constava a publicação sobre a ocupação do solo e a licença de uso do rio. Ele também falou sobre os rios que atravessam as regiões de Osasco, destacando a preocupação e o cuidado com essas áreas.

Munícipe Jaciara, diretora social da ANU, associação da cidade de Osasco, fez apontamentos sobre a quantidade de prédios na região onde mora e gostaria de saber se há projetos para a construção de UBSs na região, pois a do bairro mencionado está totalmente sobrecarregada. A população atendida é muito grande e vem de outros bairros para ser atendida na unidade, que está sobrecarregada. Ela pergunta se há planos para ampliar ou construir outra unidade para atender a população. Continuou falando sobre as construções de prédios, que não pode se opor ao crescimento da cidade, mas que se preocupa com o atendimento da demanda local e de outros locais, devido à sobrecarga da saúde.

Outro ponto levantado por Jaciara foi sobre o plano de habitação para o bairro, incluindo programas habitacionais. Ela questionou sobre a situação dos moradores das comunidades 13 e 14 e como será o remanejamento dessas famílias. Jaciara perguntou sobre o posicionamento da habitação e da lei de zoneamento sobre esta questão. Como parte da associação, mencionou que muitas vezes são procurados e gostaria de entender para poder passar informações sobre as leis e os programas para os moradores das comunidades, se há programas disponíveis para eles.

Outra questão levantada foi sobre o trânsito na região central e o novo acesso. Foi mencionada a sobrecarga na Maria Campos, que tem atrapalhado o trânsito há quase 20 dias, e questionou-se se algo está sendo feito para melhorar o trânsito na região e nas saídas para bairros como Rochdale e outros.

Secretário Eder agradeceu a contribuição e a presença da associação, assim como a presença do vereador Julião. Continuando, falou sobre a lei de zoneamento, a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

abertura de terrenos e espaços, e a ampliação não somente da área da saúde, mas também da educação. Mencionou o surto de dengue e os problemas respiratórios que lotaram as emergências, mas ressaltou a preocupação em oferecer um bom atendimento. Falou sobre o tempo de espera e os desafios, e expressou a esperança de que, após este período de crise da dengue, a situação melhore. Na questão da habitação de interesse social, o Secretário afirmou que está alinhado com o que está sendo pensado. Uma grande obra de infraestrutura na comunidade da 14 será desocupada, com uma parte do terreno pertencente à prefeitura, que garantirá imóveis para os moradores de Osasco. A outra parte do terreno é de propriedade privada, que se comprometeu com a prefeitura e com o Ministério Público a auxiliar os moradores nessa retirada.

O Secretário Eder ainda expressou preocupação com a ocupação, destacando a importância de oferecer moradia digna para as famílias e resolver os perigos de morar em ladeiras e córregos antes de iniciar a infraestrutura. Falou sobre a mobilidade urbana, o acesso à Castelo, e o trajeto atual, mencionando a economia de tempo. Ao abordar a Maria Campos, explicou que tudo foi estudado, mudadas as faixas, e que está em período de teste. Mencionou as faixas de pedestres e o pedido de mudança na entrada do Super Shopping e Sam's Club, para que a saída já seja na Autonomistas, permitindo que quem mora na zona sul consiga acessar o caminho, o mesmo acontecendo com a zona norte. Complementou que já foi solicitado ao Super Shopping que, se as obras não estiverem iniciadas, eles tomarão outras medidas. Agradece e dá sequência.

Munícipe Rosangela, moradora do Recanto das Rosas, perguntou se há algum projeto público para o bairro, que é muito deserto, com alta criminalidade, muitos terrenos vazios e cheios de mata. Ela mencionou que não há UBS e que tudo precisa ser feito no bairro vizinho. Comentou que há uma escola de ensino fundamental, mas não de ensino médio, e que também não há creche. Gostaria de saber se há algo planejado para o bairro, ressaltando que há uma grande comunidade no local.

Secretário Eder agradeceu e explicou que o Recanto das Rosas é um bairro de divisa com Cotia e Carapicuíba, o que representa um desafio. No entanto, ele mencionou que um dos benefícios do bairro é a existência de grandes lotes e áreas com chácaras, o que facilita o desenvolvimento urbano, permitindo a criação de áreas significativas e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

abertura de vias. Informou que já está no radar a instalação de uma UBS no bairro. Ainda complementou que o Santa Maria não tinha UBS, que funcionava dentro da igreja, e que há 15 dias começou uma obra que será concluída em nove meses. Ele reconheceu a necessidade do Jardim das Rosas, não apenas para a UBS, mas também para o ensino médio, que não existe na região.

Uma munícipe não identificada interrompeu, afirmando que não há nada no bairro e mencionou uma rua que alaga há anos quando chove, além de destacar a existência de uma comunidade não autorizada.

O Secretário Eder perguntou sobre a localização mencionada, se é próximo ao córrego, e informou que nos próximos dias será iniciada uma obra naquele local. Ele falou sobre as cidades de divisa, Carapicuíba e Cotia, que enfrentam problemas de alagamento, e garantiu que uma obra será realizada para resolver essa questão.

A munícipe agradeceu.

O Secretário Eder disse que o bairro recebeu uma emenda do Deputado Estadual Gerson Pessoa para asfaltar uma rua ainda não pavimentada, mencionando especificamente a rua José Pascowith, que faz ligação com a rua Fundação Casa, e que será asfaltada. Ele também mencionou que o Recanto das Rosas e a região do Santa Maria terão metrô, o que é um sonho que vai demorar, mas é uma realidade em andamento. O Secretário comentou que viu vários prefeitos brigando para remover o trânsito da Castelo, e que isso foi realizado com a parceria do estado, tendo dado certo. Embora não seja possível concluir neste mandato, espera-se que seja realizado em breve, quem sabe em 2028, o metrô Santa Maria, trazendo desenvolvimento para a região.

Uma munícipe falou fora do microfone, não sendo possível identificar sua fala.

Eder continuou com a audiência:

Uma munícipe fez uma pergunta sobre a pizzaria Alfredo Bem em Casa e um terreno próximo. Ela mencionou que há uma grande área verde ao redor, um parque, e ressaltou que a região carece de áreas de lazer para jovens, como um parque. Lembrou que, há cerca de 8 anos, havia um projeto para transformar aquele local em um parque, o desejo da comunidade local. Depois, soube que poderia haver um conjunto habitacional da COHAB e gostaria de saber se essa informação era verdadeira.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Eder respondeu que as perguntas são sempre bem-vindas e disse que Osasco está recebendo 8 areninhas e no terreno mencionado, será construída uma areninha, que incluirá uma quadra de futebol de grama sintética e uma quadra de basquete 4x4.

A munícipe mencionou a parte inferior do terreno, que é grande, e o Secretário respondeu que há a ideia de criar um parque também. Falou sobre a divisa, que permanecerá na parte próxima ao Rodoanel e continuou afirmando que não há possibilidade de remover a área verde existente, ressaltando a importância de manter e implantar coisas novas para um futuro mais verde. Garantiu que tudo será protegido.

Eder cumprimentou o vereador presente na audiência.

O vereador saudou todos na mesa, todos os presentes, o Secretário Eder, Juninho, o Pastor, Cantal, o diretor Betinho, do SETRAN. Comentou que saiu da câmara e veio correndo para participar da audiência, parabenizou a secretaria por levar a discussão para o bairro e mencionou que a câmara também tem um projeto de levar as reuniões para os bairros, realizando eventos em vários locais. Perguntou sobre a rua Piedade Coelho, mencionando a intervenção municipal realizada pelo prefeito Rogério Lins, que incluiu a canalização e a construção de uma quadra. Destacou o acompanhamento do amigo Wil da pizzaria em relação à infraestrutura. Queria saber dos colaboradores da secretaria como está o planejamento e se há possibilidade de dar continuidade ao projeto. Outro ponto mencionado foi sobre a Avenida Santiago Coutinho, sentido Rodoanel, e o cruzamento que dá acesso ao conjunto Central Lúcio e à rua Piedade Coelho. O vereador questionou sobre a possibilidade de, em parceria com o governo do estado, dar continuidade na Avenida Santiago Coutinho até beirar o Rodoanel e criar um acesso marginal, beneficiando a população local.

Eder agradeceu a participação e contribuição e mencionou que, quando o projeto for discutido e votado, será feita uma audiência pública na Câmara Municipal. Caso haja alguma questão a ser corrigida, isso poderá ser ajustado. Eder agradeceu ao vereador e comentou que muitos votam contra, não por causa do projeto, mas por questões políticas. Ele destacou que, nos dias 13 e 14 de julho, parabenizou a Câmara de Osasco por ter mudado a operação de crédito, proporcionando capacidade para o desenvolvimento urbano. Sem o voto da câmara, não seria possível ajudar na missão da 13ª Câmara. Apesar de alguns vereadores terem votado contra, Eder afirmou que esse



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

é o posicionamento que temos. Ele falou que foram realizadas 3 reuniões (norte, centro e sul), e nas audiências de escuta, não há uma minuta pronta, mas são apresentados conceitos e muitas contribuições têm sido colhidas desde 2017. Eder mencionou que não estava em 2017 na Secretaria de Planejamento, tendo ingressado na secretaria em 2021, no segundo ciclo do governo 2021-2024, e encontrou um trabalho já em andamento. Ele destacou que foi mantido e dado continuidade, e hoje está na página de Lei de Zoneamento e Código de Obras, com participação social e discussão pública. Agradeceu aos amigos e amigas vereadores e pediu que votem a favor.

Na questão da rua Piedade Coiado, em memória do vereador Ni da Pizzaria, que sempre falava do parque, um grande entusiasta, que faleceu vítima do Covid -19, falou da importância de saudá-lo, continuou falando do parque linear, da parte verde que será trabalhada na rua, para que tenha uma zona mista, e possa entender para a questão de serviços.

Eder declarou que Osasco se tornou economicamente forte graças ao setor de serviços, e ressaltou que a questão tributária tem sua origem majoritária na área de serviços, sendo necessário incentivar esse setor. Sobre a avenida que faz ligação até o Rodoanel, Eder achou maravilhosa a sugestão e pediu que seja elaborado um ofício para o governador para iniciar ações nessa área. Ele deu razão ao vereador por chamar o estado para ajudar os moradores da divisa. Eder mencionou uma reunião com o prefeito Rogério Lins e prefeitos da região, discutindo um problema na divisa do Presidente Altino, ao lado da estação, com São Paulo. Ele falou sobre a urbanização em uma parte final de São Paulo, onde havia uma unidade enorme que só conseguiu ser urbanizada por meio de trabalho conjunto com a Prefeitura de São Paulo, com Ricardo Nunes, e deu certo. Há diálogos em andamento com os prefeitos, e Eder pediu ao vereador que, por meio de ofício, solicite ao governador, que tem atendido as reivindicações da cidade de Osasco, que participe também dessa demanda. Mencionou a relação do vereador com o vice-presidente Geraldo Alckmin e sugeriu que peça a ele também, ao governo estadual e ao federal, que, independentemente de quem estiver no governo, Osasco sempre será bem recebido.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Eder afirmou que Osasco recebe apoio de partidos que têm recursos do governo estadual, federal e internacional, e que qualquer um que deseje ajudar Osasco será bem recebido.

O vereador agradeceu ao Secretário, mencionando que na semana anterior teve uma reunião com o deputado Gerson Pessoa e agradeceu o apoio recebido. Finalizou passando o microfone.

Munícipe não identificado diz que é muito grato ao prefeito, que foi atendido prontamente, foi com um grupo com todos os problemas do Bairro Caiado e o resto da fala não foi possível compreender. Falou que nunca deixou de recebê-los, de dar atenção, fica abismado por ter o telefone pessoal, do Mauro, Betinho, do Claudenes, elogiou muito, pela capacidade, pelo conhecimento técnico, responsabilidade com o dinheiro. Agradeceu ao secretário, mencionando que a maioria do bairro, o governo, alterou os gastos e que desejam dar continuidade, ajudar e trabalhar para isso. São muito gratos.

Eder agradece e afirma que ser secretário do Rogério Lins é um desafio. Ele organiza grupos às 2 horas da manhã, e com Rogério Lins há mais de 200 grupos. Sempre pergunta sobre a City Bussocaba, a região e qual a proposta dele para a City. A City precisa ter um controle de acesso que todos devem utilizar; é nisso que estão trabalhando.

Um munícipe comenta, mas não é compreensível, e Eder responde: cada um tem a sua vocação, e trabalhar com o público é uma vocação. Osasco é o que é hoje por ser "uma cidade do interior". O prefeito atende às necessidades de cada prefeitura e ao que precisa ser feito, mantendo-se mais próximo da população para perceber os problemas. Agradece a colaboração do município, e continuando o diálogo, o munícipe fala longe do microfone o que dificulta o entendimento.

Eder fala sobre a relação institucional, destacando que mantém diálogo com todas as crenças e comunidades. Afirma que é mais eficaz reunir-se com a comunidade, independentemente de sua natureza, e que o mundo seria bem melhor se isso acontecesse. Eder ressalta que, ao estar perto da comunidade, está aberto ao diálogo com todas as crenças, incluindo evangélicas, terreiros, entre outras. Eles estão disponíveis para entender os anseios da população, pois o objetivo é atender a todos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Agradeceu e mencionou que transmitirá as observações ao prefeito para que ele possa conversar com o munícipe. Agradeceu novamente, perguntou se havia mais perguntas e informou sobre as perguntas escritas, pedindo para que fossem entregues à equipe da mesa.

Munícipe, morador do Jardim Iguassu, pergunta sobre o córrego no seu território e se há algum projeto na rua Sancho Lucas, perguntou de há um projeto de canalização, pois o local incomoda, agradece e finaliza dizendo que não é fácil, que quando esquenta muito, há um mal cheiro terrível, esta rua fica em frente à igreja que estão construindo.

O Secretário Eder menciona que conhece a rua em questão e observa que as cidades foram crescendo e tampando os seus rios. Contudo, devido aos pedidos do governo, essas ações não podem ser realizadas. Ele destaca que não há orçamento ou previsão de obra no momento, e que estão levantando as demandas, que serão registradas em Ata. Está solicitando apoio dos vereadores e tem acesso a deputados para organizar os esforços. Enfrenta o desafio de acelerar o fluxo de água quando necessário, para evitar transbordamentos. O objetivo da canalização é garantir que a água chegue rapidamente ao seu destino. Ele enfatiza que o objetivo é resolver todos os problemas, priorizando aqueles que exigem mais atenção. A vocação da cidade é implementar soluções, seguindo o exemplo do conceito de "cidade esponja" utilizado globalmente, cita a China como exemplo e sugeriu que pesquisem sobre esse mecanismo, que ajuda a dar permeabilidade ao solo. Em Osasco, ele mencionou que o espaço também pode ser utilizado como um equipamento público para eventos, respeitando as questões sanitárias e de saúde.

O Secretário Executivo de Projetos e Cidade, Juliano, em resposta ao munícipe, explicou o conceito de cidade esponja, que envolve a criação de pontos de retenção de água. Ele está trazendo esse conceito para Osasco, sendo estudado na Secretaria Executiva de Projetos e Cidade. Juliano falou sobre o orçamento, que deve ser gerido conforme o disponível, e sobre a participação da equipe do Euroclima, que veio da França para compartilhar métodos e modelos de cidade esponja e formas de drenagem. Destacou que a região onde o munícipe mora é um ponto potencial para o estudo até o km 21. Informou que nos próximos dias se reunirão com os moradores para definir o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

melhor modelo de aplicação. Apenas após essa análise será possível captar recursos, seja estadual ou federal, para melhorar a situação da região.

Munícipe agradece, e diz que irão cobrar, que necessitam de estudos, porque o bairro é carente, que sofre muito.

Eder fala que tem uma frase que não é dele, lembrando o secretário da cultura, que diz que governo é igual feijão, só vai na pressão, se não pressionar, não vai.

Eder considera que é positivo que as pessoas tragam suas demandas e encoraja o município a continuar pressionando, afirmando que isso pode dar certo. Pergunta se há mais alguém para fazer perguntas. Um munícipe faz uma observação sobre a permanência das questões: destaca que a cidade permanece enquanto os governantes passam e que a sociedade deve continuar cobrando, independentemente de quem esteja no poder. Agradece e finaliza falando sobre a importância da contribuição da cidade, exemplificando com a construção de escolas. Ele menciona que, após alguns anos, ninguém lembra exatamente quem construiu a escola, apenas que ela está lá. Ressalta que esta nova fase da cidade está sendo escrita agora e que, daqui a dois, quatro, seis anos, se alguém precisar reescrever a história, será necessário fazê-lo, pois o mundo é muito dinâmico e capaz de resolver rapidamente os problemas. Acha muito boa a contribuição recebida.

Eder então anuncia que, se não houver mais questões no microfone, iniciará a leitura das perguntas escritas. Continua dizendo que há duas questões técnicas a serem respondidas por André. Informa que uma das questões, feita por Carlos Alberto, sobre a City Bussocaba, já foi respondida, mas, para manter a formalidade da audiência e registrar adequadamente, é necessário que conste o nome da pessoa que fez a pergunta. Ela disse que no bairro, já existe uma lei de zoneamento, e se não poderia mantê-la como está? Éder informou que essa questão já havia sido abordada anteriormente na reunião através das perguntas por microfone, e deu continuidade à leitura das questões que vieram por escrito.

Outra questão foi do senhor Walderli Lourenço, do Jardim Veloso. Eder expressou que as questões feitas pelo morador são pertinentes e passará para André responder, mas já abordou uma das perguntas feitas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Eder então abordou a terceira questão sobre a ampliação do atendimento para crianças com autismo nas escolas. Ele respondeu que o maior desafio é atender melhor aqueles que já estão em atendimento. Destacou a necessidade de apoiar não apenas crianças autistas, mas também aquelas com Transtorno de Déficit de Atenção e Hiperatividade (TDAH) e outros distúrbios. Enfatizou a importância de melhorar o atendimento a essa população e mencionou o acesso a estudos nacionais, além das necessidades das famílias e a importância de apoiar as mães nesses momentos.

Eder falou sobre os estudos realizados e compartilhou as dificuldades enfrentadas, mencionando que a questão do espectro autista envolve não apenas a saúde, mas também a educação e o esporte, sendo um tema intersetorial. Informou que estão buscando criar um equipamento público para atender melhor essas crianças e adultos com esse espectro. Lembrou da lei que exige acompanhantes nas salas de aula e destacou o desafio de melhorar as condições de trabalho dessas pessoas. Este é um projeto que está no plano de ação. Comentou sobre as iniciativas deste ano, incluindo a construção do hospital da criança e da mulher na Avenida Getúlio Vargas, e mencionou a grande fila de diagnóstico e a demanda por atendimento. Relatou que alguns especialistas afirmam que o aumento do número de casos de espectro autista pode estar relacionado ao uso excessivo de telas. Embora não seja um especialista na área, Eder ressaltou a necessidade de melhorar o atendimento a essa população e afirmou que o assunto está no radar da administração.

Eder passa para o André que responde as questões de linguagem técnica

Pergunta: Está previsto um melhor acesso ao rodoanel, diferente do que é hoje pela região do Jardim veloso?

Resposta: Sim, dentro da organização territorial, é necessário entender quais são os acessos de entrada e saída do município. Esses acessos incluem grandes vias como o Castelo, o Rodoanel e a Anhanguera. A estrada de Osasco é uma das maiores do Brasil e dá acesso a todas essas grandes vias. Embora as pessoas tenham acesso a essas vias importantes, é essencial dialogar com o governo do estado e com as concessionárias responsáveis por essas vias. Em particular, para o Rodoanel, há obrigações relacionadas aos canteiros, que servem como corredores verdes para a circulação da fauna. Portanto, é fundamental respeitar esse cinturão verde ao longo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

dessas vias. Foi mencionado o texto da Anhanguera, que está alinhado com o pacto estadual, e a importância de considerar os acessos e demandas de outras áreas para garantir a preocupação com esses aspectos. É preciso acompanhar as áreas com as maiores demandas de entrada e saída de veículos, tanto pelo Rodoanel quanto por outras áreas, para dividir adequadamente o fluxo de entrada e saída de Osasco. Foi discutida a principal entrada da cidade e a demora na construção dessa entrada pela Castelo, na região de Osasco, mencionando também as barreiras existentes.

Pergunta: Para a regularização de imóveis, existe algum estudo para novos proprietários regularizarem?

Resposta: Diz que a legislação não permite a regularização de imóveis construídos sobre áreas de risco, pois não atendem aos parâmetros urbanísticos daquela região. Menciona que está sendo realizado um estudo junto com associações de classe, como o CREA e a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Osasco, para criar um convênio que permita ajudar esses proprietários de forma técnica, garantindo que os técnicos também sejam remunerados pelo trabalho que estão executando.

O Secretário Juliano, dirigindo-se ao munícipe, confirma se sua resposta corresponde ao entendimento da pergunta sobre a elaboração de projetos para regularização. Fala sobre a Secretaria responsável, que é a Secretaria de Licenciamento, Cadastro Imobiliário e Uso do Solo. Agradece a presença do secretário Daniel Calió e menciona que, de acordo com a legislação, a regularização é permitida e com a nova lei pretende-se extinguir as ilegalidades. Explica que, se uma pessoa constrói uma casa conforme o projeto apresentado e depois altera totalmente a construção, isso não faz sentido. Portanto, não será permitida a regularização de novos imóveis construídos de forma incorreta. No entanto, imóveis antigos terão a possibilidade de legalização, pois isso está previsto na legislação atual. Está sendo feito um estudo junto com o poder público para encontrar uma forma de auxiliar tecnicamente esses moradores na legalização. Ao terminar de responder, confirma que a terceira questão foi abordada, agradece a contribuição e passa a palavra para o Secretário Éder que pergunta se há mais questões por escrito, não havendo, agradece e encerra a audiência sobre a revisão da lei de zoneamento e código de obras na zona sul.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Registra em Ata o encerramento, agradece a participação de todos e solicita que acessem o formulário de avaliação pelo QR Code, para fornecer evidências que ajudem a aprimorar os serviços e atender melhor a população, incluindo sugestões e críticas. A audiência foi encerrada as vinte e uma horas e vinte e três minutos

Eu, Giovana Aparecida Bueno Leme, 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