



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Estabelece o Zoneamento Municipal e disciplina uso, ocupação e parcelamento do solo urbano no Município de Osasco.

ROGÉRIO LINS, Prefeito do Município de Osasco, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI COMPLEMENTAR Nº

TÍTULO – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo, instituindo o zoneamento municipal, de acordo com o disposto no Plano Diretor do Município de Osasco, aprovado pela Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

§ 1º Aplicam-se a esta Lei Complementar os mesmos princípios, diretrizes e objetivos da política urbana definidos na Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 2º A presente Lei Complementar deve buscar articulação com ações e programas previstos em planos setoriais municipais, naquilo em que houver pertinência.

Art. 2º Constituem objetivos específicos desta Lei Complementar:

I - assegurar a diversificação de atividades urbanas;

II - promover a distribuição social e ambientalmente equilibrada das atividades urbanas e das condições de moradia e mobilidade da população;

III - induzir o desenvolvimento urbano, de acordo com as características ambientais e de infraestrutura existentes ou pretendidas.

Art. 3º Constituem diretrizes específicas para regulação do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano no Município de Osasco:

I - racionalização da infraestrutura de saneamento ambiental e mobilidade urbana;

II - aproveitamento de áreas bem localizadas no Município;

III - melhorias de infraestrutura e serviços em territórios periféricos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

IV - maior conectividade norte-sul entre diferentes partes da cidade;

V - incentivo à mobilidade ativa, bem como à acessibilidade de passeios;

VI - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído;

VII - estímulo à adoção de práticas de construção sustentáveis e ao uso de energias renováveis;

VIII - incentivo à criação, preservação e ampliação de áreas verdes públicas e privadas;

IX - incorporação de medidas de adaptação e mitigação às mudanças climáticas no planejamento urbano;

X - a promoção da qualificação ambiental do Município, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal.

Art. 4º Ficam adotadas as definições contidas no Quadro 1 – Glossário para os fins previstos nesta Lei Complementar.

TÍTULO II – DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 5º As zonas e as zonas especiais de que trata esta Lei Complementar obedecem aos parâmetros definidos pelo macrozoneamento instituído pela Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, em especial os anexos Quadros 2 a 8.

Art. 6º As zonas e as zonas especiais que compõem o zoneamento classificam-se de acordo com seu uso, morfologia e finalidade, existentes ou pretendidos, para o conjunto do território municipal, sendo exclusivas nos imóveis onde incidem e confrontantes entre si.

Parágrafo único. O zoneamento municipal instrumentaliza nesta Lei Complementar as formas de controle de uso e ocupação do solo para atendimento dos objetivos das Macrozonas definidos pela Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

CAPÍTULO II – DAS CATEGORIAS DE ZONEAMENTO

Art. 7º Constituem categorias do zoneamento do Município de Osasco:

I - ZER – Zonas Exclusivamente Residenciais, caracterizadas por usos residenciais, de baixa e média densidade de ocupação urbana;

II - ZPR – Zonas Predominantemente Residenciais, caracterizadas por usos predominantemente residenciais, com presença de atividades não residenciais de âmbito local, onde a ocupação do solo é média densidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

III - ZDE – Zona de Desenvolvimento Econômico, caracterizada pela diversificação de usos não-residenciais, onde se permite a instalação de usos incômodos e não compatíveis com o uso residencial;

IV - ZEMIU - Zona Dos Eixos de Mobilidade e Integração Urbana – zona caracterizada por uma área de influência de estações ferroviárias, eixos viários consolidados ou a consolidar, os quais destinam-se ao reordenamento do território, melhoramentos na infraestrutura urbana, bem como possibilidades de médio e alto adensamento populacional localizados em eixos específicos dos bairros da cidade a nas principais áreas centrais, com grande circulação de bens e pessoas, bem como diversificação de usos;

V - ZCE 1 - Zonas de Centralidade 1, caracterizadas como áreas de influência das centralidades, acessíveis para bairros do entorno, onde ocorrem a diversificação de usos permitidos, com a combinação de usos residenciais mais adensados e não-residenciais de baixo e médio incômodo, com limites às possibilidades de verticalização;

VI - ZCE 2 - Zonas de Centralidade 2, caracterizadas como áreas de influência das centralidades localizadas nos bairros, tornando acessíveis ao entorno o comércio e serviços, onde ocorrem a diversificação de usos permitidos, com a combinação de usos residenciais mais adensados, inclusive verticais, e não-residenciais de baixo e médio incômodo;

VII - ZCE 3 - Zonas de Centralidade 3, caracterizadas como a principal área central da cidade, dotada de ampla diversificação de usos e afluência cotidiana de pessoas e bens, onde se verifica a combinação de usos residenciais e não-residenciais, inclusive de baixo e médio incômodo, com maiores possibilidades de adensamento, inclusive vertical;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

VIII - ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social 1, caracterizadas com áreas vias ou subutilizadas, destinadas aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP), com maiores possibilidades de adensamento populacional, ainda que combinada a outros usos não residenciais;

IX - ZEIS 2 - Zonas Especiais de Interesse Social 2, caracterizadas por ocupação preexistente de núcleo urbano informal, com a presença de precariedade de infraestrutura, dano ou risco ambiental, destinados à urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;

X - ZEIS 3 - Zonas Especiais de Interesse Social 3, caracterizadas por ocupação preexistente de núcleo urbano informal e consolidado, integrado à malha urbana do Município e destinados precipuamente à regularização fundiária de assentamentos precários, ainda que realizadas melhorias pontuais de infraestrutura, equipamentos comunitários e áreas verdes e de lazer;

XI - ZEIS 4 - Zonas Especiais de Interesse Social 4, representam núcleos urbanos consolidados e com processos de regularização fundiária urbana (Reurb) concluídos, destinados ao público-alvo da habitação de interesse social, a demandar atenção especial do Município para manutenção e incremento de infraestrutura, equipamentos comunitários e áreas verdes e de lazer;

XII - ZEP - Zona Especial de Preservação Ambiental, caracterizada pela maciça presença de remanescentes do bioma da Mata Atlântica em parcelas do Parque Estadual do Jaraguá e do Parque Jequitibá, respectivamente localizadas no norte e no sul do Município de Osasco;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

XIII - ZEPAM 1 - Zona Especial de Proteção Ambiental 1, caracterizadas como áreas com a presença de maciços arbóreos significativos e áreas com grande presença de área de preservação permanente (APP), corpos d'água e nascentes, a serem destinadas proteção integral do ambiente natural, onde se admite somente a instalação de atividades de apoio à gestão de áreas verdes e ao lazer;

XIV - ZEPAM 2 - Zona Especial de Proteção Ambiental 2, caracterizadas como áreas de significativo valor ambiental para o Município, com a presença de vegetação e grande permeabilidade, destinadas à ocupação e desenvolvimento sustentável, aliando a conservação ambiental à instalação dos usos de baixo impacto ambiental para fins de lazer, ecoturismo, agroecologia, comércio e serviços de pequeno porte, bem como residenciais, inclusive na forma de conjuntos residenciais horizontais;

XV - ZEPAM 2A - Zona Especial de Proteção Ambiental 2A, caracterizadas como áreas de significativo valor ambiental para o Município, com a presença de vegetação e grande permeabilidade, destinadas à ocupação e desenvolvimento sustentável, aliando a conservação ambiental à instalação dos usos de baixo impacto ambiental para fins de lazer, ecoturismo, agroecologia, comércio e serviços de pequeno porte, bem como residenciais, inclusive na forma de conjuntos residenciais horizontais e verticais;

XVI - ZEPAM 3 - Zona Especial de Proteção Ambiental 3, caracterizada pelo sistema de áreas verdes e de lazer de uso público, composto por praças, canteiros centrais de vias, centros esportivos, faixas de servidão e áreas verdes com equipamentos sociais, cujo objetivo é garantir a permeabilidade do solo e a preservação de recursos hídricos existentes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

XVII - ZERA - Zona Especial de Recuperação Ambiental, caracterizada por áreas ambientalmente degradadas ou contaminadas, que deverão passar por processo de recuperação ambiental, sendo admitidos usos especiais tais como aterros sanitários ou outros definidos conforme parâmetros aprovados por plano de recuperação ambiental específico;

XVIII - ZOE – Zona Ocupação Especial, caracterizadas por glebas ou lotes de grandes extensões, localizadas na área central de Osasco e com a presença de equipamentos institucionais relevantes para a dinamização desenvolvimento urbano do Município;

XIX - Zona-Tietê - Zona Ocupação Especial Tietê, caracterizada pelos atuais perímetros da Operação Urbana Consorciada Tiete I e II, com grandes glebas ou lotes subutilizados e localizadas nas proximidades da área central da cidade e da ferrovia, destinada à dinamização desenvolvimento urbano do Município.

§ 1º O zoneamento definido nesta Lei Complementar encontra-se no Mapa 1 – Zoneamento.

§ 2º Em caso de fusão de lotes pertencentes a zonas distintas, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento e a taxa de permeabilidade serão calculados pela média ponderada dos índices definidos para todas as zonas de uso envolvidas.

§ 3º Excetua-se do disposto no parágrafo anterior os casos de fusão em que ao menos um dos lotes situar-se em ZER, hipótese em que prevalecem os parâmetros mais restritivos da ZER.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 4º Fica vedada a fusão de lotes da ZDE com outras zonas.

Art. 8º A ZER somente admite o uso residencial isoladamente ou combinado com o uso não residencial de baixo impacto 1 (B1), além de equipamentos de infraestrutura urbana, ficando vedada a instalação exclusiva de usos não residenciais.

§ 1º As atividades não residenciais permitidas em ZER serão instaladas com a finalidade primordial de reconhecimento para fins fiscais, devendo o atendimento ao público ser prestado prioritariamente fora do domicílio.

§ 2º Fica vedada a divulgação de atividade não residencial instalada em ZER por qualquer meio de publicidade na forma de cartazes, letreiros, recursos audiovisuais, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos, bem como o uso isolado de equipamentos sonoros como amplificadores de som ou alto-falantes.

§ 3º A atividade não residencial instalada em ZER não poderá:

- I - apresentar acesso independente;
- II - descaracterizar a fachada da residência onde está instalada;
- III - emitir ruído, fumaça, odor, radiação ou outra forma de incômodo à vizinhança residencial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 9º A aprovação de novas edificações e de reformas com aumento de área construída na ZEMIU obedecerá ao perfil de implantação das vias, nos termos definidos pela Figura 1 - Tipologias dos Corredores de Ônibus do EMIU, anexa à Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

Art. 10. As edificações localizadas na ZCE 1 ficam limitadas à altura máxima de 12,60 m.

Art. 11. Novos parques urbanos implantados no Município serão classificados como ZEPAM 3.

Art. 12. Novas unidades de conservação de uso sustentável implantados no Município serão classificados como ZEPAM 2 em suas parcelas de propriedade privada e ZEPAM 1 ou 3, conforme a finalidade ambiental em áreas de propriedade pública.

Art. 13. Novas unidades de conservação de proteção integral criadas no Município serão enquadradas como ZEPAM 1.

Art. 14. A definição da Zona Tietê unifica as chamadas zonas Tietê I e Tietê II definidas pelo artigo 55 e no Quadro 5 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, não alterando qualquer perímetro, tampouco disciplina de uso, ocupação e parcelamento do solo definidos em legislação específica de Operação Urbana Consorciada (OUC) incidente.

CAPÍTULO III – DAS DEMAIS FORMAS DE ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 15. Os seguintes territórios não correspondem a categorias de zonas, apesar de orientarem a aplicação de instrumentos e diretrizes urbanísticas, na forma definida nesta Lei Complementar:

I - AIEs - Áreas de Interesse Especial definidas pelos artigos 52 a 54 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e no anexo Mapa 4;

II - Sistema de Áreas Verdes e Azuis e seus componentes, conforme definidas pelos artigos 301 a 326 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e no anexo Mapa 7;

III - Sistema de Mobilidade Urbana e seus componentes, conforme definidas pelos artigos 368 a 397 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e nos anexos Mapa 3 e Figuras 1 a 19;

IV - Áreas de Risco definidas nos artigos 345 a 349 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e identificadas nos anexos Mapa 10;

V - Bens referenciais na paisagem de Osasco e relevantes para a preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural do Município, apresentados na Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, no anexo Quadro 9 e no Mapa 11;

VI - Ecovilas, assim definidas nos artigos 207 a 212 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

§ 1º Todas as áreas definidas nesse artigo, incluídos os elementos que as compõem, sujeitam-se ao direito de preempção, previsto no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

artigo 134 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, cabendo ao Executivo municipal definir a priorização dos procedimentos de registro.

§ 2º As áreas definidas nos incisos II a VI deste artigo ficam excluídas da incidência do instrumento de parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC) e seus desdobramentos, conforme previsto nos artigos 139 a 146 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

§ 3º O Executivo Municipal poderá editar decreto contendo o dimensionamento específico e a incidência de faixas não edificáveis dos Sistemas de Áreas Verdes e Azuis, bem como de Mobilidade Urbana no território.

§ 4º O parcelamento do solo urbano e a instalação de empreendimentos deverão ser compatibilizadas com dimensionamento de faixas não edificáveis, conforme previsto no parágrafo anterior, quando houver.

Art. 16. As Áreas de Interesse Especial atenderão os objetivos específicos previsto na Lei Complementar nº 431, sendo identificadas como:

I - AIE – T1 – Área de Interesse Especial Zona Tietê I;

II - AIE – T2 – Área de Interesse Especial Zona Tietê II;

III - AIE – IC – Área de Interesse Especial Industrial Centro;

IV - AIE – IPA – Área de Interesse Especial Industrial Presidente

Altino;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

V - AIE – UF – Área de Interesse Especial da Unifesp;

VI - AIE – PD – Área de Interesse Especial vulnerável do Padroeira;

VII - AIE – BN – Área de Interesse Especial vulnerável do Bonança;

VIII - AIE – SC – Área de Interesse Especial vulnerável Morro do Socó;

IX - AIE – JG – Área de Interesse Especial vulnerável Jaguaribe;

X - AIE – PR – Área de Interesse Especial Paiva Ramos.

Parágrafo único. As AIEs poderão, isolada ou em conjunto, corresponderem a operação urbana consorciada (OUC), subdividida em setores internos, cuja lei de instituição poderá definir zoneamento diverso daquele definido nesta Lei Complementar.

Art. 17. Consideram-se áreas de risco aquelas identificadas na Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e identificadas nos anexos Mapa 10, diferenciadas entre:

I - Setores de solapamento;

II - Setores de escorregamento;

III - Setores de inundação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 1º O uso, ocupação e parcelamento das áreas de risco identificadas no Plano Diretor do Município submetem-se à prévia análise técnica da Defesa Civil Municipal e da Secretaria Municipal de Obras, ou de seus sucedâneos, que indicarão, conforme o caso:

I - as medidas mitigadoras e compensatórias a serem implementadas pelos responsáveis técnicos ou pelo Poder Público;

II - a restrição total ou parcial do uso do imóvel, conforme os riscos existentes.

§ 2º Os setores definidos neste artigo e incidentes no território por lei municipal, poderão ser ampliados, por decreto de Executivo, caso caracterizada nova situação de risco.

§ 3º As medidas mitigadoras e compensatórias relacionadas a setores de inundação poderão alcançar áreas na bacia hidrográfica a que pertençam, ainda que externas ao perímetro de sua incidência.

Art. 18. As áreas definidas como parques existentes ou propostos, unidades de conservação, áreas de risco e áreas de interesse especial poderão ser reconhecidas pelo Município como parques esponjas, assim caracterizados por sua relevância para a drenagem urbana sustentável, a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 19. Os parques esponjas poderão ser implantados nas áreas verdes, públicas ou privadas, que, por meio de técnicas e práticas de bioengenharia e ecologia da paisagem, sejam projetadas e gerenciadas para:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

I - reter, infiltrar e tratar as águas pluviais, reduzindo o escoamento superficial e a ocorrência de enchentes;

II - promover a recarga dos aquíferos subterrâneos;

III - criar habitats para a fauna e flora, aumentando a biodiversidade urbana;

IV - oferecer espaços de lazer, recreação e educação ambiental para a população.

Art. 20. A implantação de parques esponjas em áreas privadas admite a desapropriação ou a dispensa de recolhimento da outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir, na forma do regulamento.

Art. 21. Os empreendimentos que impliquem em supressão de vegetação ou impermeabilização do solo, em áreas com potencial para implantação de parques esponjas, poderão compensar seus impactos por meio da criação ou manutenção de ZEPAM 1 ou ZEPAM 3 indicada pelo Município.

Art. 22. O estabelecimento de uma ecovila e o seu reconhecimento formal pelo Município, em área urbana consolidada ou não consolidada, permite a alteração de parâmetros de ocupação do solo, mediante lei específica.

TÍTULO III – DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS USOS

Art. 23. Ficam definidas duas categorias gerais de uso do solo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

I - Usos residenciais (R);

II - Usos não residenciais.

Art. 24. Caracteriza-se como uso misto a utilização do mesmo lote ou edificação para a instalação de categorias de uso residencial e não residencial.

§ 1º Todos os usos residenciais e não residenciais combinados na instalação de uso misto deverão ser permitidos na zona de situação.

§ 2º Em caso de uso misto, os usos não residenciais deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§ 3º Excetua-se do disposto no parágrafo anterior os usos não residenciais situados no interior de conjuntos residenciais (R3), destinados ao uso exclusivo dos condôminos.

Art. 25. As categorias, subcategorias e tipologias a caracterizarem o uso do solo nesta Lei Complementar organizam-se por zona, sendo permitidos aqueles identificados no Quadro 2 – Uso e Ocupação do Solo Permitidos por Zona.

Art. 26. O Município regulamentará os procedimentos de realização de Estudo de Impacto para Polos Geradores de Tráfego (EIPGT) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), os quais serão acrescidos às condições de uso estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 27. As condições de instalação de usos residenciais e não residenciais definidas nesta lei não afastam a necessidade de atendimento de requisitos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

sanitários, ambientais, urbanísticos, de segurança e qualquer outra forma de licenciamento ou autorização por parte de qualquer esfera do Poder Público ou de concessionárias de serviço.

Parágrafo único. O disposto nesta Lei Complementar também obedecerá a exigências específicas definidas nas demais regras de posturas municipais pertinentes.

Art. 28. Aplicam-se às categorias de uso residenciais (R) ou não residenciais os níveis de ruído máximo definidos na Tabela 1, item 6.2.4 da Norma Brasileira (NBR) 10151:2000 ou da norma técnica, regulamento ou lei que lhe vier a substituir.

CAPÍTULO II DO USO RESIDENCIAL

Art. 29. Ficam estabelecidas as seguintes subcategorias de uso residencial (R):

I - R.1 - Residencial unifamiliar, uso caracterizado por uma única edificação destinada à habitação permanente por lote;

II - R.2 - Residencial multifamiliar, uso caracterizado pela geração de mais de uma unidade habitacional, implantadas na forma de um bloco, agrupadas vertical ou horizontalmente, destinadas a mais de uma habitação permanente, sem a criação de vias de circulação internas;

III - R.3 - Conjunto residencial, caracterizado por duas ou mais edificações, isoladas ou agrupadas horizontalmente ou verticalmente, implantados na forma de condomínio ou na forma combinada de parcelamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

do solo e condomínio, com áreas internas destinadas à criação de espaços verdes e de lazer, bem como para a circulação interna de veículos e pessoas;

IV - HIS – Habitação de Interesse Social, caracterizada pelas moradias destinadas à população de baixa renda do Município, podendo assumir as tipologias previstas nos incisos I a III, com parâmetros de ocupação diferenciados;

V - HMP – Habitação de Mercado Popular, caracterizada por um mercado de moradia popular destinado a segmentos econômicos da população, podendo assumir as tipologias previstas nos incisos I a III, com parâmetros de ocupação diferenciados.

§ 1º HIS e HMP serão implantados de acordo com os parâmetros de ocupação definidos pela Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024 e legislação específica, podendo assumir as tipologias construtivas definidas nos incisos I a III deste artigo.

§ 2º Fica vedada a implantação de HIS e HMP em ZER, admitindo-se sua implantação em todas as demais zonas a admitirem o uso residencial.

Art. 30. A subcategoria residencial multifamiliar R.2.1 caracteriza-se por unidades residenciais agrupadas horizontalmente, de pequeno porte, em que se verificam os seguintes requisitos:

- a) todas as unidades habitacionais com frente para via oficial;
- b) cota mínima de 60 m² de terreno por unidade habitacional;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

c) frente mínima de 3,2 por unidade habitacional;

d) somatório das fachadas das unidades limitado a 50m.

Art. 31. A subcategoria residencial multifamiliar R.2.2, uso residencial multifamiliar caracteriza-se por unidades residenciais agrupadas verticalmente ou horizontalmente.

Art. 32. A subcategoria de conjunto residencial (R3) independentemente da zona de situação, observará:

I - cota mínima de 60 m² de terreno por unidade habitacional, para agrupamento horizontais;

II - em relação à via interna o mesmo recuo frontal mínimo definido para a zona.

Art. 33. Quando houver vias internas de circulação interna de veículos e pessoas em R3 deverão apresentar as seguintes larguras mínimas:

I - 3 m quando destinadas à circulação exclusiva de pedestres;

II - 5 m de leito carroçável e 2 m de passeios, quando a extensão da via não exceder 50 m;

III - 6 m de leito carroçável e 3m passeios, nos demais casos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

IV – o leito carroçável no piso térreo, em suas partes descobertas, deverá ser pavimentado com material permeável a água da chuva, para permitir a permeabilidade do solo.

Art. 34. A via de acesso de veículos ao conjunto residencial a partir da via oficial será sempre com a maior largura, independentemente de sua extensão.

Parágrafo único. As garagens ou estacionamentos coletivos, poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei.

Art. 35. A implantação de R3 em áreas maiores que 15.000 m² implica a possibilidade de instalação de usos não residenciais de baixo incômodo (B1 e B2), localizados no interior de conjuntos residenciais e destinados para uso exclusivo dos condôminos, serão limitados a proporção de 2 m² de área construída por unidade residencial.

§ 1º As áreas não residenciais tratadas neste artigo não serão consideradas computáveis.

§ 2º O disposto neste artigo não alcança usos não residenciais instalados sob a forma de fachadas ativas.

Art. 36. Os conjuntos residenciais com área superior a 15.000 m² sujeitam-se à prévia emissão de diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo Município.

Art. 37. Independentemente da categoria de uso, as áreas maiores que 15.000 m² deverão ser arborizadas e tratadas paisagisticamente recebendo vegetação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

de porte na proporção de no mínimo 300 (trezentas) árvores por hectare não edificado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo poderá ser revisto por plano de arborização do Município.

CAPÍTULO III – DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 38. Ficam definidas as seguintes subcategorias de uso não residencial:

I - Baixo incômodo 1 (B1), caracterizado por atividades que, por sua natureza e porte, são inteiramente compatíveis com a vizinhança residencial, sem descaracterização da natureza predominantemente residencial do zoneamento e instalação sempre combinada ao uso residencial na forma de uso misto, mas sem atendimento ao público;

II - Baixo incômodo 2 (B2), caracterizado por atividades que, por sua natureza e porte, são compatíveis com a vizinhança residencial, sem descaracterização da natureza predominantemente residencial do zoneamento, mesmo quando instalados de forma exclusiva, sem combinação ao uso residencial;

III - Médio incômodo (M), caracterizado por atividades capazes de gerar algum incômodo à vizinhança residencial, mas ainda assim necessárias ao bom funcionamento da malha urbana e do acesso a serviços, sendo por essa razão toleráveis ao uso residencial, ainda que concentradas em zonas de perfil mais diversificado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

IV - Alto incômodo (A), caracterizado por atividades que, por sua natureza ou porte, são incompatíveis com o uso residencial e em razão disso, consideradas incômodas, cuja instalação passa a ser restrita a zonas da cidade de perfil não residencial.

Art. 39. O enquadramento das atividades econômicas nas respectivas subcategorias de usos não residenciais orienta-se pela Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), definida pelo órgão federal competente, cujo enquadramento encontra-se no Quadro 3 – Enquadramento de Usos Não Residenciais.

§ 1º As categorias de uso não residencial definidas nesta Lei Complementar poderão ser objeto de revisão e atualização por meio de decreto do Executivo Municipal.

§ 2º No caso de revisão de enquadramento por decreto, o Executivo deve disponibilizar a proposta de reenquadramento pelo prazo de 60 dias para consulta pública.

Art. 40. Todos os CNAEs adotados, principal e secundários, deverão ser permitidos na zona de sua instalação.

Art. 41. Além de seu enquadramento inicial a partir da natureza da atividade definida pelo CNAE, o enquadramento de incomodidade do uso não residencial também obedece ao porte da atividade, definido pela área ocupada para exercício da atividade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 1º Caso a atividade econômica exceda o limite de área ou ultrapasse outra condição estabelecida para a subcategoria de uso, passa à subcategoria imediatamente superior.

§ 2º Para fins de enquadramento do uso não residencial será adotada a área efetivamente destinada ao uso não residencial, independentemente do tamanho da edificação.

TÍTULO IV – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS DE OCUPAÇÃO

Art. 42. Ficam definidos os seguintes parâmetros de ocupação para fins de aplicação desta Lei Complementar:

I - Lote mínimo;

II - Frente mínima da unidade;

III - Coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min});

IV - Coeficiente de aproveitamento básico (CA_b);

V - Taxa de ocupação máxima (TO);

VI - Taxa de permeabilidade mínima (TP);

VII - Índice de área vegetada mínima (AV);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

VIII - Cota mínima de terreno por unidade;

IX - Recuos frontal (RF);

X - Recuos laterais (RL);

XI - Recuo de fundos (RFun);

XII - Afastamento entre blocos (Af).

§ 1º Os parâmetros urbanísticos e edifícios acima referidos encontram-se definidos conforme o anexo Quadro 1 – Glossário.

§ 2º Os parâmetros de ocupação diferenciam-se de acordo com os objetivos das distintas categorias de zoneamento, nos termos do Quadro 2 – Uso e Ocupação do Solo Permitidos por Zona e do Quadro 4 – Requisitos de estacionamento e embarque e desembarque.

§ 3º Para fins de outorga onerosa, adotam-se os coeficientes máximos por Macrozona, zona e zona especial, definidos nos Quadros 2 a 8, da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

§ 4º Para fins de caracterização dos imóveis urbanos não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas adotam-se os coeficientes mínimos por Macrozona, zona e zona especial, definidos nos Quadros 2 a 8, da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

Art. 43. As faixas marginais de cursos d'água, enquanto não dimensionadas pelo Município de maneira detalhada em legislação pertinente, obedecerão à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

preservação permanente nas dimensões prescritas pela Lei Federal nº 12.601/2012 (Código Florestal).

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS SOBRE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 44. Edificações implantadas na tipologia vertical, independentemente de seu uso, terão recuos laterais e de fundo, bem como afastamento entre torres dentro de um mesmo empreendimento definidos pela fórmula:

$$H/6 - 3 \geq 3m,$$

onde H = altura da edificação.

Art. 45. Caso o logradouro lindeiro apresente desnível entre a cota mais elevada e a mais baixa do lote maior do que 2 m, o pavimento térreo poderá estar situado a até 1m do nível mais alto.

Parágrafo único. O disposto na alínea anterior se aplica também quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público tomando-se como referência sempre os pontos mais elevados e mais baixos, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

Art. 46. O pavimento térreo em pilotis, quando livre e desembaraçado e sem qualquer vedação, a não ser as caixas de escada e elevadores, não será computado para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 47. O estacionamento de veículos em subsolo não será computado na taxa de ocupação do lote, respeitado o recuo frontal e a taxa de permeabilidade exigida.

Art. 48. Nos usos R3, M e A, a área edificada destinada à residência do zelador não será computada, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou menor que 60 m².

Art. 49. Para usos residenciais R1 e R2.1 e para todas as categorias de usos não residenciais (B1, B2, M, A) se admite no recuo de fundo do lote uma edificação secundária afastada da edificação principal em no mínimo 1,50 m e limitada a 10% (dez por cento) da área da edificação principal, não sendo computável na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único. A edificação secundária não configura unidade autônoma tampouco constituirá domicílio independente da edificação principal para efeitos de numeração oficial.

Art. 50. Independentemente da zona de situação, as áreas localizadas acima do nível do solo, até a altura de 12,60 m não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando destinadas a garagens cobertas, estacionamentos ou pátios de carga, descarga e manobra de veículos, desde que limitadas a 50% do coeficiente de aproveitamento utilizado na edificação.

Art. 51. A taxa de permeabilidade poderá ser incluída no índice de área vegetada, sendo mantida a soma total da taxa de permeabilidade e área vegetada conforme Quadro 2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PERMITIDOS POR ZONA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Parágrafo único. O índice de área vegetada não incluirá áreas arborizadas em canteiro sobre laje, tetos verdes ou pisos permeáveis.

Art. 52. O empreendimento cuja área vegetada alcançar 20% do lote terá acrescido 10% de seu coeficiente de aproveitamento.

§ 1º O adicional ao índice de área vegetada mínima de que trata este artigo poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade.

§ 2º A área vegetada de que trata o caput deste artigo poderá ser implantada em outro lote localizado no mesmo Bairro.

Art. 53. Ficam estabelecidas exigências de vagas de estacionamento, embarque e desembarque e carga e descarga, conforme a categoria de uso, nos termos do Quadro 4 – Requisitos de estacionamento.

Parágrafo único. O cálculo das exigências de estacionamento tratadas neste artigo será realizado a partir do número de unidades habitacionais para usos residenciais e, para usos não residenciais, área construída do imóvel.

Art. 54. A solicitação de Licença de Funcionamento ou sua renovação condiciona-se ao atendimento dos requisitos de estacionamento.

Art. 55. Ficam dispensados da exigência de vagas de estacionamento os usos residenciais destinados a HIS em ZEMIU localizada em Macrozona de Dinamização Urbana (MDU).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 56. No caso de usos não residenciais, admite-se o atendimento de exigência de vagas de estacionamento em localização distinta, localizada a um raio de 200 m da entrada do imóvel em que está sediado o uso pretendido.

§ 1º O previsto neste artigo não alcança exigências porventura aplicáveis de adequação do viário de acesso, embarque e desembarque passageiros ou carga e descarga de mercadorias.

§ 2º O Executivo municipal regulamentará as formas de comprovação do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 57. Excluem-se, para fins do cômputo de vagas em instituições para fins educacionais, as áreas de bibliotecas, praças de alimentação, banheiros, vestiários e quadras de esporte.

Art. 58. Não serão computadas as áreas de uso comum.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento não serão computadas quando limitadas até 50% do coeficiente de aproveitamento projetado.

Art. 59. Não serão computadas as áreas construídas destinadas a usos não residenciais em fachada ativa nas ZEMIU.

Art. 60. Os afastamentos (Af) entre blocos verticais distintos de um mesmo condomínio, independentemente de seu uso residencial ou não residencial, serão calculados de acordo com a fórmula:

$$H/6 - 3 \geq 3m,$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

onde H = altura da edificação.

CAPÍTULO III – DAS INTERFERÊNCIAS NO TRÁFEGO

Art. 61. O Município regulamentará as exigências de vagas de estacionamento, locais para embarque e desembarque e carga e descarga por legislação específica.

Art. 62. As edificações destinadas a usos geradores de tráfego, quando situadas num raio de 200 (duzentos) metros a partir das cabeceiras das pontes, viadutos e interseções do sistema viário principal, só serão permissíveis após apresentação de respectivo Relatório de Impacto no Trânsito e em função das condições especiais para o fluxo de entrada e saída de veículos.

Art. 63. Os usos não residenciais implantados em áreas a partir de 10.000 m², na forma de condomínio horizontal, deverão:

I - os acessos de veículos pavimentados, do logradouro ao interior dos lotes, suplementar ao leito da via pública, para acomodação do tráfego local, com as seguintes características:

- a) largura mínima de 3 m;
- b) extremidades da faixa afastadas, no mínimo, 5 m das divisas do lote,
- c) no caso de lotes lindeiros a mais de uma via oficial de circulação, o disposto na alínea anterior será calculado a partir da guia da via transversal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

II - vias internas de circulação;

III - localização das áreas não edificadas e dos espaços livres obrigatórios;

IV - recuos mínimos das edificações em relação às divisas e aos alinhamentos;

V - tratamento arquitetônico e paisagístico para compatibilizar e harmonizar o projeto com o uso e paisagem circundantes.

Art. 64. Os usos não residenciais incômodos (A) com mais de 100 vagas para estacionamento deverão instalar dispositivos para entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel, obedecidas as seguintes exigências:

I - pátio de entrada, entre o alinhamento do imóvel e a área de estacionamento, com área correspondente a 3 m² por vaga de estacionamento;

II - entrada e saída de veículos serão permitidas somente no mesmo sentido da corrente de tráfego;

III - quando a frente do imóvel for igual ou superior a 50 m é exigida pista de acomodação, cujo dimensionamento será calculado em função do quantitativo esperado de circulação de veículos constante no relatório de interferência de tráfego.

Parágrafo único. As exigências relativas a estacionamento de automóveis prescritas neste artigo não se aplicam a lotes lindeiros a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

logradouro, para os quais, por lei específica, fique vedado o livre trânsito de automóveis ou a construção de garagem.

TÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 65. Condiciona-se à prévia autorização pelo Município:

I - o desdobro de lotes;

II - o parcelamento do solo por meio de loteamento ou de desmembramento, conforme definidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Somente será objeto de desdobro o lote resultante de prévio parcelamento do solo por meio de arruamento, loteamento ou desdobro.

§ 2º A implantação de conjuntos residenciais de uso condominial em glebas não parceladas, sujeitam-se à prévia doação de 20% da área do imóvel ao Município ou às formas de compensação estabelecidas nesta lei.

Art. 66. Nenhum desdobro ou parcelamento do solo será permitido em terrenos sujeitos a risco de qualquer natureza, sem que apresentem solução técnica para ocupação autorizada ou licenciada por autoridade ambiental.

Art. 67. Não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30%.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 68. O Município poderá impor exigências no sentido de melhorar a preservação do ambiente natural, o desenvolvimento da região, melhoria do sistema de mobilidade urbana ou outro motivo de interesse público.

Art. 69. Não se admite o loteamento ou desmembramento nas ZEP, na ZEPAM 1, ZEPAM 3 e ZERA ressalvada quando expressamente previsto em plano de manejo ou plano de recuperação ambiental.

Parágrafo único. Quando o loteamento ou desmembramento for permitido, os lotes e áreas desmembradas manterão os índices percentuais de área verde exigidos antes do fracionamento, em cada novo lote ou área desmembrada.

CAPÍTULO II – DO DESDOBRO

Art. 70. O desdobro de lote oriundo de loteamento ou desmembramento já aprovado ou regularizado, será efetuado, desde que atenda as dimensões mínimas exigidas e definidas nesta Lei Complementar para a zona de situação, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário;

II - croqui ilustrativo da situação atual e pretendida, indicando as exatas dimensões dos lotes, objeto do desdobro, assinado pelo proprietário;

III - memorial descritivo dos novos lotes a serem originados;

IV - título de propriedade ou outro título, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, que comprove o domínio sobre a área.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Parágrafo único. A implantação condomínio destinado qualquer uso (residencial, não residencial ou misto), em imóvel acima de 15.000 m² fica condicionada à emissão de diretrizes urbanísticas pelo Município.

Art. 71. Todos os lotes originados por desdobro deverão possuir frente para logradouro oficial do Município.

Art. 72. Aprovado o projeto de desdobro de lote ou de modificação de loteamento, e expedido o respectivo alvará de aprovação, o interessado deverá proceder à sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente e apresentar cópia da certidão da referida averbação, sem o que não serão expedidos alvarás para edificações nos lotes resultantes do projeto.

CAPÍTULO III – DO DESMEMBRAMENTO

Art. 73. O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da Prefeitura e instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário;

II - responsabilidade técnica de profissional devidamente registrado na respectiva entidade de classe;

III - planta em versão digitalizada e georreferenciada do imóvel;

IV - título de propriedade ou outro título, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, que comprove o domínio sobre a área;

V - memorial descritivo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

VI - dados cadastrais imobiliários;

VII - certidão negativa de débitos.

Art. 74. Aprovado o projeto de desmembramento de área e expedido o respectivo alvará de aprovação, o interessado deverá proceder à sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente e apresentar cópia da certidão da referida averbação, sem o que não serão expedidos alvarás para edificações nos lotes resultantes do projeto.

Art. 75. Os desmembramentos de áreas maiores ou iguais a 5.000 m², confinando com terceiros, sujeitam-se à prévia doação de 20% da área do imóvel ao Município ou às formas de compensação estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV – DO LOTEAMENTO

Art. 76. O Município, por meio do órgão competente indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I - Características, dimensionamento e localização da zona, ou zonas de uso;

II - Características, dimensionamento e traçado de vias de circulação adequadas aos planos e projetos viários do Município e às condições locais;

III - As faixas sanitárias para o escoamento das águas pluviais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

IV - Características, dimensionamento e localização de áreas verdes e espaços abertos necessários à recreação pública até o total exigido por lei;

V - Características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total exigido por lei;

VI - As características a que deve obedecer a arborização do loteamento;

VII - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão no mínimo os exigidos ou existentes nas áreas limítrofes;

VIII - Indicação das demais áreas de interesse público a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. Para emissão de diretrizes, o órgão municipal poderá consultar outro órgão externo à Prefeitura, bem como solicitar a satisfação de exigências.

Art. 77. As diretrizes emitidas pelo Município deverão priorizar modos de transporte público e mobilidade ativa, devendo observar os seguintes requisitos:

I - reserva de áreas para implantação de infraestrutura de transporte público, como faixas exclusivas de ônibus, pontos de parada e terminais, em articulação com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

II - a instalação de Usos nas ZDEs deverá localizar-se dentro do raio de até 800m de estações de trem, corredores de ônibus e terminais de transporte, de forma a promover o uso do transporte público e reduzir a necessidade de deslocamentos por veículos individuais;

III - implantação de ciclovias ou ciclofaixas, interligadas à rede cicloviária existente ou planejada, com largura mínima de 2,5 m, sendo 2 m para circulação e 0,5 m de segurança;

IV - calçadas deverão ser projetadas e mantidas de forma acessível, segura e confortável para pedestres, com largura mínima de 2 m, livres de obstáculos, com piso tátil e rampas de acesso para pessoas com deficiência;

V - implantação de bicicletários, com número de vagas proporcional à área construída, em local coberto, seguro e de fácil acesso.

Art. 78. As diretrizes assim expedidas, vigorarão pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados da data de notificação publicada na imprensa oficial, podendo ser alteradas por interesse público, a critério da Prefeitura, por seu órgão competente, mediante comunicação ao interessado.

Art. 79. A elaboração de plano de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte do Município, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

II - Certidões negativas de impostos relativos ao imóvel;

III - responsabilidade técnica de profissional devidamente registrado na respectiva entidade de classe e seu registro na Prefeitura do Município de Osasco;

IV - Planilhas dos cálculos analíticos planimétricos e altimétricos do levantamento topográfico do imóvel;

V - Planta em versão digitalizada e georreferenciada do imóvel, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) divisas do imóvel perfeitamente definidas, citando nominalmente todos os confrontantes;

c) localização dos mananciais, cursos d'água e lagos;

d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com a locação exata de todas as vias de comunicação, áreas de recreação, áreas e equipamentos institucionais instalados;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores existentes na gleba;

f) construções existentes;

g) serviços de utilidade pública existentes na gleba e vizinhanças;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

h) áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia elétrica, adutoras de água e troncos de esgotos;

i) indicação do norte magnético e verdadeiro;

j) planta de situação da gleba, com destaque para os pontos notáveis da área;

k) vias de circulação;

l) áreas verdes;

m) as áreas institucionais;

n) indicação das zonas de uso;

o) parcelamento das quadras em lotes, os quais conterão indicação gráfica dos recuos mínimos de frente e de fundo, as cotas de todas as linhas divisórias e as indicações da área de cada lote;

p) marcos de alinhamentos e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e arruadas relacionados com referência de nível existente e identificável;

q) rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos nocivos ou incômodos;

r) Indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

s) outras indicações de interesse.

VI - Projeto completo do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e sua respectiva rede, obedecendo às medidas, normas, padrão e especificações da concessionária, devendo o projeto receber sua aprovação;

VII - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo às medidas, padrões, normas e especificações da concessionária, devendo o projeto receber sua aprovação;

VIII - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às medidas, normas, padrões e especificações do Município;

IX - Projeto da rede de alimentação domiciliar de energia elétrica obedecendo às normas, padrões e especificações estabelecidas pela concessionária;

X - Projeto da rede de iluminação pública, obedecendo as normas, padrões e especificações estabelecidas pela Prefeitura ou pela concessionária;

XI - Projeto de arborização das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas e preservadas, quer nas áreas verdes como nas vias;

XII - Projeto de proteção das áreas contra erosão com a indicação dos muros de arrimo de contenção dos taludes e aterros, inclusive mediante a preservação da cobertura vegetal existente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

XIII - Memoriais justificativos e descritivos, correspondentes a cada projeto;

XIV - Planilha de cálculos analíticos do projeto e elementos para locação do arruamento;

XV - Cronograma de execução física das obras;

XVI - doação das áreas à Prefeitura respeitando percentuais mínimos exigidos nesta lei e localização estabelecida por diretrizes municipais;

XVII - uma via de cópia da minuta do contrato de compra e venda dos lotes;

XVIII - quadro estatístico com a discriminação do número de quadras, número de lotes por quadra, número de lotes de mesma área, área total da gleba, área a ser loteada, áreas destinadas ao sistema viário, aos espaços livres, aos usos institucionais e servidões.

§ 1º Sempre que necessário a Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser parcelada, até o espigão mais próximo.

§ 2º Quando o interessado for proprietário de maior área e contígua ao loteamento, o projeto deverá abranger a totalidade do imóvel.

§ 3º No caso de não ser necessária a construção do sistema de escoamento das águas pluviais deverá ser justificada, indicando a quantidade de água a ser escoada superficialmente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 80. Da área total, objeto do plano de loteamento, serão destinados, no mínimo:

I - 15% para vias de circulação, não se computando nesta porcentagem as vias já existentes e que fazem divisa com o terreno ou gleba a lotear;

II - 10% (dez por cento) para espaços livres de uso comum;

III - 10% (dez por cento) para áreas de uso institucional;

IV - 5% de área vegetada.

§ 1º Não se incluem nessas porcentagens as áreas livres gravadas por servidão.

§ 2º Quando o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 15% (quinze por cento) do total da área, a diferença necessária para completar esse valor será destinada para espaços livres de uso comum ou para áreas de uso institucional, a critério do órgão competente para a análise.

§ 3º Os espaços livres de uso comum e as áreas destinadas a usos institucionais não poderão ter dimensões incompatíveis com sua destinação ou declividade superior a 15%.

§ 4º Os loteamentos para fins exclusivamente industriais, obedecidas as prescrições desta lei, deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) para espaços livres de uso comum, ficando desobrigados da doação de área para uso institucional.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 81. As doações de área ao Município de Osasco em razão de parcelamento do solo poderão ser objeto de substituição, a requerimento do interessado e a critério da Prefeitura de Osasco, mediante avaliação do valor de mercado, por doações de área em outros locais no território do Município, desde que atendidas as demais disposições previstas no artigo anterior.

Art. 82. As áreas destinadas ao uso institucional poderão, dentro das conveniências de atendimento da população e a juízo do órgão competente da Prefeitura, ser permutadas por outras que melhor atendam aquela destinação.

Art. 83. As doações de área ao Município em razão de implantação de empreendimentos imobiliários, além das possibilidades de substituição previstas nos artigos anteriores, poderão ainda se valer das seguintes substituições:

I - por recursos financeiros em valor equivalente ao da área que seria doada no local do empreendimento ou parcelamento, a serem depositados em favor do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

II - por execução de obras de interesse público municipal, em valor equivalente ao da área que seria doada no local do empreendimento.

Parágrafo único. As alternativas previstas nos incisos do *caput* deste artigo poderão ser utilizadas isolada ou cumulativamente, observando-se, em qualquer caso, a equivalência econômica das contrapartidas.

Art. 84. O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde quando em algum ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 15 m.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 85. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes do Quadro 1 desta Lei Complementar.

§ 1º O projeto do sistema de vias de circulação será elaborado de modo a não propiciar o trânsito de passagem para veículo através de vias locais, as quais se destinarão exclusivamente para o acesso dos respectivos lotes residenciais lindeiros.

§ 2º As normas e especificações técnicas para execução de passeio, guias e sarjetas, bem como para pavimentação das vias de circulação, serão estabelecidas pela Prefeitura, por meio da Secretaria de Serviços e Obras.

Art. 86. O acesso a qualquer novo arruamento deverá ser feito por uma via de 20 m de largura mínima.

§ 1º Os novos arruamentos poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do ponto mais afastado a uma via de 20 m (vinte metros), de largura mínima, existente ou projetada, não seja superior a 300 m (trezentos metros) medidos ao longo das vias de circulação.

§ 2º As vias de acesso aos arruamentos para fins industriais não poderão, em nenhuma hipótese, ter largura inferior a 20 m (vinte metros).

Art. 87. As vias locais com até 16 m de largura não poderão ter comprimento superior a 220 m (duzentos e vinte metros), nem cruzar com outra via de mesma largura ou inferior.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 1º As vias locais sem saídas (*cul-de-sac*), serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, incluindo a praça de retorno, não exceda 15 (quinze) vezes a sua largura.

§ 2º A conformação e dimensões da praça de retorno referidas no parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18 m.

Art. 88. As vias de circulação, excetuadas as locais, poderão terminar nas divisas da gleba a arruar quando seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário Principal ou quando interessar a este sistema, devendo ser adotada praça de retorno provisória.

Art. 89. A largura de uma via que constitui prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela sua função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 90. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados conforme diretriz urbanística definida pelo Município.

Art. 91. Os trechos das vias em curvas deverão obedecer ao raio mínimo de 30 m.

Art. 92. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima não ultrapasse 60%.

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muro de arrimo ou de proteção executados às expensas do interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 93. A identificação das vias e logradouros, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Art. 94. Em nenhum caso os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 95. A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificável para as redes de água e esgotos e outras redes de equipamentos urbanos.

Art. 96. Nas vias de circulação de veículos ou pedestres será obrigatória a arborização a ser feita pelo interessado, segundo as especificações do Município.

Art. 97. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros.

Parágrafo único. As quadras com mais de 150 (cento e cinquenta) metros de comprimento serão divididas obrigatoriamente, a cada 100 (cem) metros, ou menos, por viela de circulação de pedestres.

Art. 98. Nos arruamentos para fins exclusivamente industriais o comprimento das quadras poderá atingir o máximo de 400 m.

Art. 99. As quadras com mais de 300 (trezentos) metros de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200 (duzentos) metros, ou menos, por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

passagem de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 15% do comprimento da passagem, observando o mínimo de 9 m.

Art. 100. O projeto de loteamento deverá integrar-se com o proposto pelo Sistema de Áreas Verdes e Azuis, estabelecido nos artigos 301 a 326 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, e no anexo Mapa 7, observando-se as seguintes diretrizes:

I - incorporação de soluções de infraestrutura verde de parcelamento do solo, tais como:

a) pavimentação permeável a ser executada nas áreas de estacionamento e circulação de veículos;

b) jardins de chuva em lotes com área superior a 500 m², localizados em áreas com alto índice de impermeabilização, a serem definidos em regulamentação específica.

II - preservação e recuperação da vegetação, observada da seguinte forma:

a) o corte de vegetação nativa, mediante autorização do órgão ambiental competente e compensação ambiental;

b) recuperação de áreas degradadas por meio da apresentação do plano de recuperação ambiental, com o objetivo de recompor a vegetação nativa e recuperar as funções ecológicas do ecossistema.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

III - gerenciamento de recursos hídricos, observado na forma de controle da impermeabilização do solo mediante utilização de técnicas construtivas adequadas e da preservação da cobertura vegetal.

Art. 101. Organizado o projeto de acordo com as exigências desta Lei Complementar, o interessado encaminhá-lo-á aos órgãos estaduais e federais pertinentes, conforme estabelecido pela legislação em vigor.

Art. 102. Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I - a executar, no prazo fixado por esta Lei Complementar todas as obras e melhoramentos previstos no plano de loteamento;

II - a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - a não outorgar qualquer escritura de venda de terreno na área antes que seja aprovado pela Prefeitura o plano de loteamento.

Art. 103. Para o cumprimento da execução das obras previstas no plano de loteamento, o interessado dará à Prefeitura, mediante escritura pública uma das seguintes garantias:

I - caução de uma área de terreno de sua propriedade no próprio local do arruamento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

II - caução de uma área de terreno de sua propriedade em qualquer outro local do Município;

III - caução de imóvel construído, de sua propriedade em qualquer local do Município;

IV - outras garantias cuja aceitação ficará a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. No alvará de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverá constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo, findo o qual perderá em favor do Município a caução ou garantia, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

Art. 104. Findo o prazo referido nesta Lei Complementar, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura poderá executá-los, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a caução ou garantia oferecida.

Parágrafo único. O valor da caução ou da garantia, não poderá ser inferior ao custo das obras a serem realizadas acrescido da correção monetária pelo tempo que se exercer o previsto nesta Lei Complementar.

Art. 105. Pagos os emolumentos devidos, assinados o termo de acordo e a escritura de caução, a Prefeitura expedirá o alvará de aprovação e autorização de início de obras.

Art. 106. Expedido o alvará o interessado comunicará por escrito à Prefeitura o início efetivo dos trabalhos de execução.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 107. O prazo máximo para início das obras é de um ano a contar da data de expedição da licença para execução das obras, caracterizando-se o início das obras pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

Art. 108. Ao serem expedidas as diretrizes, o interessado deverá solicitar licença para limpeza do terreno.

Art. 109. O início da execução do projeto de loteamento ocorre com a demarcação das vias, terraplenagem ou outros serviços correlatos, devendo ser afixadas, em todas as entradas, placas indicativas com as seguintes informações:

I - nome do responsável técnico e de seu registro na entidade de classe;

II - número do alvará e data de sua expedição;

III - extrato do termo de acordo, no qual figurem os serviços que são da responsabilidade do loteador;

IV - prazo para execução dos serviços;

V - nome do proprietário.

Art. 110. Realizadas todas as obras e serviços exigidos, o interessado comunicará por escrito, à Prefeitura, o término dos trabalhos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 1º A comunicação será acompanhada do alvará e do projeto retificado, se necessária a retificação; o projeto retificado será considerado oficial para todos os efeitos.

§ 2º A retificação referida no parágrafo anterior destina-se a corrigir pequenas discrepâncias nas medidas.

§ 3º Se as obras forem realizadas em desacordo com o projeto aprovado, a Prefeitura intimará o interessado a que as refaça de conformidade com o referido projeto.

Art. 111. O prazo máximo para término das obras é de dois anos, a contar da expedição da licença, para áreas até 100.000 (cem mil) m² e de três anos para áreas acima de 100.000 (cem mil) m².

Art. 112. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, após concluídas e declaradas de acordo mediante vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 113. A Prefeitura poderá baixar por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços de obras exigidos por esta Lei Complementar.

Art. 114. Aprovado o plano de loteamento, executadas as obras e expedido pela Prefeitura o respectivo alvará de conclusão de obras, o interessado deverá, obedecidas as disposições da legislação federal pertinente, proceder a sua inscrição no Registro de Imóveis competente e encaminhar à Prefeitura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

cópia de certidão da inscrição, sem o que não serão expedidos alvarás para edificação nos lotes.

Parágrafo único. A caução ou outra garantia oferecida à Prefeitura, como mencionada no artigo 103 desta Lei Complementar, será liberada ao interessado após ter sido o loteamento inscrito no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 115. As dimensões mínimas dos lotes, os recuos de frente, fundo e lados, bem como as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as zonas de uso, são aqueles constantes do Quadro 2 – Uso e Ocupação do Solo Permitidos por Zona.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a frente mínima aplicável à zona deverá ser acrescida da dimensão correspondente ao recuo lateral estabelecido para a zona em que se situa.

Art. 116. A declividade máxima permitida para os lotes será de 15% (quinze por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Parágrafo único. Em qualquer caso a declividade resultante deverá permitir a saída dos efluentes de esgotos por gravidade.

Art. 117. Qualquer alteração em plano de loteamento dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura, obedecidas as disposições desta Lei Complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 1º São admitidas alterações, mediante prévia aprovação da Prefeitura, nas dimensões de lotes existentes pertencentes a loteamentos regularmente inscritos nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, obedecidas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º As alterações nas dimensões de lotes deverão preservar pelo menos uma face do lote voltada para logradouro público, sem qualquer alteração na dimensão ou orientação, vedado, ainda, o aumento ou diminuição do número total de lotes na respectiva gleba.

TÍTULO VI – DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I – DA CERTIDÃO DE USO

Art. 118. O certificado de uso será o documento hábil que comprova a situação regular de determinado estabelecimento ou atividade, perante a legislação municipal relativa ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. O certificado de uso deverá ser requerido pelo responsável pela instalação de uso pretendido.

Art. 119. Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de certificado de uso, no qual serão especificadas as categorias de uso para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

§ 1º O certificado de uso será o documento hábil que comprova a situação regular de determinado estabelecimento ou atividade, perante a legislação municipal relativa ao uso e ocupação do solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 2º Nenhum imóvel poderá ser ocupado com uso diferente daqueles constantes do respectivo certificado de uso.

§ 3º A emissão do certificado de uso pelo Município será regulamentada pelo Município.

Art. 120. O certificado de uso terá validade de 1 (um) ano.

Art. 121. O certificado de uso expirará antes de um ano caso o imóvel sofra reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificamente mencionado no respectivo certificado.

Art. 122. Nos casos de edificações destinadas exclusivamente a fins residenciais, o "habite-se" substituirá o certificado de uso.

Art. 123. A fiscalização da Prefeitura poderá, a qualquer tempo, vistoriar a edificação e as instalações do estabelecimento ou atividade para constatação de sua compatibilidade com o certificado de uso.

CAPÍTULO II – DAS DESCONFORMIDADES

Art. 124. Considera-se não conforme tanto as formas de uso do solo como as edificações preexistentes, mas não permitidas em relação a qualquer das características estabelecidas neste zoneamento.

Art. 125. Usos não conformes em situação regular perante o Município, instalados em data anterior a publicação desta Lei Complementar, serão tolerados a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação da licença de localização e funcionamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 126. O uso não conforme tolerado deverá adequar-se aos níveis de ruído exigíveis segundo critério estipulado para a zona em que esteja localizado.

Art. 127. Além do disposto na legislação urbanística e ambiental vigente na época da instalação, entende-se por regular perante o Município a atual inoccorrência de débitos fiscais não contestados.

Art. 128. A tolerância de não conformidade poderá ser suspensa a qualquer tempo, tendo em vista o atendimento de determinações específicas necessárias para o bom desempenho das funções urbanas.

Art. 129. Edificações não conformes em situação regular perante o Município, instalados em data anterior a publicação desta Lei Complementar, serão tolerados a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação de “habite-se” ou alvará de regularização expedido pela Prefeitura, obedecidas as distribuições e características técnicas constantes no projeto ou expediente administrativo que originou o respectivo documento.

Art. 130. Nas edificações não conformes toleradas não serão admitidas quaisquer ampliações ou reformas que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à manutenção, segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 131. A tolerância da edificação não conformidade está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel, objeto da tolerância.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 132. A tolerância de não conformidade está condicionada ao atendimento das normas específicas estipuladas pela legislação pertinente para as edificações, segundo o fim a que se destinam.

Art. 133. Qualquer uso permitido pelo zoneamento poderá instalar-se em edificação não conforme tolerada, desde que:

I - a edificação tenha sido legalmente aprovada para o novo uso e tenha recebido o respectivo "habite-se", antes da data de publicação desta Lei Complementar;

II - sejam respeitadas as exigências desta Lei Complementar para o novo uso referentes a estacionamento, carga e descarga de veículos.

CAPÍTULO II – DAS IRREGULARIDADES DE USO

Art. 134. Distinguem-se dos casos não conformes os usos ou edificações denominadas irregulares, cuja instalação, em qualquer zona de uso, ocorra sem prévia emissão pela Prefeitura de licença de localização e funcionamento, "habite-se", auto de vistoria ou alvará de conservação, conforme o caso

Art. 135. Usos irregulares, mas permitidos nesta lei de zoneamento e instalados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, poderão ser regularizados, mediante solicitação do interessado.

§ 1º Até a formalização de pedido de regularização de uso referida no *caput* deste artigo o Município cominará multa de 2.500 unidades fiscais de referência renováveis a cada 30 dias, contados da intimação do responsável.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 2º Após 12 meses sem apresentação de pedido de regularização, contados da data da intimação do responsável, será realizado fechamento administrativo, mediante lavratura do competente termo.

§ 3º Desatendida a ordem de fechamento administrativo estabelecida no parágrafo anterior, o Poder Executivo poderá solicitar o auxílio policial para manutenção da medida administrativa.

§ 4º O desatendimento da ordem de fechamento administrativo estabelecida no parágrafo segundo, implicará em multa de 5.000 unidades fiscais de referência, renovável a cada 30 dias, sem prejuízo do inquérito policial e medida judicial correspondente.

§ 5º O disposto neste artigo estende-se aos responsáveis pelos estabelecimentos que estejam ocupando imóvel com certificado de uso com categoria de uso diferente daquela constante do respectivo certificado.

Art. 136. Usos irregulares e não permitidos nesta lei de zoneamento, instalados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, deverão transferir suas instalações:

I - em até 12 meses para usos B2 e M;

II - em até 36 meses para usos A.

§ 1º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados a partir da data da intimação do responsável.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

§ 2º O desatendimento dos prazos estabelecidos neste artigo implicará, concomitantemente:

I - cominação de multa pecuniária equivalente a 5.000 unidades fiscais de referência;

II - fechamento administrativo mediante lavratura do competente termo.

§ 3º Desatendida a ordem de fechamento administrativo estabelecidos no parágrafo anterior, o Poder Executivo poderá solicitar o auxílio policial.

§ 4º O desatendimento da ordem de fechamento administrativo estabelecida no parágrafo segundo, implicará em multa de 5.000 unidades fiscais de referência, renovável a cada 30 dias, sem prejuízo do inquérito policial e medida judicial correspondente.

Art. 137. Aos usos irregulares e não permitidos nesta lei de zoneamento, na vigência desta Lei Complementar serão cominadas as seguintes penalidades:

I - multas de 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades fiscais de referência, renováveis a cada 30 dias, contadas da intimação de responsável;

II - fechamento administrativo, mediante lavratura do competente termo, após 90 dias a contar da data da intimação do responsável, caso perdure a irregularidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Parágrafo único. Desatendida a ordem de fechamento administrativo estabelecida neste artigo o Município poderá solicitar o auxílio policial para manutenção da medida administrativa, sem prejuízo de medidas judiciais cabíveis.

Art. 138. Aos responsáveis pelos estabelecimentos que desobedecerem ao horário de funcionamento regulamentado pela Prefeitura será aplicada a multa prevista na legislação em vigor.

CAPÍTULO III – IRREGULARIDADES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 139. Serão embargadas as edificações, concluídas ou em construção, nas seguintes situações:

I - em construção sobre faixas não edificáveis;

II - consideradas irregulares nos termos dos parâmetros de ocupação definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Além do embargo, será cominada multa de uma unidade fiscal de referência, renovável a cada 30 (trinta) dias, até sua regularização, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas cabíveis.

Art. 140. Poderão ser regularizadas edificações que apresentem as seguintes condições:

I - conclusão em data anterior à data de promulgação desta Lei Complementar;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

II - possibilidade de regularização nos termos da legislação vigente, em especial os parâmetros desta Lei Complementar e do Código de Obras.

Art. 141. Fica vedada, a partir da promulgação desta Lei Complementar, a regularização de construções não licenciadas através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos da Lei Complementar nº 382, de 15 de maio de 2020.

CAPÍTULO IV – ASPECTOS GERAIS DAS IRREGULARIDADES DE PARCELAMENTO

Art. 142. São considerados irregulares:

I - arruamento, loteamentos e desmembramentos feitos sem aprovação do projeto pela Prefeitura ou sem a inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - arruamentos, loteamentos e desmembramentos executados em desconformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 143. Ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária urbana em curso ou concluído pelo Município, ficam vedadas as seguintes ações do Poder Público em imóveis localizados em parcelamentos irregulares do solo:

I - concessão de licença para construção, reforma ou demolição;

II - realização de serviço ou obra pública;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

III - expedição de certidões de existência de ruas para fins de averbação no registro de imóveis;

IV - cálculo de parcelamento do solo para fins de Indenização nas desapropriações, devendo ser considerada apenas a gleba.

Art. 144. Serão embargadas quaisquer obras de parcelamento do solo e aos responsáveis pelo parcelamento do solo, será aplicada multa de 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades fiscais de referência a cada 30 (trinta) dias até a regularização, sem prejuízo dos inquéritos policiais e medidas judiciais correspondentes.

Art. 145. Os responsáveis pelos loteamentos, arruamentos e desmembramentos irregulares, não aprovados pela Prefeitura, serão intimados a regularizá-los nos termos da legislação federal.

Art. 146. Os escritórios imobiliários e corretores de imóveis que transacionarem com lotes em loteamentos, arruamentos e desmembramentos irregulares, terão suas licenças de funcionamento cassadas pela Prefeitura e não mais poderão exercer suas atividades neste Município.

Parágrafo único. Da cassação será cientificado o CRECI-SP.

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147. A presente lei de disciplina de uso, ocupação e parcelamento do solo poderá, a qualquer tempo, ser acrescida de regulação específica acerca de:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

I - limites máximos de tolerância para níveis poluição, em qualquer de suas formas de manifestação;

II - processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

III - processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

IV - permissão ou restrições para a colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível do logradouro público.

Art. 148. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data da publicação desta Lei Complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior, vedada qualquer prorrogação de prazos.

Art. 149. Nos expedientes administrativos com alvará expedido anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente Lei Complementar.

Art. 150. Admitir-se-á, para fins de regularização de edificação, o desdobro de lotes que comprovadamente se encontrem fisicamente divididos à data de publicação desta Lei Complementar, quando voltados:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

I - para passagens de circulação de pedestres, não podendo suas edificações ter acesso a veículos;

II - para vielas, podendo suas edificações ter acesso de veículos apenas quando providas de pavimentação.

Parágrafo único. A regularização do desdobro objeto deste artigo deverá ocorrer até o limite de 4 anos após a promulgação desta Lei Complementar.

Art. 151. O Município elaborará um Plano Municipal de Parques Esponjas, que deverá conter, entre outras diretrizes:

I - inventário das áreas com potencial para implantação de parques esponjas;

II - diretrizes para o planejamento, implantação e gestão dos parques esponjas;

III - critérios para a escolha das espécies vegetais, considerando a capacidade de retenção hídrica, a adaptação às condições climáticas e urbanas, o porte adequado e a segurança da população;

IV - programas de educação ambiental para a valorização e conservação dos parques esponjas.

Art. 152. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei Complementar, relacionados com parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, serão decididos pela Câmara Técnica Intersecretarial de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Urbanismo (CTIU), criada pela a Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

Art. 153. Ao Prefeito e aos funcionários da Administração, compete cumprir e fazer cumprir as prescrições desta Lei Complementar.

Art. 154. As normas desta Lei Complementar não substituem nem isentam da obediência às diretrizes do Plano Diretor e às normas de edificação que objetivam assegurar condições sanitárias de iluminação, ventilação, insolação e circulação interna dos edifícios para os usos específicos, independentemente da zona em que estejam situados.

Art. 155. Fazem parte integrante desta Lei Complementar:

I - Mapa 1 – Zoneamento;

II - Quadro 1 – Glossário;

III - Quadro 2 – Uso e Ocupação Permitidos por Zona;

IV - Quadro 3 – Enquadramento de Usos Não Residenciais;

V - Quadro 4 – Requisitos de Estacionamento.

Art. 156. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Art. 157. Fica alterado o *caput* do artigo 13, da Lei Complementar nº 382, de 15 de maio de 2020, para que conste a seguinte redação:

“Art. 13. Poderão ser objeto de solicitação do Alvará de Regularização as edificações construídas sem o devido licenciamento pela Prefeitura do Município de Osasco, que tenham atendido os critérios técnicos determinados em leis de zoneamento e código de obras então vigentes, ou aquelas que foram concluídas até 2024, com a comprovação em foto aérea a ser contratada pelo Município, mediante quitação do valor de todos os tributos, bem como, se for o caso, assinatura de Termo de Compromisso da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir, desde que satisfaçam as condições de estabilidade estrutural, habitabilidade e de segurança para o uso a que se destinam.”

Art. 158. Fica revogado o artigo 14, da Lei Complementar nº 382, de 15 de maio de 2020.

Art. 159. Fica alterado o artigo 15 da Lei Complementar nº 382, de 15 de maio de 2020, para que conste a seguinte redação:

“Art. 15. Não serão passíveis de regularização as edificações:

I – que estejam construídas em logradouros públicos, praças e terrenos públicos;

II – que estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e gasodutos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

III - que possam ser caracterizadas como edificações provisórias ou não permanentes;

IV – concluídas ou não, após o ano de 2024, construídas de forma irregular, que não atenda total ou parcialmente todos os artigos das leis de zoneamento e código de obras vigentes.

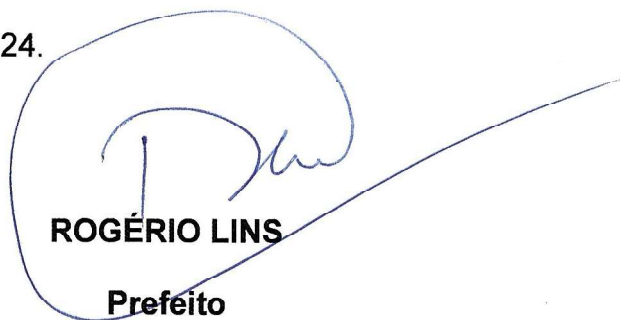
Parágrafo único. Será admitida projeção de sacada, varanda e marquise sobre logradouros públicos, quando esta não for superior a 60 cm (sessenta centímetros) e altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) medidos a partir do ponto mais alto da grade do logradouro em relação à divisa do lote, desde que não interfira na rede de energia elétrica ou telefônica do logradouro e do leito carroçável.”

Art. 160. Fica alterado o Quadro 6 da Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024, para suprimir a área máxima de lote para implantação de HIS.

Art. 161. Fica revogada a Lei nº 1.485, de 12 de outubro de 1978.

Art. 162. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Osasco, 22 de agosto de 2024.



ROGÉRIO LINS
Prefeito

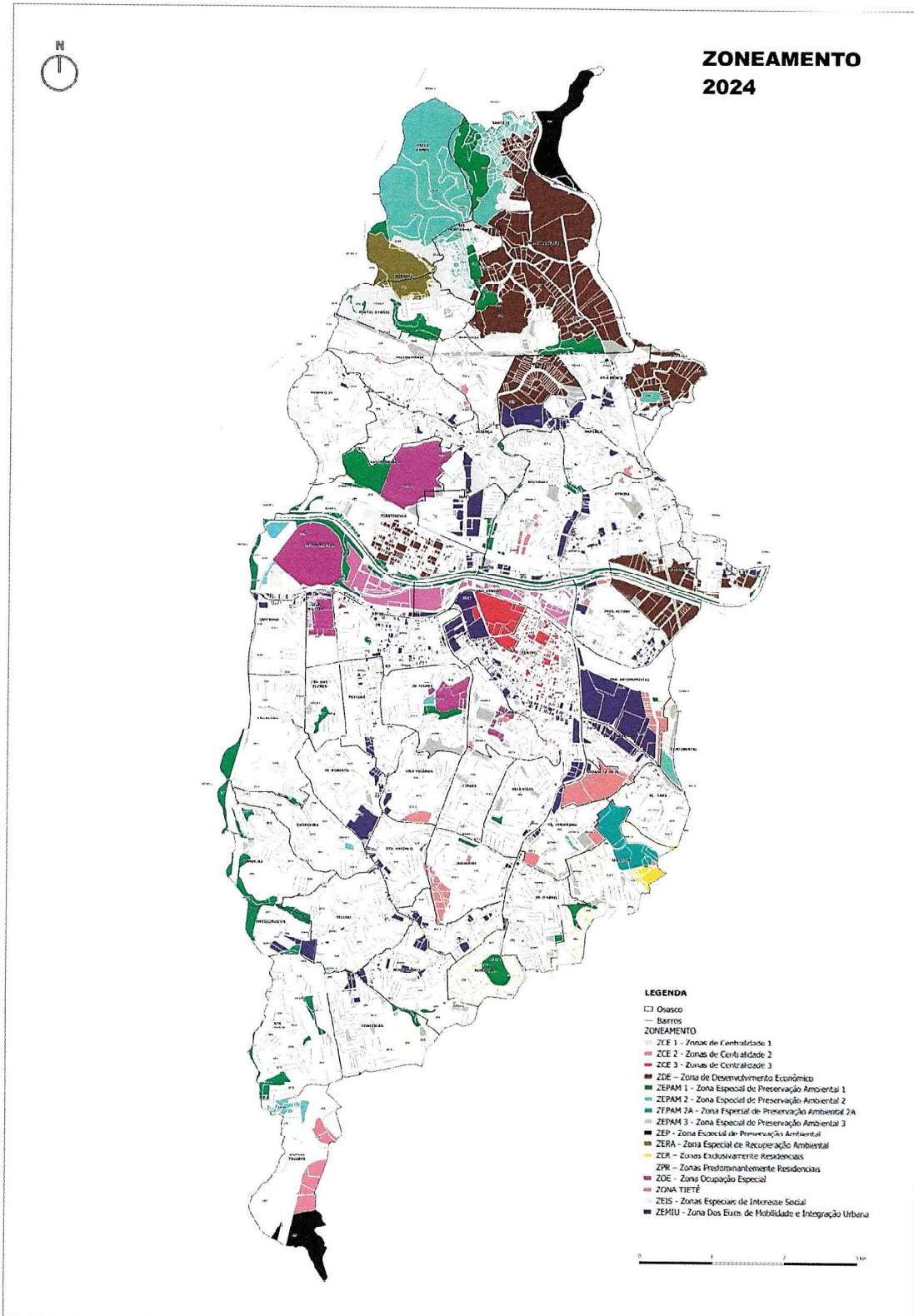


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

MAPA 1 - ZONEAMENTO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

QUADRO 1 – GLOSSÁRIO

Acesso: é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre o logradouro e propriedade privada; propriedade privada e área de uso comum em condomínio; ou logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.
Afastamento: trata-se da distância entre blocos no interior de um mesmo lote condominial, distinguindo-se dos recuos que são considerados a partir das divisas do lote.
Altura (H): a distância entre o nível do piso do átrio e a cobertura da edificação
Área computável: é a soma das áreas cobertas de todos os andares de uma edificação, inclusive subsolos e ocupadas por elementos de estrutura e vedação que são consideradas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com definição da legislação pertinente.
Área construída: é a soma de todas as áreas cobertas de uma edificação, incluindo Áreas Computáveis e Não Computáveis.
Áreas institucionais: são parcelas de terreno reservados à edificação de equipamentos comunitários.
Área não computável: é a soma das áreas cobertas de todos os andares de uma edificação, inclusive subsolos e ocupadas por elementos de estrutura e vedação que não são consideradas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento de acordo com definição da legislação pertinente.
Átrio: é o pavimento de circulação social que dá acesso às áreas privativas da edificação;
Barrilete: é o espaço destinado à instalação hidráulica compreendido entre o piso da laje do último pavimento e a caixa de água.
Coeficiente de Aproveitamento (CA): fator que determina quantos metros quadrados poderão ser construídos no lote, quando multiplicado a área do lote pelo coeficiente definido em lei.
Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA_b): determina a área construída computável que um lote pode abrigar como direito inerente à propriedade, sem que seja feita cobrança pelo direito de construção.
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{min}): determina a área construída computável mínima que um lote deve abrigar para que não seja considerado subutilizado.
Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA_{max}): determina a área construída computável máxima que um lote pode abrigar e que não pode ser ultrapassada em hipótese alguma.
Contrapartida financeira: é a quantia em reais a ser depositada por pessoa ou entidade privada em favor do Poder Público para obtenção de benefício, com características e condições estabelecidas em lei.
Contrapartida física: é a obra ou serviço a ser realizado por pessoa ou entidade privada para o Poder Público para obtenção de benefício, com características e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

condições estabelecidas em lei.
Cota mínima de terreno: razão mínima exigida entre a área total do terreno dividida pelo número total de unidades condominiais resultantes da implantação.
Desdobro: é a subdivisão de unidades em áreas loteadas, em lotes menores.
Desmembramento: é a subdivisão de uma gleba que não tenha sido objeto de parcelamento com doação de áreas para fins públicos, em duas ou mais parcelas, desde que não se abra novas vias ou logradouros públicos, nem se prolongue ou modifique as existentes.
Edificação secundária: é aquela isolada de edificação principal de pelo menos 1,50 metros, acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente.
Eixo da via: é a linha que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.
Frente do lote: é a sua divisa lindeira à via oficial.
Fusão: é a unificação de lotes ou glebas, com pelo menos uma divisa voltada para logradouro oficial.
Gleba: é a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento, loteamento ou desmembramento;
Imóvel não edificado: é o imóvel que possui Coeficiente de Aproveitamento igual a zero.
Imóvel subutilizado: é o imóvel que tenha área construída menor do que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo exigido.
Índice de área vegetada (AV): relação mínima entre área de cobertura vegetal, de gramíneas à vegetação de porte arbóreo sobre solo natural sem construção
Lote: é a parcela de terreno resultante de loteamento, contida no interior de uma quadra com, pelo menos, uma divisa voltada para logradouro oficial;
Lote mínimo: área mínima de terreno de lote produzido em decorrência de desdobro, parcelamento do solo.
Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes com aberturas de vias para circulação e destinação de áreas de uso público para a implantação de equipamentos comunitários, áreas verdes e de lazer.
Macrozona: é a divisão territorial do município definida pelo Plano Diretor em função das características de sua ocupação, físicas e socioeconômicas e das estratégias propostas pelas políticas urbanas.
Quadra: é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos e ou logradouros públicos;
Passagem de circulação de pedestres: é via de circulação destinada exclusivamente a pedestres, caracterizando-se por não possuírem leito carroçável separado dos passeios, tais como escadarias hidráulicas ou de pessoas ou viela sanitárias.
Pavimento térreo: é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1 metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro.
Permeabilidade do solo: é a capacidade de absorção de água pelo solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Potencial construtivo: estabelece o valor de área construída permitido para um lote e é calculado pela multiplicação da área do lote pelo valor do coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação urbana.
Potencial construtivo adicional: é igual à diferença entre o potencial construtivo do lote e o potencial construtivo máximo até o limite do Coeficiente de Aproveitamento máximo permitido.
Recuos frontal (RF): distância horizontal mínima a ser mantida livre de construções entre a divisa do lote com o passeio e a edificação.
Recuo de fundos (RFun): distância horizontal mínima a ser mantida livre de construções entre a divisa do lote com o confrontante de fundos e a edificação.
Recuo lateral (RL): distância horizontal mínima a ser mantida livre de construções entre a divisa do lote com o confrontante lateral e a edificação.
Segundo pavimento: é aquele imediatamente superior a sobreloja ou ao pavimento térreo no caso de não haver sobreloja.
Sobreloja: é o pavimento imediatamente superior ao pavimento térreo, com acesso pelo pavimento térreo e área, em projeção horizontal, não superior a 80% (oitenta por cento) da área do pavimento térreo.
Subsolo: é o pavimento, ou os pavimentos, situados imediatamente abaixo do pavimento térreo.
Taxa de ocupação (TO): é o quociente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.
Taxa de Permeabilidade (TP): é a razão da somatória da área de solo permeável no lote (sem pavimentação, que permite infiltração de água no solo), pela área deste mesmo lote.
Via de circulação: é o espaço, público ou privado, destinado a circulação de veículos e pedestres.
Via particular: é a via de circulação de propriedade privada, interna a um conjunto habitacional fechado.
Via oficial: é a via de uso público, aceita, declarada ou formalmente reconhecida como oficial pela Prefeitura, destinada ao trânsito de veículos e pessoas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

QUADRO 2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PERMITIDOS POR ZONA

Zonas	Usos permitidos	Lote mínimo (m ²)	Frete mínima (m)	Coefficiente de aproveitamento básico (CAB)	Taxa de ocupação máxima (TO) (%)	Taxa de permeabilidade mínima (TP)(%)	Índice de área vegetada mínima (AV)(%)	Recuo frontal (m)	Recuos laterais (m)	Recuo de fundo (m)
ZER	R1, B1	250	10	1	50	15	5	5	1,5 de apenas um lado	3
ZPR	R1, R2.1, B1, B2	125	5	1,5	80	15	5	5	-	
ZPR	R2.2, R3	250	10						H/6 -3 > =3m	
ZDE	B1, B2, M, A	5.000	30	1,5	70	20	10	10	-	
ZEMIU	R1, R2.1, B1, B2	125	5	2,5	80	10	10	5	-	
	R2.2, R3, M	250	10						H/6 -3 > =3m	
ZCE 1	R1, R2.1, B1, B2	125	5	2,0	80	10	5	5	-	
	R3, B1, B2, M	250	10						H/6 -3 > =3m	
ZCE 2	R1, R2.1, B1, B2	125	5	3,0	80	10	5	5	-	
	R2.2, R3, M	250	10						H/6 -3 > =3m	
ZCE 3	R1, R2.1, B1, B2	125	5	4,0	80	10	5	-	-	
ZCE 3	R2.2, R3, M	250	10						H/6 -3 > =3m	
ZEIS 1	R1 (HIS)	45	3	1,5	80	10	5	5	-	
	R1 (HMP)	60	3,5						-	
	R2.1 (HIS e HMP)	500	10						-	
	R2.2 (HIS e HMP)	500	5						-	
	R3 (HIS e HMP)	500	5						-	
	B1, B2, M	125	5						-	
ZEIS 2, 3, 4	Conforme Projeto de Reurb.e parâmetros definidos nos Quadros 6 e 7 da Lei Complementar 431 de 17 de janeiro de 2024									
ZEP	Plano de Manejo e parâmetros definidos no Quadro 8 da Lei Complementar 431 de 17 de janeiro de 2024									
ZEPAM 1	Plano de Manejo	-	-	0,15	15	80	-	-	-	-
ZEPAM 2	R1, R2.1, R2.2, R3, B1, B2	500	20	0,7	30	50	20	15	-	
ZEPAM 2A	R1, R2.1, R2.2, R3, B1, B2	500	20	0,7	15	70	15	15	H/6 -3 > =3m	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

ZEPAM 3	Conforme autorizado por órgão ambiental	-	-	0,3	20	70	-	-	-
ZERA	Conforme plano de recuperação ambiental e parâmetros definidos para a Macrozona onde estiver inserido, conforme Quadro 2 da Lei Complementar 431 de 17 de janeiro de 2024, e demais quadros se aplicável.								
Tietê	R1, B1, B2	125	5	Conforme OUC Tietê I e II	80	10	10	5	-
	R2.2, R3, M	250	10						
ZOE	Plano de ocupação específico e de acordo com os parâmetros específicos da Macrozona e Áreas Especiais onde estiver inscrito, conforme os Quadros da Lei Complementar 431 de 17 de janeiro de 2024								



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

QUADRO 3 – USOS NÃO RESIDENCIAIS

Código Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)		Categorias de uso não residencial			
Classe	Descrição	Baixo incômodo 1	Baixo incômodo 2	Médio incômodo	Alto incômodo
A) AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA					
01.11-3	Cultivo de cereais		Permitido	Permitido	Permitido
01.12-1	Cultivo de algodão herbáceo e de outras fibras de lavoura temporária		Permitido	Permitido	Permitido
01.13-0	Cultivo de cana-de-açúcar		Permitido	Permitido	Permitido
01.14-8	Cultivo de fumo		Permitido	Permitido	Permitido
01.15-6	Cultivo de soja		Permitido	Permitido	Permitido
01.16-4	Cultivo de oleaginosas de lavoura temporária, exceto soja		Permitido	Permitido	Permitido
01.19-9	Cultivo de plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente		Permitido	Permitido	Permitido
01.21-1	Horticultura		Permitido	Permitido	Permitido
01.22-9	Cultivo de flores e plantas ornamentais		Permitido	Permitido	Permitido
01.31-8	Cultivo de laranja		Permitido	Permitido	Permitido
01.32-6	Cultivo de uva		Permitido	Permitido	Permitido
01.33-4	Cultivo de frutas de lavoura permanente, exceto laranja e uva		Permitido	Permitido	Permitido
01.34-2	Cultivo de café		Permitido	Permitido	Permitido
01.35-1	Cultivo de cacau		Permitido	Permitido	Permitido
01.39-3	Cultivo de plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente		Permitido	Permitido	Permitido
01.41-5	Produção de sementes certificadas		Permitido	Permitido	Permitido
01.42-3	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas		Permitido	Permitido	Permitido
01.51-2	Criação de bovinos				
01.52-1	Criação de outros animais de grande porte				
01.53-9	Criação de caprinos e ovinos				
01.54-7	Criação de suínos				
01.55-5	Criação de aves		Permitido	Permitido	Permitido
0159-8/01	Apicultura		Permitido	Permitido	Permitido
0159-8/02	Criação de animais de estimação			Permitido	Permitido
0159-8/03	Criação de escargó		Permitido	Permitido	Permitido
0159-8/04	Criação de bicho-da-seda		Permitido	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

0159-8/99	Criação de outros animais não especificados anteriormente				
01.61-0	Atividades de apoio à agricultura			Permitido	Permitido
01.62-8	Atividades de apoio à pecuária			Permitido	Permitido
01.63-6	Atividades de pós-colheita			Permitido	Permitido
01.70-9	Caça e serviços relacionados			Permitido	Permitido
02.10-1	Produção florestal - florestas plantadas		Permitido	Permitido	Permitido
02.20-9	Produção florestal - florestas nativas		Permitido	Permitido	Permitido
02.30-6	Atividades de apoio à produção florestal		Permitido	Permitido	Permitido
03.11-6	Pesca em água salgada				
03.12-4	Pesca em água doce		Permitido	Permitido	Permitido
03.21-3	Aquicultura em água salgada e salobra		Permitido	Permitido	Permitido
03.22-1	Aquicultura em água doce		Permitido	Permitido	Permitido
B) INDÚSTRIAS EXTRATIVAS					
05.00-3	Extração de carvão mineral				
06.00-0	Extração de petróleo e gás natural				
07.10-3	Extração de minério de ferro				
07.21-9	Extração de minério de alumínio				
07.22-7	Extração de minério de estanho				
07.23-5	Extração de minério de manganês				
07.24-3	Extração de minério de metais preciosos				
07.25-1	Extração de minerais radioativos				
07.29-4	Extração de minerais metálicos não ferrosos não especificados anteriormente				
08.10-0	Extração de pedra, areia e argila				Permitido
08.91-6	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos				
08.92-4	Extração e refino de sal marinho e sal-gema				
08.93-2	Extração de gemas (pedras preciosas e semipreciosas)				
08.99-1	Extração de minerais não metálicos não especificados anteriormente				
09.10-6	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural				Permitido
09.90-4	Atividades de apoio à extração de minerais, exceto petróleo e gás natural				Permitido
C) INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO					



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

10.11-2	Abate de reses, exceto suínos				
10.12-1/01	Abate de aves			Permitido	Permitido
10.12-1/02	Abate de pequenos animais				
10.12-1/03	Frigorífico - Abate de suínos				
10.12-1/04	Matadouro - abate de suínos sob contrato				
10.13-9	Fabricação de produtos de carne			Permitido	Permitido
10.20-1	Preservação do pescado e fabricação de produtos do pescado		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.31-7	Fabricação de conservas de frutas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.32-5	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.33-3	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.41-4	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.42-2	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.43-1	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não comestíveis de animais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.51-1	Preparação do leite		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.52-0	Fabricação de laticínios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.63-8	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.61-9	Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.62-7	Moagem de trigo e fabricação de derivados		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
10.63-5	Fabricação de farinha de mandioca e derivados		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

10.64-3	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.66-1	Fabricação de amidos e féculas de vegetais e de óleos de milho		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.66-0	Fabricação de alimentos para animais				Permitido
10.69-4	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente				Permitido
10.71-6	Fabricação de açúcar em bruto		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.72-4	Fabricação de açúcar refinado				Permitido
10.81-3	Torrefação e moagem de café		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.82-1	Fabricação de produtos à base de café		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.91-1	Fabricação de produtos de panificação		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.92-9	Fabricação de biscoitos e bolachas		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.93-7	Fabricação de produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.94-5	Fabricação de massas alimentícias		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.95-3	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.96-1	Fabricação de alimentos e pratos prontos		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
10.99-6	Fabricação de produtos alimentícios não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
11.11-9	Fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
11.12-7	Fabricação de vinho		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

11.13-5	Fabricação de malte, cervejas e chopos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
11.21-6	Fabricação de águas envasadas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
11.22-4	Fabricação de refrigerantes e de outras bebidas não alcoólicas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
12.10-7	Processamento industrial do fumo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
12.20-4	Fabricação de produtos do fumo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.11-1	Preparação e fiação de fibras de algodão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.12-0	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.13-8	Fiação de fibras artificiais e sintéticas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.14-6	Fabricação de linhas para costurar e bordar		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.21-9	Tecelagem de fios de algodão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.22-7	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.23-5	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.30-8	Fabricação de tecidos de malha		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.40-5	Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.51-1	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
13.52-9	Fabricação de artefatos de tapeçaria		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

13.53-7	Fabricação de artefatos de cordoaria		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
13.54-5	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
13.59-6	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.11-8	Confecção de roupas íntimas		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.12-6	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.13-4	Confecção de roupas profissionais		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.14-2	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.21-5	Fabricação de meias		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
14.22-3	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.10-6	Curtimento e outras preparações de couro				Permitido
15.21-1	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.29-7	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.31-9	Fabricação de calçados de couro		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.32-7	Fabricação de tênis de qualquer material		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.33-5	Fabricação de calçados de material sintético		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
15.39-4	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

15.40-8	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
16.10-2	Desdobramento de madeira			Permitido	Permitido
16.21-8	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada			Permitido	Permitido
16.22-6	Fabricação de estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção			Permitido	Permitido
16.23-4	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira			Permitido	Permitido
16.29-3	Fabricação de artefatos de madeira, palha, cortiça, vime e material trançado não especificados anteriormente, exceto móveis		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
					Permitido
17.10-9	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel				Permitido
17.21-4	Fabricação de papel				Permitido
17.22-2	Fabricação de cartolina e papel-cartão			Permitido	Permitido
17.31-1	Fabricação de embalagens de papel			Permitido	Permitido
17.32-0	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão			Permitido	Permitido
17.33-8	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado			Permitido	Permitido
17.41-9	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório			Permitido	Permitido
17.42-7	Fabricação de produtos de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário			Permitido	Permitido
17.49-4	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
18.11-3	Impressão de jornais, livros, revistas e outras publicações periódicas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
18.12-1	Impressão de material de segurança		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
18.13-0	Impressão de materiais para outros usos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

18.21-1	Serviços de pré-impressão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
18.22-9	Serviços de acabamentos gráficos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
18.30-0	Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
19.10-1	Coquerias				Permitido
19.21-7	Fabricação de produtos do refino de petróleo				Permitido
19.22-5	Fabricação de produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino				Permitido
19.31-4	Fabricação de álcool				Permitido
19.32-2	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool				Permitido
20.11-8	Fabricação de cloro e álcalis				Permitido
20.12-6	Fabricação de intermediários para fertilizantes				Permitido
20.13-4	Fabricação de adubos e fertilizantes				Permitido
20.14-2	Fabricação de gases industriais				Permitido
20.19-3	Fabricação de produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente				Permitido
20.21-5	Fabricação de produtos petroquímicos básicos				Permitido
20.22-3	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras				Permitido
20.29-1	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente				Permitido
20.31-2	Fabricação de resinas termoplásticas				Permitido
20.32-1	Fabricação de resinas termofixas				Permitido
20.33-9	Fabricação de elastômeros				Permitido
20.40-1	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas				Permitido
20.51-7	Fabricação de defensivos agrícolas				Permitido
20.52-5	Fabricação de desinfestantes domissanitários				Permitido
20.61-4	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos				Permitido
20.62-2	Fabricação de produtos de limpeza e polimento				Permitido
20.63-1	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal				Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

20.71-1	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas				Permitido
20.72-0	Fabricação de tintas de Impressão				Permitido
20.73-8	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins				Permitido
20.91-6	Fabricação de adesivos e selantes				Permitido
20.92-4	Fabricação de explosivos				Permitido
20.93-2	Fabricação de aditivos de uso industrial				Permitido
20.94-1	Fabricação de catalisadores				Permitido
20.99-1	Fabricação de produtos químicos não especificados anteriormente				Permitido
21.10-6	Fabricação de produtos farmoquímicos				Permitido
21.21-1	Fabricação de medicamentos para uso humano				Permitido
21.22-0	Fabricação de medicamentos para uso veterinário				Permitido
21.23-8	Fabricação de preparações farmacêuticas				Permitido
22.11-1	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar				Permitido
22.12-9	Reforma de pneumáticos usados				Permitido
22.19-6	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente				Permitido
22.21-8	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico				Permitido
22.22-6	Fabricação de embalagens de material plástico				Permitido
22.23-4	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção				Permitido
22.29-3	Fabricação de artefatos de material plástico não especificados anteriormente				Permitido
23.11-7	Fabricação de vidro plano e de segurança				Permitido
23.12-5	Fabricação de embalagens de vidro				Permitido
23.19-2	Fabricação de artigos de vidro				Permitido
23.20-6	Fabricação de cimento				Permitido
23.30-3/01	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção			Permitido	Permitido
23.30-3/02	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção				Permitido
23.30-3/03	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto				Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

23.30-3/04	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção				Permitido
23.30-3/05	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes				Permitido
23.30-3/99	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes				Permitido
23.41-9	Fabricação de produtos cerâmicos refratários				Permitido
23.42-7	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários para uso estrutural na construção				Permitido
23.49-4	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários não especificados anteriormente				Permitido
23.91-5	Aparelhamento e outros trabalhos em pedras				Permitido
23.92-3	Fabricação de cal e gesso				Permitido
23.99-1	Fabricação de produtos de minerais não metálicos não especificados anteriormente				Permitido
24.11-3	Produção de ferro-gusa				Permitido
24.12-1	Produção de ferroligas				Permitido
24.21-1	Produção de semiacabados de aço				Permitido
24.22-9	Produção de laminados planos de aço				Permitido
24.23-7	Produção de laminados longos de aço				Permitido
24.24-5	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço				Permitido
24.31-8	Produção de tubos de aço com costura				Permitido
24.39-3	Produção de outros tubos de ferro e aço				Permitido
24.41-5	Metalurgia do alumínio e suas ligas				Permitido
24.42-3	Metalurgia dos metais preciosos				Permitido
24.43-1	Metalurgia do cobre				Permitido
24.49-1	Metalurgia dos metais não ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente				Permitido
24.51-2	Fundição de ferro e aço				Permitido
24.52-1	Fundição de metais não ferrosos e suas ligas				Permitido
25.11-0	Fabricação de estruturas metálicas				Permitido
25.12-8	Fabricação de esquadrias de metal		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

25.13-6	Fabricação de obras de caldeiraria pesada				Permitido
25.21-7	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central				Permitido
25.22-5	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos				Permitido
25.31-4	Produção de forjados de aço e de metais não ferrosos e suas ligas				Permitido
25.32-2	Produção de artefatos estampados de metal; metalurgia do pó				Permitido
25.39-0	Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
25.41-1	Fabricação de artigos de cutelaria				Permitido
25.42-0	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias				Permitido
25.43-8	Fabricação de ferramentas				Permitido
25.50-1	Fabricação de equipamento bélico pesado, armas de fogo e munições				Permitido
25.91-8	Fabricação de embalagens metálicas			Permitido	Permitido
25.92-6	Fabricação de produtos de trefilados de metal				Permitido
25.93-4	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
25.99-3	Fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.10-8	Fabricação de componentes eletrônicos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.21-3	Fabricação de equipamentos de informática		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.22-1	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.31-1	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.32-9	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.40-0	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

26.51-5	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.52-3	Fabricação de cronômetros e relógios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.60-4	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.70-1	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
26.80-9	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
27.10-4	Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos				Permitido
27.21-0	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores				Permitido
27.22-8	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores				Permitido
27.31-7	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica				Permitido
27.32-5	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo				Permitido
27.33-3	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados				Permitido
27.40-6	Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação				Permitido
27.51-1	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico				Permitido
27.59-7	Fabricação de aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente				Permitido
27.90-2	Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente				Permitido
28.11-9	Fabricação de motores e turbinas, exceto para aviões e veículos rodoviários				Permitido
28.12-7	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas				Permitido
28.13-5	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes				Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

28.14-3	Fabricação de compressores				Permitido
28.15-1	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais				Permitido
28.21-6	Fabricação de aparelhos e equipamentos para instalações térmicas				Permitido
28.22-4	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e pessoas				Permitido
28.23-2	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial				Permitido
28.24-1	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado				Permitido
28.25-9	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental				Permitido
28.29-1	Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente				Permitido
28.31-3	Fabricação de tratores agrícolas				Permitido
28.32-1	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola				Permitido
28.33-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação				Permitido
28.40-2	Fabricação de máquinas-ferramenta				Permitido
28.51-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo				Permitido
28.52-6	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo				Permitido
28.53-4	Fabricação de tratores, exceto agrícolas				Permitido
28.54-2	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores				Permitido
28.61-5	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta				Permitido
28.62-3	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo				Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

28.63-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil				Permitido
28.64-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados				Permitido
28.65-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos				Permitido
28.66-6	Fabricação de máquinas e equipamentos para a Indústria do plástico				Permitido
28.69-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente				Permitido
29.10-7	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários				Permitido
29.20-4	Fabricação de caminhões e ônibus				Permitido
29.30-1	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores				Permitido
29.41-7	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores				Permitido
29.42-5	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores				Permitido
29.43-3	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores				Permitido
29.44-1	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores				Permitido
29.45-0	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias				Permitido
29.49-2	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente				Permitido
29.50-6	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores				Permitido
30.11-3	Construção de embarcações e estruturas flutuantes				Permitido
30.12-1	Construção de embarcações para esporte e lazer				Permitido
30.31-8	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes				Permitido
30.32-6	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários				Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

30.41-5	Fabricação de aeronaves				Permitido
30.42-3	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves				Permitido
30.50-4	Fabricação de veículos militares de combate				Permitido
30.91-1	Fabricação de motocicletas				Permitido
30.92-0	Fabricação de bicicletas e triciclos não motorizados				Permitido
30.99-7	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente				Permitido
31.01-2	Fabricação de móveis com predominância de madeira		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
31.02-1	Fabricação de móveis com predominância de metal		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
31.03-9	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
31.04-7	Fabricação de colchões		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.11-6	Lapidação de gemas e fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.12-4	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.20-5	Fabricação de instrumentos musicais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.30-2	Fabricação de artefatos para pesca e esporte		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.40-0	Fabricação de brinquedos e jogos recreativos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.50-7	Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.91-4	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
32.92-2	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

32.99-0	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
33.11-2	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
33.12-1	Manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e ópticos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
33.13-9	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos elétricos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
33.14-7	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos da indústria mecânica		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
33.15-5	Manutenção e reparação de veículos ferroviários				Permitido
33.16-3	Manutenção e reparação de aeronaves				Permitido
33.17-1	Manutenção e reparação de embarcações				Permitido
33.19-8	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente				Permitido
33.21-0	Instalação de máquinas e equipamentos industriais				Permitido
33.29-5	Instalação de equipamentos não especificados anteriormente				Permitido
D) ELETRICIDADE E GÁS					
35.11-5	Geração de energia elétrica				Permitido
35.12-3	Transmissão de energia elétrica	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
35.13-1	Comércio atacadista de energia elétrica			Permitido	Permitido
35.14-0	Distribuição de energia elétrica		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
35.20-4	Produção de gás; processamento de gás natural; distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas				Permitido
35.30-1	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado			Permitido	Permitido
E) ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO					
36.00-6	Captação, tratamento e distribuição de água		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

37.01-1	Gestão de redes de esgoto		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
37.02-9	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
38.11-4	Coleta de resíduos não perigosos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
38.12-2	Coleta de resíduos perigosos			Permitido	Permitido
38.21-1	Tratamento e disposição de resíduos não perigosos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
38.22-0	Tratamento e disposição de resíduos perigosos			Permitido	Permitido
38.31-9	Recuperação de materiais metálicos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
38.32-7	Recuperação de materiais plásticos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
38.39-4	Recuperação de materiais não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
39.00-5	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos			Permitido	Permitido
F) CONSTRUÇÃO					
41.10-7	Incorporação de empreendimentos imobiliários	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
41.20-4	Construção de edifícios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.11-1	Construção de rodovias e ferrovias		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.12-0	Construção de obras de arte especiais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.13-8	Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.21-9	Obras para geração e distribuição de energia elétrica e para telecomunicações		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.22-7	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

42.23-5	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.91-0	Obras portuárias, marítimas e fluviais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.92-8	Montagem de instalações industriais e de estruturas metálicas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
42.99-5	Obras de engenharia civil não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.11-8	Demolição e preparação de canteiros de obras		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.12-6	Perfurações e sondagens		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.13-4	Obras de terraplenagem		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.19-3	Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.21-5	Instalações elétricas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.22-3	Instalações hidráulicas, de sistemas de ventilação e refrigeração		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.29-1	Obras de instalações em construções não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.30-4	Obras de acabamento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.91-6	Obras de fundações		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
43.99-1	Serviços especializados para construção não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
G) COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS					
45.11-1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
45.12-9	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

45.20-0	Manutenção e reparação de veículos automotores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
45.30-7	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
45.41-2	Comércio por atacado e a varejo de motocicletas, peças e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
45.42-1	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
45.43-9	Manutenção e reparação de motocicletas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.11-7	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.12-5	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.13-3	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.14-1	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.15-0	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.16-8	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.17-6	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.18-4	Representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.19-2	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.21-4	Comércio atacadista de café em grão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

46.22-2	Comércio atacadista de soja		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.23-1	Comércio atacadista de animais vivos, alimentos para animais e matérias-primas agrícolas, exceto café e soja		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.31-1	Comércio atacadista de leite e laticínios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.32-0	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.33-8	Comércio atacadista de hortifrutigranjeiros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.34-6	Comércio atacadista de carnes, produtos da carne e pescado		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.35-4	Comércio atacadista de bebidas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.36-2	Comércio atacadista de produtos do fumo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.37-1	Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.39-7	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.41-9	Comércio atacadista de tecidos, artefatos de tecidos e de armarinho		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.42-7	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.43-5	Comércio atacadista de calçados e artigos de viagem		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.44-3	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.45-1	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, ortopédico e odontológico		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.46-0	Comércio atacadista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

46.47-8	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria; livros, jornais e outras publicações		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.49-4	Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.51-6	Comércio atacadista de computadores, periféricos e suprimentos de informática		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.52-4	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.61-3	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.62-1	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.63-0	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.64-8	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.65-6	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.69-9	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.71-1	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.72-9	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.73-7	Comércio atacadista de material elétrico		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.74-5	Comércio atacadista de cimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

46.79-6	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente e de materiais de construção em geral		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.81-8	Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e GLP		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.82-6	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.83-4	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.84-2	Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.85-1	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.86-9	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.87-7	Comércio atacadista de resíduos e sucatas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.89-3	Comércio atacadista especializado de outros produtos intermediários não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.91-5	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.92-3	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
46.93-1	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.11-3	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.12-1	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

47.13-0	Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.21-1	Comércio varejista de produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.22-9	Comércio varejista de carnes e pescados - açougues e peixarias		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.23-7	Comércio varejista de bebidas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.24-5	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.29-6	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; produtos do fumo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.31-8	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.32-6	Comércio varejista de lubrificantes		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.41-5	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.42-3	Comércio varejista de material elétrico		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.43-1	Comércio varejista de vidros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.44-0	Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.51-2	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.52-1	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.53-9	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

47.54-7	Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.55-5	Comércio varejista especializado de tecidos e artigos de cama, mesa e banho		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.56-3	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.57-1	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.59-8	Comércio varejista de artigos de uso doméstico não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.61-0	Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.62-8	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.63-6	Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.71-7	Comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.72-5	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.73-3	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.74-1	Comércio varejista de artigos de óptica		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.81-4	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.82-2	Comércio varejista de calçados e artigos de viagem		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.83-1	Comércio varejista de jóias e relógios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
47.84-9	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

47.85-7	Comércio varejista de artigos usados		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
47.89-0	Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
47.90-3	Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista		Permitido	Permitido	Permitido
H) TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO					
49.11-6	Transporte ferroviário de carga			Permitido	Permitido
49.12-4	Transporte metroferroviário de passageiros			Permitido	Permitido
49.21-3	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal e em região metropolitana			Permitido	Permitido
49.22-1	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, interestadual e internacional			Permitido	Permitido
49.23-0	Transporte rodoviário de táxi			Permitido	Permitido
49.24-8	Transporte escolar			Permitido	Permitido
49.29-9	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, e outros transportes rodoviários não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
49.30-2	Transporte rodoviário de carga			Permitido	Permitido
49.40-0	Transporte dutoviário			Permitido	Permitido
49.50-7	Trens turísticos, teleféricos e similares			Permitido	Permitido
50.11-4	Transporte marítimo de cabotagem			Permitido	Permitido
50.12-2	Transporte marítimo de longo curso			Permitido	Permitido
50.21-1	Transporte por navegação interior de carga			Permitido	Permitido
50.22-0	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares			Permitido	Permitido
50.30-1	Navegação de apoio			Permitido	Permitido
50.91-2	Transporte por navegação de travessia			Permitido	Permitido
50.99-8	Transportes aquaviários não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
51.11-1	Transporte aéreo de passageiros regular			Permitido	Permitido
51.12-9	Transporte aéreo de passageiros não regular			Permitido	Permitido
51.20-0	Transporte aéreo de carga			Permitido	Permitido
51.30-7	Transporte espacial			Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

52.11-7	Armazenamento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.12-5	Carga e descarga		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.21-4	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados		Permitido	Permitido	Permitido
52.22-2	Terminais rodoviários e ferroviários			Permitido	Permitido
52.23-1	Estacionamento de veículos		Permitido	Permitido	Permitido
52.29-0	Atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.31-1	Gestão de portos e terminais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.32-0	Atividades de agenciamento marítimo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.39-7	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.40-1	Atividades auxiliares dos transportes aéreos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
52.50-8	Atividades relacionadas à organização do transporte de carga		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
53.10-5	Atividades de Correio		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
53.20-2	Atividades de malote e de entrega		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
I) ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO					
55.10-8	Hotéis e similares			Permitido	Permitido
55.90-6	Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
01/02/5611	Restaurantes e similares		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
03/02/5611	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
04/02/5611	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

05/02/5611	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento			Permitido	Permitido
5612-1/00	Serviços ambulantes de alimentação		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
01/01/5620	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
02/01/5620	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
03/01/5620	Cantinas - serviços de alimentação privativos		Permitido	Permitido	Permitido
04/01/5620	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
J) INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO					
58.11-5	Edição de livros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.12-3	Edição de jornais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.13-1	Edição de revistas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.19-1	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.21-2	Edição integrada à impressão de livros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.22-1	Edição integrada à impressão de jornais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.23-9	Edição integrada à impressão de revistas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
58.29-8	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
59.11-1	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
59.12-0	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

59.13-8	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
59.14-6	Atividades de exibição cinematográfica		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
59.20-1	Atividades de gravação de som e de edição de música		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
60.10-1	Atividades de rádio		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
60.21-7	Atividades de televisão aberta		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
60.22-5	Programadoras e atividades relacionadas à televisão por assinatura		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.10-8	Telecomunicações por fio		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.20-5	Telecomunicações sem fio		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.30-2	Telecomunicações por satélite		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.41-8	Operadoras de televisão por assinatura por cabo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.42-6	Operadoras de televisão por assinatura por micro-ondas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.43-4	Operadoras de televisão por assinatura por satélite		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
61.90-6	Outras atividades de telecomunicações		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
62.01-5	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
62.02-3	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
62.03-1	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
62.04-0	Consultoria em tecnologia da informação	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

62.09-1	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
63.11-9	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
63.19-4	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na Internet	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
63.91-7	Agências de notícias		Permitido	Permitido	Permitido
63.99-2	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
K) ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS					
64.10-7	Banco Central			Permitido	Permitido
64.21-2	Bancos comerciais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.22-1	Bancos múltiplos, com carteira comercial		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.23-9	Caixas econômicas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.24-7	Crédito cooperativo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.31-0	Bancos múltiplos, sem carteira comercial		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.32-8	Bancos de investimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.33-6	Bancos de desenvolvimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.34-4	Agências de fomento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.35-2	Crédito imobiliário		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.36-1	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.37-9	Sociedades de crédito ao microempreendedor		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

64.38-7	Bancos de câmbio e outras instituições de intermediação não monetária		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.40-9	Arrendamento mercantil		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.50-6	Sociedades de capitalização		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.61-1	Holdings de instituições financeiras		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.62-0	Holdings de instituições não financeiras	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
64.63-8	Outras sociedades de participação, exceto holdings		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.70-1	Fundos de investimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.91-3	Sociedades de fomento mercantil - factoring		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.92-1	Securitização de créditos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.93-0	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
64.99-9	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.11-1	Seguros de vida		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.12-0	Seguros não vida		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.20-1	Seguros-saúde		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.30-8	Resseguros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.41-3	Previdência complementar fechada		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

65.42-1	Previdência complementar aberta		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
65.50-2	Planos de saúde		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
66.11-8	Administração de bolsas e mercados de balcão organizados			Permitido	Permitido
66.12-6	Atividades de intermediários em transações de títulos, valores mobiliários e mercadorias	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
66.13-4	Administração de cartões de crédito			Permitido	Permitido
66.19-3	Atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente			Permitido	Permitido
66.21-5	Avaliação de riscos e perdas	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
66.22-3	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
66.29-1	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
66.30-4	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
L) ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS					
68.10-2	Atividades imobiliárias de imóveis próprios	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
68.21-8	Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
68.22-6	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
M) ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS					
69.11-7	Atividades jurídicas, exceto cartórios	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
69.12-5	Cartórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
69.20-6	Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
70.10-7	Sedes de empresas e unidades administrativas locais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

70.20-4	Atividades de consultoria em gestão empresarial	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
71.11-1	Serviços de arquitetura	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
71.12-0	Serviços de engenharia	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
71.19-7	Atividades técnicas relacionadas à arquitetura e engenharia	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
71.20-1	Testes e análises técnicas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
72.10-0	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
72.20-7	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
73.11-4	Agências de publicidade		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
73.12-2	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
73.19-0	Atividades de publicidade não especificadas anteriormente	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
73.20-3	Pesquisas de mercado e de opinião pública		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
74.10-2	Design e decoração de interiores	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
74.20-0	Atividades fotográficas e similares	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
74.90-1	Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
75.00-1	Atividades veterinárias		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
N) ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES					
77.11-0	Locação de automóveis sem condutor		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

77.19-5	Locação de meios de transporte, exceto automóveis, sem condutor		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.21-7	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.22-5	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.23-3	Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.29-2	Aluguel de objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.31-4	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.32-2	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.33-1	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.39-0	Aluguel de máquinas e equipamentos não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
77.40-3	Gestão de ativos intangíveis não financeiros	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
78.10-8	Seleção e agenciamento de mão de obra		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
78.20-5	Locação de mão de obra temporária		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
78.30-2	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
79.11-2	Agências de viagens		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
79.12-1	Operadores turísticos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
79.90-2	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

80.11-1	Atividades de vigilância e segurança privada		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
80.12-9	Atividades de transporte de valores		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
80.20-0	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
80.30-7	Atividades de investigação particular	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.11-7	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.12-5	Condomínios prediais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.21-4	Limpeza em prédios e em domicílios		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.22-2	Imunização e controle de pragas urbanas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.29-0	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
81.30-3	Atividades paisagísticas	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.11-3	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.19-9	Fotocópias, preparação de documentos e outros serviços especializados de apoio administrativo		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.20-2	Atividades de teleatendimento		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.30-0	Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.91-1	Atividades de cobrança e informações cadastrais		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
82.92-0	Envasamento e empacotamento sob contrato		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

82.99-7	Atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
O) ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL					
84.11-6	Administração pública em geral		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
84.12-4	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais			Permitido	Permitido
84.13-2	Regulação das atividades econômicas			Permitido	Permitido
84.21-3	Relações exteriores			Permitido	Permitido
84.22-1	Defesa	Permitido	Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
84.23-0	Justiça			Permitido	Permitido
84.24-8	Segurança e ordem pública	Permitido	Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
84.25-6	Defesa Civil			Permitido	Permitido
84.30-2	Seguridade social obrigatória		Permitido até o limite de 250m ²	Permitido	Permitido
P) EDUCAÇÃO					
85.11-2	Educação infantil - creche		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.12-1	Educação infantil - pré-escola		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.13-9	Ensino fundamental		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.20-1	Ensino médio		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.31-7	Educação superior - graduação		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.32-5	Educação superior - graduação e pós-graduação		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido
85.33-3	Educação superior - pós-graduação e extensão		Permitido até o limite de 2000m ²	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

85.41-4	Educação profissional de nível técnico		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.42-2	Educação profissional de nível tecnológico		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.50-3	Atividades de apoio à educação		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.91-1	Ensino de esportes		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.92-9	Ensino de arte e cultura		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.93-7	Ensino de idiomas		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
85.99-6	Atividades de ensino não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
Q) SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS					
86.10-1	Atividades de atendimento hospitalar		Permitido até o limite de 2000m2	Permitido	Permitido
86.21-6	Serviços móveis de atendimento a urgências		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.22-4	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.30-5	Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos	Permitido	Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.40-2	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.50-0	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	Permitido	Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.60-7	Atividades de apoio à gestão de saúde		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
86.90-9	Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

87.11-5	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes prestadas em residências coletivas e particulares		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
87.12-3	Atividades de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio	Permitido	Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
87.20-4	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
87.30-1	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
88.00-6	Serviços de assistência social sem alojamento		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
R) ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO					
90.01-9	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
90.02-7	Criação artística	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
90.03-5	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
91.01-5	Atividades de bibliotecas e arquivos		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
91.02-3	Atividades de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares		Permitido	Permitido	Permitido
91.03-1	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
92.00-3	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
93.11-5	Gestão de instalações de esportes	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
93.12-3	Clubes sociais, esportivos e similares		Permitido	Permitido	Permitido
93.13-1	Atividades de condicionamento físico	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
93.19-1	Atividades esportivas não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

93.21-2	Parques de diversão e parques temáticos		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
93.29-8	Atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente			Permitido	Permitido
S) OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS					
94.11-1	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.12-0	Atividades de organizações associativas profissionais		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.20-1	Atividades de organizações sindicais		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.30-8	Atividades de associações de defesa de direitos sociais		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.91-0	Atividades de organizações religiosas		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.92-8	Atividades de organizações políticas		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.93-6	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
94.99-5	Atividades associativas não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 750m2	Permitido	Permitido
95.11-8	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
95.12-6	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
95.21-5	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
95.29-1	Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente	Permitido	Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
96.01-7	Lavanderias, tinturarias e toalheiros		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
96.02-5	Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

01/03/9603	Gestão e manutenção de cemitérios			Permitido	Permitido
02/03/9603	Serviços de cremação			Permitido	Permitido
03/03/9603	Serviços de sepultamento			Permitido	Permitido
04/03/9603	Serviços de funerárias		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
05/03/9603	Serviços de somatoconservação			Permitido	Permitido
9603-3/99	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente			Permitido	Permitido
96.09-2	Atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
T) SERVIÇOS DOMÉSTICOS					
97.00-5	Serviços domésticos		Permitido até o limite de 250m2	Permitido	Permitido
U) ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS					
99.00-8	Organismos Internacionais e outras instituições extraterritoriais			Permitido	Permitido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

QUADRO 4 – REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO

Uso	Número mínimo de vagas					
	Estacionamento				Embarque e desembarque de passageiros	Carga e descarga
	Veículo automotor	Entregas	Bicicleta	Moto		
R1	1/UH	-	-	-	-	-
R2.1	1/UH	-	-	-	-	-
R2.2	1/UH	-	1/ a cada 3 UH	-	1 vaga a cada 200UH	-
R3.	1/UH	1 vaga	2/UH	-	1 vaga a cada 200UH	-
B1	-	-	1/125m ²	-	-	-
B2 em ZCE	1/50m ²	-	1/125m ²	-	-	-
B2 Nas demais zonas	1/100m ²	-	1/125m ²	-	-	-
M em ZCE	1/75m ²	-	1/250m ²	1	1 vaga a cada 2000m ²	1 a cada 4000m ²
M Nas demais zonas	1/100m ²	-	1/250m ²	1	1 vaga a cada 2000m ²	1 a cada 4000m ²
A	1/200m ²	-	1/250m ²	1	1 vaga a cada 2000m ²	1 obrigatória + 1 a cada 4000m ²

UH = Unidade Habitacional



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

MENSAGEM COMPLEMENTAR PROLEGIS Nº 09/2024

Osasco, 22 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo estabelecer o Zoneamento Municipal e disciplinar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano no Município de Osasco.

A presente propositura apresenta-se em complementaridade ao Plano Diretor do Município de Osasco, consubstanciado na Lei Complementar nº 431, de 17 de janeiro de 2024.

Além de se orientar pela política de desenvolvimento urbano ali consignado, este projeto de lei complementar representa também o avanço na instrumentalização da política urbana do Município e políticas que lhe são correlatas tanto na relação com a sociedade como no ordenamento do território.

A política urbana em Osasco possui objetivos, diretrizes, estratégias e princípios consignados no referido Plano Diretor. A presente propositura deve obedecer a todas essas disposições, mas apresenta objetivos mais imediatos para a finalidade instrumental que possui.

Assim, entende-se que as principais contribuições deste projeto alinham-se com os seguintes objetivos específicos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

- Simplificação do zoneamento, unificando as categorias de zonas entre distintas leis, permitindo sua completa identificação por imóvel e dando operacionalidade ao disposto no Plano Diretor;

- Garantia de diversidade de usos urbanos no território, fundamentada em centralidades e eixos de mobilidade de fácil acesso mesmo nos casos em que os bairros do entorno preservem características residenciais;

- Respeito às características de morfologia e paisagem valorizadas pelos munícipes, especialmente nos bairros de prevalência de perfil residencial, identificando usos existentes e regulando-os;

- Adequação de parâmetros urbanísticos para atendimento de necessidades de preservação ambiental e objetivos sustentáveis de acordo com a Macrozona;

- Racionalização de usos, de forma a combinarem possibilidades de verticalização da ocupação com melhorias de infraestrutura urbana e das áreas de uso público, bem como o aumento de áreas verdes e a permeabilidade do solo urbanizado;

- Plena compatibilização e integração das ZEIS no zoneamento Municipal, para gradual uniformização dos benefícios dos serviços e infraestrutura urbana em todo o tecido urbano do Município;

- Espaços reservados ao desenvolvimento econômico do Município, a serem destinados à atividade empresarial ou a grandes equipamentos comunitários institucionais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA DE ACESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

Estes objetivos específicos encontram-se instrumentalizados na diferenciação das categorias de zoneamento, bem como nos requisitos de uso, ocupação e parcelamento do solo que lhe são pertinentes.

Face ao exposto, solicito a apreciação e aprovação da presente medida com a urgência prevista no art. 41 da Lei Orgânica do Município de Osasco, combinado com o art. 60, § 6º, do Regimento Interno da Câmara, submetendo à elevada consideração de Vossa Excelência e dessa expressiva Casa de Leis, esperando que o incluso Projeto de Lei Complementar seja aprovado.

No ensejo, renovo a Vossa Excelência e aos seus Nobres Pares os meus protestos de consideração e apreço.


ROGÉRIO LINS

Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
CARMÔNIO GONÇALVES BASTOS
Presidente da Câmara Municipal de Osasco

Câmara Municipal de Osasco

PROTOCOLO

Recebido

22/08/24

Seção de Comunicação
Administrativas

