



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**LEI Nº. 6.457, DE 11 DE SETEMBRO DE 2018**

*Dispõe sobre as regras para expedição de certidão de conformidade/diretrizes e uso do solo, da aprovação dos projetos de loteamento, de desmembramento, de desdobro, de unificação e de construções, da análise prévia, da expedição dos alvarás de demolição e "habite-se" e/ou "ocupe-se", da substituição de projetos, da anuência da Prefeitura e do cancelamento de projeto.*

A Câmara Municipal de Ourinhos, aprovou em sessão do dia 03 de setembro de 2018 eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE CONFORMIDADE/DIRETRIZES E USO DO SOLO**

**Art. 1º.** Antes da elaboração dos projetos de loteamento, de desmembramento ou de condomínio, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de uma certidão de conformidade/diretrizes e uso do solo, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos e informações:

I – planta de levantamento planimétrico e planialtimétrico da área ou gleba de terras em, no mínimo duas vias, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e por profissional legalmente habilitado, contendo:

a) referências para perfeita localização da área ou gleba;

b) localização das vias de comunicação e acesso à área ou gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários públicos existentes nas adjacências da área ou gleba, com suas respectivas distâncias;

c) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

II – projeto urbanístico em, no mínimo duas vias, nas escalas 1:500, 1:1000 ou 1:2000, assinadas pelo(s) proprietário(s) e por profissional legalmente habilitado, contendo:

a) o parcelamento ou a implantação proposta;

b) divisas da área ou gleba;

c) curvas de nível, de metro em metro;

d) localização dos cursos d'água, unidades de conservação, parques lineares, áreas de manancial, bosques ou árvores e construções existentes se houver;

e) indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro;

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destinará;

g) cota de inundação quando próximo às áreas de APP – Áreas de Preservação Permanente.

III – A.R.T. - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T. - (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao projeto;

IV – certidão atualizada da matrícula do imóvel (área ou gleba), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data não superior a 30 (trinta) dias.

**Art. 2º.** Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - o traçado aproximado e as seções das vias especiais e daquelas a integrarem o sistema viário principal do Município;

II - a área e a localização aproximada das áreas livres de uso público (verde e/ou lazer/recreação) e de uso institucional;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

IV - as obras e as diretrizes de traçado de vias quando necessárias, para drenagem de águas pluviais e prevenção da erosão;

V - indicação do zoneamento em que o parcelamento se situa.

**Parágrafo único.** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

**TÍTULO II**  
**DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO, DE DESMEMBRAMENTO, DE**  
**DESDOBRO E DE UNIFICAÇÃO**

**Art. 3º.** O projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, será apresentado pelo(s) proprietário(s) que requererá(ão), junto à Prefeitura, a correspondente aprovação, juntando para tanto os seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel (área ou gleba), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 30 (trinta) dias, livre de penhoras ou hipotecas;

II - certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel (área ou gleba), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 30 (trinta) dias, livre de penhoras ou hipotecas;

III – certidão negativa de débitos imobiliários expedida pela Fazenda Pública Municipal e certidão negativa de débitos expedida pela Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos, com a quitação integral de eventuais débitos vencidos ou vincendos, incidentes sobre a área ou gleba;

IV – planta(s) em, no mínimo três vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) se houver e por profissional legalmente habilitado, contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração e a localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e sistema(s) de recreio;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias projetadas; e

f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V - projetos dos equipamentos e das infraestruturas urbanas de responsabilidade do loteador, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, conforme estabelecido no art. 132 da Lei Complementar nº. 990, de 03 de julho de 2018;

VI - memorial descritivo, em no mínimo três vias, assinado pelo(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) se houver e por profissional(ais) legalmente habilitado(s), contendo:

a) a descrição sucinta do loteamento e seus lotes com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;

b) as condições urbanísticas do loteamento constantes das diretrizes fixadas;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



d) a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências;

e) cronograma físico-financeiro de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo proprietário, dentro do prazo máximo de dois anos, podendo ser programada a execução por etapas; e

f) instrumento de garantia para execução das obras (escritura de caução hipotecária, carta fiança ou seguro-garantia).

VII – A.R.T. - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T. - (Registro de Responsabilidade Técnica) referente(s) aos projetos;

VIII – cópia da licença de aprovação emitida pelo GRAPROHAB ou órgão equivalente.

IX – outros elementos e/ou documentos solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.

**Art. 4º.** No caso de desdobro ou unificação de lotes que já sejam resultantes de parcelamentos urbanos regularmente aprovados pela Prefeitura, o(s) proprietário(s) deverá(ão) requerer à Prefeitura a aprovação do projeto, apresentando:

I – certidão(ões) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), expedida(s) pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 30 (trinta) dias, livre(s) de penhoras ou hipotecas;

II - planta(s) do(s) imóvel(eis) em, no mínimo três vias, devidamente assinadas pelo(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) e por profissional legalmente habilitado, contendo:

a) situação atual do(s) imóvel(eis), com a localização da(s) via(s) pública(s) e os imóveis confrontantes;

b) a proposta de divisão ou unificação da(s) área(s) em lote(s), com as respectivas dimensões e identificação(ões) das partes;

c) a indicação de faixa(s) não edificante, se couber.

III – A.R.T. - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T. - (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao serviço;

IV – memorial(ais) descritivo(s) contendo a descrição da(s) área(s) a desmembrar, desdobrar ou unificar e a descrição das áreas resultantes deste processo, devidamente assinado(s) pelo(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) se houver e por profissional legalmente habilitado;

V – certidão negativa de débitos imobiliários expedida pela Fazenda Pública Municipal e certidão conjunta (negativa de débitos e de atendimento de água e esgoto) expedida pela Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos, com a quitação integral de eventuais débitos vencidos ou vincendos, incidentes sobre o(s) imóvel(eis);

VI - para os casos em que o(s) imóvel(eis) já esteja(m) desdobrado(s) ou unificado(s) na Prefeitura, será necessário a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito negativo de débitos imobiliários expedida pela Fazenda Pública Municipal e de certidão negativa ou positiva com efeito negativo de débitos expedida pela Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos;

VII – para os casos de unificação de imóveis onde os mesmos já possuam prédios regularmente edificados, será necessário a apresentação de certidão negativa de débitos imobiliários expedida pela Fazenda Pública Municipal e de certidão negativa de débitos expedida pela Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos, com a quitação integral de eventuais débitos vencidos ou vincendos, incidentes sobre os imóveis;

VIII – outros elementos e/ou documentos solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**Art. 5º.** O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, aprovando ou rejeitando o projeto, é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de apresentação pelo(s) proprietário(s), de todos os documentos referidos.

**Parágrafo único.** O prazo de 60 (sessenta) dias será suspenso sempre quando a Prefeitura determinar, através de "comunique-se", que o(s) proprietário(s) atenda(m) a alguma exigência. O prazo voltará a transcorrer quando o(s) proprietário(s) cumprir(em) tais exigências, apresentando as correções e/ou complementações solicitadas.

**Art. 6º.** Estando o projeto de acordo com a Lei Complementar nº. 990, de 03 de julho de 2018; e com as legislações Federal e Estadual pertinentes, o mesmo será aprovado.

**Parágrafo único.** A Prefeitura não se responsabilizará pelas diferenças que venham a ser encontradas nas dimensões, áreas ou formato dos lotes em relação ao projeto aprovado.

**Art. 7º.** O(s) proprietário(s) deverá(ão) assinar "termo de garantia" em que se compromete(m) a:

- a) executar o parcelamento conforme o projeto e cronograma aprovados;
- b) executar às próprias custas as obras discriminadas no artigo nº. 132 da Lei Complementar nº. 990, de 03 de julho de 2018;
- c) mencionar em destaque nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, que eles só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento e depois de executados todos os serviços discriminados no art. 132 da Lei Complementar nº. 990, de 03 de julho de 2018, e de os mesmos serem aceitos oficialmente pelos órgãos competentes.

**Art. 8º.** O(s) proprietário(s) caucionará(ão) como garantia da execução das obras de infraestrutura, conforme cronograma, imóvel(eis) em Ourinhos ou em outros municípios, cujo valor seja igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) do total do custo das obras a serem realizadas;

§ 1º. O(s) imóvel(eis) ofertado(s) para caução deverá(ão) possuir, no mínimo, 03 (três) avaliações de corretores de imóveis credenciados junto ao CRECI.

§ 2º. A caução deverá ser apresentada mediante escritura pública, lavrada e posteriormente registrada às custas do(s) proprietário(s) do empreendimento.

§ 3º. A critério da Prefeitura, o(s) proprietário(s) poderá(ão) oferecer como instrumentos de garantia uma fiança bancária (carta fiança) ou seguro-garantia, nos mesmos índices constantes no caput deste artigo.

§ 4º. No ato de aprovação do projeto, bem como no instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o(s) proprietário(s) fica(m) obrigado(s) a executar, nos prazos fixados no cronograma e que não poderão ser superiores a 2 (dois) anos.

**Art. 9º.** Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução ou apresentada a fiança bancária (carta fiança) ou seguro-garantia, mencionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará.

§ 1º. O prazo de validade do alvará é 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovado por igual período.

§ 2º. No caso de pedido de renovação do alvará, a Prefeitura deverá exigir a adequação ou alteração do projeto do loteamento ou projeto complementar de infraestrutura, em caso de alteração na legislação vigente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**Art. 10.** É obrigatório manter no local das obras, durante toda a execução, um exemplar aprovado do projeto de loteamento completo e uma cópia do alvará.

**Art. 11.** Findo o prazo fixado no cronograma aprovado, caso não tenham sido realizados as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los comunicando esses fatos ao Ministério Público da Comarca, ou ao Delegado de Polícia local.

**Art. 12.** Uma vez realizados, conforme o cronograma aprovado, as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do proprietário e após a devida vistoria, expedirá o termo de verificação e liberará o proprietário da garantia oferecida.

§ 1º. O requerimento do proprietário deverá ser acompanhado de uma planta do parcelamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º. Nos casos em que no cronograma aprovado seja prevista a execução de obras e serviços por etapas, atendendo sucessivamente diversos conjuntos de lotes, a liberação de depósito ou caução também poderá ser efetuada por etapas, em parcelas proporcionais ao valor das obras executadas.

**Art. 13.** O projeto de parcelamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e quanto ao arruamento, antes do início ou durante a execução, desde que as modificações não prejudiquem os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos e desde que a Prefeitura aprove a modificação, devendo o projeto ser novamente submetido a aprovação pelo GRAPROHAB ou órgão equivalente.

§ 1º. O projeto modificativo deverá ser encaminhado à Prefeitura e estará sujeito às normas de procedimento inicial.

§ 2º. A planta e o memorial, quando aprovados, serão depositados no Cartório de Registro de Imóveis para outra inscrição.

**Art. 14.** Fica criada a Equipe Técnica de Análise (E.T.A.), responsável pela análise e deliberação dos pedidos de certidões de conformidade/diretrizes e uso do solo para implantação/execução de loteamentos, desmembramentos e condomínios no município, pelo recebimento das obras de infraestrutura dos mesmos e ainda pela análise dos empreendimentos de impacto, composta pelo Diretor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano e por representantes do poder público que serão nomeados através de portaria.

**TÍTULO III**  
**DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 15.** Para obtenção do alvará de licença para construção, ampliação, reforma e/ou adaptação, legalização e/ou conservação, o(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis) apresentará(ão) requerimento à Prefeitura, conforme modelo - Anexo I, acompanhado de:

I – cópia do documento de propriedade ou de posse do(s) imóvel(eis), podendo ser escritura, certidão atualizada da matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 30 (trinta) dias ou contrato devidamente assinado pelas partes (vendedor(es) ou doador(es) e comprador(es) ou donatário(s));

II – certidão negativa ou positiva com efeito negativo de débitos imobiliários, expedida pela Fazenda Pública Municipal, disponibilizada no site da Prefeitura ([www.ourinhos.sp.gov.br](http://www.ourinhos.sp.gov.br));



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III – certidão de uso e ocupação do solo, exceto para edificação residencial unifamiliar (modelo do requerimento - Anexo II);

IV – projeto arquitetônico em, no mínimo 03 (três) vias, apresentado nas escalas 1:50, 1:75 ou 1:100, exceto a localização/implantação que poderá ser em outra escala mais conveniente, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) autor do projeto e responsável pela direção técnica, contendo:

a) selo em tamanho A4, contendo: título da obra e categoria de uso da edificação, endereço completo da obra, identificação e assinatura(s) do(s) proprietário(s) e do(s) profissional(ais) e espaço reservado na parte inferior para uso da Prefeitura, conforme modelo - Anexo III;

b) quadro de áreas com a indicação da(s) área(s) do(s) lote(s), da(s) área(s) existente(s) se houver, da área a construir ou das áreas a legalizar, a conservar, a reformar ou adaptar se for o caso, em pavimentos, da taxa de ocupação do solo, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de permeabilidade do solo;

c) situação do(s) lote(s);

d) planta do(s) lote(s) com respectivas dimensões; localização e/ou implantação da(s) edificação(ões) no(s) lote(s) com os respectivos recuos e cotas de nível do passeio público, do terreno e na porta principal de entrada do imóvel; indicação e dimensões da(s) área(s) permeável(eis) do terreno e o tipo de pavimentação nesta(s) área(s); planta de cada pavimento com identificação de cada compartimento, área e tipo de piso; indicação das dimensões internas, posição e dimensões das aberturas (portas e janelas) assim como de acesso para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida conforme normas estabelecidas pela ABNT, observado o estabelecido no Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004; no mínimo um corte longitudinal e um corte transversal da(s) edificação(ões); fachada(s) ou elevação(ões); planta ou esquema de cobertura (telhado) e indicação de: poste(s) de energia elétrica, árvore(s) ou boca(s) de lobo eventualmente existente(s) no passeio público no trecho defronte ao imóvel ou informação quanto a inexistência de tais elementos se for o caso.

V – memorial descritivo para as obras de construção, ampliação, reforma ou adaptação, em número de vias igual ao de cópias do projeto, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo autor do projeto e responsável pela direção técnica, podendo ainda ser impressas nas próprias vias do projeto;

VI – laudo técnico ou descritivo para obras de legalização e/ou conservação em número de vias igual ao de cópias do projeto, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo autor do projeto e responsável técnico pelo levantamento, descrevendo como a obra foi executada em cada etapa de construção;

VII - cópia(s) da(s) A.R.T.(s) - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T.(s) – (Registro de Responsabilidade Técnica), emitida(s) pelo(s) profissional(ais) responsável(eis), legalmente habilitado(s) pelo sistema C.R.E.A. ou C.A.U. e devidamente inscrito(s) nos setores competentes da Prefeitura, constando, no mínimo, as atividades técnicas de autoria ou elaboração do projeto e de direção ou condução ou execução de obra, para as obras de construção, ampliação, reforma ou adaptação e de elaboração de projeto de levantamento ou atividade similar para as obras e legalização e/ou conservação;

VIII – cópia(s) da(s) A.R.T.(s) - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T.(s) – (Registro de Responsabilidade Técnica), referente(s) aos projetos complementares da estrutura de concreto (estrutural), da estrutura metálica (inclusive estrutura metálica de cobertura), da instalação elétrica e da instalação hidráulica, para as obras com área superior a 150,00 m<sup>2</sup> ou assobradadas com qualquer área;

IX – comunicado de execução de obra de que trata o Decreto nº. 6.754, de 31/05/2.016, conforme modelo – Anexo IV;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



X – declaração de origem da madeira de que trata a Lei nº. 5.528, de 21/09/2.010, conforme modelo – Anexo V;

XI – cópia do protocolo de entrada do projeto de prevenção e combate a incêndios no Corpo de Bombeiros ou carimbo de orientação nas plantas a critério daquela corporação ou ainda termo de compromisso e responsabilidade do proprietário do imóvel e do responsável técnico em que os mesmos estão cientes da obrigatoriedade do atendimento às normas de prevenção e combate a incêndios para obra, para os projetos de obras não residenciais ou residenciais multifamiliares, conforme modelo – Anexo VI;

XII – A.V.C.B - (Auto de Vitoria do Corpo de Bombeiros) ou C.L.C.B. - (Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros), para os projetos de legalização e/ou conservação de obras não residenciais ou residenciais multifamiliares;

XIII – o projeto de edificação para residências unifamiliares poderá ser apresentado de acordo com a Emenda nº. 16 da Constituição Estadual de São Paulo, de 25/11/2.002;

XIV – outros elementos ou documentos solicitados pela Prefeitura para a perfeita compreensão do projeto.

**Parágrafo único.** Para as obras de reforma, adaptação, legalização, conservação ou ampliação junto a edificações existentes, os projetos deverão ser apresentados com indicações precisas da(s) parte(s) existente(s), a demolir ou demolido, a legalizar ou conservar e a ampliar, devidamente coloridas, conforme estabelecido no Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto nº. 12.342/78.

**Art. 16.** O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, aprovando ou rejeitando o projeto é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de apresentação pelo proprietário de todos os documentos acima referidos e realizadas as vistorias necessárias.

§ 1º. O prazo determinado de sessenta dias será suspenso sempre quando a Prefeitura determinar, através de “comunique-se”, que o interessado atenda alguma exigência. O prazo voltará a transcorrer somente após cumprida(s) a(s) exigência(s) e apresentada(s) a(s) correção(ões) ou complementação(ões) necessária(s) solicitada(s).

§ 2º. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura quanto a validade, veracidade e propriedade do imóvel em relação ao(s) documento(s) apresentado(s).

**TÍTULO IV**  
**DA ANÁLISE PRÉVIA**

**Art. 17.** Para análise prévia de projetos de edificações, o(s) interessado(s) deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura, conforme modelo - Anexo I, acompanhado de, no mínimo, duas vias do projeto e de cópia do documento de propriedade ou de posse do imóvel (escritura, matrícula atualizada ou contrato).

§ 1º. O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

§ 2º. A análise prévia terá validade pelo prazo de 01(um) ano, contados a partir da data de sua expedição, findo o qual, o projeto deverá ser readequado para atender a legislação vigente.

**TÍTULO V**  
**DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 18.** Para demolição de qualquer prédio no município, o(s) proprietário(s) do imóvel deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura, conforme modelo - Anexo I,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



solicitando a expedição do competente alvará, acompanhado de cópia do documento de propriedade ou de posse do imóvel (escritura, matrícula atualizada ou contrato).

§ 1º. Para os casos em que o prédio a ser demolido não constar averbado na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o proprietário poderá realizar sua demolição, devendo posteriormente protocolar "comunicado de demolição" na Prefeitura, apenas para proceder a baixa do lançamento do IPTU, pelo setor competente.

§ 2º. O prazo máximo para a Prefeitura expedir o alvará é de 10 (dez) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

**TÍTULO VI**  
**DO ALVARÁ DE HABITE-SE E/OU OCUPE-SE**

**Art. 19.** Nenhuma edificação poderá ser habitada ou ocupada sem o alvará de habite-se e/ou ocupe-se, expedido pela Prefeitura.

**Art. 20.** Para obtenção do alvará de habite-se e/ou ocupe-se, o(s) proprietário(s) apresentará(ão) à Prefeitura requerimento, conforme modelo - Anexo I, acompanhado de:

a) termo de conclusão ou encerramento da obra, assinado pelo profissional responsável pela direção técnica da mesma, atestando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está apta a receber o alvará de licença para habite-se e/ou ocupe-se;

b) A.V.C.B. - (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou C.L.C.B. - (Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros), para as obras não residenciais ou residenciais multifamiliares;

c) carta de conclusão da instalação do(s) elevador(es) ou plataforma(s) elevatória(s), emitida pela firma responsável pela instalação, atestando que o(s) equipamento(s) encontra(m) instalado(s) e em perfeito funcionamento, para as obras que possuírem tal equipamento;

d) cópia(s) do(s) comprovante(s) ou certificado(s) de recebimento dos resíduos da construção civil (entulhos) gerados na obra, emitido(s) pela empresa responsável;

e) nota(s) fiscal(ais) ou comprovante(s) da compra ou aquisição de produtos ou subprodutos de origem nativa da flora brasileira (madeira), utilizados durante a execução da obra.

**Art. 21.** Após vistoria e constatação da Superintendência de Água e Esgoto (S.A.E.) e do Notificador de Obras Particulares da Prefeitura, de que a(s) obra(s) foi(ram) executada(s) de acordo com o projeto aprovado e legislação vigente e após o recolhimento dos emolumentos devidos, será expedido o alvará de habite-se e/ou ocupe-se.

**Art. 22.** A Prefeitura poderá conceder o alvará de habite-se e/ou ocupe-se parcial para a(s) parte(s) já concluída(s) da edificação, de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 23.** Se no ato da vistoria for constatada a existência de obra(s) executada(s) sem o competente alvará de licença, o alvará de habite-se e/ou ocupe-se só será expedido mediante a apresentação de projeto para legalização e/ou conservação da(s) obra(s) irregular(es).

**Art. 24.** Se no ato da vistoria for constatada que a(s) obra(s) foi(ram) executada(s) em desacordo com a legislação vigente, só será expedido o alvará de habite-se e/ou ocupe-se se a(s) obra(s) for(em) modificada(s) ou corrigida(s) para adequá-la(s) à lei ou demolida(s) se necessário.

**Art. 25.** O prazo máximo para a Prefeitura expedir o alvará é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido, após a apresentação de todos os documentos necessários, procedidas as vistorias obrigatórias e recolhidos ou apresentados os comprovantes dos tributos devidos.





## TÍTULO VII DA SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

**Art. 26.** A substituição de projetos poderá ser requerida pelo(s) proprietário(s) sempre que houver alteração na obra em relação ao projeto aprovado.

§ 1º. Para substituição do projeto é necessário apresentar todos os documentos relacionados no art. 15 desta Lei, acompanhados ainda do alvará de licença, do projeto e do memorial descritivo aprovado, que serão substituídos.

§ 2º. A substituição do projeto só poderá ser requerida para os casos em que não tiver havido mudança de propriedade do imóvel.

§ 3º. O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, aprovando ou rejeitando o projeto é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

## TÍTULO VIII DA ANUÊNCIA

**Art. 27.** Para anuência da Prefeitura nos processos para retificações de matrículas, o(s) proprietário(s) deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura, conforme modelo - Anexo I, acompanhado de:

I - planta do imóvel em, no mínimo três vias, devidamente assinada pelo(s) proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) se houver e por profissional legalmente habilitado, contendo a situação atual do imóvel, com a localização da(s) via(s) pública(s) e dos imóveis confrontantes;

II - cópia da A.R.T. - (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T. - (Registro de Responsabilidade Técnica);

III - memorial descritivo em, no mínimo três vias, contendo a descrição da área a retificar, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado;

IV - certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de expedição não superior a 30 (trinta) dias;

**Art. 28.** O prazo máximo para a Prefeitura se manifestar, anuindo ou não no projeto é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

## TÍTULO IV DO CANCELAMENTO DE PROJETO

**Art. 29.** Para o cancelamento do projeto, o(s) proprietário(s) deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura, conforme modelo - Anexo I, acompanhado da(s) planta(s) e do(s) memorial(ais) descritivo(s) aprovados e do alvará de licença.

**Parágrafo único.** Os projetos que encontram-se arquivados na Prefeitura a mais de um ano sem que a(s) obra(s) tenha(m) sido iniciada(s) neste período, que tiveram a mudança de propriedade do imóvel ou ainda que foram substituídos por outro(s) projeto(s), poderão ser cancelados pela Prefeitura de forma administrativa, sem solicitação do(s) proprietário(s) do imóvel.

## TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**Art. 30.** Revogam-se as Leis nºs. 5.155, de 08 de maio de 2007 e 6.114, de 19 de agosto de 2014.

**Art. 31.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Prefeitura Municipal de Ourinhos, 11 de setembro de 2018.



**LUCAS POCAY ALVES DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração, na data supra.



**JOAQUIM LUIS VASSOLER**  
Secretário Municipal de Administração

Lei nº 6.457 - Regras Expedição Certidões, Aprov Projetos etc

Publicado no Diário Oficial do Município

Emissão nº 1211

Circulado em: 11/09/18

Conferido por: 



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**ANEXO I**

**Exmo. Sr.**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE OURINHOS**

\_\_\_\_\_, abaixo assinado, portador(a) do CPF/CNPJ nº. \_\_\_\_\_ e do RG nº. \_\_\_\_\_, residente ou estabelecido à Rua/Av. \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, vem pelo presente, mui respeitosamente requerer à V. Excia., que se digne determinar ao setor competente desta Municipalidade, a expedição de \_\_\_\_\_ no imóvel sito à Rua/Av. \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_ da quadra \_\_\_\_\_, loteamento \_\_\_\_\_, nesta cidade, conforme projeto anexo.

N. Termos

P. Deferimento

Ourinhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

Fone para contato/recado \_\_\_\_\_

Anexo I - PL, Regras Expedição Certidões, Aprov. Projetos etc



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**ANEXO II**

**Exmo. Sr.  
PREFEITO MUNICIPAL DE OURINHOS**

\_\_\_\_\_, abaixo assinado, portador(a) do  
CPF ou CNPJ nº. \_\_\_\_\_ e do RG nº. \_\_\_\_\_,  
residente (ou estabelecido) à Rua/Av. \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_,  
bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, vem pelo  
presente, mui respeitosamente requerer à V. Excia., que se digne determinar ao setor  
competente desta Municipalidade, expedir-lhe uma certidão de uso do solo para  
(construção/instalação) de \_\_\_\_\_, destinado a atividade  
de \_\_\_\_\_ no imóvel sito à  
Rua/Av. \_\_\_\_\_ nº. \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_ da  
quadra \_\_\_\_\_, loteamento \_\_\_\_\_, nesta cidade, para  
fins de \_\_\_\_\_.

N. Termos

P. Deferimento

Ourinhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_\_\_.

Fone para contato/recado \_\_\_\_\_

Anexo II - PL Regras Expedição Certidões, Aprov. Projetos etc



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**ANEXO III**

**PROJETO COMPLETO**

**FOLHA:**

**OBRA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LOCAL:** RUA/AVENIDA/ALAMEDA XXXXXXXXXXXXXXXX **LOTE:** XX **QUADRA:** XX

**LOTEAMENTO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – OURINHOS - SP

**PROPRIETÁRIO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SITUAÇÃO SEM ESCALA**

A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO  
IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR  
PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO  
DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

---

**PROPRIETARIO  
CPF OU CNPJ**

**QUADRO DE ÁREAS:**

**DO TERRENO:XXXXXX M2**  
**EXISTENTE:XXXXXX M2**  
**A CONSTRUIR:XXXXX M2**  
**A DEMOLIR: XXXXX M2**  
**TX. DE OCUP.:XXXX%**  
**COEF. DE APROV.:XXX**  
**ÁREA PERMEÁVEL:XXX M2 = XX%**

---

**AUTOR DO PROJETO  
QUALIFICAÇÃO - CREA/CAU**

---

**RESPONSÁVEL TÉCNICO  
QUALIFICAÇÃO – CREA/CAU**

**ART ou RRT:**

**LIVRE PARA USO DA PREFEITURA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**ANEXO IV**

**COMUNICADO DE EXECUÇÃO DE OBRA**  
DECRETO MUNICIPAL N°. 6754, DE 31 DE MAIO DE 2016

\_\_\_\_\_  
NOME DO PROPRIETÁRIO

\_\_\_\_\_  
DOCUMENTO (CPF/CNPJ)

\_\_\_\_\_  
ENDEREÇO DA OBRA: RUA / NÚMERO / COMPLEMENTO

\_\_\_\_\_  
LOTEAMENTO

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL TÉCNICO / ART / RRT

**CATEGORIA DE USO**

RESIDENCIAL

COMERCIAL

MISTO

INDUSTRIAL

**TIPO DE OBRA**

CONSTRUÇÃO NOVA

AMPLIAÇÃO DE ÁREA

REFORMA

DEMOLIÇÃO

Estou ciente de que, de acordo com a legislação vigente (federal, estadual e municipal), todo proprietário de obra de construção/ampliação/reforma/demolição é responsável pela destinação final dos resíduos sólidos (entulhos) da obra, portanto, contratarei empresa de transporte de entulhos cadastrada e regularizada no município, para a remoção e destinação final em local certificado pelos órgãos públicos ambientais.

Ourinhos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
proprietário

**OBS.:** Ao término da obra, junto com o pedido de alvará de "habite-se/ocupe-se" da obra, deverá ser apresentado cópia(s) do(s) certificado(s) ou comprovante(s) de recolhimento dos entulhos, fornecido pela empresa responsável pela destinação final dos resíduos sólidos (entulhos).

Anexo IV - PL Regras Expedição Cortiços, Aguardar Projetos etc



ANEXO V

DECLARAÇÃO

Eu, .....,abaixo assinado, portador(a) do RG nº..... e do CPF nº ....., residente na cidade de ..... estado de ....., na Rua/Av./Al..... nº....., bairro ....., **DECLARO** ter conhecimento das exigências de que todos os produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira (madeira) a serem utilizados na obra de minha propriedade, destinado a construção/ampliação/reforma de um prédio ..... sito a Rua/Av./Al. ...., lote ..... da quadra ....., loteamento ....., deverão possuir origem comprovadamente legal, conforme Lei Municipal nº. 5.528, de 21 de setembro de 2010.

Ourinhos, ..... de ..... de 2.0....

\_\_\_\_\_  
proprietário

**OBS.:** Para obtenção do alvará de "habite-se/ocupe-se" da obra, o proprietário deverá anexar ao requerimento a(s) nota(s) fiscal(ais) ou comprovante(s) da aquisição do(s) produto(s) subproduto(s) de origem nativa da flora brasileira (madeira), utilizados na execução da obra.



**ANEXO VI**

**TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE**

Por este Termo de Compromisso e Responsabilidade, os abaixo assinados, o proprietário Sr. \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, portador do RG nº. \_\_\_\_\_ e do CPF nº. \_\_\_\_\_ residente à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, cidade \_\_\_\_\_, UF \_\_\_\_\_ e o responsável técnico (engº./arqº.) \_\_\_\_\_ CREA/CAU nº. \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, portador do RG nº. \_\_\_\_\_ e do CPF nº. \_\_\_\_\_, residente à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, cidade \_\_\_\_\_, UF \_\_\_\_\_, responsáveis pela construção/ampliação de um prédio comercial/industrial p/ instalação de (atividade) \_\_\_\_\_, com área a construir de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, a ser edificado na Rua \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_ da quadra \_\_\_\_\_ do loteamento \_\_\_\_\_, nesta cidade, DECLARAM ter ciência da obrigatoriedade de se elaborar projeto de prevenção e combate a incêndio e submetê-lo a aprovação do Corpo de Bombeiros e se comprometem a proceder as alterações ou até mesmo a substituição do projeto arquitetônico ora apresentado para aprovação na Prefeitura, para o caso da necessidade de adequação do projeto para atendimento a legislação Estadual vigente, recolhendo novos emolumentos se necessário.

O presente termo está sendo elaborado em 03 (três) vias de iguais teor e forma, com as firmas reconhecidas do proprietário e do responsável técnico, ficando uma via no processo de aprovação na Prefeitura, uma via com o proprietário e uma via com o responsável técnico e segue acompanhado de cópia do protocolo que comprova a entrada do projeto de Prevenção e Combate a Incêndio no Corpo de Bombeiros.

Este Termo não isenta o imóvel da apresentação do Atestado de Vistoria (AVCB) ou Certificado de Licenciamento (CLCB) expedido pelo Corpo de Bombeiros, para obtenção do alvará de licença para o habite-se/ocupe-se da obra, atendendo assim as exigências da presente.

Ourinhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
proprietário (reconhecer firma)

\_\_\_\_\_  
responsável técnico (reconhecer firma)