



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 1191/15

Dispõe sobre: "regularização de edificações para fins de cadastro técnico e dá outras providências".

Joaquim da Cruz Junior, Prefeito do Município de Nazaré Paulista, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei;

Art. 1º A regularização das edificações e ampliações já construídas ou em fase de cobertura com laje concluída, em desacordo com os procedimentos legais, fica sujeita ao disposto nesta Lei.

Art. 2º Fica o Departamento Municipal de Obras e Planejamento Urbano, autorizado a proceder à regularização das construções de todas as categorias de uso, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - que não estejam localizadas em parcelamentos clandestinos ou irregulares;

II - que tenham sido concluídas ou em fase de cobertura com laje concluída até a data da entrada em vigor desta Lei;

III - que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil; devendo apresentar o Termo de Anuência assinado pelo proprietário confrontante quando o imóvel apresentar aberturas com distância inferior a 1,50m;

IV - que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade (vãos de iluminação e ventilação em todos os cômodos e/ou aqueles cômodos de permanência eventual que possuam ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial), buscando adequação a fim de respeitar o Código Sanitário do Estado de SP (Decreto Estadual 12342/78);

V - que não esteja inserida em área pública ou área de proteção permanente (APP).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 1º. O Departamento Municipal de Obras e Planejamento Urbano, poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto.

§ 2º. A aprovação da regularização fica condicionada ao pagamento de todas as taxas incidentes na expedição do Alvará de Regularização, conforme o disposto no Código Tributário do Município e beneficiados com a Isenção conforme Anexo I desta lei.

§ 3º. Para ter direito à isenção constante do parágrafo anterior, o requerimento deverá ser apresentado em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente lei.

Art. 3º As construções de quaisquer outras categorias de uso, quando estiverem em desacordo com às restrições urbanísticas exigidas por Lei, poderão ser regularizadas, desde que observados os seguintes itens:

I - pagamento do valor estabelecido pelo Código Tributário do Município e beneficiados com a Isenção conforme Anexo I desta lei;

II - a responsabilidade civil recairá inteiramente sobre os proprietários, em caso de acidente, os quais deverão arcar com as todas as indenizações cabíveis;

III - que os proprietários apresentem como condição para a concessão do Alvará de Regularização, o “**Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB**”, quando a regularização assim o exigir;

Parágrafo Único. Para efeito do inciso II do artigo 3º, O Departamento Municipal de Obras e Planejamento Urbano, fornecerá o modelo do Termo de Responsabilidade, que deverá ser assinado pelos proprietários, conforme Anexo II.

Art. 4º. Para que seja protocolado o requerimento a que se refere este artigo, deverão ser apresentados no ato de abertura do mesmo, os seguintes documentos:

I - requerimento padrão devidamente preenchido, assinado pelo proprietário da obra e pagamento da guia referente à taxa de análise, conforme valor estabelecido pelo Código Tributário do Município e beneficiados com a Isenção conforme Anexo I desta lei;

II - cópia do título de propriedade do terreno (matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis), ou cópia do contrato de compra e venda com firma reconhecida ou cópia da escritura



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

do proprietário vendedor;

III - Cópia simples e legível do CPF e RG do proprietário;

IV - Cópia do IPTU (folha de rosto do carnê) do ano em curso;

V - 4 vias do projeto arquitetônico completo, contendo plantas, 02 (dois) cortes, fachada, locação, cobertura, fechamento do gradil e perfil longitudinal e transversal do lote;

VI - 4 vias do Memorial descritivo;

VII - Laudo Fotográfico em boa resolução, e em quantidade necessária à identificação das áreas a regularizar;

VIII - Laudo de Estabilidade e Segurança da edificação e a sua respectiva ART/RRT devidamente quitada;

IX - Termo de Responsabilidade, assinado pelos proprietários, conforme Anexo II.

X - Declaração assinada pelos proprietários, conforme Anexo III.

Parágrafo Único. No projeto de arquitetura, deverá constar o selo padronizado e no campo "Identificação da Obra", o título "Regularização", bem como o número da presente Lei.

Art. 5º. Excetuam-se de regularização prevista nesta Lei, as invasões em áreas "non aedificandi" de domínio público e as obras que estejam sendo discutidas judicialmente, salvo sob determinação judicial.

Art. 6º. O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 1 (hum) ano, contado a partir da data de sua publicação.

§ 1º Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

§ 2º Indeferido o projeto apresentado na forma do caput deste artigo, o requerente terá 30 dias corridos para corrigir a irregularidade sob pena da perda do direito dos benefícios desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º A notificação do indeferimento de que trata o Parágrafo anterior será efetivada através de Comunicado enviado ao responsável técnico.

Art. 7º. As despesas decorrentes da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º. O Poder Executivo poderá regulamentar e disciplinar esta Lei, através de ato próprio.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Nazaré Paulista, 06 de outubro de 2015.

Joaquim da Cruz Júnior

Prefeito

Publicado conforme o disposto no
Artigo 86 da Lei Orgânica Municipal

Cristina Aparecida de Souza
Assessora de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

LEI Nº 1191/2015

REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

ÁREA CONSTRUÍDA TODAS AS CATEGORIAS DE USO

- *1,00m² a 70,00m² (único imóvel em nome do requerente – devendo ser comprovado mediante apresentação de certidão emitida pelo CRI e pela Divisão de Cadastros e Tributos da Prefeitura), para categoria – residência unifamiliar*
Desconto 90 % do valor instituído no CTM
- *1,00m² a 100,00m² (mais de um imóvel em nome do requerente), para categoria – residência unifamiliar*
Desconto 80 % do valor instituído CTM
- *Outras categorias*
Desconto 70 % do valor instituído CTM



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II

LEI Nº 1191/2015

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº xxxx/2015, especificamente em seu Art. 5º, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização nº _____/_____.

Nazaré Paulista, ___ de _____ de 2015.

Assinatura com firma reconhecida

Testemunhas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAZARÉ PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

LEI Nº 1191/2015

Declaro que estou ciente dos termos previstos na legislação acima, principalmente que:

- a notificação do deferimento ou indeferimento será emitida por Comunicado enviado ao requerente e/ou responsável técnico;
- os prazos para correção de irregularidade no projeto são improrrogáveis e o descumprimento destes prazos implica em perda do direito dos benefícios previstos na Lei;
- a aprovação do projeto, se deferida, ficará vinculada ao pagamento da taxa do Alvará de Regularização em valor estabelecido pelo Código Tributário do Município e beneficiados com a Isenção conforme Anexo I desta Lei.

Nazaré Paulista, _____ de _____ de 2015.

PROPRIETÁRIO