



**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**

- *1,00m<sup>2</sup> a 70,00m<sup>2</sup> (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*
- *1,00m<sup>2</sup> a 100,00m<sup>2</sup> (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**