



# *Prefeitura Municipal de Serra Azul*

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro – CNPJ: 44.229.839/0001-71  
Fone: (016) 3982-9100 - CEP: 14.230-000 - Serra Azul – SP.

## **DECRETO N. 064, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025**

**Declara o Congelamento do Núcleo  
“Ribeirão Figueiras” e dá outras  
Providências.**

**DÉBORA CRISTINA RIBEIRO DA SILVA**, Prefeita do Município de Serra Azul/SP., no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, e,

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal n. 1.672, de 21 de agosto de 2025, dispôs sobre o Plano de Congelamento de áreas em que existam núcleos de ocupações irregulares no Município de Serra Azul, com a finalidade de paralisar e conter o crescimento de ocupações desordenadas e em desacordo com a legislação vigente;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se congelar a ocupação existente no núcleo “Ribeirão Figueiras”, com o intuito de se preservar o meio ambiente e de se realizar estudos de viabilidade de Regularização Fundiária nos termos da Lei Federal n. 13.465, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO** que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos aprovou o núcleo “Ribeirão Figueiras”, como ocupação irregular em zoneamento rural e área de preservação permanente;

**CONSIDERANDO** que não cabe empreendimento urbano em zona rural, nos termos definidos na Lei Federal nº 6.766/1979, em seu artigo 3º e 53, e, artigo 8º da Lei Municipal nº 1.028/2008;

**CONSIDERANDO** que o núcleo “Ribeirão Figueiras” está inserido nos entornos do Rio Tamanduá, ocupando, áreas de preservação permanente, infringindo dispositivos de Lei Municipal e Federal;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 1.028/2008, regulamenta o Parcelamento do Solo no Município de Serra Azul, e, em seu artigo 6º, veda o parcelamento do solo em terreno alagadiços, sujeitos a inundação e áreas de preservação permanente, como já estabelecido no artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/1979;

**CONSIDERANDO** o perímetro urbano regulamentado pelas Leis Municipais nº 859/2000, 1.286/2015 e 1.432/2018;

### **RESOLVE:**

**Art. 1º** Por este Decreto declaro CONGELADO o Núcleo de ocupação irregular situado no “Ribeirão Figueiras”, nos termos da Lei Municipal n. 1.672, de 21 de agosto de 2025.

**Parágrafo único.** A definição da situação atual para fins de congelamento é a que se encontra descrita no mapa, que faz parte integrante do presente decreto.



# Prefeitura Municipal de Serra Azul

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro - CNPJ: 44.229.839/0001-71  
Fone: (016) 3982-9100 - CEP: 14.230-000 - Serra Azul – SP.

**Art. 2º** Para os fins deste Decreto, o "congelamento" de que trata o Art. 1º implica na vedação de novas ocupações, parcelamentos do solo, construções, ampliações ou quaisquer intervenções nas áreas delimitadas, sem a prévia e expressa autorização do Poder Público Municipal.

**Art. 3º** A Comissão Especial mencionada no artigo 4º da Lei Municipal N. 1.672 de 21 de agosto de 2025, será responsável por:

- I - Promover a devida notificação dos ocupantes e/ou responsáveis pelas áreas, dando ciência do congelamento e das medidas subsequentes;
- II - Intensificar a fiscalização nas áreas congeladas para garantir o cumprimento do disposto no Art. 2º, aplicando as sanções cabíveis em caso de descumprimento, inclusive a demolição de novas obras;
- III - Iniciar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, os procedimentos administrativos para a instauração da Regularização Fundiária Urbana (REURB) das referidas áreas, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas pertinentes, ou instauração de Procedimento para retomada do *status quo* da área.
- IV - Elaborar relatório contendo metragens, fotografias, e qualificação dos ocupantes, com o auxílio das demais Secretarias Municipais.

**Art. 4º** O congelamento de que trata este Decreto tem por objetivo precípuo resguardar as condições fáticas existentes nas áreas, evitando o agravamento da desordem urbanística e ambiental, e viabilizando a futura regularização fundiária, que envolverá medidas urbanísticas, ambientais e sociais, ou retomada ao *status quo* da área.

**Art. 5º** Os atuais ocupantes da área congelada, serão notificados pela Comissão Especial, para que procedam a realização de estudo técnico, conforme estabelecido no artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 6º** As edificações existentes nas áreas congeladas, não poderão ser alteradas, salvo por medida de segurança, a critério da Diretoria de Planejamento e Engenharia.

**Art. 7º** Os pedidos de alteração das edificações deverão ser protocolizados no serviço de protocolo da Prefeitura, que terá parecer conclusivo no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 8º** Ficam proibidas novas edificações ou ampliações nas áreas congeladas.

**§ 1º** Constatada a execução de novas edificações ou ampliações sem autorização da Municipalidade, a Comissão Especial deverá proceder à Notificação do interessado, via Carta, em cada lote, e, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva demolição, nos termos do § 1º, do artigo 5º da Lei Municipal nº 1.672/2025, sem prejuízo das sanções estabelecidas no artigo 50 da Lei Federal 6.766/1979.



# *Prefeitura Municipal de Serra Azul*

Rua: Dona Maria das Dores, 248 – Centro - CNPJ: 44.229.839/0001-71  
Fone: (016) 3982-9100 - CEP: 14.230-000 - Serra Azul – SP.

**§ 2º** Para o cumprimento do disposto no § 1º deste artigo, a Comissão Especial, poderá solicitar o apoio das demais Secretarias Municipais, bem como o auxílio das autoridades policiais competentes e do Ministério Público do Estado de São Paulo.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, aos 17 de dezembro de 2025.

**DÉBORA CRISTINA RIBEIRO DA SILVA**  
Prefeita Municipal