

PREFEITURA MUNICIPAL

Serra Azul - Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR 1.672 DE 21 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre Plano de Congelamento de áreas em que existam núcleos de ocupações irregulares no Município de Serra Azul.

DEBORA CRISTINA RIBEIRO DA SILVA, Prefeita Municipal de Serra Azul, Comarca de Cravinhos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte, **Lei Complementar**:

Art. 1º - Fica instituído o Plano de Congelamento de áreas em que existam núcleos de ocupações irregulares no Município de Serra Azul/SP., com a finalidade de paralisar o crescimento de ocupações desordenadas e em desacordo com a legislação vigente

Art. 2º - São áreas passíveis de congelamento as localizadas em áreas de preservação permanente, áreas públicas e áreas com indícios de parcelamento irregular de solo.

§ 1º Os núcleos de ocupações irregulares a serem congelados serão definidos por Decreto específico.

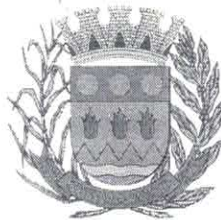
§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, aprovar previamente a especificação de cada núcleo de ocupação irregular, antes da expedição do decreto municipal.

Art. 3º As áreas particulares poderão ser objeto de congelamento.

Parágrafo único. Não serão objeto de congelamento áreas particulares sob as quais exista demanda judicial com acordo celebrado entre o proprietário, os ocupantes e o Executivo local.

Art. 4º Fica instituída uma Comissão Especial para avaliação, definição e fiscalização dos núcleos de ocupações irregulares congelados, cuja composição será definida por decreto, adotando as seguintes providências:

- I – elaborar croqui da edificação demonstrando a implantação da área em metros quadrados;
- II – fotografar a edificação;
- III – locar o núcleo habitacional em carta cartográfica;
- IV – qualificar e cadastrar os ocupantes;



PREFEITURA MUNICIPAL

Serra Azul - Estado de São Paulo

V – realizar diagnóstico socioambiental do núcleo habitacional devendo contemplar, no mínimo:

- a) levantamento cadastral de todas as construções irregulares identificadas no núcleo habitacional, com a identificação dos centros urbanos aos quais estão vinculados e de seus ocupantes, estes com suas atividades sociais, tais como relações de trabalho, de estudo, etc.;
- b) histórico de ocupações do núcleo habitacional, devendo ser especializado em planta georeferenciada;
- c) levantamento de imagens para o registro da evolução do desmatamento, desde o início da ocupação até a situação atual com a identificação dos tipos e estágios de desenvolvimento das formações vegetais, bem como a incidência de áreas especialmente protegidas, compatibilizando com a legislação dos respectivos períodos;

VII – resguardar o direito de propriedade sobre áreas particulares ocupadas irregularmente, observando a aplicabilidade da Lei Federal 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária.

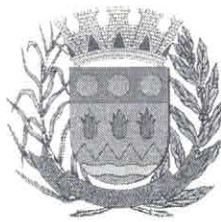
§ 1º Minimamente deverão participar desta comissão, a fim de garantir o suporte de fiscalização dos núcleos habitacionais congelados, representantes das Secretarias Municipais de Meio Ambiente; Obras e Serviços Urbanos; Desenvolvimento Social; e Administração e Planejamento.

§ 2º No núcleo definido será afixada uma placa informativa dispondo da irregularidade e de seu efetivo congelamento pelo Poder Público Municipal, devendo ainda constar a data do congelamento, o número de casas existentes na área e o aviso de que qualquer nova construção ou acréscimo estará sujeita à imediata demolição e multa, nos termos desta lei.

Art. 5º Ficam proibidas novas edificações, reformas ou acréscimos nas áreas congeladas, sem parecer da Comissão, análise de responsável técnico e autorização administrativa.

§ 1º Constatada a execução de novas edificações, reformas ou ampliações sem autorização da Municipalidade, o Poder Público tomará as medidas necessárias para impedir, paralisar e demolir.

§ 2º Em caráter permanente, incumbe aos Agentes Fiscais de Meio Ambiente e Engenharia a fiscalização das áreas congeladas e autuação diante da constatação de irregularidades fundiárias verificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL

Serra Azul - Estado de São Paulo

§ 3º Se o infrator se recusar a executar a demolição no prazo determinado na intimação a prefeitura poderá executar, com autorização expressa do prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos nos termos da legislação em vigor.

§ 4º O Conselho Tutelar, a Defesa Civil e a Secretaria de Desenvolvimento Social, serão convidados a participar em todas as ações que visem desocupação e demolição de toda e qualquer edificação habitada.

§ 5º Os materiais apreendidos nas ações fiscalizadoras para atendimento desta lei e das demais normas correlatas, terão tratamento definido em decreto regulamentador.

§ 6º A Municipalidade poderá, para a proteção da vegetação nativa, instalar limites físicos e sinalizadores no entorno dos núcleos.

§ 7º A multa para eventual acréscimo ou construção em contrariedade ao disposto no Decreto de congelamento, será equivalente a 50 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado, dobrada na reincidência, cumulada com a obrigação de demolição e restabelecimento da área agredida.

§ 8º Sem prejuízo da multa estabelecida no parágrafo anterior, se ocorrer supressão de vegetação, haverá aplicação de multa nos termos da legislação ambiental em vigência.

§ 9º Os pedidos de alteração nas edificações deverão ser protocolizados no Paço Municipal, Setor de Protocolos e encaminhados à Comissão Especial que dará no prazo de 30 (trinta) dias, parecer conclusivo.

Art. 6º Independentemente das sanções e medidas administrativas e judiciais previstas nesta Lei, os infratores estarão sujeitos às sanções penais, decorrentes da desobediência aos atos administrativos, bem como às demais cominações legais previstas para eventuais crimes praticados contra o meio ambiente, à ocupação do solo, a incolumidade pública e a segurança pública, previstos no Código Penal Brasileiro e nas legislações correlatas.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Serra Azul, 21 de agosto de 2025


Debora Cristina Ribeiro da Silva
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL

Serra Azul - Estado de São Paulo

§ 3º Se o infrator se recusar a executar a demolição no prazo determinado na intimação a prefeitura poderá executar, com autorização expressa do prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos nos termos da legislação em vigor.

§ 4º O Conselho Tutelar, a Defesa Civil e a Secretaria de Desenvolvimento Social, serão convidados a participar em todas as ações que visem desocupação e demolição de toda e qualquer edificação habitada.

§ 5º Os materiais apreendidos nas ações fiscalizadoras para atendimento desta lei e das demais normas correlatas, terão tratamento definido em decreto regulamentador.

§ 6º A Municipalidade poderá, para a proteção da vegetação nativa, instalar limites físicos e sinalizadores no entorno dos núcleos.

§ 7º A multa para eventual acréscimo ou construção em contrariedade ao disposto no Decreto de congelamento, será equivalente a 50 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado, dobrada na reincidência, cumulada com a obrigação de demolição e restabelecimento da área agredida.

§ 8º Sem prejuízo da multa estabelecida no parágrafo anterior, se ocorrer supressão de vegetação, haverá aplicação de multa nos termos da legislação ambiental em vigência.

§ 9º Os pedidos de alteração nas edificações deverão ser protocolizados no Paço Municipal, Setor de Protocolos e encaminhados à Comissão Especial que dará no prazo de 30 (trinta) dias, parecer conclusivo.

Art. 6º Independentemente das sanções e medidas administrativas e judiciais previstas nesta Lei, os infratores estarão sujeitos às sanções penais, decorrentes da desobediência aos atos administrativos, bem como às demais cominações legais previstas para eventuais crimes praticados contra o meio ambiente, à ocupação do solo, a incolumidade pública e a segurança pública, previstos no Código Penal Brasileiro e nas legislações correlatas.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Serra Azul, 21 de agosto de 2025

Debora Cristina Ribeiro da Silva
Prefeita Municipal