



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.**

Estabelece procedimentos para obtenção de Alvará Provisório de construção de obras novas para uso residencial unifamiliar, através de projeto simplificado, no Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, manteve no uso das atribuições que me confere o art. 225, 227, Parágrafo único, inciso I, (Leis – veto parcial rejeitado) e Art. 228 da Resolução nº 280, de 12 de julho de 1991 – Regimento Interno, e Eu PROMULGO a seguinte.

**LEI Nº 3.258/2025:**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei tem como objetivo estabelecer critérios para obtenção de alvará provisório para execução de obras novas de construção de edificações para uso exclusivamente residencial unifamiliar.

**Art. 2º** Para efeito de citação desta Lei, as entidades, órgãos e outros, conforme a seguir, serão identificados pelas siglas abaixo:

- I - Associação Brasileira de Normas Técnicas (**ABNT**);
- II - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (**ART**);
- III - Conselho de Arquitetura e Urbanismo (**CAU**);
- IV - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (**CREA**);
- V - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (**IPHAN**);



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

- VI - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);**
- VII - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);**
- VIII - Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA);**
- IX - Registro Geral de Imóveis (RGI);**
- X - Registro de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (RRT);**
- XI - Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ);**
- XII - Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMOP);**
- XIII - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Pesca (SEMMAP).**

**Art. 3º** Na aplicação desta Lei, e sem prejuízo dos dispositivos da legislação vigente, são adotadas as seguintes definições:

- I - Projeto simplificado:** projeto arquitetônico simplificado para obtenção de alvará provisório para construção de edificações unifamiliares de até 02 pavimentos;
- II - Projeto completo:** projeto técnico arquitetônico regulamentado conforme padrão da ABNT, contendo, no mínimo, uma planta baixa por pavimento, cortes e fachadas, planta de locação e cobertura, planta de situação, projeto de esgotamento sanitário;
- III - Área do lote (terreno):** representação em metros quadrados (m<sup>2</sup>) da superfície ocupada por um determinado terreno, podendo variar de acordo com a forma e o tamanho desse espaço;
- IV - Área do pavimento térreo:** também conhecido como térreo ou piso térreo, é o primeiro andar de um prédio que pode ser acessado diretamente a partir do nível da rua ou do solo;
- V - Área do pavimento superior:** é o segundo andar de um prédio que pode ser acessado diretamente a partir do pavimento térreo;
- VI - Área total de construção:** somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;



## Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia

Estado do Rio de Janeiro

### GABINETE DA PRESIDÊNCIA

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

**VII - Área de projeção:** é a área ao redor de um edifício ou estrutura que é afetada por sua presença e dimensões, determinada pelas projeções verticais das partes mais salientes do edifício, como paredes, sacadas, marquises, varandas cobertas e outros elementos que se projetam para fora do volume principal da construção;

**VIII - Taxa de ocupação:** trata-se da área que sua construção ocupa no terreno, medida em porcentagem (%);

**IX - Taxa de permeabilidade:** é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 4º** O projeto simplificado constitui-se no modelo básico para aprovação de projetos pela Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), cuja representação restringe-se ao perímetro da edificação, não sendo necessário a representação gráfica dos cômodos internos, abertura de vãos de acesso ou de iluminação e ventilação, paredes, tipo de cobertura, equipamentos, mobiliários, paisagismo ou qualquer outro detalhe arquitetônico. O projeto simplificado deverá seguir integralmente as normas previstas no Código de Obras do Município, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nas Normas Técnicas da ABNT aplicável à construção civil

**Art. 5º** O modelo de aprovação simplificado tem como finalidade dinamizar os procedimentos processuais, diminuindo assim o tempo para obtenção de alvarás para construção, por meio da autodeclaração do responsável técnico e da simplificação da análise dos projetos de arquitetura.

**Art. 6º** O modelo de aprovação simplificado restringe-se a projetos para construção de edificações de uso unifamiliar de até dois pavimentos em áreas de terreno que possuam documento (RGI), inscrito no Cartório de Registros de Imóveis ou contrato de compra e venda registrado na matrícula do imóvel.

Rua Hermógenes Freire da Costa, 179 – Centro

CEP.28941-110 – São Pedro da Aldeia/ RJ - e-mail: [secretaria@cmspa.rj.gov.br](mailto:secretaria@cmspa.rj.gov.br)

Jean Pierre Borges de Souza  
VEREADOR, PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.**

**Art. 7º** Poderá a Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA) exigir, a qualquer tempo, a apresentação do projeto de arquitetura completo.

**Parágrafo único** - A fiscalização do cumprimento desta lei será realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, por meio de vistorias periódicas e auditorias técnicas, podendo também ser acionada por denúncia formal.

**CAPÍTULO III**  
**DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 8º** O Projeto Simplificado deverá conter os elementos gráficos e as informações necessárias à análise técnica da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMOP), obedecendo os critérios citados no artigo 4º.

**§ 1º** Os projetos que apresentarem escrita ilegível e ausência de exatidão das informações não serão aceitos para análise.

**§ 2º** As folhas ou pranchas que compuserem o projeto deverão ser apresentadas em vias plotadas, não contendo emendas, rasuras, ressalvas e colagens.

**§ 3º** O Projeto Simplificado deverá conter memorial descritivo obrigatório, incluindo informações sobre fundação, estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, além de parâmetros de ventilação e iluminação.

**Art. 9º** Todas as folhas ou pranchas que compõem o projeto a ser submetido à aprovação, deverão ser em formato A3, dobradas de forma a resultar no formato A4, ficando exposto apenas o carimbo padrão da Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), conforme o Anexo 04 desta Lei.



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

**Art. 10** As peças gráficas deverão conter legenda a ser adotada na representação da implantação dos pavimentos, identificando áreas distintas na forma a seguir:

- I - área a construir: na cor preta;
- II - área de projeção superior: representado por linha tracejada na cor preta;
- III - área de projeção inferior: representado por linha (traço ponto) na cor preta;
- IV - curvas de nível: representado por linha na cor marrom.

**Parágrafo único** - Havendo necessidade, poderão ser utilizadas diferenças de tonalidades e/ou hachuras para identificar áreas distintas desde que se utilize legendas para melhor identificação.

**Art. 11** O Projeto Simplificado para obras novas deverá conter:

- I - uma planta de situação, na escala 1:500 ou 1:1000, contendo a projeção da área ocupada hachurada, cotas de afastamento frontal, lateral e fundos, cotas do terreno, descrição dos confrontantes e no mínimo 02 (duas) ruas adjacentes além da rua principal e norte magnético;
- II - uma planta de locação (implantação da edificação no terreno) com as escalas entre: 1:200, 1:250, desde que adequada para a perfeita leitura e compreensão do projeto, contendo a projeção da área ocupada hachurada em preto, cotas de afastamento frontal, lateral e fundos, cotas do terreno, descrição dos confrontantes e locação do sistema de esgotamento;
- III - um corte esquemático, no mínimo, em escala de 1:200 ou 1:250, contendo a representação dos pavimentos, do pé-direito, o perfil natural do terreno e a altura em relação a este, medida até a laje ou forro do último pavimento com cotas de nível;
- IV - quadro de áreas contendo:
  - a) área do lote;



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

- b) área do pavimento térreo;
- c) área do pavimento superior;
- d) área de projeção;
- e) taxa de ocupação (%);
- f) taxa de permeabilidade (%);

V - notas de projeto e legendas quando houver.

**CAPÍTULO IV**  
**DA ANÁLISE DE PROJETOS CONSTRUTIVOS**

**Art. 12** Para aprovação de projeto simplificado, o interessado deverá protocolar processo administrativo junto à Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia (PMSPA), com a juntada da documentação a seguir:

- I - requerimento padrão da SEMOD (Anexo II) devidamente preenchido;
- II - cópia do RGI do imóvel (ônus reais, atualizada ou inteiro teor);
- III - cópia do CPF e RG do requerente;
- IV - cópia do CPF e RG do procurador (quando houver);
- V - certidão negativa do imóvel (IPTU), em nome do requerente;
- VI - certidão negativa do profissional responsável (ISS);
- VII - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) do profissional responsável pela execução da obra e do projeto;
- VIII - 03 (três) vias do projeto simplificado, devidamente assinadas;
- IX - autodeclaração/termo de responsabilidade (Anexo III), devidamente preenchido e assinado;
- X - comprovante de pagamento da taxa de emissão de certidão.



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.**

**Art. 13** O processo administrativo será enviado à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (SEMOP), para análise da documentação apresentada e posteriormente, se em conformidade com o artigo 12 desta Lei, ao setor de atendimento para a emissão do alvará provisório.

**§ 1º** Verificando-se que o pedido está em desconformidade com a legislação vigente, o interessado será notificado para promover as correções, por meio de contato telefônico, mensagem ou e-mail informados no requerimento padrão da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano (Anexo 02).

**§ 2º** Atendidas as exigências técnicas ou estando em condições de aprovação, o requerente receberá, no prazo de 07 dias úteis, o alvará provisório para construção.

**§ 3º** O Setor de Atendimento da SEMOP, em cumprimento ao despacho de aprovação proferido pelo Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, providenciará a expedição e entrega do alvará ao requerente.

**Art. 14** Após a entrega do alvará provisório, o requerente deverá anexar ao processo, em até 30 dias úteis, 01 (uma) via do projeto de arquitetura completo para a aprovação final e emissão do alvará definitivo.

**Parágrafo único** - O requerente terá o prazo máximo de cento e oitenta dias para apresentar o projeto de arquitetura completo obter o alvará definitivo, sob pena de suspensão da obra até devida regularização.

**CAPÍTULO V**  
**DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

Jean Pierre Borges de Souza  
VEREADOR - PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.**

**Art. 15** Caso o requerente não compra o prazo determinado no artigo 14, será aplicada multa referente à início e execução da obra sem licença, conforme o Anexo I, multas, da Lei nº 1.830/2005 – Lei de Edificações.

**Art. 16** O requerente e o responsável técnico são responsáveis pela veracidade das informações prestadas na abertura do processo simplificado.

**Art. 17** Caso sejam encontradas inobservâncias no processo ou durante a construção, ficam, o requerente e o responsável técnico, sujeitos às sanções penais, ambientais, cíveis e administrativas, prescritas nas Leis Municipais nºs 1.830/2005, 2.843/2019, 2.893/2020 e demais normas aplicáveis.

**Art. 18** Quando houver substituição do responsável técnico pela execução parcial ou total da obra no seu decurso, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a sua descrição e o apontamento das responsabilidades pertinentes a cada um deles (art. 32 do Código de Obras - Lei Municipal nº 1.830/2005).

**Art. 19** Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal, ficam sujeitos a:

**I** - suspensão da matrícula junto ao Município de São Pedro da Aldeia, pelo prazo de 1 (um) ano, quando:

- a)** omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b)** apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c)** executarem obras em flagrantes desacordos com o projeto aprovado;
- d)** modificarem os projetos aprovados, introduzindo alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

- e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura;
- h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;

II - suspensão da matrícula junto ao Município de São Pedro da Aldeia, pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 20** Os despachos de indeferimentos deverão ser fundamentados, indicados os dispositivos legais eventualmente não atendidos.

**§ 1º** Os pareceres e manifestações técnicas deverão conter a completa identificação do subscritor responsável.

**§ 2º** As notificações para atendimento às exigências técnicas deverão compreender as determinações formuladas pelos diversos setores, de forma a evitar sucessivas notificações e interrupções de prazos.

**§ 3º** Os processos deverão estar com todos os documentos e requerimentos devidamente preenchidos e qualquer omissão de informação corroborará para o indeferimento ou atraso na análise do pedido.

**CAPÍTULO VII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Jean Pierre Borges de Souza  
VEREADOR - PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

... Cont. LEI Nº 3.258, DE 13 DE MAIO DE 2025.

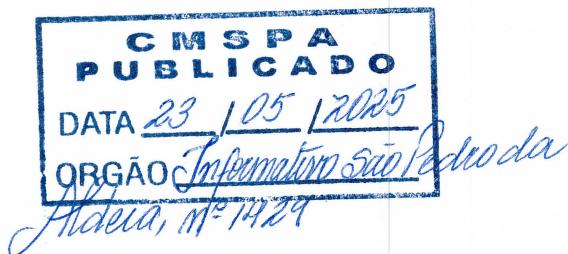
**Art. 21** São partes integrantes desta Lei:

- I - ANEXO 01 – Carimbo padrão da SEMOD;
- II - ANEXO 02 – Requerimento padrão da SEMOD;
- III - ANEXO 03 – Autodeclaração/Termo de responsabilidade do responsável técnico;
- IV - ANEXO 04 – Modelo de apresentação do projeto simplificado.

**Art. 22** Esta **Lei** entra em vigor na data de sua publicação.

São Pedro da Aldeia, 13 de maio de 2025.

JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA  
Presidente



**PROMOVENTE: FÁBIO DO PASTEL – CARLOS FÁBIO DA SILVA – PREFEITO**

Rua Hermógenes Freire da Costa, 179 – Centro  
CEP.28941-110 – São Pedro da Aldeia/ RJ - e-mail: [secretaria@cmspa.rj.gov.br](mailto:secretaria@cmspa.rj.gov.br)



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**Anexo 01 – Carimbo padrão da SEMOD**

297.00	<p><b>PROJETO DE LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO SEMOD / PMSPA</b></p> <p><b>PROJETO SIMPLIFICADO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. SITO A RUA XXX, LOTE XXX, QUADRA XXX, LOTEAMENTO XXX DO BAIRRO XXX, ZONA XXX DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ</b></p> <p>CONFORME A LEI Nº XXXX/2024</p> <p>PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p><b>QUADRO DE ÁREAS</b></p> <p>PROPRIETÁRIO</p> <p>AUTOR DO PROJETO</p> <p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO ECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO</p>							
90.00	<p>VISTO:</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano</p> <p>Processo N° _____</p> <p>Aprovado _____/_____/____</p> <p>Ass.: _____</p>							
10.00	<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 33%;">ESCALA: XXXXXX</td><td style="width: 33%;">DATA: XXXXXX</td><td style="width: 34%;">PROCESSO:</td></tr><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">PROJETO SIMPLIFICADO</td><td style="text-align: center;">PRANCHA: <b>ÚNICA</b></td></tr></table>		ESCALA: XXXXXX	DATA: XXXXXX	PROCESSO:	PROJETO SIMPLIFICADO		PRANCHA: <b>ÚNICA</b>
ESCALA: XXXXXX	DATA: XXXXXX	PROCESSO:						
PROJETO SIMPLIFICADO		PRANCHA: <b>ÚNICA</b>						
10.00	135.00	40.00						
10.00	175.00	40.00						



## Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia

### Estado do Rio de Janeiro

### GABINETE DA PRESIDÊNCIA

#### Anexo 02 – Requerimento padrão da SEMOD

**Ao Excelentíssimo Prefeito Municipal de São Pedro da Aldeia – RJ.**

Requerente (Proprietário): \_\_\_\_\_

CPF de Nº \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade de Nº \_\_\_\_\_ expedida pelo \_\_\_\_\_, residente à \_\_\_\_\_, Nº \_\_\_\_\_,

complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_.

Cidade: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_.

Telefone \_\_\_\_\_ celular: \_\_\_\_\_.

E-mail: \_\_\_\_\_.

Representado por \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ celular: \_\_\_\_\_.

E-mail: \_\_\_\_\_.

vem requerer, com base nos documentos anexos, referente ao imóvel caracterizado como lote \_\_\_\_\_, da quadra \_\_\_\_\_, do loteamento (rua, estrada, avenida rodovia ou travessa) \_\_\_\_\_ e

inscrição Municipal do IPTU Nº \_\_\_\_\_. coordenadas UTM zone: \_\_\_\_\_

latitude: \_\_\_\_\_

longitude: \_\_\_\_\_

#### Aprovação de Projetos de:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Construção          | <input type="checkbox"/> Loteamento     |
| <input type="checkbox"/> Legalização         | <input type="checkbox"/> Condomínio     |
| <input type="checkbox"/> Reforma e Ampliação | <input type="checkbox"/> Desmembramento |
| <input type="checkbox"/> Alinhamento de Muro | <input type="checkbox"/> Remembramento  |

#### Certidões:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aceite e Habite-se*    | <input type="checkbox"/> Circunstaciada*            |
| <input type="checkbox"/> Desmembramento*        | <input type="checkbox"/> Denominação de rua         |
| <input type="checkbox"/> Remembramento*         | <input type="checkbox"/> Número para residência     |
| <input type="checkbox"/> Loteamento*            | <input type="checkbox"/> Demolição                  |
| <input type="checkbox"/> Condomínio*            | <input type="checkbox"/> Zoneamento (Enquadramento) |
| <input type="checkbox"/> Renovação de licença * | <input type="checkbox"/> Licenciamento simplificado |

#### \* Informar:

Nº / ano do Processo de origem aprovado (\_\_\_\_\_)

Termo em que pede e aguarda deferimento.

São Pedro da aldeia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Rua Hern  
CEP.2894

Assinatura do requerente

Conferido por

Jean Pierre Borges de Souza  
VEREADOR, PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia



Jean Pierre Borges de Souza  
VEREADOR, PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia

**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Anexo 03 – Autodeclaração / Termo de Responsabilidade

		PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>SÃO PEDRO DA ALDEIA</b>		
<b>FICHA DE AUTODECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA</b>				
Para obtenção de alvará para construção de obras novas para uso residencial unifamiliar através de projeto simplificado				
ITEM 01 - DO REQUERENTE				
Nome:		CPF/CNPJ:		
Endereço:		Nº :		
Compl:		Bairro:		
Cidade:		UF:	E-mail:	
ITEM 02 - DO ENDEREÇO DO IMÓVEL				
Logradouro:				Nº :
loteamento/condomínio:		Quadra:	Lote:	
Complemento:		Bairro:		
Coordenadas UTM: E: S:		INSC IPTU:		
ITEM 03 - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA				
Autor do projeto:		CAU nº:		
E-mail:		Tel:		
<input type="checkbox"/> Marque se for o responsável técnico da execução do projeto e da obra .				
Resp. Exec. Obra:		CREA nº :		
E-mail:		Tel:		
ITEM 04 - ÁREA DO TERRENO		ÁREA DO TERRENO	m <sup>2</sup>	sim
Dimensões do terreno e confrontantes estão conforme escritura?				
O imóvel está no entorno de bem tombado ou área do IPHAN?				
O terreno está em declive ou acrivel?				
O terreno está em área de preservação ambiental?				
Existe no terreno mata nativa ou árvore de médio ou grande porte?				
ITEM 05 - DAS DIVISAS		sim		
Há confrontação com faixa de domínio de rodovias estaduais?				
Há confrontação com área pública?				
Há confrontação com corpo d'água ou acidente geográfico?				
Há proximidade com rede de transmissão de energia elétrica?				
ITEM 06 - DO LOGRADOURO				
O logradouro está pavimentado?		sim		
Possui meio-fio e devido alinhamento?				
Há rede de abastecimento de água potável?				
Há rede de drenagem de águas pluviais?				



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

O imóvel descartará algum efluente em rede de águas pluvias?	sim
Qual tipo de efluente ?	
O projeto de esgotamento sanitário está em acordo com a NBR 7229?	
Há no logradouro rede coletora separativa de esgotamento sanitário?	
ITEM 07 - DA CONSTRUÇÃO ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA _____ m <sup>2</sup>	sim
Os afastamentos frontais, laterais e de fundos foram observadas no projeto e estão de acordo com as diretrizes da Lei de zoneamento ?	
O gabarito do imóvel está dentro dos limites estabelecidos pela lei de zoneamento?	
A taxa de ocupação do imóvel atende às diretrizes da lei de zoneamento?	
A taxa de permeabilidade do imóvel atende às diretrizes da lei de zoneamento?	
As diretrizes estabelecidas no Código de Obras, no que tange as condições gerais relativas às edificações, dos elementos da construção e da execução da obra, foram observadas no projeto ?	
ITEM 08 - FOTOS DO TERRENO	
FRENTE	FUNDOS
ITEM 08 - TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE TODAS AS INFORMAÇÕES INDICADAS A FOLHA 01 DA FICHA DE AUTO DECLARAÇÃO SÃO VERDADEIRAS, E QUE ASSUMO TOTAL RESPONSABILIDADE, SUJEITANDO-ME AS SANÇÕES PENais, AMBIENTais, CÍVEIS E ADMINISTRATIVAS EM CASO DE INOBSERVÂNCIA DO PRESCRITO NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL,	



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
**Estado do Rio de Janeiro**  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

"Art. 32 – Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro."

E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO ART. 33 DO CÓDIGO DE OBRAS, LEI Nº 1830/2005:

"Art. 33–Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:"

I – Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) ano, quando:

- a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia accidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c) executarem obras em flagrantes desacordos com o projeto aprovado;
- d) modifiquem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura;
- h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II – Suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

"Art. 34 – É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluir-a desde que faça a substituição do profissional punido."

Requerente

Autor do Projeto (P.R.P.A.)

Responsável Técnico (P.R.E.O.)



**Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia**  
Estado do Rio de Janeiro  
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

**Anexo 04 – Modelo de Apresentação do Projeto SIMPLIFICADO**

A3 - 420mm x 297mm

	PROJETO DE LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO SEMOP / PMSPA	
	PROJETO SIMPLIFICADO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. SITO A RUA XXX, LOTE XXX, QUADRA XXX, LOTEAMENTO XXX DO BAIRRO XXX, ZONA XXX DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ	
CONFORME DECRETO N° XXXX/2024		
PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
QUADRO DE ÁREAS		
PROPRIETÁRIO AUTOR DO PROJETO RESP. TÉCNICO EXEC. OBRA		
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO CONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO		
VISTO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA Sec. Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano		
Processo N° _____ Aprovado _____/_____ Ass.: _____		
ESCALA: XXXXX DATA: XXXXX PROCESSO: _____ PROJETO SIMPLIFICADO PRAONHA: ÚNICA		

Sen. Pierre Borges de Souza  
VEREADOR - PRESIDENTE  
Câmara Municipal de S. P. da Aldeia