



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

**OFÍCIO Nº 541/2025 GP CM**

São Pedro da Aldeia, 29 de dezembro de 2025.

**Exmo. Sr.**  
**Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA**  
**Presidente da Câmara Municipal de São Pedro da Aldeia/RJ**

**Ref.: Encaminha Mensagem**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, venho por meio deste encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem nº 047, de 29 de dezembro de 2025**, que “**Dispõe sobre alteração da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que institui o Código de Obras do Município de São Pedro da Aldeia, e alteração da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que estabelece condições de uso e ocupação do solo para o Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências**”, para apreciação e aprovação pelos nobres Edis dessa Respeitável Casa Legislativa.

Sendo matéria de expressivo interesse público, peço e espero que o Projeto de Lei anexo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta o artigo 55 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**FÁBIO DO PASTEL**  
**Carlos Fábio da Silva**  
**=Prefeito=**

**CORRESPONDENCIA  
RECEBIDA**

EM, 29 / 12 / 2025 às 17h  
*Severando Santos da Silva*  
Assinatura  
CMSPA  
MAT  
1967/com



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

## **MENSAGEM Nº 047, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE  
ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**

Cumprimentando-os, sirvo-me desta **MENSAGEM** para submeter a essa Colenda Casa de Leis, o incluso **PROJETO DE LEI** que “**Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que instituiu o Código de Obras do Município de São Pedro da Aldeia, e alteração da Lei 1.828 de 16 de março de 2005, que estabelece condições de uso e ocupação do solo para Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências**”, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 16615/2025.

**CONSIDERANDO** que o Município detém competência constitucional para legislar sobre assuntos de interesse local, especialmente aqueles relacionados ao ordenamento urbano, uso e ocupação do solo;

**CONSIDERANDO** a necessidade de atualização das Leis nº **1.830/2005** e nº **1.828/2005**, que dispõem sobre o Código de Obras e as condições de uso e ocupação do solo no Município de São Pedro da Aldeia;

**CONSIDERANDO** que as alterações propostas encontram-se devidamente fundamentadas em Estudo Técnico Prévio, elaborado por profissional qualificado e acostado aos autos do Processo Administrativo nº 16615/2025;

**CONSIDERANDO** o parecer favorável da Procuradoria Geral do Município, que atestou a legalidade da matéria, a inexistência de conflito com normas federais ou estaduais e a observância da Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO** que o Projeto de Lei está em consonância com o Plano Diretor **Municipal**, atendendo às diretrizes do planejamento urbano;

**CONSIDERANDO** o princípio da preponderância do interesse público sobre o interesse particular;

**CONSIDERANDO** os princípios da gestão democrática da cidade, previstos na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades, que asseguram a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbana.

Deste modo, encaminho o presente Projeto de Lei a essa Casa Legislativa para apreciação, esperando contar com a acolhida merecida.

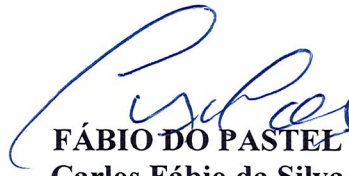


PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

Por se tratar de matéria de relevante interesse público, solicito que o **PROJETO DE LEI** anexo seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme faculta o art. 55 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveito a oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**FÁBIO DO PASTEL**  
**Carlos Fábio da Silva**  
= Prefeito =

CORRESPONDENCIA  
RECEBIDA

EM. 29 / 12 / 2025

Leonardo Santos da Silva

Assinatura  
CMSPA

MAT  
1967/Com

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR**

**Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ**





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI Nº 0294 /2025.**

Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que instituiu o Código de Obras do Município de São Pedro da Aldeia, e alteração da Lei 1.828 de 16 de março de 2005, que estabelece condições de uso e ocupação do solo para Município de São Pedro da Aldeia, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, Estado do Rio de Janeiro,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Fica acrescido o § 8º ao art. 3º da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, com a seguinte redação:

“Art. 3º ...

(...)

§ 8º Para empreendimentos de natureza comercial com área construída superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), bem como para loteamentos, condomínios horizontais com mais de 6 (seis) unidades habitacionais e condomínios edifícios com mais de 6 (seis) unidades, será exigida, como condição para o licenciamento urbanístico:

I - a Declaração de Possibilidade de Abastecimento – DPA;

II - a Declaração de Possibilidade de Esgotamento – DPE.”

**Art. 2º** Fica alterado o caput do art. 14 da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 14 O pedido de licenciamento, qualquer que seja a sua finalidade, deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel ou por seu legítimo possuidor ou interessado, mediante indicação de sua qualificação completa e endereço, sendo dirigido à autoridade municipal competente para sua apreciação.”

**Art. 3º** Fica alterada a alínea “b” do § 3º do art. 14 da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, passa a vigorar com a seguinte alteração:



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO PEDRO DA ALDEIA**  
GABINETE DO PREFEITO

“b) cópia da matrícula do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em nome do requerente, ou, alternativamente, cópia de instrumento particular ou público que comprove a posse ou a titularidade do direito sobre o imóvel, com firmas das partes devidamente reconhecidas em cartório ou assinatura digital válida.”

**Art. 4º** Fica **alterado** o **caput** do **art. 26** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 26** A Zona de Proteção da Linha de Alta Tensão – ZPLAT tem por objetivo proteger e assegurar o serviço de fornecimento de luz e força no município, ficando estabelecida uma zona “non aedificandi” na faixa de 12 m (doze metros) sob as linhas de Alta Tensão, que cruzam o interior do Município.”


**Art. 5º** Os Anexos 4, 9, 10 e 11 da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, passam a vigorar com as alterações apresentadas na presente Lei.

**Art. 6º** Os mapas da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, passam a vigorar com as alterações apresentadas na presente Lei.

**Art. 7º** Permanecem inalteradas as demais disposições das Leis nºs 1.828 e 1.830, ambas de 16 de março de 2005.

**Art. 8º** Esta **Lei** entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,**  
**29 de dezembro de 2025.**

  
**FÁBIO DO PASTEL**  
**Carlos Fábio da Silva**  
**= Prefeito =**