



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO N° 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
Seuando Santos da Silveira
Assinatura
CMSP-A MAT
1967/COM

MENSAGEM N° 047, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025.

**EXCELENTEÍSSIMO 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 institui 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

Leandro Santos da Silva

Assinatura
C M S P A MAI
1967 | COM

EXCELENTE 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 N° 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 edilícios 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:

“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 =