



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

**OFÍCIO Nº 537/2025 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 através deste encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem nº 043, de 29 de dezembro de 2025**, que “**Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 38, de 07 de janeiro de 2004, e dá outras providências**”, para apreciação e aprovação pelos nobres Edis dessa Egrégia Casa Legislativa.

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

Aproveito a oportunidade para reafirmar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

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

CORRESPONDENCIA  
RECEBIDA

EM. 29 / 12 / 2025 às 16:40

*Severino Santos da Silva*

Assinatura

CMSPA MAT 1967 / COM



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

## MENSAGEM Nº 043, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2025.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE  
ILUSTRÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**

Cumprimentando-os, sirvo-me desta **MENSAGEM** para submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** que “**Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 38, de 07 de janeiro de 2004, e dá outras providências**”, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 13044/2025.

A presente proposta de alteração visa compatibilizar o direito à moradia e desenvolvimento urbano com a preservação ambiental, promovendo uso sustentável do solo em áreas de significativo valor ecológico e paisagístico, como as Zonas de Ocupação Controlada entre a Rodovia RJ-106 e a orla da Lagoa Araruama, situadas no interior da Área de Proteção Ambiental (APA) da Serra de Sapiatiba.

A APA da Serra de Sapiatiba (Área de Proteção Ambiental da Serra de Sapiatiba) é uma unidade de conservação estadual criada através do Decreto Estadual nº 15.136, de 20 de julho de 1990, e aprovado o Plano de Manejo através do Decreto Estadual nº 41.730, de 05 de março de 2009, e tem uma série de importâncias ambientais, sociais e urbanísticas muito relevantes.

Essa região possui importante função de amortecimento das atividades urbanas frente aos ecossistemas aquáticos da lagoa, além de preservar mananciais, vegetação de beira de lagoa, fauna e flora nativa. A vedação total à edificação multifamiliar pode provocar: a pressão de expansão urbana para áreas ainda mais sensíveis, sem infraestrutura adequada; desigualdade no acesso à moradia de densidades maiores, concentrando população em outras zonas já sobrecarregadas; usos informais ou inadequados que escapam do controle ambiental e urbanístico.

Por outro lado, permitindo edificações multifamiliares sob condições rigorosas – licenciamento ambiental, obediência às normas de proteção de margens, vegetação, drenagem e infraestrutura – é possível: I – promover ocupação mais racional do solo, densificando onde há capacidade de atendimento, evitando a dispersão urbana e a conseqüente impermeabilização desordenada; II – contribuir para a melhoria da mobilidade urbana, ao possibilitar que as pessoas residam mais próximas das áreas dotadas de infraestrutura e serviços essenciais, reduzindo a necessidade de deslocamentos motorizados de longa distância, o que resulta em menor emissão de poluentes, menor consumo energético e menor sobrecarga sobre o sistema viário; III – garantir que novas construções contribuam com mitigação de impactos (plantio, recuperação de vegetação, manutenção de áreas permeáveis, bons padrões de drenagem) preservando a qualidade da água da Lagoa Araruama e da APA da Serra de Sapiatiba; IV – fomentar tipologias arquitetônicas sustentáveis, uso de tecnologias verdes, edificações mais eficientes, o que se alinha aos objetivos do Plano Diretor de preservar o meio ambiente natural e cultural, bem como despoluir ou evitar a poluição da lagoa.



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

A APA está localizada em ZOC – Zona de Ocupação Controlada e, conforme estudo técnico realizado, a atualização normativa é necessária ante a necessidade de compatibilização da legislação municipal ao Plano de Manejo da APA da Serra de Sapiatiba e às normas ambientais vigentes, uma vez que a Lei Complementar nº 38/2004 foi elaborada antes da consolidação plena do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC (Lei nº 9.985/2000 e Decreto nº 4340/2002) e do referido Plano de Manejo.

A Lei nº 9.985/2000 – SNUC tem por objetivos básicos a proteção da diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Determina que esse tipo de área é constituída por terras públicas ou privadas e que, respeitados os limites constitucionais, poderão ser estabelecidas normas e restrições para a utilização de propriedade privada localizada em uma Área de Proteção Ambiental. Ou seja, a sua leitura não enseja o reconhecimento de inviabilidade absoluta de edificação.

Ressalta-se que a total proibição de edificações multifamiliares nas ZOCs situada entre a Rodovia Amaral Peixoto e a Lagoa Araruama extrapoloa também as previsões contidas no Plano de Manejo da APA da Serra de Sapiatiba, que é o plano técnico da unidade de conservação.

Ademais, a alteração pretendida tem por base estudo técnico consolidado que justifica a sua viabilidade e apresenta os parâmetros construtivos que visam disciplinar o processo de ocupação dessas áreas.

Ante o exposto, encaminho o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação pelos nobres Pares dessa Respeitável Casa de Leis, esperando contar com a acolhida favorável.

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


Com estima e elevada consideração, renovo a todos os integrantes desse Excelso Poder, minhas homenagens.

Atenciosamente,

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

CORRESPONDENCIA  
RECEBIDA

EM. 29 / 12 / 2025

  
Assinatura  
C M S P A MAT 19671  
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 COMPLEMENTAR Nº 0020 /2025.**

Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 38, de 07 de janeiro de 2004, e dá outras providências.

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

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Fica alterado o art. 53 da Lei Complementar nº 38, de 07 de janeiro de 2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

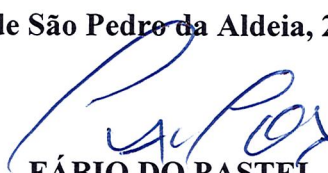
“**Art. 53** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZOCs:

- I - implementar sistema de coleta seletiva de lixo doméstico e de vias públicas, o qual deverá ser destinado a local adequado;
- II - uniformizar o estilo e os materiais de construção empregados em novas edificações e em reformas da infraestrutura existente;
- III - manter em bom estado de conservação as edificações, os espaços recreacionais e as vias de acesso no interior da APA;
- IV - proibir as edificações multifamiliares nas ZOCs situadas entre a Rodovia Amaral Peixoto-RJ 106 e a orla da Lagoa Araruama no interior da APA, que não atendam ao inciso IV do art. 16 desta Lei, bem como exigências relativas à infraestrutura viária, saneamento, compatibilidade ambiental e demais normas municipais aplicáveis, de modo que a aplicação deste dispositivo não afaste a necessidade de licenciamento ambiental e eventual compensação ambiental conforme legislação vigente;
- V - pavimentar as vias locais com material permeável;
- VI - incentivar e promover o plantio de árvores de espécie nativa em pelo menos 20% da área dos lotes residenciais unifamiliares;
- VII - implementar o plantio de arborização urbana nas vias coletoras conforme Anexo 6;
- VIII - implantar um programa de distribuição de mudas a partir do Horto Municipal;
- IX - proibir o desmembramento de lotes que resultem em lotes menores do que os lotes mínimos permitidos e especificados no quadro do artigo 66.”

**Art. 2º** Ficam mantidas as demais disposições da Lei Complementar nº 038, de 07 de janeiro de 2004, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

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