



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 539/2025 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,

Com cordiais cumprimentos, venho por meio deste encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem nº 045, de 29 de dezembro de 2025**, que “**Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, e dá outras providências**”, para apreciação e aprovação pelos nobres Vereadores dessa Respeitável Casa de Leis.

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 o ensejo para externar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

CORRESPONDENCIA
RECEBIDA

EM. 29 / 12 / 2025

Severando Santos da Silva às 16:50

Assinatura

C M S P A

MAT 49621com

FÁBIO DO PASTEL

Carlos Fábio da Silva

=Prefeito=



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ALDEIA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 045, 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** que “**Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, e dá outras providências**”, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 13541/2025.

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

PROJETO DE LEI Nº 0293 /2025.

Dispõe sobre a alteração da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, e dá outras providências.

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

RESOLVE:

Art. 1º Fica alterado o art. 8º da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que passa a vigorar com a seguinte redação:

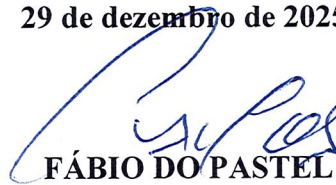
“**Art. 8º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as ZRs:

- I - manter em bom estado de conservação as edificações, os espaços recreacionais e as vias de acesso;
- II - 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 obtiverem aprovação de projeto de destinação final dos esgotos dos órgãos licenciadores, bem como exigências relativas à infraestrutura viária, saneamento, compatibilidade ambiental e demais normas municipais aplicáveis, sendo que a aplicação deste dispositivo não afasta a necessidade de licenciamento ambiental e eventual compensação ambiental conforme legislação vigente;
- III - pavimentar as vias locais com material permeável;
- IV - incentivar e promover o plantio de árvores de espécie nativa em pelo menos 20% da área dos lotes residenciais unifamiliares;
- V - implementar o plantio de arborização urbana nas vias coletoras conforme Anexo 6;
- VI - proibir o desmembramento de lotes que resultem em lotes menores do que os lotes mínimos permitidos e especificados no quadro do Anexo 10.”

Art. 2º Ficam mantidas as demais disposições da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei 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=



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 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** 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,

CORRESPONDENCIA
RECEBIDA

EM, 29 / 12 / 2025

Severino Santos da Silva

Assinatura
CMSPA MAT 1967/COM


FÁBIO DO PASTEL
Carlos Fábio da Silva
= Prefeito =

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
Vereador JEAN PIERRE BORGES DE SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ