



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

## MENSAGEM Nº 033, DE 25 DE OUTUBRO DE 2023.

**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 1.828, de 16 de março de 2005, e dá outras providências**”, conforme o constante nos autos do Processo Administrativo nº 7719/2021.

Versa a presente propositura sobre a alteração da Lei nº 1.828/2005, que estabelece condições de uso e ocupação do solo para o município de São Pedro da Aldeia, a fim de realizar as adequações necessárias ao quadro atual do Município.

Tais alterações propostas são necessárias com o intuito de que o Município venha definir sua política de desenvolvimento urbano com vistas ao pleno atendimento às funções sociais da cidade e garantia do bem-estar de seus habitantes.

Segundo o doutrinador Hely Lopes Meirelles, o “*O uso e ocupação do solo urbano, ou, mais propriamente, do espaço urbano, constitui matéria privativa da competência ordenadora do Município, e por isso vem sendo objeto das diretrizes do plano diretor e da regulamentação edilícia que o complementa*”, entendimento que reforça a existência de competência legislativa privativa do Município para tratar do assunto veiculado na presente proposta.

O crescente desenvolvimento das áreas rurais pressiona a urbanização de tais zonas, por se tratarem de regiões distantes do núcleo urbano principal, obrigando o Município a ter que regular esta tendência.

Por se tratar apenas de ajustes na referida lei, que visam a adequação da norma a uma realidade alterada ao longo do tempo, ocorrendo apenas redefinições físicas das mesmas, alguns pontos merecem destaque.

A inovação legislativa que busca a coexistência do uso residencial, recreacional, comercial ou institucional, a redefinição das vias das zonas residenciais para vias de zona comercial de bairro, a expansão das atividades turísticas também acolhida pela inovação legislativa, vislumbrada na ZTR, bem como a novidade legislativa acolhendo a zona de conservação da vida silvestre (ZCVS) na coordenada UTM 797252.16 E e 7469178.34 S, que se motiva pela atividade turística e comercial de forma sustentável.



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

Além disso, a ZPLAT visa a garantia de serviço de fornecimento de luz e força em conformidade às especificações técnicas em relação à faixa de linhas de subtransmissão e transmissão da concessionária de energia elétrica e a ZAEE que busca resguardar o tráfego pesado ou intenso, em razão dos adequados níveis de ruídos, vibrações e de poluição, onde se busca o resguardo da saúde coletiva em detrimento às atividades industriais nocivas ao bem-estar social.

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

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 =

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR**  
**Vereador DENILSON DE SOUZA GUIMARÃES**  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ**



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

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2023.**

**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. 6º** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 6º** A Zona Residencial – ZR é considerada como uma zona urbana ou de expansão urbana, onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente residencial, podendo coexistir com os usos recreacional, comercial ou institucional, desde que compatíveis com o uso residencial previsto.”

**Art. 2º** Ficam **alterados** o **parágrafo único** e o **caput** do **art. 12** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 12** A Zona de Comércio de Bairro – ZCB tem por objetivo estabelecer em cada bairro pelo menos um “centro de bairro” onde as atividades comerciais, os serviços de primeiras necessidades e as atividades industriais de potencial poluidor baixo, mínimo e insignificante, compatível com o uso residencial, serão permitidas, ante a análise de índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona, que compreende as vias coletoras e arteriais, a uma distância de até 50 m do bordo da via, assinaladas no Anexo 4.

**Parágrafo único** - O uso industrial é adequado nesta zona, sendo permitido apenas a atividade de indústria compatível com o uso residencial, de potencial poluidor baixo, mínimo e insignificante.”

**Art. 3º** Fica **alterado** o **art. 14** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 14** A Zona Turística Recreacional – ZTR tem por objetivo preservar áreas de valor ambiental e paisagístico da ocupação urbana desordenada, aproveitando-as, para a implantação de parques, hotéis, resorts, shoppings, onde todas as atividades voltadas para o lazer, turismo e esporte poderão se desenvolver a partir de um projeto integrado.”



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

**Art. 4º** Fica acrescido ao **art. 23** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, o seguinte item:

“ – **regular e orientar as atividades recreacionais e comerciais de apoio ao ecoturismo, ao consumidor e que se relacionam com o uso sustentável dos recursos naturais, com taxa de ocupação de 20%.**”

**Art. 5º** Fica alterado o **art. 26** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**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. 6º** Fica alterado o **art. 28** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 28** A Zona de Atividades Econômicas Especiais – ZAEE tem por objetivo concentrar as atividades econômicas que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, podendo coexistir com o uso comercial, como suporte ao desenvolvimento industrial permitido naquela área.”

**Art. 7º** Fica alterado o **art. 46** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 46** Nas vias coletoras ou arteriais inseridas numa delimitação de ZR ou utilizadas como elemento delimitador de uma ZR, prevalece o uso e os critérios de ocupação determinados para uma ZCB, conforme a distância dela estabelecida, a todos os lotes contidos na referida faixa, mesmo que estes não possuam testada para o logradouro em questão.”

**Art. 8º** Fica alterado o **art. 63** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 63** O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, profissionais, institucionais e recreacionais, extrativista, produtor, social, prestador de serviços, só será permitido sem emissão de fumo e poeiras, sem desprendimento de gases nocivos e cheiro desagradável, sem produção de ruído e trepidação, e desde que não cause incômodo nem prejuízo para a vizinhança.”

**Art. 9º** Fica alterado o **art. 64** da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 64** As indústrias de médio a grande porte, conforme especificação do INEA, que desejarem se instalar nas ZICs ou nas ZCs deverão submeter projeto de construção à



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

aprovação da Prefeitura Municipal, e projeto de produção industrial à aprovação de órgão estadual competente de acordo com a legislação em vigor.”

**Art. 10** Os Anexos 02, 04, 09, 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. 11** Os Mapas da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, passam a vigorar com as alterações apresentadas nesta Lei.

**Art. 12** Ficam mantidas as demais disposições da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005.

**Art. 13** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,  
25 de outubro de 2023.**

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