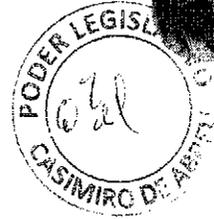




**CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Gabinete do Vereador**  
**LEONARDO DA ROCHA IZIDORO**



**PROJETO DE LEI Nº 005 /2023**

Ementa: Altera os artigos 3ª, 6ª e 9ª da Lei Municipal nº 1.217 de 05 de julho de 2008, e o artigo 22 da Lei Municipal nº 155 de 17 de outubro de 1985, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI, NA FORMA ABAIXO:

Art. 1º - Ficam alterados os artigos 3ª, 6º e 9º da Lei Municipal nº 1.217 de 05 de julho de 2008, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º – (...)

Parágrafo único. A Zona Mista com Restrição de Uso 1 - ZMRU1 - deverá atender aos seguintes requisitos:

I – (...)

II - Zona mista residencial e comercial, esta última com restrição de uso no pavimento térreo, que deverão destinar-se exclusivamente à Gastronomia, Turismo, Hotelaria, Artesanato, Artes, Serviços Pessoais, Serviços de Saúde limitados a clínicas e ambulatórios, e MEIs (micro empreendedores individuais), admitindo-se o uso misto residencial/comércio ou serviços; (...)

Art. 6º – (...)

Parágrafo único. A Zona Mista com Restrição de Uso 2– ZMRU2 - deverá atender aos seguintes requisitos:

I – (...)

II - Uso residencial unifamiliar e multifamiliar, e uso comercial restrito a atividades turísticas, artísticas, gastronômicas, serviços pessoais, serviços de saúde limitados a clínicas e ambulatórios, e MEIs (microempreendedores individuais), admitindo-se o uso misto residencial/comércio ou serviços; (...)

Art. 9º – (...)

Parágrafo único. A Zona Residencial 3 - ZR3 - deverá atender aos seguintes requisitos:

I – (...)

PROT Nº 00113/2023  
Em. 09 de 07 de 2023  
Ely Mykael Antojá Cabral  
Auxiliar Legislativo  
003/PL



**CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Gabinete do Vereador**  
**LEONARDO DA ROCHA IZIDORO**



II - Uso residencial unifamiliar e multifamiliar, uso comercial varejista (loja, magazine, farmácia, açougue, padaria, etc.), serviços de alimentação (bar, lanchonete, restaurante), serviços pessoais (cabelereiro, lavanderia, costureira, etc.), serviços comerciais (bancos, escritórios, etc.), serviços de saúde (clínicas e ambulatórios), governo e administração e geral, e MEIs (micro empreendedores individuais), admitindo-se o uso misto residencial/comércio ou serviços; (...)

Art. 2º - Fica alterado o artigo 22 da Lei Municipal nº 155 de 17 de setembro de 1985, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22 – Os projetos de parcelamento do solo com fins residenciais a serem implantados na ZM poderão destinar 90% (noventa por cento) da gleba para lotes que obedeçam os parâmetros definidos para ZR-3 no inciso III do artigo 13, ressalvadas alterações promovidas por lei complementar posterior.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Casimiro de Abreu, 31 de janeiro de 2023

**LEONARDO DA ROCHA IZIDORO**

**Vereador**





**CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Gabinete do Vereador**  
**LEONARDO DA ROCHA IZIDORO**



**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei que ora submeto à análise dos Nobres Pares tem por escopo alterar parâmetros de utilização econômica, definidos por leis municipais há várias décadas, as quais não coadunam com a realidade fática do dia-a-dia em nosso Município.

As alterações propostas à Lei Municipal nº 1.217 de 05 de julho de 2008 – que definiu o zoneamento e gabaritos da área urbana de Barra de São João - 2º Distrito do Município de Casimiro de Abreu – pretende facilitar o empreendedorismo naquele distrito, mediante regularização de estabelecimentos comerciais e de serviços já existentes, atualmente funcionando à margem da lei, bem como estimular novos negócios, inclusive via MEIs (micro empreendedores individuais), uma situação incontestável na realidade econômica, acelerando a geração de emprego e renda, uma vez que, segundo levantamentos recentes, 72,1% dos novos empregos do país são originários das micro e pequenas empresas (SEBRAE, 2022).

Com tais mudanças, uma imensa área, formada pelos Loteamentos Peixe Dourado II; Praia Santa, Nova Barra, Jardim Miramar, Parati I e Parati II, com centenas de residências, poderá ser legalmente servida por pequenos comércios e serviços, além de instalações governamentais, facilitando a vida daquela população, que não precisará efetuar grandes deslocamentos para o consumo diário. Em paralelo, cerca de 85 empresas já instaladas poderão trabalhar sem temor de autuação por eventual descumprimento de norma municipal, e tal segurança tende a aumentar os investimentos nos negócios.

Em paralelo, a região costeira – a que mais atrai fluxo de turistas àquele Distrito – deixará de ter restrições severas para novos negócios, incluindo alguns serviços essenciais ao bem estar de moradores e visitantes, como saúde e beleza, atualmente restringidos pela decadência da norma atual. Na mesma linha, novos postos de trabalho poderão ser criados, e haverá melhoria da imagem do município pela disponibilidade de atividades comerciais e de serviços mais variadas.

Justifica-se, ainda, que diversos empreendimentos já existentes na atual Zona Mista definida na Lei 155/85 possam ser enquadrados legalmente, sem alteração das características urbanísticas de terreno-padrão, pois a ZM abrange todos os 4 Distritos Municipais, ao longo da Rodovia BR-101, atual Mario Covas, enquanto novos empreendimentos que venham a surgir tenham estabelecido parâmetro mínimo idêntico ao da ZR-3, o qual é amplamente adotado, pois a ausência de definição leva à desordem urbanística, situação que se pretende evitar com tal definição.

De fato, segundo as análises realizadas pela FGV Fundação Getúlio Vargas, na situação da Quinta do Cajú, RJ, a regularização das situações dos imóveis aumentou a renda per capita dos domicílios em 20 a 32%, sendo apurado que 75% dos proprietários investiram na melhoria de suas casas após a regularização, ocasionando um aumento médio de 23,5% no valor das propriedades regularizadas.

Sendo assim, levando em consideração a relevância e o interesse público da matéria, requer que seja votada em regime de urgência nos termos do art. 145 do Regimento Interno desta Casa.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Gabinete do Vereador**  
**LEONARDO DA ROCHA IZIDORO**



Com o exposto, requer a compreensão dos nobre Edis para aprovação do projeto.

