



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu – RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099  
**Gabinete do Prefeito**



**MENSAGEM Nº 013/2025.**

**EM 10 DE MARÇO DE 2025.**

Excelentíssimo Senhor Presidente e Demais Edis da Câmara Municipal.

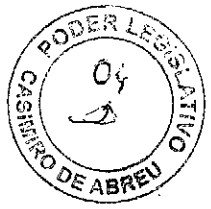
A Mensagem que ora se encaminha à apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 013/2025, que cria Zona de Urbanização Específica em Barra de São João, 2º Distrito de Casimiro de Abreu.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**RAMON DIAS GIDALTE**  
PREFEITO





PROJETO DE LEI 013/2025

EM , xx DE xxxxxxxx DE 2025.

Ementa: Cria Zona de Urbanização Específica em Barra de São João, 2º Distrito de Casimiro de Abreu.

O PREFEITO DE CASIMIRO DE ABREU, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE CONFERE A LEI ORGÂNICA EM SEU ARTIGO 79, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI;

Art. 1º - Cria a Zona de Urbanização Específica em Barra de São João, 2º Distrito de Casimiro de Abreu, com as seguintes confrontações:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AU7-V-11746**, de coordenadas **N 7.507.100,49 m.** e **E 807.333,76 m.**, deste, segue confrontando neste trecho com **Fazenda Pago Pago - matrícula: 1280**, com o seguinte azimute e distância: 138°57' e 2.266,14 m., até o vértice **FGP-M-0416**, de coordenadas **N 7.505.360,42 m.** e **E 808.788,23 m.**; deste, segue confrontando neste trecho com **Faixa de domínio da Rodovia Municipal CA-26**, com o seguinte azimute e distância: 223°46' e 522,94 m., até o vértice **AU7-M-08700**, de coordenadas **N 7.504.989,92 m.** e **E 808.418,61 m.**; deste, segue confrontando neste trecho com **Fazendas Reunidas São João - matrículas: 41, 3429 e 6708**, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°08' e 42,83 m., até o vértice **FGP-M-0738**, de coordenadas **N 7.505.022,41 m.** e **E 808.390,66 m.**; 318°55' e 1.579,34 m., até o vértice **FGP-P-1093**, de coordenadas **N 7.506.234,66 m.** e **E 807.376,44 m.**; 318°42' e 145,10 m., até o vértice **FGP-M-0737**, de coordenadas **N 7.506.345,65 m.** e **E 807.282,80 m.**; 260°47' e 59,85 m., até o vértice **AU7-V-11734**, de coordenadas **N 7.506.337,25 m.** e **E 807.223,50 m.**; deste, segue confrontando neste trecho com **Fazenda da Barra - matrícula 1866 - parcela 1**, com o seguinte azimute e distância: 10°56' e 162,45 m., até o vértice **AU7-V-11747**, de coordenadas **N 7.506.496,22 m.** e **E 807.257,56 m.**; deste, segue confrontando neste trecho com **Fazenda da Barra - matrícula 145**, com o seguinte azimute e distância: 06°02' e 608,59 m., até o vértice **AU7-V-11746**, de coordenadas **N 7.507.100,49 m.** e **E 807.333,76 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° W.Gr.**, tendo como o Datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM."

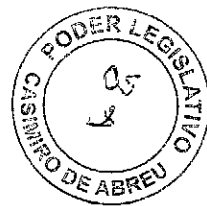
Art. 2º - A Zona de Urbanização específica terá os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação de até 70% para construções residenciais unifamiliares;
- II. Taxa de ocupação de até 80% para construções multifamiliares, mistas e comerciais;





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU**  
Rua Padre Anchieta 234, Centro – Casimiro de Abreu – RJ – Tel/Fax: (22) 2778-1099  
**Gabinete do Prefeito**



- III. Testada mínima de 12 m para parcelamento de solo;
- IV. Testada mínima de 5 m para desdobro;
- V. Área mínima dos lotes para parcelamento de solo será de 360m<sup>2</sup>;
- VI. Gabarito máximo de 3 pavimentos para construções residenciais unifamiliares;
- VII. Gabarito máximo de 4 pavimentos para construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Parágrafo único. Serão permitidas as seguintes atividades comerciais;

- I. Hotelaria e pousada;
- II. Assessoria e agenciamento de turismo;
- III. Restaurantes, padarias e cafés;
- IV. Lojas e *souvenirs*;
- V. Farmácias e drogarias em geral;
- VI. Supermercados e mercearias;
- VII. Outras atividades que possam fomentar o turismo local.

Art. 3º - Não será permitido o desdobro dos lotes por um período de 5 anos a contar da data de registro dos parcelamento de solo.

Parágrafo único. Nesta área, para fins de desdobro, os lotes que vierem a compor parcelamento de solo, ao serem desdobrados, deverão obedecer à metragem mínima de área de terreno de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

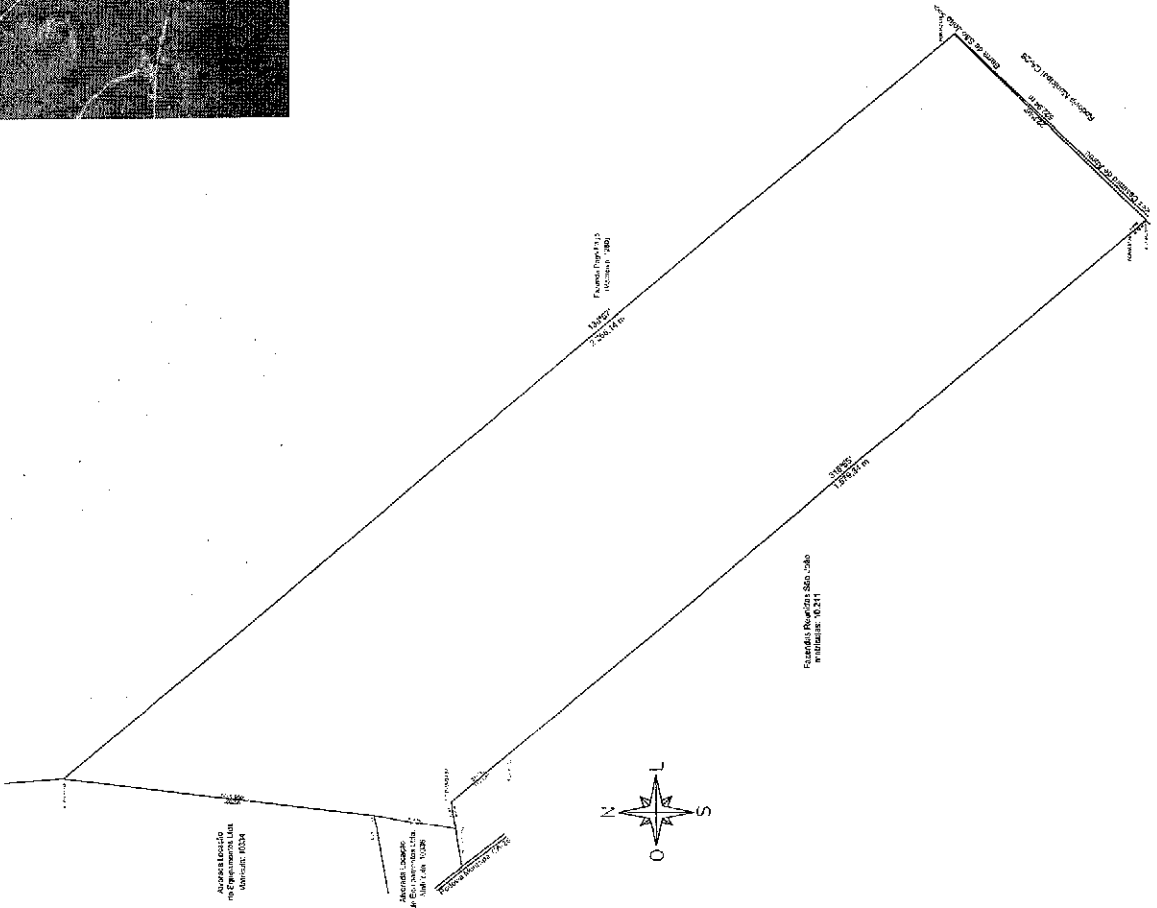
Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**RAMON DIAS GIDALTE**  
PREFEITO



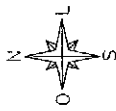


Localidade

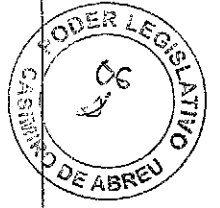


Área: 238,18 m²

Área: 102,83 m²



NOME DO AUTOR: _____ TÍTULO: _____		COORDENADAS (UTM): 23 K 807959.00 m E, 7506970.00 m S	
PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU		FOLHA: 01 / 01	
PLANTA DO PERÍMETRO GEORREFERENCIADO DA FAZENDA DA BARRA, PARANÁ, DE SAC JOÃO CASIMIRO DE ABREU - RJ		INFORMAÇÕES: DATA: _____ LOCAL: _____ PROJETO: _____	
REPRESENTANTE: _____		REPRESENTANTE: _____	
ACOMPANHANTE: _____ E ENDEREÇO: _____		ACOMPANHANTE: _____ E ENDEREÇO: _____	
CATEGORIA: _____		CATEGORIA: _____	





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 273B-8994-04F5-5A73



Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAMON DIAS GIDALTE (CPF 756.XXX.XXX-53) em 10/03/2025 20:05:18 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://casimirodeabreu.1doc.com.br/verificacao/273B-8994-04F5-5A73>