



PREFEITURA DE CASIMIRO DE ABREU
GABINETE DO PREFEITO
Gabinete Institucional
Rua Padre Anchieta, 234, Centro, Casimiro de Abreu-RJ
22-2778-9800 - gabinete@casimirodeabreu.rj.gov.br
CNPJ 29115458000178



69b8f85c4e

OFÍCIO PMCA/GABPREF/GAB/46/2026

Casimiro de Abreu, 19 de fevereiro de 2026

A SUA EXCELÊNCIA,
O SENHOR VICTOR FERREIRA VARELA,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU - RJ



Assunto: Encaminha Projeto de Lei 004/2026.

Ilustríssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência, **em regime de urgência**, que seja votado com a costumeira atenção pelos Nobres Membros dessa Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 004/2026, encaminhado a essa Augusta Casa através da Mensagem nº 004/2026, que cria Zonas de Urbanização Específica e os Núcleos de Formação Urbana, incorporados à Zona de Expansão Urbana, às margens da RJ-142, Região Serrana do 1º Distrito do Município de Casimiro de Abreu- RJ, e dá outras providências.

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

Ramon Dias Gidalte
Prefeito
Matrícula 13671



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 004/2026.

EM 19 DE FEVEREIRO DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Demais Edis da Câmara Municipal.

A Mensagem que ora se encaminha à apreciação de Vossas Excelências, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei nº 004/2026, que cria Zonas de Urbanização Específica e os Núcleos de Formação Urbana, incorporados à Zona de Expansão Urbana, às margens da RJ-142, Região Serrana do 1º Distrito do Município de Casimiro de Abreu- RJ, e dá outras providências.

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 004/2026

EM , xx DE xxxxxxxx DE 2026.

Ementa: Cria Zonas de Urbanização Específica e Núcleos de Formação Urbana, incorporados à Zona de Expansão Urbana, às margens da RJ-142, Região Serrana do 1º Distrito do Município de Casimiro de Abreu- RJ, e dá outras providências.

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

Art. 1º. Ficam criadas Zonas de Urbanização Específica e os Núcleos de Formação Urbana, incorporados à Zona de Expansão Urbana, às margens da RJ-142, região serrana do 1º Distrito do Município de Casimiro de Abreu- RJ, com as seguintes características:

I. Zona de Urbanização Específica da Ponte de Arame:

Área de terra localizada na altura do km 53 da RJ-142, Georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **P1** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 786.934,47 m e Norte (Y) 7.519.400,03 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, com 99,49 m, segue até o marco **P2** de coordenada Norte (Y) 7.519.393,84 m, Este (X) 787.033,77 m; daí, com 90,51 m, segue até o marco **P3** de coordenada Norte (Y) 7.519.362,53 m, Este (X) 787.118,70 m; daí, com 97,98 m, segue até o marco **P4** de coordenada Norte (Y) 7.519.265,57 m, Este (X) 787.132,76 m; daí, com 234,22 m, segue até o marco **P5** de coordenada Norte (Y) 7.519.046,30 m, Este (X) 787.050,40 m; daí, com 53,30 m, segue até o marco **P6** de coordenada Norte (Y) 7.518.994,09 m, Este (X) 787.039,70 m; daí, com 110,11 m, segue até o marco **P7** de coordenada Norte (Y) 7.518.915,72 m, Este (X) 787.117,05 m; daí, com 92,43 m, segue até o marco **P8** de coordenada Norte (Y) 7.518.889,69 m, Este (X) 787.205,73 m; daí, com 128,37 m, segue até o marco **P9** de coordenada Norte (Y) 7.518.862,87 m, Este (X) 787.331,27 m; daí, com 133,21 m, segue até o marco **P10** de coordenada Norte (Y) 7.518.896,33 m, Este (X) 787.460,22 m; daí, com 126,63 m, segue até o marco **P11** de coordenada Norte (Y) 7.518.882,17 m, Este (X) 787.586,05 m; daí, com 128,43 m, segue até o marco **P12** de coordenada Norte (Y) 7.518.800,28 m, Este (X) 787.684,99 m; daí, com 174,05 m, segue até o marco **P13** de coordenada Norte (Y) 7.518.667,90 m, Este (X) 787.797,99 m; daí, com 73,88 m, segue até o marco **P14** de coordenada Norte (Y) 7.518.595,53 m, Este (X) 787.812,82 m; daí, com 184,79 m, segue até o marco **P15** de coordenada Norte (Y) 7.518.496,27 m, Este (X) 787.656,94 m; daí, com 271,23 m, segue até o marco **P16** de coordenada Norte (Y) 7.518.633,18 m, Este (X) 787.422,80 m; daí, com 91,57 m, segue até o marco **P17** de coordenada Norte (Y) 7.518.647,63 m, Este (X) 787.332,38 m; daí, com 109,23 m, segue até o marco **P18** de coordenada Norte (Y) 7.518.735,40 m, Este (X) 787.267,36 m; daí, com 308,30 m, segue até o marco **P19** de coordenada Norte (Y) 7.518.862,81 m, Este (X) 786.986,62 m; daí, com 146,17 m, segue até o marco **P20** de coordenada Norte (Y) 7.518.754,53 m, Este (X) 786.888,42 m; daí, com 152,71 m, segue até o marco **P21** de coordenada Norte (Y) 7.518.722,46 m, Este (X) 786.739,11 m; daí, com 207,72 m, segue até o marco **P22** de coordenada Norte (Y) 7.518.571,00 m, Este (X) 786.596,96 m; daí, com 198,42 m, segue até o marco **P23** de coordenada Norte (Y) 7.518.467,92 m, Este (X) 786.427,42 m; daí, com 69,96 m, segue até o marco **P24** de coordenada Norte (Y) 7.518.400,94 m, Este (X) 786.407,21 m; daí, com 89,22 m, segue até o marco **P25** de coordenada Norte (Y) 7.518.348,73 m, Este (X) 786.334,86 m; daí, com 214,32 m, segue até o marco **P26** de coordenada Norte (Y) 7.518.460,36 m, Este (X) 786.151,91 m; daí, com 140,37 m, segue até o marco **P27** de coordenada Norte (Y) 7.518.600,67 m, Este (X) 786.147,64 m; daí, com 130,82 m, segue até o marco **P28** de coordenada Norte (Y) 7.518.694,79 m, Este (X) 786.238,49 m; daí, com 261,85 m, segue até o marco **P29** de coordenada Norte (Y) 7.518.777,03 m, Este (X) 786.487,09 m; daí, com 36,88 m, segue até o marco **P30** de coordenada Norte (Y) 7.518.801,91 m, Este (X) 786.514,31 m; daí, com 74,35 m, segue até o marco **P31** de coordenada Norte (Y) 7.518.867,06 m, Este (X) 786.478,48 m;

**Gabinete do Prefeito**

daí, com 38,49 m, segue até o marco **P32** de coordenada Norte (Y) 7.518.900,84 m, Este (X) 786.496,95 m; daí, com 61,57 m, segue até o marco **P33** de coordenada Norte (Y) 7.518.923,40 m, Este (X) 786.554,24 m; daí, com 74,02 m, segue até o marco **P34** de coordenada Norte (Y) 7.518.990,62 m, Este (X) 786.585,23 m; daí, com 77,59 m, segue até o marco **P35** de coordenada Norte (Y) 7.518.987,67 m, Este (X) 786.662,76 m; daí, com 114,00 m, segue até o marco **P36** de coordenada Norte (Y) 7.519.094,25 m, Este (X) 786.703,24 m; daí, com 259,44 m, segue até o marco **P37** de coordenada Norte (Y) 7.519.226,76 m, Este (X) 786.480,19 m; daí, com 87,42 m, segue até o marco **P38** de coordenada Norte (Y) 7.519.266,91 m, Este (X) 786.557,84 m; daí, com 82,17 m, segue até o marco **P39** de coordenada Norte (Y) 7.519.253,26 m, Este (X) 786.638,87 m; daí, com 125,55 m, segue até o marco **P40** de coordenada Norte (Y) 7.519.294,25 m, Este (X) 786.757,54 m; daí, com , com 121,65 m, segue até o marco **P41** de coordenada Norte (Y) 7.519.377,22 m, Este (X) 786.846,50 m; finalmente do marco **P41** segue por 90,88m até o marco **P1**, (início da descrição), fechando assim o perímetro acima descrito, com um perímetro de 5.363,30 m e área: 589. 194 m².

II. Zona de urbanização específica da Fazenda Cachoeira:

Área de terra localizada no km 6 da CA-08 a partir do km 54 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 791204.22 m E 7517589.27 m S, seguindo por 26,37m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 791226.56 m E 7517601.76 m S, seguindo por mais 40,66m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 791260.91 m E 7517582.28 m S; seguindo por 62,43m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 791303.79 m E 7517522.52 m S; seguindo por 75,78m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 791398.76 m E - 7517438.35 m S; continuando por 127,22m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 791468.09 m E 7517400.18 m S; segue por 57,69m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 791523.55 m E 7517383.01 m S; segue por 19,55m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 791532.67 m E 7517396.26 m S; segue por 49,20m até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 791497.90 m E 7517431.01 m S; segue por 86,05m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 791450.31 m E 7517503.61 m S; segue por 44,28m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 791423.85 m E 7517538.46 m S; segue por 178,42m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 791367.19 m E 7517709.27 m S; segue por 49,99m, até o ponto **P-13** de coordenadas UTM 791333.86 m E 7517747.49 m S; segue por 64,10m encontrando o ponto **P-14**, de coordenadas UTM 791269.25 m E 7517763.45 m S; seguindo por 58,57m até o ponto **P-15** de coordenadas UTM 791221.06 m E 7517729.20 m S; seguindo por 60,34m até o ponto **P-16**, de coordenadas UTM 791190.05 m E 7517677.07 m S; seguindo por 34,65m até o ponto **P-17** de coordenadas UTM 791182.90 m E 7517650.33 m S; seguindo por 34,65m até o ponto **P-18**, de coordenadas UTM 791168.25 m E 7517621.32 m S; por 45,05m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 1.130,19m, com área de 53.131,11m².

III. Núcleo de formação urbana de Santa Luzia:

Área de terra localizada na altura do km 34 da RJ-142, Georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado **P1** de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 780.409,17 m e Norte (Y) 7.521.974,24 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, com , com 95,64 m, segue até o marco **P2** de coordenada Norte (Y) 7.521.965,31 m, Este (X) 780.504,39 m; daí, com , com 34,61 m, segue até o marco **P3** de coordenada Norte (Y) 7.521.930,70 m, Este (X) 780.503,67 m; daí, com 248,21 m, segue até o marco **P4** de coordenada Norte (Y) 7.521.797,95 m, Este (X) 780.713,40 m; daí, com 149,12 m, segue até o marco **P5** de coordenada Norte (Y) 7.521.861,74 m, Este (X) 780.848,18 m; daí, com 67,16 m, segue até o marco **P6** de coordenada Norte (Y) 7.521.922,22 m, Este (X) 780.877,41 m; daí, com 107,09 m, segue até o marco **P7** de coordenada Norte (Y) 7.521.880,30 m, Este (X) 780.975,95 m; daí, com 48,30 m, segue até o marco **P8** de coordenada Norte (Y) 7.521.853,41 m, Este (X) 781.016,08 m; daí, com , com 78,23 m, segue até o marco **P9** de coordenada Norte (Y) 7.521.793,30 m, Este (X) 781.066,15 m; daí, com 25,58 m, segue até o marco **P10** de coordenada Norte (Y) 7.521.768,20 m, Este (X) 781.061,22 m; daí, com 50,41 m, segue até o marco **P11** de coordenada Norte (Y) 7.521.739,20 m, Este (X) 781.019,98 m; daí, com 48,57 m, segue até o marco **P12** de coordenada Norte (Y) 7.521.729,74 m, Este (X) 780.972,34 m; daí, com 66,17 m, segue até o marco **P13** de coordenada Norte (Y) 7.521.663,62 m, Este (X) 780.974,98 m; daí, com 228,13 m, segue até o marco **P14** de coordenada Norte (Y) 7.521.558,31 m, Este (X) 780.772,61 m; daí, com 148,75 m, segue até o marco **P15** de coordenada Norte (Y) 7.521.521,83 m, Este (X) 780.628,41 m; daí, com 349,52 m, segue até o marco **P16** de coordenada Norte (Y) 7.521.244,30 m, Este (X) 780.415,93 m; daí, com 64,87 m, segue até o marco **P17** de coordenada Norte (Y) 7.521.293,27 m, Este (X) 780.373,38 m; daí, com 59,84 m, segue até o marco **P18** de



Gabinete do Prefeito

coordenada Norte (Y) 7.521.351,68 m, Este (X) 780.386,38 m ; daí, com 111,46 m, segue até o marco **P19** de coordenada Norte (Y) 7.521.443,32 m, Este (X) 780.449,83 m ; daí, com 138,74 m, segue até o marco **P20** de coordenada Norte (Y) 7.521.540,47 m, Este (X) 780.350,78 m ; daí, com 51,67 m, segue até o marco **P21** de coordenada Norte (Y) 7.521.592,12 m, Este (X) 780.352,03 m ; daí, com 42,49 m, segue até o marco **P22** de coordenada Norte (Y) 7.521.606,03 m, Este (X) 780.311,88 m ; daí, com 25,51 m, segue até o marco **P23** de coordenada Norte (Y) 7.521.605,74 m, Este (X) 780.286,37 m ; daí, com 11,53 m, segue até o marco **P24** de coordenada Norte (Y) 7.521.617,11 m, Este (X) 780.284,45 m ; daí, com 110,80 m, segue até o marco **P25** de coordenada Norte (Y) 7.521.645,62 m, Este (X) 780.391,52 m ; daí, com 32,79 m, segue até o marco **P26** de coordenada Norte (Y) 7.521.638,62 m, Este (X) 780.423,56 m ; daí, com 62,22 m, segue até o marco **P27** de coordenada Norte (Y) 7.521.588,94 m, Este (X) 780.461,01 m ; daí, com 18,27 m, segue até o marco **P28** de coordenada Norte (Y) 7.521.600,30 m, Este (X) 780.475,33 m ; daí, com 58,55 m, segue até o marco **P29** de coordenada Norte (Y) 7.521.655,01 m, Este (X) 780.454,49 m ; daí, com 96,77 m, segue até o marco **P30** de coordenada Norte (Y) 7.521.731,17 m, Este (X) 780.394,78 m ; daí, com 33,71 m, segue até o marco **P31** de coordenada Norte (Y) 7.521.727,17 m, Este (X) 780.361,30 m ; daí, com 98,16 m, segue até o marco **P32** de coordenada Norte (Y) 7.521.677,83 m, Este (X) 780.276,44 m ; daí, com 130,14 m, segue até o marco **P33** de coordenada Norte (Y) 7.521.795,25 m, Este (X) 780.220,33 m ; daí, com 106,88 m, segue até o marco **P34** de coordenada Norte (Y) 7.521.812,33 m, Este (X) 780.114,82 m ; daí, com 117,73 m, segue até o marco **P35** de coordenada Norte (Y) 7.521.923,70 m, Este (X) 780.152,99 m ; daí, com 48,11 m, segue até o marco **P36** de coordenada Norte (Y) 7.521.952,01 m, Este (X) 780.191,89 m ; daí, com 73,41 m, segue até o marco **P37** de coordenada Norte (Y) 7.521.927,94 m, Este (X) 780.261,24 m ; finalmente do marco **P37** seguindo por, 155,00m até o marco **P1**, fechando assim o perímetro acima descrito, com perímetro de 3.394,14 m e área de 284.504 m².

IV. Núcleo de formação urbana da Cascatinha:

Área de terra localizada na altura do km 39 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 782195.60 m E 7523344.48 m S; seguindo por 201,95m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 782348.40 m E 7523216.56 m S; seguindo por mais 90,25m em linha reta até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 782438.69 m E 7523216.25 m S; seguindo por 43,51m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 782462.48 m E 7523249.21 m S; seguindo por 78,36m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 782482.55 m E 7523321.40 m S; continuando por 159,31m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 782404.82 m E 7523464.70 m S; segue por 74,45m até o ponto **P-07** de coordenadas 782342.79 m E 7523498.68 m S; segue por 16,93m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 782326.39 m E 7523500.29 m S; segue por 128,58m até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 782251.24 m E 7523403.69 m S; seguindo por 80,67m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 874,01m, com área de 50.415,04m².

Núcleo de formação urbana da Figueira Branca:

Área de terra localizada na altura do km 55 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 787780.08 m E 7516996.12 m S; seguindo por 201,95m em linha reta até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 787839.16 m E 7517036.03 m S; seguindo por mais 90,25m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 787795.89 m E 7517119.26 m S; seguindo por 43,51m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 787793.85 m E 7517159.09 m S; seguindo por 78,36m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 787785.38 m E 7517191.25 m S; continuando por 159,31m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 787556.77 m E 7517378.70 m S; segue por 74,45m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 787529.45 m E 7517373.78 m S; segue por 16,93m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 787719.05 m E 7517060.14 m S; seguindo em linha reta por 128,58m até o ponto **P-01** de coordenadas UTM 782251.24 m E 7523403.69 m S; seguindo por 80,67m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 874,01m, com área de 50.415,04m².

VI. Núcleo de formação urbana do Espiraído:

Área de terra localizada na altura do km 57 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 787630.15 m E 7514755.53 m S, seguindo por 109,9m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 787740.68 m E 7514774.60 m S, seguindo por mais 124,34m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 787856.77 m E 7514817.13 m S; seguindo por 11,73m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 787870.27 m E 7514808.95 m S; seguindo por 27,10m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 787890.90 m E 7514826.86 m S;



Gabinete do Prefeito

continuando por 46,83m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 787936.81 m E 7514821.74 m S; segue por 17,37m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 787949.05 m E 7514830.34 m S; segue por 84,65m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 788032.83 m E 7514821.36 m S; segue por 49,27m acompanhando a rodovia RJ-142, até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 788073.75 m E 7514792.40 m S; segue por 97,98m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 788108.82 m E 7514699.73 m S; segue por 37,12m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 788132.15 m E 7514671.41 m S; segue por 55,70m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 788182.33 m E 7514693.22 m S; segue por 29,54m até o ponto **P-13** de coordenadas UTM 788212.61 m E 7514693.33 m S; segue por 123,60m até o ponto **P-14**, de coordenadas UTM 788306.82 m E 7514615.21 m S; seguindo por 65,41m até o ponto **P-15** de coordenadas UTM 788347.88 m E 7514666.59 m S; seguindo por 26,81m até o ponto **P-16**, de coordenadas UTM 788369.81 m E 7514683.64 m S; seguindo por 39,35m até o ponto **P-17** de coordenadas UTM 788408.97 m E 7514689.76 m S; seguindo por 88,69m até o ponto **P-18**, de coordenadas UTM 788495.22 m E 7514671.17 m S; seguindo por 65,50m até o ponto **P-19** de coordenadas UTM 788546.42 m E 7514634.54 m S; seguindo por 61,15m até o ponto **P-20** de coordenadas UTM 788604.58 m E 7514628.91 m S; seguindo por 39,28m até o ponto **P-21** de coordenadas UTM 788641.03 m E 7514613.24 m S; seguindo por 49,53m até o ponto **P-22** de coordenadas UTM 788691.54 m E 7514610.62 m S; seguindo por 126,18m até o ponto **P-23** de coordenadas UTM 788815.97 m E 7514600.79 m S; seguindo por 74,09m até o ponto **P-24** de coordenadas UTM 788885.10 m E 7514572.02 m S; seguindo por 80,66m até o ponto **P-25** de coordenadas UTM 788958.22 m E 7514604.49 m S; seguindo por 62,96m até o ponto **P-26** de coordenadas UTM 789018.89 m E 7514587.53 m S; seguindo por 112,65m até o ponto **P-27** de coordenadas UTM 789131.79 m E 7514602.61 m S; seguindo por 52,90m até o ponto **P-28** de coordenadas UTM 789158.71 m E 7514654.59 m S; seguindo por 64,60m até o ponto **P-29** de coordenadas UTM 789211.99 m E 7514685.97 m S; seguindo por 69,61m até o ponto **P-30** de coordenadas UTM 789197.96 m E 7514749.80 m S; seguindo por 134,05m até o ponto **P-31** de coordenadas UTM 789077.67 m E 7514811.27 m S; seguindo por 195,55m até o ponto **P-32** de coordenadas UTM 788906.05 m E 7514910.04 m S; seguindo por 175,85m até o ponto **P-33** de coordenadas UTM 788730.73 m E 7514938.19 m S; seguindo por 280,14m até o ponto **P-34** de coordenadas UTM 788451.98 m E 7514924.45 m S; seguindo por 188,19m até o ponto **P-35** de coordenadas UTM 788267.56 m E 7514967.64 m S; seguindo por 140,12m até o ponto **P-36** de coordenadas UTM 788127.47 m E 7514954.37 m S; seguindo por 513,67m até o ponto **P-37** de coordenadas UTM 787622.82 m E 7514886.10 m S; seguindo margeando a RJ 142 por 124,25m, retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 3.646,33m, com área de 359.382,61m².

II. Núcleo de formação urbana do Córrego da Luz:

Área de terra localizada na altura do km 57 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 787608.12 m E 7514889.46 m S; seguindo por 211,22m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 787404.25 m E 7514946.78 m S; seguindo por mais 107,73m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 787306.57 m E 7514895.89 m S; seguindo por 22,50m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 7787291.83 m E 7514878.15 m S; seguindo por 133,32m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 787169.95 m E 7514826.57 m S; continuando por 151,37m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 787023.97 m E 7514863.50 m S; segue por 213,85m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 787068.08 m E 7514657.35 m S; segue por 160,45m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 787227.75 m E 7514684.79 m S; segue por 64,36m até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 787280.76 m E 7514644.07 m S; segue por 96,48m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 787206.45 m E 7514579.66 m S; segue por 43,72m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 787192.76 m E 7514539.40 m S; segue por 31,60m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 787194.65 m E 7514507.13 m S; segue por 166,12m até o ponto **P-13** de coordenadas UTM 787352.73 m E 7514456.85 m S; segue por 56,65m encontrando o ponto **P-14**, de coordenadas UTM 787516.56 m E 7514533.64 m S; seguindo por 133,44m até o ponto **P-15** de coordenadas UTM 787577.57 m E 7514412.78 m S; seguindo por 30,54m até o ponto **P-16**, de coordenadas UTM 787607.34 m E 7514423.11 m S; margeando a RJ 142 seguindo por 74,62m até o ponto **P-17** de coordenadas UTM 787579.84 m E 7514492.29 m S; margeando a RJ 142 seguindo por 266,76m até o ponto **P-18**, de



Gabinete do Prefeito

coordenadas UTM 787618.87 m E 7514755.28 m S; margeando a RJ 142 seguindo por 135,31m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 2.229,68m, com área de 1.914.862,66m².

VIII. Núcleo de formação urbana de Cachoeiros de Macaé:

Área de terra localizada no km 5 da CA-08 a partir do km 54 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 790344.80 m E 7516725.37 m S; seguindo por 349,97m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 790603.10 m E - 7516965.81 m S; seguindo por mais 250,35m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 790844.94 m E 7517044.13 m S; seguindo por 178,37m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 791023.10 m E 7517054.44 m S; seguindo por 224,79m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 790945.00 m E 7517269.00 m S; continuando por 217,34m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 790728.00 m E 7517284.00 m S; segue por 94,17m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 790637.00 m E 7517261.00 m S; segue por 137,42m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 790562.00 m E 7517155.00 m S; segue por 139,35m até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 790488.00 m E 7517036.00 m S; segue por 154,95m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 790384.00 m E 7516922.00 m S; segue por 92,75m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 790299.00 m E 7516883.00 m S; segue por 138,57m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 790211.85 m E 7516776.77 m S; seguindo em linha reta por 135,74m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 2.113,77m, com área de 157.442,67m².

IX. Núcleo de formação urbana do Siriemas:

Área de terra localizada na altura do km 43 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 784492.24 m E 7524392.48 m S; seguindo por 588,48m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 785068.89 m E 7524518.01 m S; seguindo por mais 592,42m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 785187.19 m E 7523937.02 m S; seguindo por 728,62m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 784466.16 m E 7523837.22 m S; seguindo por 157,17m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 784381.12 m E 7523970.53 m S; continuando por 328,54m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 784629.71 m E 7524183.19 m S; seguindo por 245,99m até o Ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 2.663,00 m, com área de 363.727,00m².

X. Núcleo de formação urbana do Florestinha:

Área de terra localizada na altura do km 44 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 785736.84 m E 7524121.05 m S; seguindo por 83,02m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 785712.49 m E 7524153.69 m S; seguindo por mais 450,11m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 785769.00 m E 7524368.96 m S; seguindo por 242,63m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 785831.09 m E 7524471.25 m S; seguindo por 172,65m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 785902.59 m E 7524512.52 m S; continuando por 115,92m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 785960.22 m E 7524499.70 m S; segue por 116,94m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 786061.16 m E 7524550.69 m S; segue por 216,50m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 786109.65 m E 7524637.19 m S; segue por 313,29 até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 786123.60 m E 7524735.20 m S; segue por 30,60m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 786107.73 m E 7524758.05 m S; segue por 172,04m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 786229.28 m E 7524822.47 m S; segue por 404,83m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 786255.61 m E 7524591.52 m S; segue por 565,26m até o ponto **P-13** de coordenadas UTM 786222.72 m E 7524441.16 m S; segue por 830,79m encontrando o ponto **P-14**, de coordenadas UTM 786041.80 m E 7524234.31 m S; seguindo por 113,48m até o ponto **P-15** de coordenadas UTM 786134.23 m E 7524168.16 m S; seguindo por 252,35m até o ponto **P-16** de coordenadas UTM 785918.15 m E 7524036.02 m S; seguindo por 199,95m retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 2237,00m, com área de 199.519,00m².

XI. Núcleo de formação urbana do Santa Helena:



Gabinete do Prefeito

Área de terra localizada na altura do km 49 da RJ-142, com início no ponto **P-01** de coordenadas UTM 786897.11 m E 7521550.12 m S, seguindo por 95,86m até o ponto **P-02** de coordenadas UTM 786952.66 m E 7521471.00 m S, seguindo por mais 41,68m até o ponto **P-03** de coordenadas UTM 786956.45 m E 7521436.04 m S; seguindo por 35,43m até o ponto **P-04** nas coordenadas UTM 786956.65 m E - 7521403.04 m S; seguindo por 43,33m até o ponto **P-05** nas coordenadas UTM 786938.44 m E 7521364.79 m S; continuando por 67,38m até o ponto **P-06** de coordenadas UTM 786889.75 m E 7521321.48 m S; segue por 93,70m até o ponto **P-07** de coordenadas UTM 786950.78 m E 7521248.37 m S; segue por 81,19m até o ponto **P-08** de coordenadas UTM 787027.42 m E 7521278.42 m S; segue por 135,29m até o ponto **P-09** de coordenadas UTM 787161.75 m E 7521259.54 m S; segue por 38,71m até o ponto **P-10** de coordenadas UTM 787191.75 m E 7521235.67 m S; segue por 56,58m até o ponto **P-11** de coordenadas UTM 787245.33 m E 7521246.27 m S; segue por 110,57m, até o ponto **P-12** de coordenadas UTM 787345.21 m E 7521292.93 m S; segue por 88,37m até o ponto **P-13** de coordenadas UTM 787418.02 m E 7521342.52 m S; segue por 83,71m até o ponto **P-14**, de coordenadas UTM 787470.47 m E 7521410.10 m S; seguindo por 133,79m até o ponto **P-15** de coordenadas UTM 787541.39 m E 7521519.59 m S; seguindo por 157,81m até o ponto **P-16**, de coordenadas UTM 787573.00 m E 7521672.52 m S; seguindo por 1148,11m até o ponto **P-17** de coordenadas UTM 787553.70 m E 7521790.99 m S; seguindo por 217,46m até o ponto **P-18**, de coordenadas UTM 787445.31 m E 7521983.11 m S; seguindo por 92,77m até o ponto **P-19** de coordenadas UTM 787420.32 m E 7522070.91 m S; seguindo por 126,69m até o ponto **P-20** de coordenadas UTM 787301.24 m E 7522028.13 m S; seguindo por 346,89m até o ponto **P-21** de coordenadas UTM 787448.71 m E 7521714.59 m S; seguindo por 60,39m até o ponto **P-22** de coordenadas UTM 787458.62 m E 7521653.33 m S; seguindo por 198,52m até o ponto **P-23** de coordenadas UTM 787302.16 m E 7521527.12 m S; seguindo por 290,70m até o ponto **P-24** de coordenadas UTM 787024.27 m E 7521431.31 m S; seguindo por 156,03m até o ponto **P-25** de coordenadas UTM 786964.62 m E 7521576.63 m S; seguindo por 70,15m, retornando ao ponto **P-01**. Fechando o perímetro de 2.941,11m, com área de 200.124,64m².

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

I. Zona de urbanização específica da Ponte de Arame:

Área mínima para lotes de 360m².

Taxa de ocupação de 50%;

Gabarito térreo mais 2 pavimentos.

II. Zona de urbanização específica de Fazenda Cachoeira:

a. Área mínima de lotes será de 600m²;

b. Taxa de ocupação de 50%;

c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

Art. 3º. Os núcleos de formação urbana terão os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. Núcleo de formação urbana de Santa Luzia:

a. Área mínima dos lotes será de 360m²;

b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;

c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.



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

II. Núcleo de formação urbana da cascatinha:



- a. Área mínima dos lotes será de 360m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

III. Núcleo de formação urbana da Figueira Branca:

- a. Área mínima dos lotes será de 360m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 60%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

IV. Núcleo de formação urbana do Fazenda Cachoeira:

- a. Área mínima dos lotes será de 600m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

IV. Núcleo de formação urbana do Córrego da Luz:

- a. Área mínima dos lotes será de 450m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

V. Núcleo de formação urbana do Cachoeiros de Macaé:

- a. Área mínima dos lotes será de 450m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

VI. Núcleo de formação urbana de Santa Helena:

- a. Área mínima dos lotes será de 450m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

VII. Núcleo de formação urbana do Florestinha:

- a. Área mínima dos lotes será de 600m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

VIII. Núcleo de Formação urbana do Siriemas:



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



- a. Área mínima dos lotes será de 450m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

IX. Núcleo de Formação urbana do Espraiado (Rancho Vermelho):

- a. Área mínima dos lotes será de 450m²;
- b. Taxa de ocupação será de no máximo 50%;
- c. Gabarito térreo mais dois pavimentos.

Art. 4º. Serão permitidas as seguintes atividades comerciais nos núcleos de formação urbana e zonas de urbanização específica:

- 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. 5º. A Secretaria Municipal de Fazenda providenciará a fiscalização e o cadastramento para efeito de cobrança de IPTU e fará a comunicação ao INCRA da criação das zonas de urbanização específica - ZUE e núcleos de formação urbana - NFU, criados por esta lei.

Parágrafo Único - Integra esta Lei o Anexo Único, composto por mapas georreferenciados elaborados no sistema de projeção cartográfica Universal Transversa de Mercator – UTM, destinados à precisa localização e delimitação das áreas.

Art. 6º – Todos os empreendimentos de parcelamento de solo e de construções serão obrigatoriamente submetidos à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO

Processo 4638/2024. Assinado por 1 pessoa: RAMON DIAS GIDALTE

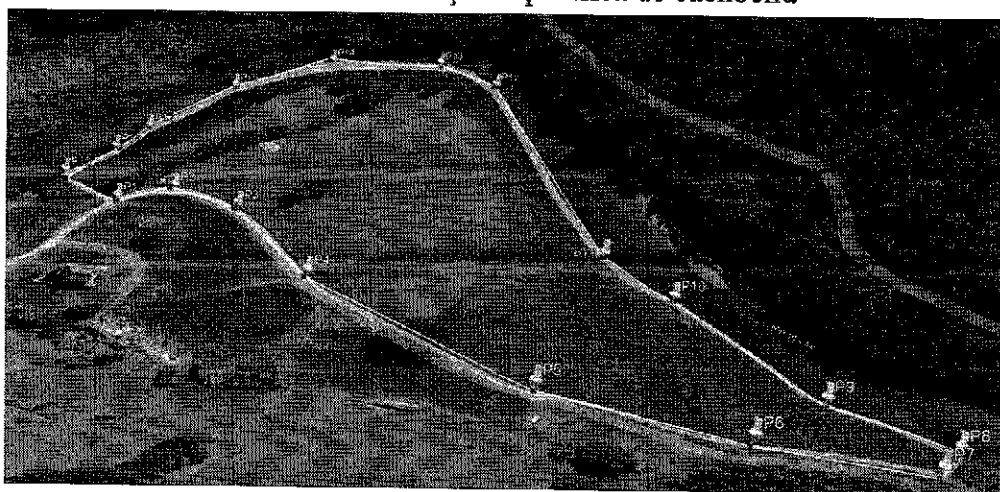


ANEXO ÚNICO

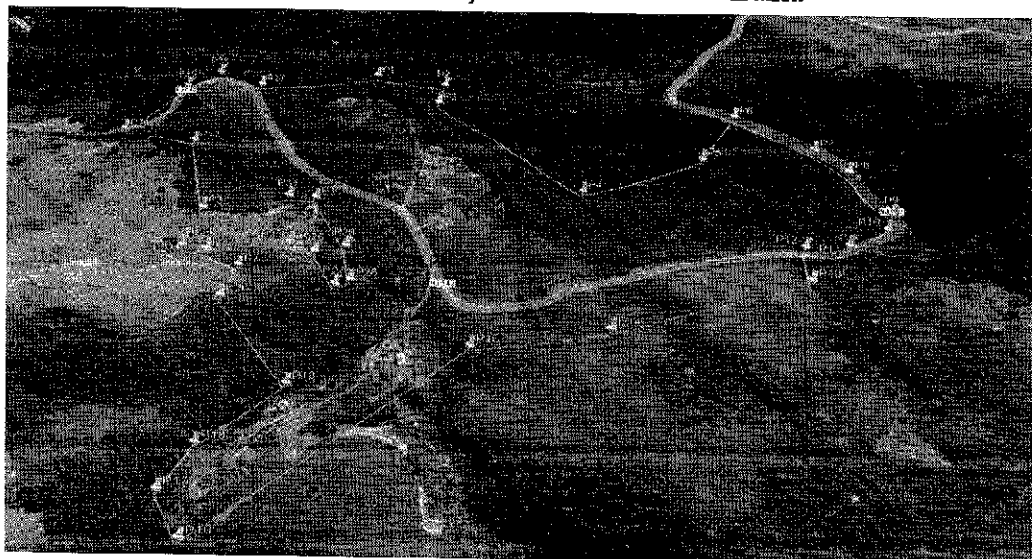
Zona de urbanização específica da Ponte de Arame



Zona de urbanização específica de cachoeira

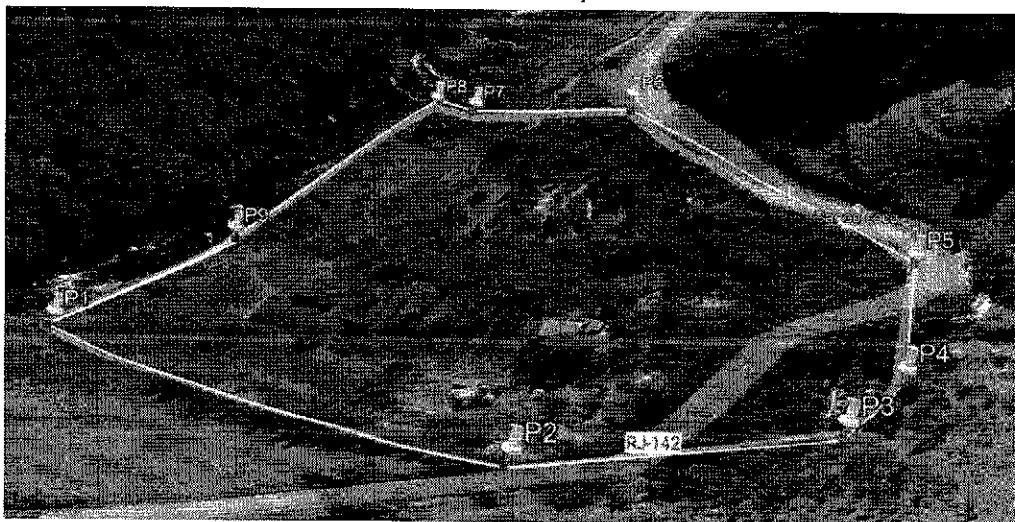


Núcleo de formação urbana de Santa Luzia





Gabinete do Prefeito
Núcleo de formação urbana da cascatinha



Núcleo de formação urbana da Figueira Branca

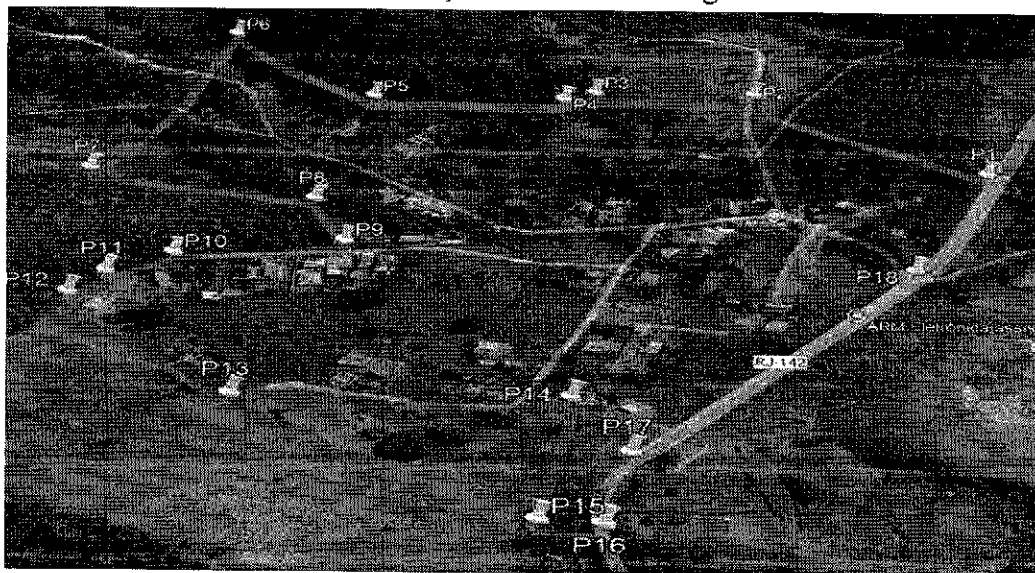


Núcleo de Formação urbana do Espraiado (Rancho Vermelho)

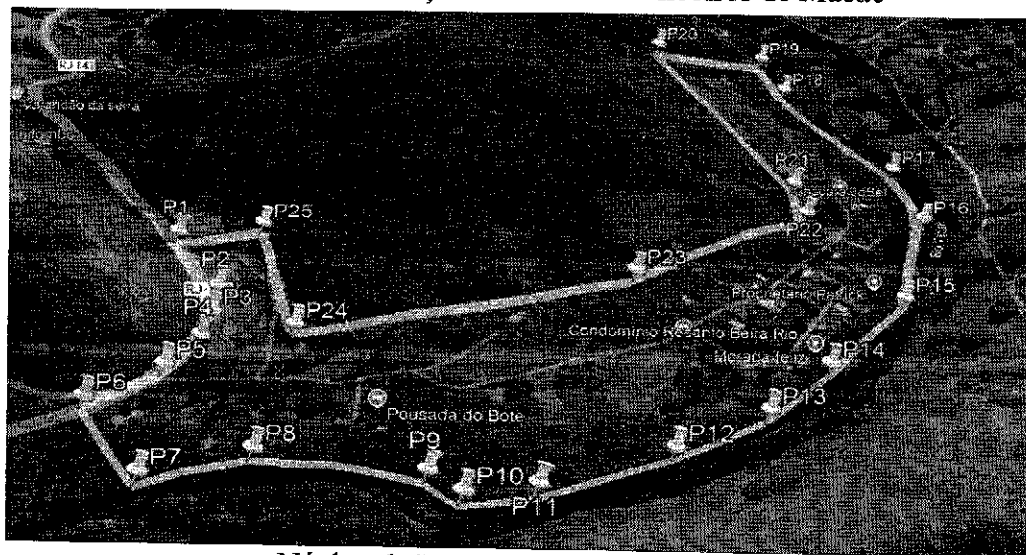




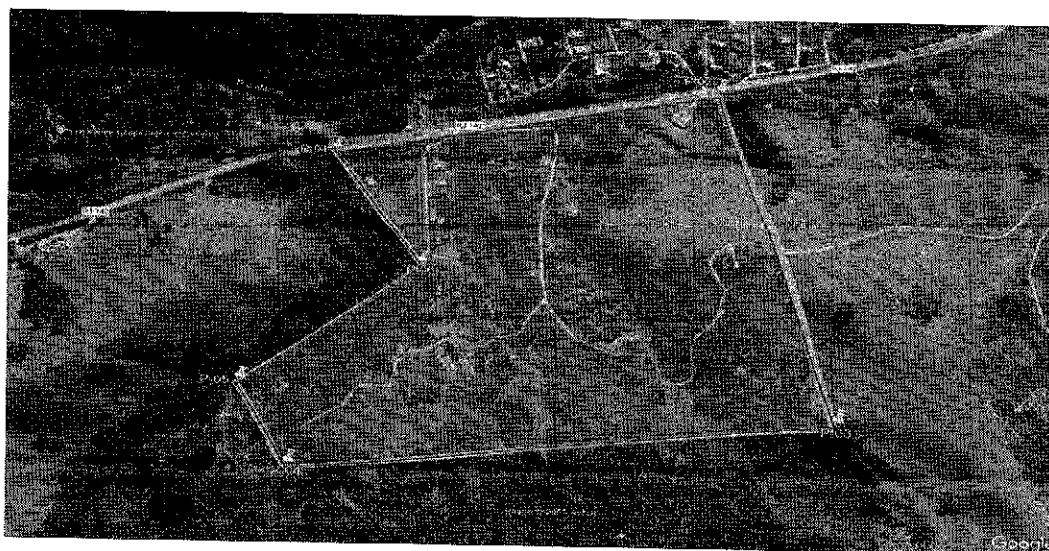
Núcleo de formação urbana do Córrego da Luz



Núcleo de formação urbana de Cachoeiros de Macaé

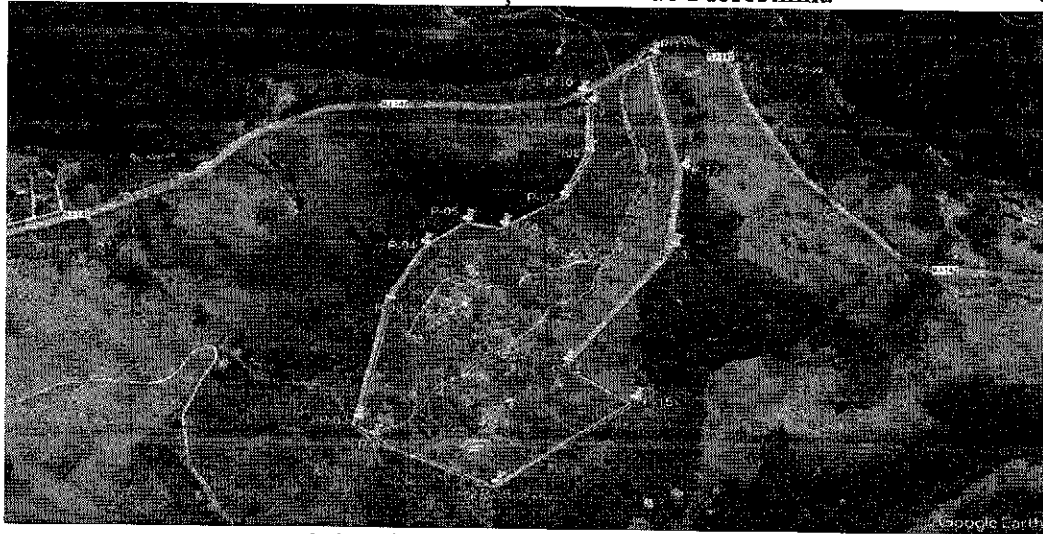


Núcleo de Formação urbana do Siriemas

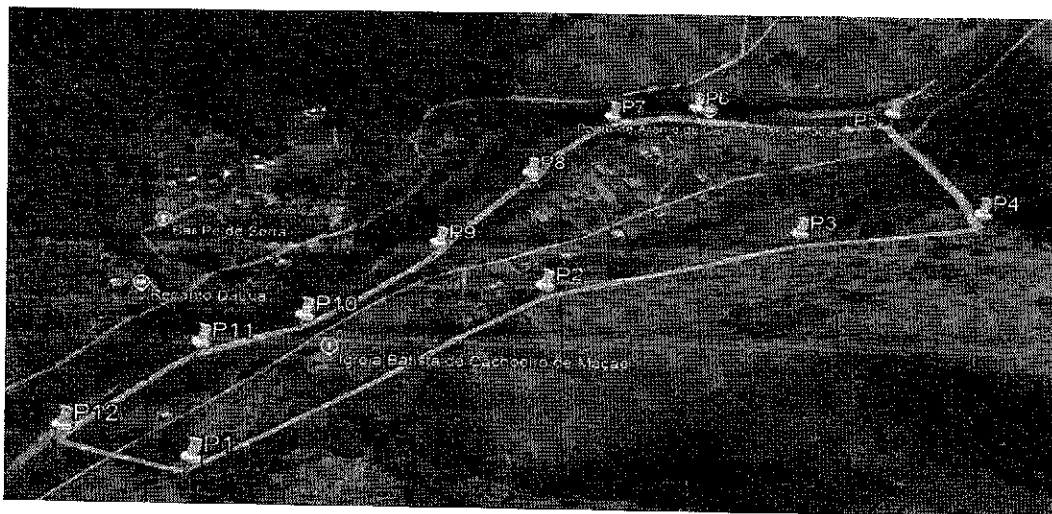




Núcleo de formação urbana do Florestinha



Núcleo de formação urbana de Santa Helena



RAMON DIAS GIDALTE
PREFEITO



MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU

RUA PADRE ANCHIETA, Nº 234 - CENTRO - CNPJ: 29.115.458/0001-78

CASIMIRO DE ABREU/RJ - CEP 28.860-000

FONE: (22) 2778-9800



CÓDIGO DE ACESSO

1ACCE669BEB94284B183FFCF2541BF36

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: RAMON DIAS GIDALTE em 19/02/2026 13:15:14
CPF:***.***-687-53
Certificadora: MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://casimirodeabreu.flowdocs.com.br/public/assinaturas/1ACCE669BEB94284B183FFCF2541BF36>