



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



4d0d4f882a

OFÍCIO PMCA/GABPREF/GAB/123/2026

Casimiro de Abreu, 5 de maio de 2026

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

Assunto: Encaminha Projeto de Lei 025/2026



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 025/2026, encaminhado a essa Augusta Casa através da Mensagem nº 025/2026, que Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016, e da Lei Municipal nº 1.987, de 8 de maio de 2019, para aperfeiçoar a disciplina dos Corredores Histórico-Culturais e do Polo Gastronômico, Cultural e de Lazer de Barra de São João, institui diretrizes para a concessão onerosa de bens imóveis históricos e adequa o regime de utilização de bens imóveis públicos históricos à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, 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 025/2026.

EM 04 DE MAIO 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 025/2026, que dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016, e da Lei Municipal nº 1.987, de 8 de maio de 2019, para aperfeiçoar a disciplina dos Corredores Histórico-Culturais e do Polo Gastronômico, Cultural e de Lazer de Barra de São João, institui diretrizes para a concessão onerosa de bens imóveis históricos e adequa o regime de utilização de bens imóveis públicos históricos à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, 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



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



PROJETO DE LEI 025/2026

EM , xx DE xxxxxxxx DE 2026.

Ementa: Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016, e da Lei Municipal nº 1.987, de 8 de maio de 2019, para aperfeiçoar a disciplina dos Corredores Histórico-Culturais e do Polo Gastronômico, Cultural e de Lazer de Barra de São João, institui diretrizes para a concessão onerosa de bens imóveis históricos e adequa o regime de utilização de bens imóveis públicos históricos à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e dá outras providências.

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

Art. 1º – A Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações: passando a vigorar os acrescidos com a seguinte redação:

"Art. 1º Ficam instituídos os Corredores Histórico-Culturais no 2º Distrito de Barra de São João, no Município de Casimiro de Abreu, com a finalidade de promover a proteção do patrimônio cultural, a requalificação urbana, a ocupação qualificada dos imóveis situados em sua área de abrangência e o desenvolvimento turístico, cultural e econômico sustentável, na forma desta lei. (NR)

Art. 3º Fica permitida a reconversão de edificações tombadas ou preservadas localizadas nos Corredores Histórico-Culturais da Prainha e da Beira-Rio, por meio da transformação de uso ou do desdobramento em unidades independentes, nas condições especiais estabelecidas nesta Lei, desde que:

- I - sejam preservadas a integridade, a ambiência e as características essenciais do patrimônio cultural;
- II - haja aprovação prévia do órgão municipal competente pela tutela do patrimônio cultural; e
- III - sejam observadas as exigências urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança, acessibilidade e as demais exigências administrativas aplicáveis. (NR)



Art. 4º

§ 1º Para o licenciamento das obras de reconversão de que trata o caput, o interessado deverá obter Certificado de Adequação de Transformação de Uso, expedido pelo órgão municipal competente pela tutela do patrimônio cultural.

§ 2º O Poder Executivo regulamentará sobre o procedimento administrativo, os documentos exigidos, os prazos, os critérios técnicos de análise, as hipóteses de exigência complementar e a instância recursal aplicáveis ao Certificado de Adequação de Transformação de Uso.
(NR)

Art. 7º Nos imóveis localizados nos Corredores Histórico-Culturais, inclusive os tombados e preservados, somente serão admitidas atividades compatíveis com a proteção do patrimônio cultural, com a ambiência urbana e com a mobilidade local, nos termos desta Lei, da legislação urbanística e do regulamento, podendo ser admitidas, em especial, as atividades abaixo relacionadas: (NR)

§ 1º O regulamento poderá classificar as atividades admitidas por nível de impacto urbanístico, ambiental, sonoro e patrimonial.

§ 2º A instalação e o funcionamento de atividades de maior impacto dependerão de justificativa técnica específica, condicionantes operacionais e manifestação favorável dos órgãos municipais competentes.

§ 3º Não serão admitidas atividades que comprometam a preservação do patrimônio cultural, a segurança, o sossego público ou a fruição qualificada do espaço urbano. (NR)

Art. 17-A. As flexibilizações edilícias previstas nesta Lei não afastam a observância das exigências mínimas de segurança estrutural, prevenção e combate a incêndio, salubridade, higiene, acessibilidade tecnicamente viável e demais normas de ordem pública aplicáveis.
(NR)

Art. 19. O Poder Executivo fica autorizado a promover a concessão onerosa de uso de bens imóveis públicos municipais localizados nos Corredores Histórico-Culturais, inclusive conjuntos de imóveis integrados física ou funcionalmente, para fins de preservação, recuperação, manutenção, gestão e exploração econômica compatível com o interesse público, mediante licitação, observados os ritos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Municipal nº 2.384, de 27 de novembro de 2023, do Decreto Municipal nº 3.335/2023, de 29 de dezembro de 2023 e das demais legislações municipais aplicáveis e às disposições desta Lei.

§ 1º A concessão onerosa de uso de que trata o caput dependerá, previamente à licitação, de:



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



- I - demonstração do interesse público e da vantajosidade da modelagem;
- II - estudo técnico preliminar, quando cabível;
- III - avalia o patrimonial e econ mica do imóvel ou do conjunto de imóveis;
- IV - defini o da destina o admitida e dos encargos mínimos de preserva o e investimento;
- V - aprova o do  rgo municipal competente pela tutela do patrimônio cultural; e
- VI - manifesta o dos demais  rgos municipais competentes, quando exigível.

  2  O edital e o contrato devero dispor, no mínimo, sobre:

- I - a identifica o precisa do imóvel ou do conjunto de imóveis;
- II - a destina o admitida e os usos vedados;
- III - a outorga onerosa, fixa, variável ou combinada, conforme a modelagem adotada;
- IV - os investimentos obrigatórios, com cronograma físico-financeiro;
- V - as obriga es de conserva o, manuten o, restauro e preserva o;
- VI - os padrões mínimos de interven o física e de prote o da ambiência;
- VII - as garantias contratuais cabíveis;
- VIII - os seguros exigidos;
- IX - as regras de fiscaliza o e monitoramento;
- X - as hipóteses de interven o, san o, rescisão, caducidade ou extin o;
- XI - as regras de reverso dos bens e das benfeitorias reversíveis; e
- XII - os critérios objetivos de julgamento, observada a proposta mais vantajosa para a Administra o.

  3  O prazo da concesso onerosa de uso sero fixado em fun o da natureza do objeto, do volume de investimentos exigidos e do prazo necessário o sua amortiza o, admitida prorroga o, desde que haja previso editalícia, interesse público e demonstra o de vantajosidade.

  4  A eventual previso de período de carência, desconto contratual ou escalonamento da outorga devero estar expressamente motivada em estudo técnico e prevista no edital e no contrato, vedada sua caracteriza o automática como incentivo fiscal.

  5  A concesso de uso sero extinta nas hipóteses previstas no edital, no contrato e na legisla o aplicável, inclusive em caso de desvio de finalidade, inadimplemento grave, deteriora o imputável ao concessionário ou descumprimento das obriga es de preserva o patrimonial. (NR)

Art. 20. O Poder Executivo podero propor políticas de incentivo o preserva o e o requalifica o de imóveis situados nos Corredores Histórico-Culturais, inclusive incentivos urbanísticos e, quando cabível, incentivos fiscais, condicionados a lei específica, ao atendimento da legisla o fiscal aplicável e o demonstra o do interesse público. (NR)



Art. 21. O Poder Executivo poderá instituir programa de apoio técnico à preservação, à adaptação funcional e à qualificação econômica dos imóveis situados nos Corredores Histórico-Culturais, com ações de orientação técnica, elaboração de diretrizes de intervenção, capacitação profissional e estímulo ao empreendedorismo compatível com a vocação histórico-cultural da área.” (NR)

Art. 2º Fica acrescido o Art. 19-A à Lei nº 1.762/2016:

“Art. 19-A. Os projetos de reconversão e uso dos imóveis públicos ou privados devem garantir a acessibilidade universal, conforme a Lei Federal nº 13.146/2015, admitindo-se soluções técnicas simplificadas desde que atestadas pelo órgão municipal de cultura e urbanismo como necessárias à preservação da integridade estrutural do bem tombado ou preservado.” (NR)

Art. 3º A Lei Municipal nº 1.987, de 8 de maio de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Esta Lei reconhece como Polo Gastronômico, Cultural e de Lazer de Barra de São João o espaço delimitado pelas Ruas Bernardo Gomes e Andrade Silva, até a Rua Luiz Rocha, sem prejuízo da incidência das normas urbanísticas, patrimoniais e de uso e ocupação do solo aplicáveis aos Corredores Histórico-Culturais instituídos no Distrito. (NR)

Art. 3º O Poder Executivo, por intermédio dos órgãos competentes, atuará no apoio à implantação e ao desenvolvimento do Polo Gastronômico, Cultural e de Lazer de Barra de São João, especialmente quanto:

- I - à adequação do trânsito de veículos e pedestres;
- II - à segurança local;
- III - à harmonia estética e paisagística;
- IV - à sinalização indicativa dos estabelecimentos participantes do polo;
- V - à repressão ao comércio ambulante irregular;
- VI - ao apoio a apresentações musicais, poéticas, artísticas e culturais;
- VII - à promoção de festivais e encontros gastronômicos e culturais;
- VIII - à melhoria da iluminação pública, das calçadas e do mobiliário urbano;
- IX - à articulação das ações de promoção econômica e turística com as políticas de preservação do patrimônio cultural e de ocupação qualificada dos imóveis públicos e privados situados em sua área de abrangência; e
- X - fomento à ocupação de imóveis públicos históricos através de concessões que priorizem atividades de gastronomia, cultura e lazer, integrando-as às diretrizes dos Corredores Histórico-Culturais instituídos pela Lei nº 1.762/2016.” (NR)

Disposições finais



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



Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto aos critérios técnicos de intervenção patrimonial, ao procedimento de emissão do Certificado de Adequação de Transformação de Uso e às diretrizes complementares para a concessão onerosa de uso dos imóveis públicos históricos localizados na Beira-Rio de Barra de São João.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Ficam revogados:

I - o inciso XV do art. 7 da Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016; e

II - o inciso IV do § 2º do art. 19 da Lei Municipal nº 1.762, de 25 de agosto de 2016.

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

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

1CBC7CA44759446992760116858DB154

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

- ✓ Assinante: RAMON DIAS GIDALTE em 04/05/2026 20:28:10
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/1CBC7CA44759446992760116858DB154>