



PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 32/2019.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Cabo Frio, 19 de junho de 2019.

Por intermédio da presente Mensagem, submeto à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que *“Estabelece critérios e procedimentos para concessão de outorga onerosa do direito de construir”*.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento jurídico-urbanístico, instituído pelo Estatuto da Cidade e previsto no art. 49 do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentado.

As normas gerais previstas no Estatuto da Cidade convergem no sentido de que a execução da política de desenvolvimento urbano deve propiciar o cumprimento das funções sociais da cidade de maneira plena e garantir o bem-estar dos habitantes.

Assim sendo, cabe ao Poder Público equacionar a demanda por infraestrutura, equipamentos comunitários, áreas verdes e outros espaços de uso público da cidade, para garantir um equilíbrio urbano harmonioso, fixando limites sobre o direito privado, a fim de garantir justa distribuição dos ônus e bônus do processo de urbanização caracterizado pelo adensamento construtivo.

Nesse contexto, a outorga onerosa do direito de construir é um dos mais importantes instrumentos da política urbanística. Por meio dela, o Município poderá autorizar que o interessado construa além do coeficiente de aproveitamento básico, mediante a observância de um procedimento administrativo pré-definido e o pagamento da contrapartida correspondente.

De posse dos recursos decorrentes das contrapartidas, o Poder Público deverá investir na própria cidade, compensando ou mitigando os efeitos do adensamento, conforme previsão constante no art. 6º da propositura em tela.

Portanto, a outorga onerosa do direito de construir possui caráter de efetivo instrumento de justiça social, devendo ser aplicado de forma articulada a outros importantes instrumentos de política urbana, previstos no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentado, a fim de garantir a efetivação de importantes transformações no modo de produção do espaço em nossa Cidade, sobretudo no que concerne à equidade social e ao equilíbrio ambiental.

Estas, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, as razões que fundamentam o Projeto de Lei em tela, que, confiando no alto descortino dos nobres Edis com assento nessa Casa de Leis, espero seja aprovada nos termos da proposição.

Assim, presentes os elementos norteadores no que se refere ao interesse público que a matéria encerra, faço uso da prerrogativa conferida pelo art. 42 da Lei Orgânica Municipal para solicitar seja a presente proposição apreciada em *regime de urgência*.

Renovo a Vossas Excelências minhas expressões de elevada consideração e apreço.

ADRIANO GUILHERME DE TEVES MORENO
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador **LUÍS GERALDO SIMAS DE AZEVEDO**
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio
Cabo Frio – RJ.