



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

## GABINETE DA PREFEITA

MENSAGEM Nº 7 / 2024

Cabo Frio, 21 de fevereiro de 2024.

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

Através da presente Mensagem, submeto à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que **“Estabelece normas e procedimentos para a legalização de obras mediante o pagamento da Mais Valia.”**

A proposição em tela tem a finalidade de disciplinar o instituto da Mais Valia no Município, que consiste em uma contraprestação devida pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel que tenha executado obras sem a necessária licença ou em desacordo com a legislação urbanística em vigor e que possam a vir a ser legalizadas, a critério da Administração Pública Municipal.

Busca-se, com a apresentação deste Projeto Lei, atender a Recomendação nº 007/2023, expedida pela 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva, nos autos do Procedimento Administrativo nº 05.22.0003.0009574/2023-54.

A referida Recomendação destaca que os índices e parâmetros urbanísticos preconizados no Plano Diretor, no Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, notadamente aqueles relacionados ao gabarito, não podem ser excepcionados por decreto, devendo o instituto da Mais Valia ser objeto de apresentação de Projeto de Lei à Câmara Municipal, de maneira a observar o devido processo legislativo.

Isto posto, presentes os elementos norteadores no que se refere à fundamentação legal e ao alto 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 nesta oportunidade minhas expressões de elevada consideração e apreço.

**MAGDALA FURTADO**

*Prefeita*

**Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador MIGUEL FORNACIARI ALENCAR  
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio  
Cabo Frio – RJ.**