



**RIO BRANCO DO SUL**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**MENSAGEM Nº 033/2023**

Rio Branco do Sul, 03 de outubro de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Presidente**

**Joel Coutinho**

Rua Domingos Alessandro Nodari,  
83.540-000/Rio Branco do Sul-PR

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Encaminho, a essa Colenda Casa de Leis, para a apreciação dos nobres Edis, Projeto de Lei que dispõe sobre a normatização da Concessão Especial de Uso Para Fins de Moradia (CUEM) neste Município, à luz das disposições da Constituição Federal, da Medida Provisória Federal nº 2.220/2001 e do atual Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul/PR (Lei Municipal nº 987/2012).

A normatização da Concessão Especial de Uso Para Fins de Moradia (CUEM) no âmbito deste Município enquanto instrumento de regularização fundiária se apresenta como uma necessidade em razão do alto número de construções irregulares em imóveis públicos municipais.

Esse alto índice de irregularidade implica na ausência de documentos referente à posse e propriedade do imóvel. Dessa forma, se faz necessária a implementação pelo Poder Público de meios para garantir a segurança jurídica da posse à população, em especial àquelas famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade socioeconômica, considerando este um dos elementos fundantes do direito à moradia adequada.

Como mencionado, o instrumento urbanístico da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia está previsto no Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul



**RIO BRANCO DO SUL**  
PREFEITURA MUNICIPAL

(Lei Municipal nº 987/2012), em seus artigos 41 e 56, de forma que o instrumento já foi estabelecido como necessário de regulamentação em momentos anteriores. Essa necessidade se mantém, considerando a ocupação de imóveis para fins de moradia em áreas identificadas como pertencentes ao Poder Público Municipal.

Além da segurança jurídica da posse aos moradores desses imóveis, através do documento que formaliza a concessão de uso, será possível aos moradores solicitarem o acesso a diferentes serviços básicos de forma regulamentar.

O interesse do Município de Rio Branco do Sul em dar soluções ao contexto de irregularidade fundiária e de precariedade habitacional por meio da efetivação do direito dos possuidores comprovadamente carentes em título respectivo permite uma efetiva utilização dos bens e o monitoramento do uso adequado dos imóveis trasladados, assim como uma melhor qualidade do exercício do direito à moradia para sua população.

Ademais, o Projeto de Lei prevê alteração pontual da Lei Municipal nº 1.282/2021, conferindo ao Setor Técnico da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Rio Branco do Sul/PR (COMPDEC) a competência para participar da análise técnica dos requerimentos de Concessão Especial de Uso Para Fins de Moradia.

Pelo exposto, certa da acolhida e providência de que a presente Mensagem de Lei enseja, é que submeto este Projeto de Lei à apreciação do Poder Legislativo Municipal e fico a disposição para informações suplementares.

Valho-me da oportunidade para reiterar à Vossas Excelências as expressões de minha mais alta consideração.

**KARIME FAYAD**  
**Prefeita Municipal**



**RIO BRANCO DO SUL**  
PREFEITURA MUNICIPAL

**PROJETO DE LEI Nº.048/2023**

“Dispõe sobre a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) no âmbito do Município de Rio Branco do Sul/PR, à luz do da Constituição Federal, da Medida Provisória nº 2.220/2001 e da Lei Municipal nº 987/2012, cria a Comissão Gestora da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CGCUEM) e dá outras providências.”

A **Câmara Municipal de Rio Branco do Sul**, Estado do Paraná, aprovou e eu, Karime Fayad, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CONSIDERANDO** a previsão de constitucionalidade do instrumento de política urbana, mencionado no artigo 183, § 1º, da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** a regulamentação do instrumento pela Medida Provisória nº 2.220/2001;

**CONSIDERANDO** a redação vigente dos artigos 46, XII, e 56, III, do Plano Diretor Municipal de Rio Branco do Sul (Lei Municipal nº 987/2012), que prevê a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia como instrumento jurídico, urbanístico e de regularização fundiária no município;

**CONSIDERANDO** o interesse do Município de Rio Branco do Sul em dar soluções ao contexto de irregularidade fundiária e de precariedade habitacional que afeta a população hipossuficiente, possibilitando uma efetiva utilização dos bens e o monitoramento da ocupação adequada dos imóveis transladados:

**Art. 1º.** Os procedimentos relativos à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) no âmbito de programas ou ações de regularização fundiária ou provisão habitacional de interesse social em imóveis deste Município de Rio Branco do Sul obedecerão ao disposto na presente legislação.

**Art. 2º.** A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia é o instrumento pelo qual a Administração Municipal de Rio Branco do Sul reconhece o direito



subjetivo à moradia, quando preenchidos os requisitos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, de modo vinculado à Política Municipal de Habitação (Lei Municipal nº 1.250/2021), que objetiva:

I – a promoção do acesso à terra e a moradia digna aos habitantes do município, com melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos e rurais, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias em situação de vulnerabilidade social; e

II – a promoção de melhorias nas condições de habitabilidade das habitações existentes, de modo a corrigir suas inadequações, inclusive em relação ao atendimento de infraestrutura básica.

**Art. 3º.** Para os fins desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

I – Proprietário: aquele que é titular de direito de propriedade devidamente averbado no Registro de Imóveis;

II – Possuidor: aquele que exerce de fato o domínio sobre bem imóvel;

III – Condições de habitabilidade: elementos mínimos para a concessão do direito à moradia;

IV – Comércio vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, conforme a legislação aplicável, ou exercício de atividade profissional autônoma de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial;

V – Herdeiro legítimo: indivíduo legitimado a suceder nos termos da legislação pátria;

VI – Uso comum do povo: utilização de espaços comuns a particulares e ao Poder Público cuja finalidade atende ao interesse coletivo.

## **Capítulo I**

### **CRITÉRIOS BASE PARA A CONCESSÃO**

**Art.4º.** A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será conferida aquele que, desde 31 de dezembro de 2018, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidade



**RIO BRANCO DO SUL**  
PREFEITURA MUNICIPAL

urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será conferida de forma pessoal, intransferível e gratuita ao responsável familiar, sendo priorizada a chefe de família do sexo feminino, conforme registrado via CadÚnico, nos termos do Decreto Federal nº 11.016/2022 e da Lei Municipal nº 1.250/2021.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º. O herdeiro legítimo do concessionário poderá fazer jus à concessão, caso atenda as condições de habitabilidade, sendo necessária a abertura de novo requerimento administrativo e apresentação da documentação pertinente;

§ 4º. O direito de que trata esse artigo, também poderá ser reconhecido para os imóveis que sejam utilizados para o funcionamento de comércios vicinais, desde que sejam utilizados primariamente para fins de moradia.

§ 5º. A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia não implica no reconhecimento de qualquer direito real sobre o imóvel.

**Art.5º.** A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será concedida à parcela da população em situação de vulnerabilidade social, devidamente registrada no CadÚnico, atendendo aos critérios de renda estabelecidos no Decreto Federal nº 11.016/2022 e na Lei Municipal nº 1.250/2021.

**Art.6º.** A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia ficará sujeita a análise de risco ambiental e geológico.

**Parágrafo Único.** Fica acrescido o inciso VI ao art. 9º da Lei Municipal nº 1.282/2021, que criou o Setor Técnico da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Rio Branco do Sul/PR (COMPDEC), com a seguinte redação:

*“VI - averiguar a viabilidade infra estrutural nos requerimentos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.”*

**Art.7º.** É facultado ao Poder Público a concessão do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local, na hipótese de ocupação de imóvel:

I – de uso comum do povo;



**RIO BRANCO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

II – destinado a projeto de urbanização promovido pelo Poder Público;

III – de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

**Capítulo II**  
**DO PROCEDIMENTO**

**Seção I**  
**DO REQUERIMENTO**

**Art.8º.** O título de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será obtido pela via Processo Administrativo perante o Poder Executivo Municipal ou, em caso de recusa imotivada ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º. O requerimento de abertura de Processo Administrativo para a celebração da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser apresentado junto à Comissão Gestora da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CGCUEM).

§ 2º. O requerimento deverá ser instruído com a documentação comprobatória sobre o domínio do bem imóvel, bem como a documentação pessoal do requerente prevista no Decreto Federal nº 11.016/2022.

§ 3º. Caso seja constatado que o imóvel objeto do requerimento não apresenta risco ambiental e geológico para ocupação com fins de moradia, mas não seja de propriedade do Município de Rio Branco do Sul, o Poder Executivo Municipal disponibilizará declaração com este teor e não se opoendo à regularização das instalações de energia elétrica e de saneamento básico.

**Art.9º.** Podem ser considerados como documentos comprobatórios do domínio do imóvel pelo requerente, os seguintes:

I – comprovante de endereço, como talões de água/luz ou correspondências;

II – documentos referentes a transações cujo objeto fora o bem imóvel; e

III – declarações ou testemunhos de, ao menos, 03 (três) vizinhos que atestem seu domínio sobre o imóvel objeto do requerimento de Concessão.



## **Seção II**

### **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Art.10º.** O Processo Administrativo ficará sujeito à análise da Comissão Gestora da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CGCUEM), composta por representantes dos seguintes órgãos:

I – 01 (um) representante do órgão responsável pela Gestão Territorial Urbana do Município, que ocupará a Diretoria da CGCUEM;

II – 01 (um) representante do órgão responsável pela Assistência Social do Município; e

III – 01 (um) representante do Setor Técnico da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Rio Branco do Sul/PR (COMPDEC), criada pela Lei Municipal nº 1.282/2021.

§ 1º. O representante do órgão responsável pela Assistência Social do Município aferirá a situação de vulnerabilidade do requerente.

§ 2º. O representante do órgão municipal responsável pela Gestão Territorial Urbana verificará se o imóvel objeto do requerimento para concessão preenche os critérios estabelecidos na presente Lei.

§ 3º. O representante do Setor Técnico da COMPDEC produzirá relatório sobre a situação ambiental e geológica do local para averiguar a existência de risco para utilização do imóvel para fins de moradia.

§ 4º. O Conselho Municipal de Habitação (CMH), instituído pela Lei Municipal nº 1.256/2021, é o órgão consultivo e deliberativo competente para decidir sobre casos omissos ou controversos, sempre que provocado pelo Comissão Gestora da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CGCUEM).

**Art.11º.** Após a realização da análise técnica pela Comissão Gestora da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CGCUEM), o Processo Administrativo será encaminhado a Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art.12º.** A Chefe do Poder Executivo Municipal é a autoridade competente para autorizar a celebração de contratos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.



## **RIO BRANCO DO SUL**

### **PREFEITURA MUNICIPAL**

**Art.13º.** Publicada a necessária autorização pela Chefe do Executivo, o órgão Municipal responsável pela Gestão Territorial Urbana redigirá as minutas de contratos de CUEM, e notificará o requerente informando o necessário para a celebração do contrato de CUEM.

**§ 1º.** Para atendimento do disposto na presente Lei, a Chefe do Poder Executivo Municipal é competente para representar o Município na assinatura dos contratos de CUEM, com interveniência do órgão Municipal responsável pela Regularização Fundiária.

**§ 2º.** Uma vez celebrado o contrato de CUEM, este será objeto de averbação no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração unilateral do Poder Executivo Municipal, firmada pela da Diretoria da CGCUEM.

### **Capítulo V**

#### **DA EXTINÇÃO**

**Art.14º.** O direito à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia extinguir-se-á nos seguintes casos:

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II – o concessionário adquirir a propriedade de outro imóvel, urbano ou rural;

III – pela morte do concessionário sem herdeiros que preencham os requisitos para nova Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

**Parágrafo único.** No caso do inciso III, o herdeiro terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para requerer a abertura de Processo Administrativo para a celebração de uma nova Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art.15º.** A extinção da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração unilateral do Poder Executivo Municipal, firmada pela da Diretoria da CGCUEM.

**§ 1º.** A averbação da extinção será precedida de notificação postal destinada ao endereço do bem imóvel cuja CUEM está sendo extinta.



**RIO BRANCO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

**§ 2º.** A extinção da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia implica a imediata reversão do imóvel ao Município.

**Capítulo VI**  
**DEMAIS DISPOSIÇÕES**

**Art.16º.** Casos omissos ou controversos, assim como propostas de alteração desta Lei, serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Habitação (CMH), instituído pela Lei Municipal nº 1.256/2021.

**Art.17º.** Esta Lei será regulamentada mediante ato do Poder Executivo Municipal.

**Art.18º.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Branco do Sul/PR, 03 de outubro de 2023.

**KARIME FAYAD**

Prefeita Municipal