



RIO BRANCO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

**Mensagem de Lei 038/2024**

**Rio Branco do Sul, 27 de novembro de 2024**

**Excelentíssimo Senhor Presidente**

**Joel Coutinho**

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

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

Encaminhamos, a essa Colenda Casa de Leis, para apreciação dos nobres Edis, a elaboração da Minuta da Lei da Concessão Especial de Uso para fins de Moradia de Rio Branco do Sul, que resulta do processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

O presente projeto de Lei tem como objetivo a regulamentação da Concessão Especial de Uso Para Fins de Moradia, previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (10.257/2001), no Plano Diretor de Rio Branco do Sul/PR, e regulamentado pela Medida Provisória nº 2.220/2001. A regulamentação do referido instrumento urbanístico se apresentou como uma necessidade no Município de Rio Branco do Sul/PR em face do alto número de imóveis em situação de irregularidade existentes na cidade.

Esse alto índice de irregularidade implica, na grande maioria das vezes, na ausência de documentos referente à posse e propriedade do imóvel, assim como na falta de equipamentos de infraestrutura e serviços públicos para atender a população. Dessa forma, se faz necessária a implementação pelo Poder Executivo de meios para garantir a segurança jurídica da posse à população, em



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

especial àquelas famílias que se encontram em situação de alta vulnerabilidade, considerando este um dos elementos básicos do direito à moradia adequada.

Como mencionado, o instrumento urbanístico da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia está previsto no Plano Diretor de Rio Branco do Sul, e na 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 transladados, assim como uma melhor qualidade do exercício do direito à moradia para sua população.

Pelo exposto, Nobres Legisladores e, na certeza de haver cumprido a estreita observância das disposições legais inerentes à matéria, submeto o presente projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, **requerendo tramitação em regime de urgência, conforme faculta o artigo 56 da Lei Orgânica Municipal.**

O regime de urgência se justifica em face da necessidade de adequação no novo sistema de gestão.

**AILTON LUIZ NODARY**

**Prefeito Municipal em Exercício**



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

## PROJETO DE LEI Nº.10/2024

“Regulamenta a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM no Município de Rio Branco do Sul, de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, a medida provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 e o Plano Diretor de Rio Branco do Sul/PR e dá outras providências.

**A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ,** Aprovou e eu, **AILTON LUIZ NODARY**, Prefeito Municipal em exercício, sanciono a seguinte Lei:

**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 do 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 Prefeitura do Município de Rio Branco do Sul reconhece o direito subjetivo à moradia, quando preenchidos os requisitos da Medida Provisória nº 2.220 de 4 de setembro de 2001, além de estar vinculado à Política Municipal de Habitação (Lei 1.250/2021) através:

I. da 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.



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

II. da 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 tem a faculdade de usar, gozar e dispor de bem imóvel, registrado em cartório;
- II. Possuidor: aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade;
- III. Condições de habitabilidade: elementos de infraestrutura mínima para o exercício do direito à moradia;
- IV. Comércio vicinal: atividade comercial varejista e atividades profissionais e serviços postais de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial;
- V. Herdeiro legítimo: descendentes diretos da pessoa falecida;
- 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, até 22 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 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 gratuita ao responsável familiar, sendo priorizada a mulher chefe de família, conforme registrado via Cadúnico, vide Lei Municipal nº 1.250/2021, que dispõe sobre a assistência social no Município de Rio Branco do Sul.

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



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

**§ 3º** O herdeiro legítimo do concessionário poderá fazer jus à concessão, no entanto, será necessária a abertura de novo requerimento com a documentação pertinente a fim de comprovar o preenchimento dos critérios da CUEM e a relação de parentesco com o concessionário;

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

**Art 5º** A Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia será concedido à parcela da população em situação de vulnerabilidade social, registradas no CadÚnico, atendendo aos critérios para sua inscrição de  $\frac{1}{2}$  salário mínimo por pessoa ou 3 salários mínimos por família, conforme Decreto Federal nº 11.016/2022 e 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 pelo Setor Técnico da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Rio Branco do Sul/PR (COMPDEC) previsto no art. 9º do Decreto Municipal nº 1.282/2021, que passará, com a publicação desta Lei, a possuir poderes deliberativos, a fim de averiguar a viabilidade para manutenção da área para fins de moradia.

**Art 7º** É facultado ao Poder Executivo assegurar o exercício 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;
- II. destinado a projeto de urbanização promovido pelo Poder Executivo;
- 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 administrativa perante os órgãos competentes da Administração Pública ou, em caso de recusa imotivada ou omissão deste, pela via judicial.



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

**§ 1º** O requerimento para a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser apresentado junto ao órgão responsável pela Assistência Social do Município.

**§ 2º** O requerimento deverá ser instruído com a documentação comprobatória sobre a posse do imóvel, bem como a documentação pessoal do requerente de acordo com a documentação exigida para registro junto ao Cadúnico.

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

I. comprovante de endereço, podendo ser utilizado para referida comprovação os seguintes:

- A. conta de água;
- B. conta de luz;
- C. correspondências;

II. documentos referentes a transações nas quais a posse/propriedade do imóvel foi discutida;

III. declarações ou testemunhos de ao menos três vizinhos que atestem a sua posse sobre o imóvel objeto do requerimento para a Concessão.

## **SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO**

**Art. 10º** O requerimento ficará sujeito à análise dos órgãos responsáveis pela Assistência Social, pela Gestão Territorial Urbana e pelo Setor Técnico da COMPDEC do Município.

**Art. 11** O órgão responsável pela Assistência Social do Município receberá os requerimentos administrativos apresentados ao Município e auferir a situação de vulnerabilidade do requerente.

**Art. 12** O órgão municipal responsável pela Gestão Territorial Urbana irá verificar se o imóvel objeto do requerimento para concessão preenche os critérios estabelecidos nos artigos 1º a 6º da presente lei.



**RIO BRANCO DO SUL**

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

**Art. 13** O 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.

**Art. 14** Com a realização das análises técnicas pelos órgãos responsáveis, o procedimento será encaminhado para o órgão responsável pela Administração Municipal para fins de elaboração do contrato de concessão.

### **SEÇÃO III - DA COMPETÊNCIA PARA CONCESSÃO**

**Art. 15** O Chefe do Executivo é a autoridade competente para autorizar a celebração de contratos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM.

**Parágrafo único.** Publicada a necessária autorização pelo Chefe do Executivo, a Secretaria Municipal de Administração, lavrará os contratos de CUEM, aprovado por meio de Processo Administrativo.

**Art. 16** Para atendimento do disposto na presente Lei, o Chefe do Executivo é competente para representar o Município na assinatura dos contratos de CUEM, com interveniência do órgão Municipal responsável pela Administração.

### **CAPÍTULO III - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**Art. 17** O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I. o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;
- II. o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural;
- III. pela morte dos concessionários sem herdeiros, ou com herdeiros que não preencham os requisitos para nova concessão.



RIO BRANCO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL

*Capital do Cimento*

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Executivo concedente.

**Art. 18** Nas hipóteses do artigo anterior, a extinção da concessão implica a reversão do imóvel ao Município.

**§ 1º** No caso do inciso III do artigo 17, o concessionário ou herdeiro terá o prazo de cento e oitenta dias para transferir a CUEM ou o outro imóvel possuído, antes da concretização da extinção.

**§ 2º** Para os fins de que trata o § 1º deste artigo, o concessionário ou o herdeiro deve ser notificado.

**Art. 19** Nos casos omissos, o procedimento será encaminhado para análise pelo Conselho Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 1.256/2021.

**Art. 20** Ficam revogadas demais disposições em contrário.

**Art. 21** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Rio Branco do Sul, em 27 de novembro de 2024.

**AILTON LUIZ NODARY**

Prefeito Municipal em Exercício