ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL

GABINETE DA PREFEITA
LEI Nº 1.461/2024

"Regulamenta a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM no Município de Rio Branco do Sul, de que trata o § 1odo 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, **Prefeita Municipal KARIME FAYAD,** 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 n° 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.
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 250m² (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.
§ 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 ½ 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. 1°e 2° 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.
§ 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.

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.

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 da Prefeita do Município de Rio Branco do Sul, em 17 de dezembro de 2024.

KARIME FAYAD
Prefeita Municipal

Publicado por:
Carine Graziele de Andrade
Código Identificador:07172505

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 20/12/2024. Edição 3178
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/