



## COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA E ORÇAMENTO

### **PROJETO DE LEI Nº 166/2025**

**Assunto:** Dispõe sobre medidas de interesse público para imóveis urbanos que se enquadrem nas condições de não edificados, subutilizados ou não utilizados, visando a segurança, a saúde pública e o cumprimento da função social da propriedade no Município de Apucarana.

**Autor:** Vereador Pablo Aparecido Rocha Pereira (Pablo da Segurança)

### I - RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Comissão de Finanças, Economia e Orçamento o Projeto de Lei nº 166/2025, de autoria do Vereador Pablo da Segurança. A proposição estabelece mecanismos de intervenção administrativa sobre imóveis urbanos que não cumprem sua função social, apresentando sinais de abandono, risco estrutural ou insalubridade. O objetivo central é converter ativos imobiliários degradados, que oneram o poder público com demandas de segurança e saúde, em equipamentos públicos úteis à coletividade, como Unidades Básicas de Saúde (UBS) ou Centros Municipais de Educação Infantil (CMEI).

A análise técnica desta relatoria foca na verificação da compatibilidade fiscal da matéria, observando os reflexos financeiros para o erário municipal, tanto no que tange à arrecadação tributária (IPTU Progressivo e multas) quanto à viabilidade de eventuais incorporações patrimoniais, sempre sob a égide da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000).

### **II. DO CONTEÚDO E MÉRITO ADMINISTRATIVO**

O Projeto de Lei nº 166/2025 define, em seu Artigo 1º, os critérios para a caracterização do descumprimento da função social da propriedade, listando sinais de abandono, vulnerabilidade à prática de crimes e riscos à saúde pública (como focos de





endemias). A proposta faculta ao Poder Executivo a adoção de medidas que variam desde a notificação para limpeza e manutenção até a aplicação de sanções previstas no Estatuto da Cidade, culminando na possibilidade de incorporação ao patrimônio municipal para fins de interesse social.

No mérito administrativo, a proposição é de extrema relevância para o planejamento urbano de Apucarana. Imóveis abandonados funcionam como "externalidades negativas", gerando custos indiretos vultosos para o Município em campanhas de combate à dengue, intervenções da Guarda Municipal e desvalorização do entorno. Ao criar um rito de cobrança e eventual retomada desses espaços, o projeto promove a justiça fiscal e o ordenamento territorial.

### III. ANÁLISE DE CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

A matéria está rigorosamente fundamentada no Artigo 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que conferem ao Município o poder-dever de exigir do proprietário do solo urbano a promoção de seu adequado aproveitamento. A iniciativa legislativa é constitucional, pois trata de normas de direito urbanístico e fiscalização, não criando despesa obrigatória incondicionada, mas sim regulamentando o exercício do poder de polícia administrativa.

Sob o prisma da Lei Orgânica do Município de Apucarana, o projeto reforça as competências municipais na proteção da saúde pública e no controle do uso do solo. A previsão de destinação dos imóveis para equipamentos públicos (Artigo 14 do PL) observa o princípio da finalidade administrativa e o interesse social, garantindo que a intervenção na propriedade privada ocorra apenas após o devido processo legal e em benefício direto da comunidade.

### IV. ANÁLISE DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

A análise financeira do PL 166/2025 revela um cenário de potencial incremento de receita para o Município de Apucarana. A implementação da lei permite a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, conforme previsto no Estatuto da Cidade, o que gera uma arrecadação tributária adicional proveniente de propriedades anteriormente





subutilizadas. Além disso, a aplicação de multas administrativas por falta de manutenção e limpeza constitui receita não tributária que pode ser revertida para o próprio fundo de fiscalização.

Quanto às despesas, a implementação das medidas de fiscalização e notificação será absorvida pela estrutura administrativa já existente na Secretaria de Fazenda e na Secretaria de Serviços Públicos, não exigindo a contratação de novos servidores ou a criação de novas unidades administrativas. O custo operacional de envio de notificações e vistorias é considerado de baixa monta e já está previsto no custeio ordinário dos órgãos fiscalizadores.

No tocante à eventual incorporação de imóveis ao patrimônio público, esta Comissão observa que tal medida não gera impacto financeiro negativo imediato e obrigatório. A incorporação é uma faculdade do Executivo, condicionada à avaliação de conveniência e oportunidade, bem como à existência de dotação orçamentária para a futura construção de equipamentos públicos no local. Portanto, o projeto não viola a Lei de Responsabilidade Fiscal, pois não autoriza despesas sem a respectiva indicação de fonte de recurso em momento oportuno da execução orçamentária.

## V. CONCLUSÃO E VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, esta Relatoria conclui que o Projeto de Lei nº 166/2025 é financeiramente sustentável e juridicamente hígido. A proposição possui o mérito de combater a especulação imobiliária e o abandono urbano, transformando passivos ambientais e de segurança em potenciais ativos sociais para o Município.

A análise orçamentária demonstra que a lei é autossustentável, uma vez que as receitas oriundas de multas e do IPTU progressivo tendem a superar os custos administrativos de fiscalização. Adicionalmente, a redução dos gastos indiretos com saúde pública (combate a vetores) e segurança pública (vigilância de locais abandonados) representa um ganho econômico indireto considerável para o erário.

Por estas razões, manifesto meu voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 166/2025 nesta Comissão de Finanças, Economia e Orçamento, por entender que a matéria atende aos requisitos de responsabilidade fiscal e contribui para o fortalecimento do patrimônio público e da ordem urbana de Apucarana.





É o relatório e parecer.

Sala das Comissões, 23 de fevereiro de 2026.

Tiago Cordeiro de Lima  
Vereador

REL 084/2026 - REL-I-909-23-02-2026 - - AUTORIA: Comissão de Finanças, Economia e Orçamento - FIN  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 102179 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 6E3F7A8BF89602A91EF872EF6A932CA0



REL 084/2026

AUTORIA: Comissão de Finanças, Economia e Orçamento - FIN

**DOCUMENTO ASSINADO POR:**

01) VALDEIR TIAGO BATISTA CORDEIRO DE LIMA:06358473964 EM 23/02/2026 10:43:02

<https://cdn-apucarana.legiflow.com.br/uploads/icpsigned-202602231043021771854182-102179.pdf>

-- FIM --

