



PARECER DA COMISSÃO DE AGRICULTURA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

PROJETO DE LEI 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)

RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente o Projeto de Lei nº 166/2025. A proposição estabelece diretrizes para a intervenção do Poder Público em imóveis urbanos que, por estarem abandonados ou subutilizados, deixam de cumprir sua função social. O projeto prevê um rito que inclui notificação, aplicação de IPTU Progressivo e, em última instância, a incorporação do bem ao patrimônio municipal para fins de interesse social.

A análise desta Comissão pauta-se na interseção entre a propriedade urbana e o aproveitamento sustentável do solo, avaliando como o combate aos vazios urbanos pode contribuir para a preservação ambiental, a segurança sanitária (relevante para as zonas de interface rural-urbana) e a potencial implementação de políticas de agricultura urbana e segurança alimentar em Apucarana.

II. DA INTERFACE COM O MEIO AMBIENTE E A AGRICULTURA URBANA

A relevância deste projeto para esta Comissão reside no fato de que imóveis urbanos abandonados são, frequentemente, focos de degradação ambiental e proliferação de vetores. Sob a ótica ambiental, solos urbanos não utilizados tendem a sofrer processos de erosão e impermeabilização inadequada, gerando impactos no sistema de drenagem municipal e, conseqüentemente, afetando as bacias hidrográficas que servem tanto à zona urbana quanto à rural.

Ademais, a destinação de imóveis incorporados ao patrimônio público para "equipamentos públicos e projetos de interesse social", mencionada no Artigo 14 do PL, abre





margem legal para a implementação de **Programas de Agricultura Urbana e Hortas Comunitárias**. Transformar vazios urbanos degradados em áreas produtivas é uma estratégia prevista na Lei Federal nº 11.346/2006 (Lei de Segurança Alimentar e Nutricional), que preconiza a utilização de espaços ociosos para a produção de alimentos, promovendo a sustentabilidade local e o desenvolvimento econômico de famílias vulneráveis.

III. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JURÍDICA AMPLIADA

O projeto encontra amparo no Artigo 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), mas sua profundidade técnica vai além. Ele se harmoniza com o **Código Florestal (Lei nº 12.651/2012)** no que tange à função socioambiental da propriedade. A propriedade que gera riscos à saúde pública por abandono viola o dever de preservação do meio ambiente equilibrado (Art. 225 da CF).

A nível municipal, a Lei Orgânica de Apucarana estabelece que o Município deve promover a defesa do meio ambiente e o controle da poluição em todas as suas formas. Ao obrigar o proprietário a manter o imóvel limpo e edificado (Artigos 2º e 3º do PL), a norma atua como um mecanismo preventivo de crimes ambientais e de infrações sanitárias que poderiam, por contiguidade, afetar cinturões verdes e áreas de preservação permanente (APPs) próximas ao perímetro urbano.

IV. ANÁLISE DE MÉRITO SOBRE O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Sob o prisma da Indústria e do Comércio, imóveis abandonados geram "depressão econômica" no seu entorno. A subutilização do solo urbano encarece o custo da infraestrutura pública (água, luz, asfalto) que passa em frente ao lote vazio mas não é aproveitada por nenhuma atividade produtiva. Isso força a expansão horizontal desordenada da cidade para áreas rurais (o chamado *urban sprawl*), o que prejudica a produção agrícola de Apucarana ao pressionar a conversão de terras produtivas em loteamentos periféricos.

Ao desestimular a retenção especulativa de terras no centro e nos bairros consolidados, o PL 166/2025 favorece o adensamento urbano inteligente. Isso fortalece o comércio local e a indústria, que passam a contar com uma mancha urbana mais compacta e eficiente, reduzindo custos logísticos e otimizando a prestação de serviços públicos.





V. IMPACTO SANITÁRIO E SEGURANÇA NO CAMPO

Apucarana possui uma forte integração entre a cidade e o campo. Imóveis urbanos abandonados que se tornam depósitos de lixo e criadouros de animais sinantrópicos (ratos, escorpiões e o mosquito *Aedes aegypti*) representam um risco sanitário que transborda os limites do lote. Para esta Comissão, é vital notar que a saúde dos trabalhadores do setor agroindustrial e comercial depende de um ambiente urbano saneado. O projeto, portanto, atua como uma ferramenta de vigilância sanitária e ambiental indireta, protegendo a força de trabalho e a qualidade de vida do cidadão apucararense.

VI. CONCLUSÃO E VOTO DO RELATOR

Diante da análise técnica e da fundamentação legal apresentada, esta Relatoria entende que o Projeto de Lei nº 166/2025 é plenamente compatível com os interesses da agricultura, do meio ambiente e do desenvolvimento econômico municipal. A matéria não apenas combate a degradação urbana, mas cria o alicerce para que o Município possa utilizar espaços ociosos em benefício da sustentabilidade e da segurança alimentar.

A proposta não cria obrigações desproporcionais; ao contrário, ela apenas exige o cumprimento de deveres já previstos na legislação federal, conferindo ao Município os instrumentos operacionais para garantir que a propriedade cumpra sua função socioambiental.

Pelo exposto, manifesto meu voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 166/2025 no âmbito desta Comissão de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, por considerá-lo um avanço crucial para a proteção ambiental e o desenvolvimento ordenado de Apucarana.

Câmara Municipal de Apucarana, 23 de fevereiro de 2026.

Tiago Cordeiro de Lima

Vereador



REL 095/2026

AUTORIA: Comissão de Agricultura, Indústria, Comércio e Turismo - AGRIC

DOCUMENTO ASSINADO POR:

01) VALDEIR TIAGO BATISTA CORDEIRO DE LIMA:06358473964 EM 23/02/2026 10:59:49

<https://cdn-apucarana.legiflow.com.br/uploads/icpsigned-202602231059481771855189-102191.pdf>

-- FIM --

