



Projeto de Lei 166/2025

Autoria: Ver. Pablo da Segurança

"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, e dá outras providências."

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre medidas de interesse público para imóveis urbanos que se enquadram subutilizados ou não utilizados, visando a segurança, a saúde pública e o cumprimento Município de Apucarana, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APRECIOU E APROVOU, PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO VEREADOR PABLO APARECIDO ROCHA PEREIRA E EU, PREFEITO MUNICIPAL, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, SANCIONO A SEGUINTE LEI

Art. 1º Para efeitos desta Lei, considera-se imóvel urbano que não cumpre sua função social, e que se enquadra nas condições de não edificado, subutilizado ou não utilizado, aquele que:

I – Apresente sinais de abandono, risco, insalubridade ou vulnerabilidade à prática de crimes, tais como:

a) permanência sem uso, sem manutenção e sem ocupação lícita;

b) geração de insegurança à vizinhança, podendo ser utilizado como ponto de uso de drogas, queima de fios furtados, depósito de lixo ou qualquer outra atividade ilícita.

II – Enquadre-se nas definições de não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme o disposto na Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor) e legislação tributária municipal.

Art. 2º A Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, deverá:

I – Notificar o proprietário do imóvel que se enquadre nas condições do Art. 1º para que promova o seu adequado aproveitamento, nos termos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), conforme o rito e os prazos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor) e demais leis municipais;

II – Caso o proprietário não seja localizado, a notificação será realizada por edital, publicado no Diário Oficial do Município e em jornal local de grande circulação, conforme o rito estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 5/2020.

Art. 3º Independentemente da aplicação dos instrumentos previstos no Art. 2º, e em caso de risco iminente à segurança ou à saúde pública, o Poder Executivo Municipal poderá adotar medidas administrativas de urgência:

I – Cadastrar o imóvel como área de risco e abandono, para fins de intervenção municipal;

II – Lacrar, limpar ou cercar o imóvel, com custos posteriormente cobrados do proprietário, na forma da legislação municipal de posturas e tributária.

Art. 4º Esgotado o prazo para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Poder Executivo Municipal aplicará, sucessivamente, os seguintes instrumentos, conforme o rito e os prazos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor):

I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;

II – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 5º O imóvel incorporado ao patrimônio público por meio da desapropriação prevista no Art. 4º, ou por outros meios legais, deverá ser destinado ao cumprimento da função social da propriedade, podendo ser utilizado para fins de:

I – Unidade Básica de Saúde (UBS);

II – Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI);

III – Equipamentos públicos de segurança, educação, assistência social ou cultura;

IV – Projetos habitacionais de interesse social ou de interesse comunitário;

V – Parcerias para fins sociais e produtivos, conforme regulamentação.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei visa assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Apucarana, em plena conformidade com o que preveem o Art. 5º, inciso XXIII, e o Art. 182, § 4º, da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei Orgânica do Município de Apucarana e, de forma especial, a Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor).

A iniciativa surge da urgente necessidade de combater os graves problemas de segurança pública, saúde e degradação urbana causados por imóveis que não cumprem sua função social e se encontram em estado de abandono. Tais propriedades, que se enquadram nas condições de não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, representam uma séria ameaça à coletividade, permitindo o uso por usuários de entorpecentes, a queima de fios furtados que causa riscos de incêndio, o abrigo de criminosos e a proliferação de insetos, animais peçonhentos e doenças. Esse cenário gera um clima de medo e insegurança para toda a vizinhança.

Para reverter esse quadro, o Projeto de Lei estabelece o mecanismo legal para que o Poder Executivo Municipal possa exigir o adequado aproveitamento desses imóveis.

Adicionalmente, o Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo a tomar medidas administrativas de urgência, como limpeza, lacração ou cercamento, em casos de risco iminente à coletividade, com a cobrança dos custos ao proprietário, exercendo o poder de polícia municipal em defesa da saúde e segurança.

O objetivo final é transformar um passivo urbano em um ativo social. Os imóveis incorporados ao patrimônio municipal serão destinados à implantação de equipamentos públicos essenciais, como Unidades Básicas de Saúde (UBS), Centros Municipais de Educação Infantil (CMEI), ou projetos habitacionais de interesse social, promovendo o desenvolvimento ordenado da cidade e a melhoria da qualidade de vida da população.

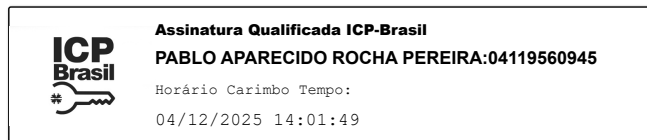
Diante da relevância social e do interesse público envolvidos, submeto o presente Projeto de Lei à análise dessa Egrégia Casa Legislativa, solicitando sua aprovação para que as medidas propostas possam ser incorporadas à legislação municipal, em benefício da qualidade de vida da população.

Atenciosamente,

Câmara Municipal de Apucarana, 04 de Dezembro de 2025.

PABLO APARECIDO ROCHA PEREIRA

Vereador(a)



Praça Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25A - CEP: 86800-235

www.apucarana.pr.leg.br

Documento publicado digitalmente por PABLO APARECIDO ROCHA PEREIRA em 04/12/2025 às 14:01:35.

Chave MD5 para verificação de integridade desta publicação **3de81ba3ff1f640336a688d04cb4ee81**.

A autenticidade deste poderá ser verificada em <http://apucarana.legiflow.com.br/autenticidade>, mediante código **129015**.