



Substitutivo ao Projeto de Lei 166/2025

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.

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 57 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, SANCIONO A SEGUINTE

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 – Enquadra-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.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE VISTORIA E DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Art. 2º Ao tomar conhecimento, de ofício ou mediante denúncia fundamentada de qualquer cidadão, da existência de imóvel que possa se enquadrar nas condições do Art. 1º, a Prefeitura Municipal instaurará procedimento administrativo de vistoria, observando as seguintes etapas:

I – Abertura de processo administrativo pelo órgão competente — Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano ou equivalente —, com registro do endereço, identificação do imóvel e relato dos fatos que motivaram a instauração;



II – Designação de fiscal ou equipe técnica multidisciplinar, integrada, quando necessário, por profissional de engenharia ou arquitetura, para realização da vistoria in loco no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da abertura do processo;

III – Elaboração de Laudo Técnico de Vistoria contendo, no mínimo:

a) identificação completa do imóvel (endereço, número de inscrição cadastral, matrícula no Registro de Imóveis e área);

b) descrição das condições físicas verificadas, com registro fotográfico datado;

c) indicação dos riscos constatados à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente;

d) enquadramento do imóvel nos incisos do Art. 1º desta Lei;

e) proposta de medidas a serem adotadas, com indicação de grau de urgência.

IV – Notificação do proprietário, mediante correspondência com aviso de recebimento (AR) no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, para ciência do Laudo Técnico de Vistoria e para que promova o adequado aproveitamento do imóvel nos prazos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor);

V – Caso o proprietário não seja localizado ou a notificação reste infrutífera, proceder-se-á à notificação por edital, publicado no Diário Oficial do Município e em jornal local de grande circulação por 3 (três) edições consecutivas, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 5/2020;

VI – Assegurado o contraditório e a ampla defesa, o proprietário poderá apresentar impugnação ao Laudo no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da notificação, cabendo ao órgão competente decidir fundamentadamente no prazo de 10 (dez) dias úteis subsequentes.

Art. 3º Constatada, no Laudo Técnico de Vistoria, a existência de risco iminente à segurança ou à saúde pública — independentemente do prazo concedido para regularização —, o Poder Executivo Municipal poderá adotar, de forma imediata e motivada, as seguintes medidas administrativas de urgência:

I – Cadastramento do imóvel como área de risco e abandono, para fins de intervenção municipal;

II – Limpeza do imóvel, com remoção de entulho, vegetação e resíduos que constituam risco ou foco de insalubridade;

III – Cercamento ou lacração do imóvel, impedindo o acesso de terceiros ao local, quando verificada situação de perigo iminente à coletividade.

Parágrafo único. Os custos das medidas previstas neste artigo serão cobrados do proprietário, na forma da legislação municipal de posturas e tributária, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 4º O procedimento de lacração do imóvel observará as seguintes etapas:



I – Emissão de Auto de Constatação de Risco Iminente pelo fiscal responsável pela vistoria, com descrição detalhada das condições que ensejam a medida de urgência;

II – Autorização expressa do Secretário Municipal responsável pela fiscalização urbana, formalizada por despacho motivado nos autos do processo administrativo;

III – Tentativa prévia de comunicação ao proprietário ou a seu representante legal, por qualquer meio idôneo, para ciência da medida a ser executada, salvo quando a urgência do caso a torne impraticável;

IV – Execução da lacração ou cercamento pela equipe de fiscalização municipal, preferencialmente com apoio da Guarda Municipal ou da Polícia Militar, com registro fotográfico e lavração de Termo de Interdição e Lacração nos autos do processo;

V – Afixação de aviso em local visível na fachada do imóvel, informando a interdição, os dados do processo administrativo, o órgão responsável e os meios de contato para que o proprietário possa manifestar-se;

VI – Notificação formal do proprietário, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a execução da medida, para ciência da interdição e esclarecimento dos requisitos necessários à regularização do imóvel;

VII – A lacração poderá ser levantada a qualquer tempo, mediante comprovação, pelo proprietário, da adoção das medidas corretivas determinadas no Laudo Técnico de Vistoria e de nova vistoria confirmatória pelo órgão competente.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO E DO DESTINO DO IMÓVEL

Art. 5º Esgotado o prazo para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos termos da Lei Complementar Municipal nº 5/2020 (Plano Diretor), sem que o proprietário tenha adotado as medidas exigidas, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar, sucessivamente:

I – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, na forma do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e do art. 182, § 4º, inciso III, da Constituição Federal.

Art. 6º O imóvel incorporado ao patrimônio público por meio da desapropriação prevista no Art. 5º, 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.



CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei por decreto, no que couber, especialmente quanto aos formulários, prazos internos e fluxos administrativos do procedimento de vistoria.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O Município de Apucarana convive com o problema de imóveis urbanos abandonados, sem uso ou sem qualquer manutenção por parte de seus proprietários. Esses imóveis deixam de cumprir seu papel dentro da cidade e passam a representar um ônus para toda a vizinhança, gerando insegurança, degradação urbana e prejuízos concretos à qualidade de vida da população local.

Na prática, esses imóveis tornam-se focos de uso e tráfico de drogas, pontos de descarte irregular de lixo e entulho, abrigo de animais peçonhentos e locais propícios para a prática de crimes. Os moradores e comerciantes do entorno convivem diariamente com o medo e a sensação de abandono do espaço público, enquanto o Poder Público, sem uma ferramenta legal clara, encontra dificuldades para agir de forma efetiva e juridicamente segura.

Este Projeto de Lei nasce justamente para preencher essa lacuna. Ele cria um caminho claro e transparente para que a Prefeitura possa agir: identificar o imóvel problema, realizar uma vistoria técnica documentada, notificar o proprietário e dar a ele a oportunidade de regularizar a situação. Quando houver risco iminente à segurança ou à saúde pública, a Prefeitura fica autorizada a intervir de imediato — limpando, cercando ou lacrando o imóvel —, sempre com registro formal e comunicação ao proprietário, garantindo que a atuação municipal seja transparente e responsável.

Para os casos em que o proprietário persiste na inércia mesmo após todas as notificações, a lei prevê, como medida de último recurso, a desapropriação do imóvel. Uma vez incorporado ao patrimônio público, o bem deverá ser obrigatoriamente destinado a alguma utilidade para a cidade — seja uma unidade de saúde, uma escola de educação infantil, um equipamento comunitário ou um projeto habitacional de interesse social. O objetivo é simples: transformar um problema urbano em solução para a comunidade.



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.

SUB 003/2026 - SUB-I-1837-2026-04-09 - - AUTORIA: Ver. Pablo da Segurança
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 102898 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 052E9D4DC076BC37270DD7AE8B65676D



SUB 003/2026
AUTORIA: Ver. Pablo da Segurança

DOCUMENTO ASSINADO POR:

01) PABLO APARECIDO ROCHA PEREIRA:04119560945 EM 09/04/2026 10:06:33

<https://cdn-apucarana.legiflow.com.br/uploads/icpsigned-202604091006321775739993-102898.pdf>

-- FIM --

