



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

## LEI Nº3.492, DE 06 DE JULHO DE 2.009.

(Projeto de Lei do Executivo nº028/2009, de autoria da Prefeita, Jussara Menicucci de Oliveira)

**ESTABELECE CONDIÇÕES E PRAZOS PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DOS SOLOS URBANOS, FIXA O VALOR DA ALÍQUOTA DO IPTU PROGRESSIVO A SER APLICADO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE LAVRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e eu sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a exigir, no âmbito do município de Lavras, o adequado aproveitamento do solo urbano através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de acordo com as condições e prazos definidos por esta Lei.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos referidos no *caput* deste artigo, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, de acordo com as alíquotas fixadas por esta Lei.

### CAPÍTULO II

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º. O Poder Executivo Municipal determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º. Consideram-se solo urbano não-edificado, terrenos e glebas com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) situados no interior do perímetro urbano da sede municipal de Lavras, sem edificações.

§ 2º. Consideram-se solo urbano subutilizado, terrenos e glebas onde o aproveitamento em área construída seja menor que 30% (trinta por cento) do previsto pelo Plano Diretor, exceto as Zonas Especiais.

§ 3º. Consideram-se solo urbano não utilizado, edificações na sede municipal de Lavras que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados casos jurídicos ou judiciais.

Art. 3º. O parcelamento, a edificação ou utilização compulsória poderão ser aplicadas nas seguintes áreas: Zona Central (ZCE), Zona Mista Adensada (ZMA), Zona Mista (ZMI), Zona de Atividades Econômicas (ZAE), Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP) e na Zona de Expansão Urbana (ZEU) acima da BR-265, sempre considerando a dinâmica municipal em termos de demanda efetiva e de suporte infra-estrutura ofertada.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Parágrafo único. Os instrumentos previstos neste capítulo não se aplicam a imóveis com área menor que 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outros imóveis passíveis de aplicação desses instrumentos.

Art. 4º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 5º. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios referidos neste capítulo deverão ser cumpridas no seguinte prazo:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; e

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

## CAPÍTULO III

### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no capítulo II desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. A alíquota do IPTU progressivo será majorada pelo prazo de cinco anos consecutivos, a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel e iniciada no exercício fiscal subsequente ao término do prazo concedido para cumprimento da obrigação, da seguinte forma:

I – Em imóveis subutilizados ou não utilizados, conforme definições contidas nos parágrafos 2º e 3º, do artigo 2º desta Lei:

- a) alíquota de 2% (dois por cento) no ano subsequente ao término do prazo concedido;
- b) alíquota de 4% (quatro por cento) no segundo ano subsequente ao término do prazo concedido;
- c) alíquota de 6% (seis por cento) no terceiro ano subsequente ao término do prazo concedido;
- d) alíquota de 8% (oito por cento) no quarto ano subsequente ao término do prazo concedido; e
- e) alíquota de 10% (dez por cento) no quinto ano subsequente ao término do prazo concedido.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

II - Em imóveis não-edificados, conforme definição contida no parágrafo 1º, do artigo 2º desta Lei:

- a) alíquota de 5% (cinco por cento) no subsequente ao término do prazo concedido;
- b) alíquota de 7,5% (sete e meio por cento) no segundo ano subsequente ao término do prazo concedido;
- c) alíquota de 10% (dez por cento) no terceiro ano subsequente ao término do prazo concedido;
- d) alíquota de 12,5% (doze e meio por cento) no quarto ano subsequente ao término do prazo concedido; e
- e) alíquota de 15% (quinze por cento) no quinto ano subsequente ao término do prazo concedido.

Art. 7º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima prevista nos incisos I ou II, do artigo 6º, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel prevista no capítulo IV desta Lei.

## CAPÍTULO IV

### DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 8º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação determinada pelo Poder Público, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel.

Parágrafo único. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 4º desta Lei; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 9º. O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no capítulo II desta Lei.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Av. Sylvio Menicucci, 1575 - Bairro Kennedy - 37200-000 - Telefax.: (35)3694-4024: [juridicopmf@lavras.mg.gov.br](mailto:juridicopmf@lavras.mg.gov.br)

Lavras





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 10. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação de que trata o art. 4º deste Lei, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 11. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata o capítulo III desta Lei.

Art. 12. O Poder Executivo municipal poderá regulamentar esta Lei através de Decreto.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2010.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 06 de julho de 2009.

  
JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal

