



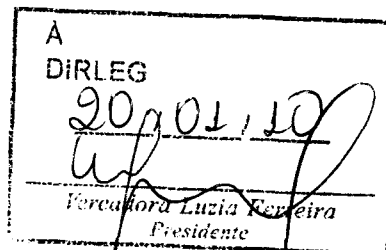
**OF. DE VETO Nº 01**

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2010

Cumpro o dever de encaminhar a V. Exa., para a necessária apreciação dessa Egrégia Câmara, as razões que me levam a vetar, parcialmente, a Proposição de Lei nº 138/09 que *“Autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências* Ao ensejo, renovo a V. Exa. e a seus pares meus protestos de estima e elevado apreço”.

Atenciosamente,

**Marcio Araujo de Lacerda**  
**Prefeito de Belo Horizonte**



**Exma. Sra.**  
**Vereadora Luzia Ferreira**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal da**  
**CAPITAL**



**LEI Nº 9.814 DE 18 DE JANEIRO DE 2010**

*Autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências.*

**O POVO DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O Executivo, objetivando promover a implantação de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA -, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, bens imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular.

**§ 1º** - Os bens públicos mencionados no *caput* deste artigo compreendem:

I - imóveis não-edificados;

II - imóveis edificados cujo emprego no PMCMV seja justificado;

III - imóveis edificados ou não, adquiridos para cumprir o Programa previsto nesta Lei.

**§ 2º** - Os bens públicos mencionados no § 1º deste artigo deverão ser previamente avaliados, nos termos da legislação municipal.

**Art. 2º** - Fica o Fundo Municipal de Habitação, gerido pelo Município de Belo Horizonte, autorizado a realizar aporte financeiro ao FAR, gerido pela CAIXA, visando a implantação de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

**§ 1º** - O aporte de recursos do Município ao FAR destina-se a empreendimentos que tenham a viabilidade técnica e financeira atestada pela CAIXA e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação.



§ 2º - O Município avaliará o montante a ser destinado ao empreendimento, bem como a forma de aplicação dos recursos, de acordo com as normas previstas no regulamento desta Lei.

**Art. 3º** - As doações de bens imóveis públicos para implantação do programa de habitação popular, as obras, os serviços e os aportes financeiros ao PMCMV não poderão exceder, em seu conjunto, a quantia de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

**Parágrafo único** - Não serão computadas no valor previsto no *caput* deste artigo as obras e intervenções em infraestrutura urbana que tenham alocação própria em orçamento.

**Art. 4º** - Os bens imóveis doados pelo Município serão utilizados exclusivamente no âmbito do PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CAIXA;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

**Art. 5º** - Caso a donatária não utilize os imóveis e os recursos aportados para o cumprimento do disposto nos arts. 1º e 2º desta Lei no prazo de 4 (quatro) anos, contados da efetiva transferência dos bens, prorrogável por mais 2 (dois) anos, justificadamente e a critério do Executivo, os mesmos reverterão ao patrimônio do Município mediante simples aviso no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - Entende-se por utilizados os imóveis e recursos quando da efetiva entrega das moradias aos beneficiários do PMCMV devidamente concluídas e liberadas para habitação.

**Art. 6º** - Observado o interesse público, as áreas destinadas à implantação do PMCMV, voltadas para os beneficiários inseridos na faixa de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos, poderão ser utilizadas com parâmetros excepcionais desde que, comprovadamente, o projeto a ser implantado não implique comprometimento de aspectos ambientais relevantes existentes no local.

§ 1º - A utilização dos parâmetros mencionados no *caput* deste artigo fica condicionada à emissão, pelas secretarias municipais de Políticas Urbanas e de Meio Ambiente, de diretrizes de implantação e parecer conjunto e motivado que conclua pela adequação do projeto às condições existentes no local.



§ 2º - Os parâmetros previstos no *caput* deste artigo serão fixados pelas diretrizes de implantação a que se refere o § 1º, ficando limitados a:

I - coeficiente de aproveitamento igual a 1,0 (um inteiro);

II - quota de terreno por unidade habitacional igual a 45m<sup>2</sup>/un. (quarenta e cinco metros quadrados por unidade habitacional);

III - taxa de permeabilidade igual a 20% (vinte por cento).

§ 3º - Consideram-se aspectos ambientais relevantes:

I - declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento);

II - existência de área de proteção de nascentes;

III - existência de faixas de proteção de curso d'água;

IV - presença expressiva de vegetação;

V - inadequação do solo para o adensamento proposto;

VI - outros considerados relevantes motivadamente pela Administração Municipal.

**Art. 7º** - As áreas de propriedade do Município, incluídas as resultantes de parcelamento ou reparcelamento do solo, poderão ser desafetadas, mediante decreto, e destinadas à implantação de programas de habitação popular, inclusive por meio da doação prevista no art. 1º desta Lei.

**Parágrafo único** - Aos imóveis de que trata este artigo aplica-se o disposto no art. 6º.

**Art. 8º** - Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - o serviço de execução de obra de construção civil vinculada ao PMCMV do Governo Federal, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º - A isenção prevista neste artigo alcança também os serviços de execução de obra de construção civil vinculada ao PMCMV, para a implantação de moradias destinadas a famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º - A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.



§ 3º - A isenção de que trata este artigo não desobriga o prestador do serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária específica.

**Art. 9º** - Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU -, bem como da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares, durante o período de execução da obra, o imóvel no qual serão realizadas edificações vinculadas ao PMCMV, destinadas a famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º - A isenção prevista neste artigo alcança também o imóvel no qual serão realizadas edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

§ 2º - A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, de que o imóvel vincula-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º - Ao término da obra deverá ser obrigatoriamente apresentada a Certidão de Baixa e Habite-se cuja data de expedição será considerada o marco determinante do final do benefício previsto neste artigo.

**Art. 10** - Fica isento do IPTU, durante a vigência do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, o imóvel adquirido através do PMCMV, por mutuário com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.

**Parágrafo único** - A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de comprovante emitido pela CAIXA e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação de que o imóvel integra o referido Programa e destina-se à família com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

II - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

III - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

IV - utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

**Art. 11** - Fica isenta do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI - a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos.

**Parágrafo único** - A isenção prevista neste artigo alcança também a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para famílias com renda superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, desde que para cada



edificação com esta destinação correspondam outras duas destinadas a famílias de até 3 (três) salários mínimos, realizadas pelo mesmo construtor.

**Art. 12** - Fica isenta do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao PMCMV a mutuário cuja renda familiar mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos.

**Parágrafo único** - A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de comprovante emitido pela CAIXA e pela Secretaria Municipal Adjunta de Habitação de que o imóvel integra o referido Programa e destina-se à família com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

II - apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

III - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

IV - utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

**Art. 13** - Para fins de aplicação das isenções previstas nesta Lei, entende-se por edificação cada uma das unidades destinadas individualmente às famílias de baixa renda definidas nos referidos artigos.

**Art. 14** - Fica o Executivo autorizado a receber, conforme dispuser o regulamento desta Lei, imóvel a ser vinculado ao PMCMV destinado a famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos através de dação em pagamento para quitar créditos tributários originários do IPTU e do ITBI incidentes sobre o imóvel objeto da dação.

§ 1º - O proprietário do imóvel, objeto da dação em pagamento, não receberá qualquer outro tipo de ressarcimento que não a quitação do crédito tributário.

§ 2º - Os imóveis recebidos pelo Município a título de dação em pagamento poderão ser doados ao FAR, como aporte de recursos de que trata o art. 3º, nas condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 15** - É obrigatório o atendimento preferencial, no PMCMV, aos seguintes beneficiários:

I - residentes em área de risco;

II - VETADO

III - beneficiários do programa do Governo Municipal Bolsa-Moradia;

IV - participantes do Orçamento Participativo Habitacional.

**Art. 16** - Para atender ao disposto nesta Lei, fica o Executivo autorizado a adaptar seus instrumentos de planejamento financeiro e, nos termos dos arts. 40 a 43, 45 e 46



da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, a abrir crédito adicional no valor de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ao orçamento corrente, bem como reabri-lo pelo seu saldo para o exercício seguinte.

**Art. 17** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2010

*Marcio Araujo de Lacerda*  
**Prefeito de Belo Horizonte**

*(Originária do Projeto de Lei nº 728/09, de autoria do Executivo)*



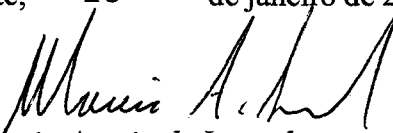
## RAZÕES DO VETO PARCIAL

Ao analisar a Proposição de Lei nº 138/09, que “*Autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências*”, originária do Projeto de Lei nº 728/09, de autoria do Executivo, sou levado a vetá-la parcialmente, pelas razões que passo a expor.

Apesar da nobre intenção do autor da emenda aditiva nº 07 ao projeto original, que resultou na redação do art. 15 da presente Proposição de Lei, óbice legal intransponível impede a sanção do inciso II do referido dispositivo, haja vista que a atual Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano do Município não contempla a Área Especial de Interesse Social – AEIS como uma divisão de seu território, dividido atualmente em zonas, nos termos do disposto em seus artigos 4º e 5º.

Pelo exposto, veto o inciso II do art. 15 da Proposição de Lei nº 138/09, devolvendo-o ao reexame da Egrégia Câmara Municipal.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2010

  
Marcio Araujo de Lacerda  
**Prefeito de Belo Horizonte**



## PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 138/09

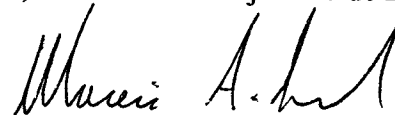
*Autoriza o Executivo a doar áreas de propriedade do Município e a realizar aporte financeiro ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -, representado pela Caixa Econômica Federal; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, nas condições especificadas, e dá outras providências.*

### DISPOSITIVO VETADO

Art. 15 – (...)


II - residentes em área de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - ou em Área Especial de Interesse Social - AEIS - e que pagam aluguel há pelo menos 5 (cinco) anos;

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2010

  
Marcio Araujo de Lacerda  
Prefeito de Belo Horizonte

Avulsos distribuídos:

Em 20 / 01 / 10

  
Responsável pela distribuição