



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

LEI MUNICIPAL N° 527 DE 18 DE AGOSTO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO E
INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA
HABITACIONAL “MORADIA MELHOR
SÃO FÉLIX”, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que por ele foi proposto e a Câmara Municipal de Vereadores aprovou a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de São Félix, o Programa Habitacional “*Moradia Melhor São Félix*”, que autoriza o Poder Executivo a promover a reforma, requalificação, reconstrução e/ou readequação de unidades habitacionais pertencentes a famílias de baixa renda, cujas moradias se encontrem em condições precárias de habitabilidade.

§ 1º - As intervenções previstas neste artigo poderão incluir o fornecimento, total ou parcial, de materiais de construção e mão de obra, conforme avaliação técnica realizada pelos órgãos competentes da administração municipal.

§ 2º - Os serviços serão executados em regime de parceria com o proprietário ou possuidor legítimo do imóvel beneficiado, nos termos desta Lei.

Art. 2º - Para fins do disposto nesta Lei, adotam-se as seguintes definições:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

I – *Família*: a unidade nuclear, eventualmente ampliada por outros indivíduos com os quais existam laços de parentesco ou afinidade, formando um grupo doméstico que viva sob o mesmo teto e que se sustente com a contribuição de seus membros;

II – *Renda Familiar mensal*: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente por todos os integrantes da família, excluídos os valores recebidos por programas oficiais de transferência de renda;

III – *Situação de pobreza e extrema pobreza*: condição das famílias cuja renda mensal per capita não ultrapasse os limites definidos na legislação federal vigente;

IV – *Vulnerabilidade Social*: situação de famílias, pessoas ou comunidades expostas à exclusão social, caracterizada por sinais de degradação habitacional, falta de saneamento básico, ausência de emprego formal ou informal regular, com renda familiar mensal de até 2 (dois) salários-mínimos, ou ainda pela presença de pessoas enquadradas no inciso XIV do art. 6º da Lei Federal nº 7.713/1988, e suas alterações;

V – *Pobreza*: situação definida a partir de padrões de consumo cujo valor global não ultrapasse o equivalente a um salário-mínimo vigente.

Art. 3º - O Programa “*Moradia Melhor São Félix*” tem por objetivo promover dignidade às famílias de baixa renda por meio da garantia habitacional em padrões mínimos de acessibilidade, segurança e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

salubridade nas unidades residenciais localizadas no Município de São Félix, com a finalidade de:

I – Contribuir para a inclusão social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

II – Assegurar melhores condições de acessibilidade em moradias ocupadas por pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

§ 1º - Consideram-se obras de reforma, para os fins deste Programa, aquelas que envolvem a recuperação, reconstrução e/ou readequação da unidade habitacional, inclusive outras definidas pela área técnica competente do Município, tais como:

I – Recomposição de alvenaria;

II – Reforma de instalações prediais em sanitários, cozinhas e demais cômodos, incluindo tubulações, conduítes, fiação elétrica e hidráulica;

III – Fechamento ou abertura de vãos;

IV – Aplicação ou recomposição de argamassa;

V – Adequação da moradia às necessidades de acessibilidade dos ocupantes com mobilidade reduzida;

VI – Colocação, recomposição, substituição, remoção ou recuperação de revestimentos que ofereçam risco à integridade dos moradores;

VII – Substituição ou recomposição de esquadrias, portas, janelas, alambrados, vitrais, peitoris, beirais, grades e demais elementos construtivos;

VIII – Execução de serviços de pintura.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

§ 2º – Os serviços previstos no parágrafo primeiro serão limitados ao valor de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por núcleo familiar, com a possibilidade, desde que devidamente atestada mediante avaliação prévia, do acréscimo em 20% (vinte por cento) do valor inicialmente destinado à família.

Art. 4º – Poderão ser beneficiárias do Programa “*Moradia Melhor São Félix*” apenas as famílias de baixa renda que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I – Sejam proprietárias ou legítimas possuidoras de imóvel particular, ou titulares de permissão de uso de unidade habitacional, ou de outro instrumento de regularização fundiária, cuja área seja compatível e tecnicamente viável para a execução das melhorias habitacionais previstas neste Programa;

II – Possuam renda familiar mensal de até 2 (dois) salários-mínimos.

§ 1º - No caso das adaptações previstas no inciso II do art. 2º desta Lei, o requerente deverá comprovar que ao menos um dos membros da família se enquadra nas condições ali estabelecidas;

§ 2º - Para os fins desta Lei, considera-se posse inconteste aquela exercida por pessoa que se comporte como proprietária do imóvel, mediante demonstração objetiva de uso contínuo e regular, comprovada por documentos como contas de consumo, tributos ou outras obrigações relacionadas ao bem, e desde que não haja ação judicial proposta visando à reintegração ou questionamento da posse;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



§ 3º - Ficam excluídas do Programa as famílias que ocupem área pública sem qualquer título ou instrumento formal de regularização fundiária;

§ 4º - Cada núcleo familiar poderá ser contemplado com apenas um benefício, vedada a concessão cumulativa;

§ 5º - Não serão incluídas no Programa famílias com renda superior ao limite estabelecido no inciso II deste artigo, nem aquelas que residam em imóveis locados.

Art. 5º - A execução do Programa *“Moradia Melhor São Félix”* ficará a cargo da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, que deverá adotar, em articulação com os demais órgãos competentes, as seguintes providências:

I – Identificação das famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

II – Realização do cadastramento das famílias interessadas em participar do Programa;

III – Elaboração de parecer técnico-socioeconômico, com base em visita domiciliar e análise documental;

IV – Análise técnica das condições de acessibilidade, habitabilidade, segurança e salubridade das unidades habitacionais;

V – Avaliação do orçamento necessário para a execução das melhorias habitacionais recomendadas;

VI – Levantamento técnico e aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



VII – Elaboração do projeto a ser executado, a cargo do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 6º - A seleção das famílias beneficiárias do Programa “*Moradia Melhor São Félix*” será realizada com base em critérios mínimos e objetivos, devendo ser obrigatoriamente atestada por parecer técnico de Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social:

I – Cadastramento prévio da família junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, com manifestação formal de interesse na inserção no Programa;

II – Elaboração de laudo social contendo a composição familiar, acompanhado de documentos pessoais e probatórios, que comprovem residência habitual no imóvel por, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses, mediante apresentação de título eleitoral, certidão expedida pela Justiça Eleitoral ou outro meio idôneo;

III – No caso de reforma ou readequação em terreno pertencente ao beneficiário, apresentação de documentação comprobatória da titularidade ou posse do imóvel, sendo facultado à Assistência Social prestar auxílio técnico à família para viabilizar tal comprovação;

IV – Na definição da ordem de prioridade para seleção dos beneficiários, serão observados, preferencialmente, os seguintes critérios:

a) Famílias em situação de extrema vulnerabilidade econômica, inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais (CADUNICO);

b) Famílias residentes em áreas de risco, áreas insalubres, em condições precárias de moradia ou que tenham sido desabrigadas;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



- c) Famílias com pessoas idosas;
- d) Famílias com pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, cuja melhoria habitacional represente impacto direto em sua reabilitação e qualidade de vida;
- e) Famílias cuja subsistência seja garantida por mulher responsável pelo núcleo familiar;
- f) Famílias com maior número de filhos;
- g) Famílias com filhos menores regularmente matriculados na Rede Pública Municipal de Ensino, com frequência escolar igual ou superior a 70% (setenta por cento).

§ 1º - A comprovação da situação econômico-financeira das famílias será realizada por meio do cruzamento de dados oficiais, observando-se o sigilo legal das informações pessoais dos beneficiários.

§ 2º - Outros critérios complementares para participação no Programa poderão ser definidos por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 7º - A concessão do benefício no âmbito do Programa “*Moradia Melhor São Félix*” dependerá da instauração de procedimento administrativo próprio, que deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes documentos e manifestações técnicas:

I – Análise da documentação pessoal dos membros da família requerente;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

II – Análise técnica do imóvel a ser beneficiado;

III – Certificação da propriedade, posse legítima, concessão de uso especial para fins de moradia, permissão de uso de unidade habitacional, ou outro instrumento de regularização fundiária aplicável;

IV – Parecer técnico-socioeconômico elaborado por Assistente Social, contendo manifestação conclusiva sobre o deferimento ou indeferimento do benefício;

V – Relatório Social, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, com indicação das adaptações e intervenções necessárias para assegurar as condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, segurança e salubridade previstas no art. 4º, inciso IV, desta Lei;

VI – Quando necessário, croqui ou planta simplificada das reformas a serem executadas;

VII – Parecer jurídico da Procuradoria Jurídica do Município, atestando a regularidade jurídica do processo.

§ 1º - O Poder Executivo fica autorizado a fornecer, no todo ou em parte, os materiais de construção, equipamentos e mão de obra necessários à realização das obras previstas neste Programa.

§ 2º - Havendo necessidade, o fornecimento dos materiais de construção, equipamentos e mão de obra a serem utilizados no programa serão contratados pela Prefeitura através de processo licitatório;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



§ 3º - Instruído o processo administrativo de que trata este artigo, o responsável pelo Programa “*Moradia Melhor São Félix*” encaminhá-lo-á para homologação do (a) Secretário (a) Municipal de Assistência Social, e aprovação Chefe do Poder Executivo.

Art. 8º - Os recursos financeiros destinados à execução do Programa “*Moradia Melhor São Félix*” serão provenientes de dotações orçamentárias próprias do Município, podendo ser suplementadas por:

I – Convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres firmados com a União, o Estado da Bahia, órgãos públicos, entidades privadas, organizações da sociedade civil ou organismos internacionais;

II – Emendas parlamentares de quaisquer esferas;

III – Doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, inclusive de materiais e equipamentos de construção.

§ 1º - O imóvel objeto de intervenção pelo Programa deverá ser utilizado exclusivamente para fins de moradia da família beneficiária, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da conclusão da obra.

§ 2º - É vedada, durante o prazo estipulado no § 1º, a alienação, cessão, locação ou qualquer outra forma de transferência do imóvel a terceiros, sob pena de restituição integral dos valores investidos pelo Poder Público Municipal.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA DE SÃO FÉLIX
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FÉLIX

§ 3º - O descumprimento do disposto neste artigo implicará a inscrição do valor correspondente às despesas realizadas em dívida ativa do Município, sem prejuízo da adoção de medidas administrativas e judiciais cabíveis para ressarcimento ao erário.

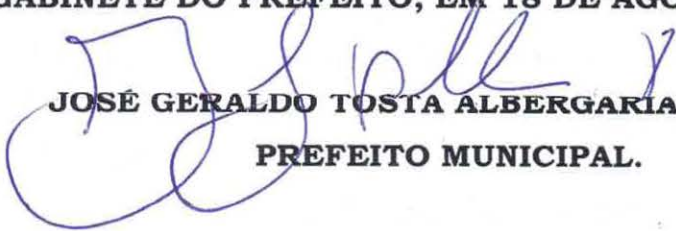
Art. 9º - Qualquer pessoa, servidor público ou particular, que inserir ou fornecer dados ou informações falsas, ou diferentes daquelas que deveria apresentar, com o propósito de alterar a verdade dos fatos ou de viabilizar a concessão indevida do benefício a pessoa diversa do legítimo beneficiário, será responsabilizada nas esferas civil, penal e administrativa, conforme o caso.

Parágrafo único. A constatação de fraude acarretará a perda imediata do direito ao benefício concedido, com a substituição do beneficiário por outro habilitado, sem prejuízo das medidas legais cabíveis para ressarcimento ao erário e aplicação das sanções previstas na legislação vigente.

Art. 10 – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar parcerias, convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, bem como com pessoas físicas ou jurídicas, com vistas à implantação, execução, acompanhamento, avaliação e ampliação do Programa instituído por esta Lei.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, EM 18 DE AGOSTO DE 2025


JOSÉ GERALDO TOSTA ALBERGARIA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.