



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

LEI Nº 691 de 20 de Março de 2026.

“Institui o Programa Municipal de Habitação Social e Melhoria Habitacional no Município de Souto Soares/BA, destinado à construção, reforma, ampliação, adequação e requalificação de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social, e dá outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**, Estado da Bahia, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Souto Soares, o Programa Municipal de Habitação Social e Melhoria Habitacional, destinado à construção, reforma, ampliação, adequação e requalificação de unidades habitacionais urbanas e rurais, com vistas à melhoria das condições de moradia das famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional.

Art. 2º. O Programa de que trata esta Lei será desenvolvido em consonância com a política nacional de habitação de interesse social e com as demais normas federais e estaduais pertinentes, observadas as especificidades locais.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 3º. São objetivos do Programa Municipal de Habitação Social e Melhoria Habitacional:

- I – ampliar a oferta de moradias adequadas para famílias de baixa renda;
- II – promover a melhoria, reforma, ampliação e adequação de moradias existentes, reduzindo a inadequação habitacional;
- III – prevenir e mitigar situações de risco estrutural, sanitário e ambiental;
- IV – garantir condições mínimas de salubridade, segurança, acessibilidade e conforto habitacional;
- V – contribuir para a redução do *déficit* habitacional e da precariedade de moradias urbanas e rurais;
- VI – fomentar a função social da propriedade e o ordenamento do território municipal;
- VII – articular a política de habitação com as políticas de assistência social, saúde, educação, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento urbano.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES

Art. 4º. O Programa observará as seguintes diretrizes:

- I – atendimento prioritário às famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional;
- II – promoção da função social da propriedade e do direito à moradia digna;
- III – estímulo à ocupação adequada do solo urbano e rural, com respeito às normas de uso e ocupação do solo;
- IV – fortalecimento do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social;
- V – transparência, publicidade e controle social sobre os processos de seleção, execução física e aplicação dos recursos;
- VI – prioridade para mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, idosos, crianças, beneficiários de programas de transferência de renda e famílias em situação de risco;
- VII – participação e acompanhamento por parte dos conselhos de políticas públicas relacionados, em especial o Conselho Municipal de Assistência Social;
- VIII – integração das ações de construção, reforma e melhoria habitacional com ações de trabalho social junto às famílias beneficiárias.

CAPÍTULO III DAS MODALIDADES DE ATENDIMENTO

Art. 5º. O Programa será desenvolvido por meio das seguintes modalidades:

- I – construção de novas unidades habitacionais;
- II – reforma, ampliação ou adequação de moradias existentes;
- III – melhoria das condições sanitárias domiciliares, incluindo banheiros, instalações hidráulicas e esgotamento sanitário;
- IV – requalificação de imóveis com risco estrutural ou em condições de insalubridade;
- V – adaptações para acessibilidade de pessoas idosas ou com deficiência;
- VI – intervenções emergenciais em situações de risco iminente;
- VII – assistência técnica e social às famílias beneficiárias, quando necessário.

Parágrafo único. As modalidades, limites de atendimento por família, padrões construtivos e demais aspectos operacionais serão definidos em regulamento e em editais específicos.

CAPÍTULO IV DO ENQUADRAMENTO E DA SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS

Seção I – Dos Requisitos de Elegibilidade



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

Art. 6º. Poderão participar do Programa as famílias que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – estar inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, com informações atualizadas nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

II – enquadrar-se nos parâmetros de renda familiar per capita adotados pelo Programa Bolsa Família, conforme valores vigentes estabelecidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS);

Parágrafo único. A aferição da renda per capita observará o critério utilizado pelo Cadastro Único, considerando a soma dos rendimentos familiares dividida pelo número de integrantes da família.

III - Estar em acompanhamento familiar no âmbito dos programas da assistência social e/ou outras políticas públicas, programas e projetos sociais.

IV – não possuir imóvel residencial próprio em qualquer parte do território nacional;

V – não ter sido beneficiada anteriormente em programas de construção, aquisição, reforma ou melhoria habitacional promovidos pela União, Estado ou Município;

VI – residir no Município de Souto Soares há, no mínimo, 3 (três) anos, devidamente comprovados;

VII – comprovar vulnerabilidade social e inadequação habitacional, nos parâmetros definidos nesta Lei, especialmente aqueles elencados nos critérios de prioridade e qualificação habitacional.

Seção II – Dos Critérios de Qualificação Habitacional

Art. 7º. Para fins de avaliação técnica e definição do tipo de intervenção a ser realizada, serão considerados, entre outros, os seguintes critérios de qualificação da unidade habitacional:

I – moradia sem banheiro ou sanitário adequado;

II – moradia com cobertura de lona, palha, zinco danificado ou telhas quebradas;

III – paredes em taipa, adobe, madeira reaproveitada ou rachadas com risco de desabamento;

IV – piso de terra batida ou cimento muito deteriorado;

V – ausência de rede elétrica regularizada;

VI – ausência de abastecimento de água potável ou de esgotamento sanitário adequado.

Parágrafo único. A avaliação dos critérios previstos neste artigo será realizada por equipe técnica designada pelo Município, mediante vistorias e registros em formulários próprios.

Seção III – Dos Critérios de Prioridade De Atendimento



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

Art. 8º. Na seleção das famílias, terão prioridade aquelas que se enquadrarem em uma ou mais das seguintes situações:

- I – famílias chefiadas por mulheres com filhos menores de idade;
- II – presença de pessoa com deficiência no núcleo familiar;
- III – presença de residentes com 60 (sessenta) anos ou mais;
- IV – presença de crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade;
- V – situação de coabitação forçada, risco social ou moradia insalubre;
- VI – famílias beneficiárias do Benefício de Prestação Continuada (BPC);
- VII – famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família;
- VIII – presença de pessoa portadora de doença grave ou terminal;
- IX – maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos no núcleo familiar;
- X – maior número de idosos no núcleo familiar;
- XI – maior tempo de inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal;
- XII – residência em domicílio sem acesso a água tratada e/ou esgotamento sanitário.

CAPÍTULO V

DA PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO E PARCERIAS

Art. 9º. Para a execução do Programa Municipal de Habitação Social e Melhoria Habitacional, o Município poderá:

- I – disponibilizar, doar ou ceder terrenos públicos, mediante autorização legislativa, para construção de unidades habitacionais;
- II – executar obras de infraestrutura urbana e rural necessárias ao pleno uso das unidades habitacionais;
- III – prestar apoio técnico, social, jurídico e administrativo às famílias beneficiárias;
- IV – celebrar convênios, termos de cooperação, contratos e outros instrumentos congêneres com órgãos e entidades da União, do Estado, de outros Municípios, bem como com entidades privadas, com ou sem fins lucrativos;
- V – articular o Programa com as políticas de assistência social, saúde, educação, saneamento básico, mobilidade urbana e meio ambiente;
- VI – promover ações de educação em direitos, participação social e fortalecimento comunitário junto às famílias atendidas.

CAPÍTULO VI



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

DAS FONTES DE RECURSOS

Art. 10. Constituem fontes de recursos para a implementação do Programa:

- I – dotações orçamentárias consignadas na Lei Orçamentária Anual do Município de Souto Soares, alocadas à Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como em créditos adicionais;
- II – emendas parlamentares individuais ou de bancada;
- III – operações de crédito interno e externo, observada a legislação aplicável;
- IV – convênios, acordos, termos de cooperação e instrumentos congêneres firmados com órgãos e entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;
- V – doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras;
- VI – outras fontes de recursos que vierem a ser instituídas.

CAPÍTULO VII

DAS ISENÇÕES TRIBUTÁRIAS

Art. 11. As famílias beneficiadas por intervenções habitacionais realizadas no âmbito desta Lei, bem como os empreendimentos destinados à implantação do Programa Municipal de Habitação Social e Melhoria Habitacional, serão isentos dos seguintes tributos e encargos municipais, quando diretamente vinculados às ações do Programa:

- I – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nos imóveis destinados às famílias beneficiárias, na forma do regulamento;
- II – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nas transferências de imóveis realizadas no âmbito do Programa;
- III – taxas de análise, expedição de alvarás de construção e de habite-se;
- IV – taxas de licença ambiental, quando exigidas exclusivamente para as obras do Programa;
- V – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre os serviços de engenharia e construção diretamente contratados para a execução das obras do Programa.

Parágrafo único. As isenções previstas neste artigo não caracterizam renúncia de receita, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), porquanto:

- I – são medidas vinculadas à implementação de política pública de habitação de interesse social, em benefício de famílias em situação de vulnerabilidade;
- II – os empreendimentos e intervenções habitacionais geram compensações econômicas indiretas, como geração de empregos, aquecimento da economia local, valorização imobiliária e futura ampliação da base de arrecadação;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000 CNPJ
13.922.554/0001-98
Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128
E-mail: gabinete@soutosoares.ba.gov.br

III – a eventual receita decorrente da cobrança dos tributos ora isentos seria inexpressiva frente à necessidade de viabilizar as ações do Programa, não comprometendo o equilíbrio das contas públicas municipais.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, por meio de atos administrativos próprios, estabelecendo as disposições necessárias à execução do Programa, inclusive quanto:

- I – à forma de inscrição, seleção e acompanhamento das famílias;
- II – aos documentos exigidos;
- III – à composição e funcionamento das equipes técnicas;
- IV – à participação dos conselhos municipais.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Souto Soares/BA, em 20 de Março de 2026.

Lucas Tadeu de Oliveira
=Prefeito=