



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E

REDAÇÃO FINAL.

CAMARA MUNICIPAL DE PE DE SERRA/BA

CNPJ: 02.065.221/0001-73

PROT. Nº 259 EM 05/09/2025

FUNCIÓNÁRIO(A)

PARECER Nº 19/2025 – CCJ – ao Projeto de Lei nº. 18/2025, que institui o programa morar como política pública de inclusão social voltada as famílias de baixa renda no Município de Pé de Serra e dá outras providencias.

Origem: Poder Executivo Municipal

VOTO DO RELATOR

Assunto: Análise de constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 18, de 20 de agosto de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que "institui o Programa MORAR MELHOR como programa social de inclusão das populações de baixa renda, e dá outras providências", com Proposta de Emenda Modificativa e Aditiva da Comissão de Constituição e Justiça.

Ementa: PROJETO DE LEI. PROGRAMA SOCIAL "MORAR MELHOR". MELHORIA HABITACIONAL. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. ADEQUAÇÃO TÉCNICO-LEGISLATIVA. PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA E ADITIVA. AMPLIAÇÃO DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA NA SELEÇÃO. INCLUSÃO DE IMÓVEIS SEM ESCRITURA PÚBLICA MEDIANTE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PELO MUNICÍPIO. EXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO (PREGÃO ELETRÔNICO) E CREDENCIAMENTO DE MÃO DE OBRA LOCAL. CONFORMIDADE COM A LEI Nº 14.133/2021. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. PARECER FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DO PROJETO COM AS EMENDAS.

I. Relatório



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

Trata-se de análise do Projeto de Lei nº 18, de 20 de agosto de 2025, encaminhado a esta Egrégia Casa Legislativa pelo Poder Executivo Municipal de Pé de Serra, que tem por objetivo instituir o Programa "MORAR MELHOR". Conforme a Justificativa do Projeto de Lei nº 18-25-A, a proposição visa "promover a melhoria das condições habitacionais de famílias em situação de vulnerabilidade social, residentes na zona urbana e rural, mediante pequenas reformas, ampliações e melhorias em suas moradias, associadas a ações de fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários, incentivo a hábitos saudáveis e integração social". O Projeto de Lei original estabelece requisitos de elegibilidade (Art. 3º) e critérios de priorização (Art. 4º), bem como dispõe sobre as naturezas das reformas e os meios de execução (Art. 5º).

Esta Comissão de Constituição e Justiça, no exercício de sua competência de opinar sobre todas as proposições quanto à constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, conforme o Art. 134 do Regimento Interno atualizado da Câmara Municipal de Pé de Serra/BA, e diante da relevância social da matéria, procedeu à análise do mérito e da forma do referido Projeto de Lei.

Durante a análise, foram identificadas oportunidades de aprimoramento que visam conferir maior publicidade, equidade e aderência à legislação de licitações e contratos administrativos. Para tanto, foi elaborada uma Proposta de Emenda Modificativa e Aditiva, com as seguintes finalidades:

1. **Modificar o Art. 4º** para exigir, além das qualificadoras de desempate, que o Município adote um procedimento público e transparente, com ampla divulgação, e inclua critérios que assegurem alternância ou proporcionalidade de investimentos entre a sede e a zona rural.
2. **Acrescentar o § 6º ao Art. 5º** para admitir que imóveis sem escritura pública, cujos moradores comprovem requisitos para usucapião especial, também sejam beneficiados, com a obrigação do Município de promover a regularização fundiária.
3. **Modificar e acrescentar parágrafos ao Art. 7º** para exigir o cumprimento da Lei nº 14.133/2021 na aquisição de materiais via pregão eletrônico e na contratação de mão de obra local por credenciamento, vedando a terceirização integral por empresas para as reformas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

É o relatório.

II. Fundamentação

A Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), conforme disposto no Art. 134 do Regimento Interno atualizado da Câmara Municipal de Pé de Serra, é o órgão competente para "Opinar em todas as proposições, sobre o aspecto de constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa".

A. Da Proposição Original – Projeto de Lei nº 18/2025

O Projeto de Lei nº 18/2025, em sua essência, alinha-se aos preceitos constitucionais e legais que impõem ao Poder Público a promoção do bem-estar social e a redução das desigualdades. A **Justificativa** anexa ao PL original (PL. Nº 18-25-A.pdf) expressamente invoca "os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da redução das desigualdades sociais, previstos na Constituição Federal, além de atender ao dever do Poder Público de assegurar políticas de assistência social". Não há, portanto, óbice de ordem constitucional ou legal em sua concepção fundamental. O programa "MORAR MELHOR" representa uma iniciativa relevante para a melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda, o que corrobora a função legislativa da Câmara em deliberar sobre assuntos de interesse local, nos termos do Art. 7º, I, do Regimento Interno.

B. Das Emendas Propostas por esta Comissão

As emendas propostas visam aprimorar a proposição original, conferindo-lhe maior aderência aos princípios da Administração Pública e à efetividade das políticas sociais.

1. Emenda Modificativa ao Art. 4º – Transparência e Proporcionalidade na Seleção de Beneficiários



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

A inclusão da exigência de procedimento público e transparente para a seleção das famílias beneficiadas, com ampla divulgação, fortalece o princípio da **publicidade e da impessoalidade** na Administração Pública (Art. 37, *caput*, da Constituição Federal). A publicidade, conforme o Art. 5º, § 3º, do Regimento Interno, é um dos aspectos sob o qual a Câmara deve controlar as atividades do Poder Executivo, assegurando que o programa social alcance efetivamente as famílias em situação de vulnerabilidade, sem favorecimentos ou distinções indevidas. Meios de comunicação como rádio, redes sociais, carro de som e Diário Oficial do Município garantem a capilaridade da informação, atingindo o público-alvo de forma mais eficaz, em consonância com o princípio da eficiência.

Adicionalmente, a inserção de critérios de alternância ou proporcionalidade de investimentos entre a sede e a zona rural promove a **equidade social**, um dos fundamentos do programa. Essa medida evita a concentração de recursos em uma única área, garantindo que o programa beneficie o Município de Pé de Serra/BA em sua totalidade, e que as políticas públicas alcancem os municípios de forma equilibrada, independentemente de sua localização geográfica. Esta é uma medida de justiça social e de otimização da aplicação dos recursos públicos.

2. Emenda Aditiva de § 6º ao Art. 5º – Inclusão de Imóveis sem Escritura Pública e Regularização Fundiária

A proposição de incluir imóveis sem escritura pública, desde que passíveis de usucapião especial, e a determinação para que a Procuradoria Municipal e o corpo de Engenharia do Município promovam a regularização fundiária gratuita, é de extrema relevância social e jurídica. O direito à moradia digna, embora não explicitamente detalhado na Constituição Original como um direito social (foi adicionado posteriormente), é intrínseco à dignidade da pessoa humana (Art. 1º, III, CF/88) e à função social da propriedade (Art. 5º, XXIII, CF/88), citada na **Justificativa do PL original**. A Lei nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária Urbana – REURB) já prevê mecanismos para a regularização de assentamentos informais, reconhecendo a posse como fator de estabilização social e urbana. Ao assumir a responsabilidade pela regularização fundiária sem custos para a família carente, o Município não apenas cumpre seu dever de assegurar políticas de assistência social, mas também confere segurança jurídica a essas famílias, integrando-as formalmente ao sistema de direitos e deveres. Esta medida está em consonância com a função do Poder Legislativo de promover o interesse público, conforme o Art. 49, XIII, do Regimento Interno, e a função de assessoramento ao Executivo na discussão de políticas públicas (Art. 43, § 4º, c).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

3. Emenda Modificativa e Aditiva ao Art. 7º – Conformidade com a Lei de Licitações e Contratação de Mão de Obra Local

As alterações propostas para o Art. 7º são fundamentais para garantir a legalidade, economicidade, probidade e eficiência na gestão dos recursos públicos do programa, conforme os princípios da Administração Pública. A exigência de que a aquisição de materiais observe a Lei Federal nº 14.133/2021, com preferência para o pregão eletrônico e vedação de dispensas de licitação por fracionamento, visa a máxima competitividade e a obtenção do melhor preço, coibindo práticas que possam comprometer o erário. Isso está em total conformidade com a função de fiscalização financeira e orçamentária da Câmara, prevista no Art. 5º, § 2º, do Regimento Interno.

A proposta de contratação de mão de obra via credenciamento de profissionais pessoas físicas locais, com vedação da contratação de empresas para terceirização integral, é uma medida que, além de legal (Art. 79 da Lei nº 14.133/2021), fomenta diretamente a economia local. O credenciamento permite que os recursos destinados à mão de obra circulem dentro do próprio Município, gerando emprego e renda para os munícipes, o que se alinha com o dever do Vereador de trabalhar pela melhoria da qualidade de vida da população e a função de assessoramento ao Executivo na discussão de políticas públicas para a comunidade (Art. 43, § 3º e § 4º, c, do Regimento Interno). Essa abordagem garante que o programa não apenas melhore a moradia, mas também impulse o desenvolvimento socioeconômico de Pé de Serra.

C. Da Técnica Legislativa

As emendas foram redigidas observando a técnica legislativa adequada, com a utilização de linguagem formal e precisa, garantindo a clareza e a coerência com o texto original do Projeto de Lei. A inserção dos novos dispositivos está em conformidade com as normas de articulação e estruturação de proposições legislativas, conforme estabelecido no Art. 177 do Regimento Interno.

III. Conclusão do Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

Diante do exposto, diante do atendimento dos requisitos da CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e BOA TÉCNICA LEGISLATIVA do Projeto de Lei nº 18, de 20 de agosto de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, OPINO pela APROVAÇÃO do referido Projeto, com as Emendas Modificativa e Aditiva propostas por esta Comissão. As emendas apresentadas aprimoram o texto original, reforçando os princípios da publicidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e equidade na aplicação da política pública de habitação, além de incentivar o desenvolvimento econômico local e garantir a segurança jurídica para os beneficiários do programa.

É o Parecer.

Sala das Sessões da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Pé de Serra, Estado da Bahia, aos 04 dias do mês de setembro de 2025.

Misal Bandeira Lopes - Relator

Membro da *Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final*



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

A Comissão Permanente Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final reunida em 04 de setembro de 2025, VOTAM PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 18/2025 com as emendas aditivas e modificativas apresentada, as quais, reforçam os princípios da publicidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e equidade na aplicação da política pública de habitação, além de incentivar o desenvolvimento econômico local e garantir a segurança jurídica para os beneficiários do programa.

Sala das Comissões, Pé de Serra, Bahia, 04 de setembro de 2025.

Gilvanio Figueredo dos Santos

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Misal Bandeira Lopes

Membro da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Jose Ronivon dos Santos Rios

Membro da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA -ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

IV. Apenso I - Texto Final Consolidado do Projeto de Lei nº 18, de 20 de agosto de 2025

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 20 DE AGOSTO DE 2025.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PÉ DE SERRA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa MORAR MELHOR, cujo objetivo principal é proporcionar melhores condições de moradia à população de baixa renda do município de Pé de Serra, bem como inserir de maneira mais ampla e efetiva seus beneficiários em atividades comunitárias e sociais do município, atendendo famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, com inscrição atualizada e regular no Cadastro Único Para Programas Sociais.

Art. 2º São objetivos específicos do Programa MORAR MELHOR:

I - Estimular e capacitar os participantes a desenvolver hábitos saudáveis de higiene e alimentação, trabalhando assim também a profilaxia em saúde;

II - Fortalecer vínculos dos beneficiários com a comunidade local, estimulando a participação em ações de integração e lideranças comunitárias, dando ênfase aos cuidados com os espaços físicos particulares e públicos, além da promoção de relações sociais;

III - Trabalhar o fortalecimento dos vínculos familiares, através de orientação e apoio sociofamiliar, para que essa mudança de ambiente se tome também significativamente positiva no convívio familiar;

IV - Integrar as famílias ao processo de melhoria habitacional de sua residência, incentivando o planejamento do local e a difusão de novas tecnologias sociais.

Art. 3º Para ter acesso ao programa ficam estabelecidos os seguintes requisitos de elegibilidade:

I - Residir no município há no mínimo três anos;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

II - Estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do município, validado e atualizado;

III - Parecer Técnico Social favorável;

IV - Parecer Técnico de Engenharia aprovado;

V - Ser proprietário de no máximo 1 (um) imóvel residencial, urbano ou rural.

Art. 4º Preenchidos os requisitos estabelecidos no artigo 3º e, havendo o número de famílias inscritas que ultrapasse a dotação orçamentária anual, a seleção dar-se-á mediante procedimento público e transparente, amplamente divulgado em rádio, redes sociais, carro de som e diário oficial do município, observando-se, cumulativamente, as seguintes qualificadoras de desempate e critérios de distribuição:

I - Residências que se encontrarem em estado de maior precariedade, expondo os seus moradores a risco iminente ou a condições insalubres, devidamente comprovados por laudo de profissional competente, com prioridade ao atendimento a residências situadas em áreas de catástrofes naturais;

II - Família com crianças (até 12 anos incompletos), conforme estabelecido no Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA;

III - Idosos (a partir de 60 anos de idade), conforme estabelecido no Estatuto do Idoso, que residam sozinhos e não possuam familiares em condições de prestar-lhes apoio;

IV - Famílias com PCD's Pessoas com deficiência ou pessoas com incapacidade laborativa comprovadas por laudo médico;

V - Residências monoparentais com chefia feminina.

VI - Alternância ou proporcionalidade de investimentos na sede e na zona rural do Município, a fim de garantir a equidade na distribuição do benefício.

Art. 5º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a promover pequenas reformas, ampliações e melhorias nas residências de famílias cadastradas no Programa "MORAR MELHOR", localizadas na área urbana e rural do Município de Pé de Serra- Ba.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA -ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

§ 1º Entende-se por pequenas reformas as ampliações e melhorias, reparos de coberturas, paredes, aberturas, pisos, instalações elétricas, hidrossanitária, revestimentos e demais elementos que compõem a construção.

§ 2º As pequenas reformas, ampliações ou melhorias serão promovidas por meio do fornecimento de materiais de construção ou mediante a contratação de mão de obra terceirizada, incentivando sempre que possível à contrapartida da família beneficiada.

§ 3º Às famílias eleitas, nos termos dos artigos 3º e 4º desta lei, que foram ou serão beneficiadas pelo fornecimento do material de construção, excepcionalmente, quando comprovadamente não possuírem condições de arcar com as despesas de execução, poderão ser beneficiados também com a mão de obra terceirizada, respeitado o limite orçamentário estabelecido no caput, do artigo 6º, desta lei, sem prejuízo da mobilização de sistemas de mutirão e mútua ajuda entre os beneficiários.

§ 4º Para ter direito ao benefício, além dos requisitos já previstos o beneficiário deverá:

I - Ser proprietário da residência alvo da reforma, ampliação e melhoria, com pretensão de habitá-la em curto espaço de tempo (em espaços cedidos em propriedade de parentes ou recebidos em doação);

II - Residir na residência alvo;

III - Residência em situação de precariedade ou de risco para habitação.

§ 5º As residências situadas em áreas irregulares poderão ser contempladas pelo presente projeto, desde que a área esteja em estudo ou em processo de regularização fundiária.

§ 6º Para fins de elegibilidade ao Programa MORAR MELHOR, excepcionalmente, poderão ser contemplados imóveis que, embora desprovidos de escritura pública, apresentem elementos de prova suficientes à configuração da posse apta à aquisição por usucapião especial urbana ou rural, nos termos da legislação vigente, devendo o Município de Pé de Serra, através de sua Procuradoria Municipal e com o apoio de seu corpo técnico de Engenharia, promover a regularização fundiária judicial ou extrajudicial do imóvel, sem qualquer custo ou encargo para a família beneficiada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

Art. 6º As melhorias terão como limite orçamentário o valor de até R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), salvo em situações de catástrofes e risco iminente, e poderão ser efetuados, observados os seguintes requisitos:

I - Nas reformas decorrentes de danos causados por intempéries e catástrofes deverá ser efetuado levantamento técnico emergencial, sendo imediatamente encaminhado para apreciação do Conselho Municipal de Assistência Social, sem prejuízo das orientações expedidas pela defesa civil;

II - Nos demais casos, as pequenas reformas, ampliações e melhorias deverão ser submetidas a um levantamento técnico, realizado por profissional competente e prévia aprovação técnica do Conselho Municipal de Assistência Social.

Art. 7º A aquisição dos materiais e a contratação da mão de obra para as reformas, ampliações e melhorias, bem como o respectivo pagamento, serão realizadas em estrita observância à Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, e demais normas pertinentes, visando à máxima economicidade, transparência e ao fomento da economia local.

§ 1º A aquisição de materiais de construção, quando não houver doação ou contrapartida, deverá ser efetuada preferencialmente por meio de procedimento licitatório na modalidade pregão eletrônico, vedadas as dispensas de licitação por fracionamento de despesa, salvo as hipóteses estritamente legais e devidamente justificadas em processo administrativo próprio.

§ 2º A contratação da mão de obra para a execução das reformas será realizada prioritariamente mediante credenciamento de profissionais pessoas físicas locais, como pedreiros, pintores, encanadores, eletricitas e outros ofícios correlatos, por meio de chamamento público permanente e transparente, que garanta a ampla participação e a observância dos princípios da isonomia e da competitividade, vedada a contratação de empresas para a terceirização integral dos serviços de reformas objeto deste Programa.

§ 3º O pagamento ao prestador do serviço ou fornecedor do material será efetuado após a conclusão da melhoria, mediante a apresentação de nota fiscal e vistoria final realizada pelo Engenheiro Civil responsável, que será submetida ao Conselho Municipal de Assistência Social.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PÉ DE SERRA –ESTADO DA BAHIA

CNPJ-02065221/0001-73 – Telefax (75) 3660-2118

Rua Manoel Luiz Carneiro, Nº 93 –centro –Pé de Serra – BA.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta lei ocorrerão à conta das dotações orçamentárias já existentes no Fundo Municipal de Assistência Social do município.

Art. 9º - Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a promover as modificações Orçamentárias que se fizerem necessárias ao cumprimento desta Lei, nos limites estabelecidos pela LOA e LDO vigentes, passando também a compor o Plano Plurianual.

Art. 10 - Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 11 - A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Pé de Serra, Estado da Bahia, aos 20 dias do mês de agosto de 2025.

ZEDIVAN DE FREITAS RIOS

Prefeita Municipal