



ESTADO DA PARAÍBA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
CASA DE EPITÁCIO PESSOA  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

**AUTÓGRAFO Nº 1.034/2018**  
**PROJETO DE LEI Nº 2.034/2018**  
**AUTORIA: PODER EXECUTIVO**

**Dispõe sobre o Programa Habitacional Cidade Madura.**

**A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA DECRETA:**

**Art. 1º** O Programa Habitacional Cidade Madura tem como objetivo promover o acesso da pessoa idosa à moradia digna e equipamentos para a convivência social e lazer, constituindo-se em política de Estado, a ser implementado de acordo com as diretrizes da Política Estadual para a Pessoa Idosa e em conformidade com o Estatuto do Idoso (Lei Nacional nº 10.741, 1º de outubro de 2003), destinando-se:

I – ao atendimento às pessoas que já tenham completado 60 (sessenta) anos de idade, com independência para realizar o autocuidado diário, com renda mínima suficiente para seu sustento e que não supere 05 (cinco) salários mínimos, podendo ser acompanhado por cônjuge ou companheiro;

II – à construção de moradias e respectivas áreas de convivência social (lazer e afins), projetadas para as pessoas idosas, em núcleos habitacionais;

III – ao fortalecimento da rede de proteção e defesa dos direitos das pessoas idosas.

§ 1º Entende-se por autocuidado o pleno atendimento às suas necessidades básicas, relacionadas à condição de prevenir e lidar com as doenças, bem como as questões relativas à higiene (geral e pessoal), à nutrição (variedade e qualidade dos alimentos ingeridos) e ao estilo de vida (atividades esportivas, lazer, etc.).

§ 2º Considera-se renda mínima necessária para admissão o valor correspondente à renda familiar mensal per capita correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo.

§ 3º Será permitida a convivência mútua na unidade habitacional de duas pessoas idosas que atendam os critérios previamente estabelecidos nesta lei e no Regimento Interno do Programa Cidade Madura.

§ 4º Na hipótese do inciso I do caput deste artigo, caso o beneficiário faleça, o cônjuge ou companheiro menor de 60 (sessenta) anos de idade deverá deixar o residencial.

**Art. 2º** O Programa Cidade Madura ficará sob responsabilidade do Governo do Estado da Paraíba, através de suas secretarias e órgãos, notadamente a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano (SEDH) e da Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP).

**Art. 3º** A propriedade dos núcleos habitacionais integrantes do Programa Cidade Madura será a todo e qualquer tempo da Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), ente da administração indireta do Estado da Paraíba, não acarretando ao beneficiário do programa quaisquer direitos reais e sucessórios sobre o bem.

**Parágrafo único.** O beneficiário do programa detém a posse da unidade habitacional, através de Instrumento de Arrendamento Social, doravante Termo de Autorização de Moradia, enquanto permanecer atendendo aos critérios do programa.

**Art. 4º** Ficam a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano (SEDH) e a Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP) autorizadas a estabelecer as regras para implantação do Programa Cidade Madura.

**Parágrafo único.** O Regimento Interno a ser estabelecido no âmbito do Programa Cidade Madura definirá o conjunto de regras para o funcionamento de cada residencial e o convívio entre seus usuários.

**Art. 5º** São requisitos pessoais para admissão como beneficiário do Programa Cidade Madura, além do já estabelecido no art. 1º:

I – possibilidade de autonomia de mobilidade de locomoção e plenas atividades física e mental compatíveis com as atividades da vida diária e participação grupal;

II – ser residente no Estado da Paraíba, no período mínimo de 2 (dois) anos, preferencialmente, no município onde o residencial está localizado;

III – ter capacidade econômica, nos termos do art. 1º desta lei, para suprir sua própria manutenção, as despesas de taxa de manutenção e de arrendamento social;

IV – aceitar cumprir as normas regimentais do residencial e firmar os instrumentos de compromisso;

V – não possuir imóvel em seu nome, do seu cônjuge ou companheiro.

**Parágrafo único.** A admissão será precedida de estudo efetuado pela equipe técnica da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano, que considerará as condições de enquadramento do candidato nos critérios do Programa.

**Art. 6º** A admissão da pessoa idosa no Programa Cidade Madura não exime os familiares do dever de ajudá-la e ampará-la em caso de enfermidade ou em situações em que os cuidados são imprescindíveis, nos termos do art. 229 da Constituição da República.

**Parágrafo único.** A família da pessoa idosa será orientada de suas responsabilidades, de acordo com o que rege a Lei Nacional nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) e a legislação referente à Política Nacional e Estadual do Idoso, mediante assinatura de termo de concordância com as regras deste Programa.

**Art. 7º** O beneficiário do Programa Cidade Madura terá as seguintes obrigações:

- I – usar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
- II – manter a unidade habitacional em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como fora recebido, efetuando os reparos necessários;
- III – zelar pelos objetos, equipamentos, móveis e imóveis que compõem a área comum, evitando assim prejuízos para o residencial;
- IV – pagar as despesas e efetuar reparos que incidam ou venham a incidir sobre a unidade habitacional, a exemplo do pagamento pelo consumo de água, energia elétrica e outras pertinentes à utilização do imóvel, sendo de inteira responsabilidade do morador qualquer utilização ilegal dos serviços ora discriminados;
- V – pagar a Taxa de Manutenção do Condomínio (TMC), no valor a ser definido pela CEHAP e SEDH, cuja destinação é o custeio das despesas mensais que incidem nas áreas de uso comum, devendo ser administrada pela associação de moradores;
- VI – pagar a Taxa de Arrendamento Social (TAS), destinada a manutenção das estruturas físicas do condomínio, a ser definida pela CEHAP;
- VII – levar imediatamente ao conhecimento da CEHAP o surgimento de qualquer dano estrutural cuja reparação a este incumba;
- VIII – não modificar a estrutura interna ou externa do imóvel;
- IX – permitir a vistoria do imóvel pela CEHAP e SEDH a qualquer tempo;
- X – permitir a entrada da CEHAP no imóvel para realização de manutenção estrutural;
- XI – não permitir a moradia de terceiros na unidade habitacional, salvo a visita temporária;
- XII – não oferecer à venda, empréstimo, locação ou cessão o imóvel, no todo ou em parte, pois se trata de imóvel público;
- XIII – realizar pequenos reparos de manutenção decorrentes do uso do imóvel, tais como troca de lâmpada, consertos de torneiras, sifões, fechaduras, pequenos vazamentos e outros reparos de pequeno porte;
- XIV – respeitar o Regimento Interno que define as regras de convivência e condições de uso das áreas comuns do Programa.

**Parágrafo único.** O cônjuge ou companheiro está sujeito às mesmas obrigações atribuídas ao beneficiário do programa.

**Art. 8º** A Taxa de Arrendamento Social (TAS) trata-se de uma contraprestação uniforme a ser arcada pelos beneficiários de todos os residenciais do Programa.

**Parágrafo único.** Os recursos da TAS serão administrados pela CEHAP e terão por finalidade a manutenção e reinvestimento das estruturas física das unidades existentes e futuras do programa.

**Art. 9º** A realização de benfeitorias na unidade habitacional depende da prévia anuência da CEHAP, incorporando-se ao imóvel e não gerando direito de retenção e indenização.

**Art. 10.** A gestão do residencial incumbirá a uma associação composta pelos beneficiários do respectivo empreendimento, a ser presidida pelo síndico, e, em sua ausência, pelo subsíndico, os quais terão atribuição de representá-lo conforme Regimento Interno.

§ 1º O síndico e subsíndico serão eleitos pelos votos dos beneficiários do respectivo condomínio, para mandato de dois anos, podendo ser reeleitos.

§ 2º O síndico e subsíndico poderão ser destituídos de seus mandatos pelos votos de 2/3 (dois terços) dos beneficiários do respectivo condomínio, em assembleia convocada por, no mínimo, 1/3 (um terço) dos que podem votar, com até 5 (cinco) dias de antecedência, e com a finalidade específica de deliberar sobre a destituição.

§ 3º A gestão da TMC ficará a cargo do síndico e subsíndico.

§ 4º O síndico terá um desconto de 50% (cinquenta por cento) nos valores referentes à TMC.

**Art. 11.** Um representante da diretoria das associações dos beneficiários, juntamente com um representante da CEHAP e um representante da SEDH, comporão um Conselho para auxiliar na gestão administrativa e fiscalizar a utilização dos recursos financeiros provenientes da TAS relativos ao Programa Cidade Madura.

**Art. 12.** Para a gestão e controle da execução do objeto do presente Programa, além de outras baixadas por normas regulamentares, os partícipes terão as seguintes atribuições:

I – à CEHAP:

- a) entregar a unidade habitacional em perfeito estado de uso;
- b) entregar as áreas de uso comum com os equipamentos comunitários convenientes a uma adequada utilização pelos usuários do Programa;
- c) realizar reparos necessários nas unidades habitacionais relacionados à estrutura, comprovados através de laudo técnico;
- d) acompanhar e fiscalizar a execução das obras e dos serviços;
- e) realizar a manutenção e reparo das áreas comuns e dos equipamentos que a compõem;
- f) estabelecer o valor da Taxa de Arrendamento Social;
- g) autorizar previamente qualquer alteração ou modificação a ser promovida no âmbito dos residenciais, seja nas unidades habitacionais ou nas áreas comuns;
- h) retirar o beneficiário que prejudicar o patrimônio do ente estatal.

II – à SEDH:

- a) selecionar o beneficiário, preferencialmente, a partir dos cadastros em Programas Habitacionais junto à CEHAP e manter a equipe de apoio relacionada à política de assistência social na execução do Programa, bem como proceder com o desligamento, no caso de descumprimento das regras;
- b) articular-se, por meio de instrumento adequado, com outros órgãos públicos e entidades da sociedade civil, para promover ações integradas, contribuindo para o fortalecimento e a ampliação da rede de proteção e defesa dos direitos das pessoas idosas;
- c) monitorar e avaliar a implementação do Programa, de modo a assegurar a utilização dos equipamentos para o uso adequado das pessoas idosas beneficiárias;
- d) realizar o trabalho social em favor dos beneficiários do Programa Cidade Madura, de acordo com norma específica a ser elaborada;
- e) adquirir equipamentos para sala administrativa, centro de vivência, guarita, bem como de outros equipamentos que guarneçam o residencial;
- f) a contratação de funcionários e colaboradores para a execução de serviços e manutenção das áreas comuns e portaria.

III – à Secretaria de Estado da Saúde, disponibilizar profissionais da área de saúde para compor equipe do núcleo de saúde dos residenciais.

IV – à Polícia Militar, disponibilizar profissionais desta corporação para compor equipe de segurança dos residenciais.

V – à Secretaria de Estado da Educação, disponibilizar profissionais da área de educação para realizar atividades relacionadas à competência necessária para a realidade local, bem como disponibilizar equipamentos e materiais para as atividades a serem desempenhadas.

**Art. 13.** O Termo de Autorização de Moradia será rescindido, de pleno direito, na hipótese do beneficiário omitir ou prestar informações inverídicas, seja no tocante à sua situação socioeconômica ou a quaisquer outras informações ou documentos exigidos pela CEHAP/SEDH ou ainda por infração de qualquer das suas obrigações.

**Art. 14.** O Termo de Autorização de Moradia será rescindido também nos seguintes casos:

I - ausência por um período de 60 (sessenta) dias ou mais, sem prévia comunicação e autorização da SEDH;

II – quando houver falecimento do beneficiário idoso e o residente remanescente não atender aos critérios do Programa.

**Art. 15.** Constatada a perda da autonomia física ou mental do beneficiário do Programa, cabe a SEDH notificar a família acerca da situação para que a mesma providencie a remoção do idoso e os cuidados necessários com o mesmo, tendo em vista a necessidade da autonomia para permanência no programa.

**Parágrafo único.** Não obtido êxito com a notificação, caberá à SEDH providenciar a remoção do idoso para uma instituição adequada.

**Art. 16.** Em caso de falecimento, cabe a SEDH comunicar aos familiares da pessoa idosa para tomar providências cabíveis quanto ao velório e sepultamento.

**Art. 17.** Qualquer que seja o motivo de rescisão do Termo de Autorização de Moradia, a unidade deverá ser desocupada no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de serem adotadas as providências judiciais cabíveis.

**Art. 18.** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas na Lei Orçamentária Anual do Estado e seus créditos adicionais vinculadas à CEHAP.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba, “Casa de Epitácio Pessoa”, João Pessoa, 27 de dezembro de 2018.

  
**GERVÁSIO MAIA**  
Presidente