ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 14 / 02 / 2025
VISTO

Lei nº 2.443 De 13 de fevereiro de 2025.

INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO/PB, O PROGRAMA REFORMA LEGAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do município de Cabedelo/PB, o Programa Reforma Legal, com vistas à requalificação, reforma, ampliação ou melhorias de unidades habitacionais de pessoas de baixa renda, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. O Programa previsto nesta Lei será gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que poderá solicitar o auxílio de outras Secretarias, caso necessário.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – grupo familiar: a unidade nuclear composta por um ou mais moradores permanentes que contribuam para o seu rendimento conjunto ou que tenham as suas despesas por ela atendidas, abrangidas todas as espécies de famílias reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, inclusive a família unipessoal;

II – renda familiar per capita: a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente por um grupo familiar dividida pelo número de seus integrantes;

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

III – pessoas de baixa renda: as que tenham renda familiar até 02 (dois) salários mínimos, cuja renda deve ser atestada, sob responsabilidade pessoal, em regular procedimento administrativo pelo (s) responsável (is) do imóvel;

IV – requalificação, reforma, ampliação ou melhorias de unidades habitacionais: as intervenções destinadas à melhoria de condições de habitabilidade, de salubridade, de segurança, de acessibilidade e de dignidade da moradia.

V – material de construção: os materiais necessários para execução das intervenções de requalificação, reforma, ampliação ou melhorias de unidades habitacionais.

CAPÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS

Art. 3º Para a execução do Programa Reforma Legal, fica o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, autorizado a:

I – conceder benefício assistencial às pessoas físicas beneficiárias para a aquisição de materiais de construção destinados à reforma, à ampliação ou melhorias de unidades habitacionais dos grupos familiares;

II – conceder autorização de fornecimento de materiais de construção destinados à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares, os quais serão obtidos por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;

III – fornecer a cessão de mão de obra própria da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação ou contratar empresa especializada por meio de procedimento licitatório.

§ 1º Se verificada a disponibilidade de mão de obra em cooperação com o beneficiário deste Programa, os serviços a serem executados com a ajuda dos interessados serão formalizados em termo de compromisso.

§ 2º O benefício assistencial ou autorização para fornecimento de materiais de construção deverá ser utilizado em rede de fornecedores credenciados, em situação regular perante a Administração municipal.

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

§ 3º O benefício assistencial ou autorização para fornecimento de materiais de construção deverá ser aplicada exclusivamente no imóvel de posse ou propriedade do beneficiário, devidamente comprovada, por ocasião da inscrição no processo de seleção do Programa.

§ 4º É vedada a utilização dos benefícios de que trata esta Lei em imóveis de natureza exclusivamente comercial, uma vez que as intervenções devem ser realizadas na área residencial do imóvel.

Art. 4º O valor do benefício assistencial ou autorização para fornecimento de materiais de construção será de até R$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1º Os benefícios previstos no caput deste artigo deverão ser utilizados pelos beneficiários deste Programa em até 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do benefício pela família beneficiada.

§ 2º Os valores serão disponibilizados aos beneficiários deste Programa mediante cartão magnético, conforme Capítulo V desta Lei.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS

Art. 5º Para participar do Programa, o interessado deverá preencher os seguintes requisitos:

I – ser cadastrado no CADÚNICO do Governo Federal e no cadastro próprio do Setor de Habitação Social.

II – utilizar os benefícios em residências com área de construção de até 75 m² (setenta e cinco metros quadrados).

III – enquadrar-se como família de baixa renda.

IV – ser proprietário, possuidor legítimo, titular de domínio útil a qualquer título do imóvel que receberá a intervenção.

V – não possuir ou ser proprietário de outro imóvel.

VI – comprovar que reside no Município há, pelo menos, 05 (cinco) anos.

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO

Art. 6º A abertura do Programa para cadastro de beneficiários dependerá de prévia disponibilidade orçamentária e financeira.

Parágrafo único. O valor a ser disponibilizado ao beneficiário, através do Programa Reforma Legal, será apurado mediante detalhamento das intervenções, por meio de estudo técnico realizado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, em que deverão constar quais são as intervenções subsidiadas, o quantitativo e as especificações dos produtos, com base nos valores de mercado praticados no comércio local.

Art. 7º Para as reformas, ampliações ou melhorias de casas, nos casos previstos nesta Lei, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I – cadastramento prévio do interessado na sede da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, em quantitativo compatível com a disponibilidade orçamentária e financeira, observando os requisitos estabelecidos no art. 5º desta Lei;

II – estudo social realizado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, circunstanciado de forma a aferir as reais condições socioeconômicas dos interessados;

III – levantamento técnico do imóvel e aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;

IV – elaboração do projeto técnico pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;

V – habilitação dos interessados para o recebimento do Cartão Reforma em procedimento administrativo instaurado na Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação para esse fim.

§ 1º Só serão habilitados os interessados que cumprirem o procedimento definido nos incisos I, II, III, IV e V, do caput deste artigo.

§ 2º Após a habilitação dos interessados, caso o quantitativo ultrapasse o valor descrito em dotação orçamentária para o Programa, será realizado sorteio para definição dos beneficiários.

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

§ 3º Os interessados que não forem contemplados no sorteio do parágrafo anterior poderão ser chamados na ordem da lista do sorteio, nas seguintes hipóteses:

I – nova disponibilidade orçamentária;
II – em caso de desistência de algum habilitado;
III – em caso de inabilitação por descumprimento de regra estabelecida nesta Lei.

Art. 8º Terão prioridade para obtenção do benefício:

I – família que passou por sinistro;
II – família em situação de vulnerabilidade social;
III – família cujo responsável pelo sustento seja a mulher;
IV – pessoa com deficiência que habite de forma permanente no imóvel objeto da intervenção;
V – idoso (a) que habite de forma permanente no imóvel objeto da intervenção;
VI – família com menor renda familiar, dentro do limite do Programa.

§ 1º Os critérios especificados nos incisos deste artigo serão constatados no estudo social elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, constante no inciso II, do artigo 7º, desta Lei.

§ 2º O interessado que se enquadrar no maior número de critérios previstos nos incisos deste artigo terá preferência sobre os demais.

CAPÍTULO V
DO CARTÃO

Art. 9º O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, disponibilizará aos beneficiários do Programa um cartão magnético com chip de identificação, denominado Cartão Reforma, que será o meio de pagamento nominal ou autorização de fornecimento, para que adquiram exclusivamente materiais de construção, obedecidos os requisitos previstos nesta Lei e em regulamentação do Poder Executivo.

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

Art. 10. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação solicitará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do benefício, a expedição do Cartão Reforma, tendo como titular o beneficiário do Programa, para crédito do valor deferido.

Parágrafo único. Expedido o cartão magnético com chip de identificação, este será entregue ao beneficiário do Programa na sede da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, mediante assinatura de termo de recebimento.

Art. 11. Os cartões magnéticos com chip de identificação terão prazo de validade de 12 (doze) meses a partir da sua expedição.

§ 1º Após o decurso do prazo mencionado no caput deste artigo, os cartões perderão sua validade, pela ausência de interesse do beneficiário do Programa em adquirir os materiais de construção, não gerando direito adquirido ao beneficiário ou a terceiros.

§ 2º Em caso de perda da validade do cartão, o saldo creditado no cartão deverá ser devolvido aos cofres públicos.

Art. 12. Após a entrega dos cartões magnéticos aos beneficiários do Programa, será de responsabilidade exclusiva destes o gerenciamento, administração e utilização do cartão.

§ 1º Em caso de perda ou roubo do cartão, o beneficiário do Programa deverá comunicar o ocorrido à autoridade policial, para que seja confeccionado Boletim de Ocorrência, sob pena de ser responsabilizado pela utilização indevida do cartão.

§ 2º Após a confecção do Boletim de Ocorrência, o beneficiário do Programa deverá protocolizar cópia do referido documento na sede da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação para adoção das medidas administrativas cabíveis.

Art. 13. Competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação solicitar a abertura de procedimento licitatório para contratação de empresa de prestação de serviços de administração, gerenciamento, emissão e fornecimento do benefício,

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

através do Programa Reforma Legal, na forma de cartões magnéticos com chip de identificação.

CAPÍTULO VI
DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art. 14. Será garantido aos beneficiários do Programa de que trata esta Lei o direito à assistência técnica, que consiste na disponibilização dos projetos de reforma, ampliação e melhorias das unidades de habitação de interesse social, bem como o acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, topografia, nos casos necessários.

Parágrafo único. A assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na execução;

II – formalizar o processo de reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III – evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 15. Os serviços de assistência técnica de que trata o artigo anterior devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

I – servidores públicos do Município;

II – integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos em cooperação com o Município;

III – profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área; ou

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

IV – profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

§ 1º Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2º Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação ou registro de responsabilidade técnica.

CAPÍTULO VII
DO MONITORAMENTO E DAS PENALIDADES

Art. 16. Como forma de registro e controle dos benefícios destinados aos beneficiários do Programa, deverá a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação manter cadastro digital de monitoramento dos beneficiários, com os seguintes documentos:

I – cópia dos documentos pessoais de identificação do beneficiário do Programa e da composição familiar;

II – cópia do documento de comprovação do estado civil, se for o caso;

III – cópia do documento de comprovação de renda familiar;

IV – cópia do documento de comprovação de posse ou propriedade do imóvel;

V – cópia do estudo social de deferimento do benefício;

VI – registro fotográfico do imóvel antes da reforma;

VII – cópia do levantamento técnico com o quantitativo, especificações e valor de referência;

VIII – registro fotográfico do imóvel após a reforma.

Art. 17. Identificada a ocorrência de aplicação indevida dos recursos, competirá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação expedir relatório sobre a ocorrência, anexando todas as provas que corroborem as informações e remeter os documentos para

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

apreciação do Secretário de Planejamento Urbano e Habitação, que poderá acolher ou não a alegação de aplicação indevida dos recursos.

§ 1º Acolhida a alegação de aplicação indevida dos recursos, todos os documentos serão fotocopiados, devendo as fotocópias serem remetidas à Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 2º Caso a alegação não seja acolhida, o pedido será arquivado.

Art. 18. A aplicação indevida dos recursos recebidos no âmbito do Programa previsto nesta Lei sujeitará o beneficiário às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções civis, administrativas e penais cabíveis:

I – vedação ao recebimento de recursos ou benefícios no âmbito do Programa habitacional;

II – obrigação de devolver integralmente os recursos recebidos, em valor corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. As pessoas contempladas com os benefícios decorrentes desta Lei ficam obrigadas, mediante declaração, a não alienarem os seus imóveis durante o prazo de 05 (cinco) anos a partir do recebimento do benefício.

§ 1º A família contemplada com os benefícios descritos nesta Lei fica impedida de receber novo benefício deste Programa, salvo comprovado caso fortuito, de força maior e imprevisível devidamente comprovado.

§ 2º A proibição citada no parágrafo anterior se estende ao cônjuge e/ou companheiro, em caso de divórcio ou separação.

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91

Art. 20. O Conselho Municipal de Habitação poderá auxiliar, em caráter consultivo, no planejamento, no monitoramento, na fiscalização e na avaliação do Programa.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no que couber, mediante Decreto.

Art. 22. As despesas resultantes desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento municipal e do Fundo de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 13 de fevereiro de 2025; 202º da Independência, 135º da República e 68º da Emancipação Política Cabedelense.

ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Prefeito

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ LUÍS ALMEIDA COUTINHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2ADF-B119-860C-BF91 e informe o código 2ADF-B119-860C-BF91