



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Gabinete de Consultoria Legislativa

LEI Nº 16.138, DE 7 DE JUNHO DE 2024.
(publicada no DOE n.º 113, de 10 de junho de 2024)

Dispõe sobre a Política Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS, institui Programas Habitacionais, altera a Lei nº [13.841](#), de 5 de dezembro de 2011, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 82, inciso IV, da Constituição do Estado, que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono e promulgo a Lei seguinte:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Finalidade e Princípios

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Política Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, que tem a finalidade de implementar as políticas públicas, programas e ações governamentais, no âmbito do Estado, que promovam o acesso à moradia digna, segura, resiliente e de qualidade para famílias de baixa renda, reduzindo o déficit habitacional, fomentando o desenvolvimento econômico e contribuindo com a máxima efetividade da dignidade da pessoa humana.

§ 1º A PEHIS integra o Sistema Estadual da Habitação de Interesse Social – SEHIS, instituído pela Lei nº [13.017](#), de 24 de julho de 2008.

§ 2º Entende-se como família de baixa renda aquela que auferir renda mensal bruta não superior a 5 (cinco) vezes o salário mínimo, nos termos do art. 173, § 2º, da Constituição do Estado.

Art. 2º A PEHIS observará como princípios basilares:

I - respeitar as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, dispostas na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

II - adotar os princípios e diretrizes do Sistema Estadual da Habitação de Interesse Social, dispostos na Lei nº [13.017/08](#);

III - reconhecer a habitação como um direito básico, fundamental e indispensável a todo cidadão;

IV - integrar as políticas de habitação com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, em todos os níveis federativos;

V - distribuir recursos proporcionalmente ao perfil habitacional, destinando maiores recursos para o atendimento da população mais carente e necessitada, promovendo a justiça habitacional;

VI - atender a população de baixa renda, com o estabelecimento de políticas específicas que abranjam formas diferenciadas de subsídios e de inclusão social;

VII - respeitar a prioridade de atendimento à população conforme o grau de necessidade e urgência, especialmente em casos de calamidade pública;

VIII - considerar a segurança habitacional, que envolve um complexo integrado de ações conjuntas para assegurar a máxima efetividade da dignidade humana, em todas as suas dimensões;

IX - aplicar os princípios constitucionais do direito à propriedade e o cumprimento de sua função social;

X - garantir e ampliar o direito à cidade e à cidadania;

XI - respeitar o meio ambiente, buscando a preservação e conservação dos recursos naturais;

XII - implementar medidas de adaptação e mitigação dos impactos das mudanças climáticas e garantir a resiliência no ambiente construído;

XIII - otimizar a aplicação de recursos públicos e do tempo de resposta social, incentivando o uso de novas tecnologias e de métodos construtivos eficazes à execução dos programas habitacionais; e

XIV - priorizar políticas voltadas à proteção da primeira infância, bem como direcionadas a comunidades indígenas e quilombolas.

Parágrafo único. As diretrizes indicadas na Política Estadual de Habitação de Interesse Social serão observadas na implementação das políticas habitacionais.

Seção II

Da Secretaria de Estado Responsável pela PEHIS

Art. 3º Compete à Secretaria Estadual de Habitação e Regularização Fundiária – SEHAB – a responsabilidade de elaborar, implementar, promover, coordenar, controlar e monitorar os programas, projetos e ações governamentais instituídos pela PEHIS, além de respeitar as atribuições impostas pelo art. 15 da Lei nº [13.017/08](#) e normativas correlatas.

Parágrafo único. A SEHAB será responsável pelo desenvolvimento e pela execução dos programas e ações habitacionais, com autorização para celebrar instrumentos de cooperação com outros órgãos da Administração Pública, direta e indireta, universidades e entidades representativas de categorias profissionais para atuarem em colaboração e apoio técnico, conforme a necessidade.

CAPÍTULO II DOS PROGRAMAS E AÇÕES

Seção I Objetivos

Art. 4º A PEHIS tem por objetivo o desenvolvimento de ações governamentais que visem a:

I - construção, aquisição, reforma, ampliação, locação social de unidades habitacionais isoladas ou de conjuntos habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - realização de obras de infraestrutura e implantação de equipamentos comunitários, associados à melhoria das condições de habitabilidade e convívio social;

III - destinação de recursos ou subsídios para beneficiários de programas habitacionais;

IV - aquisição, permuta, venda e doação de imóveis para uso e aplicação à habitação de interesse social, nos termos das legislações específicas;

V - pesquisas, estudos, diagnósticos e elaboração de planos e projetos habitacionais;

VI - assistência técnica a órgãos e entidades, públicas e da sociedade civil, mediante celebração de instrumento específico, em assuntos relacionados à área habitacional;

VII - realização de ações que visem à redução de custos de produção de moradias ou obras de infraestrutura de fornecimento de redes básicas de energia, esgotamento sanitário e água potável;

VIII - desenvolvimento de tecnologias e métodos construtivos que ampliem a resiliência e sustentabilidade das construções e espaços destinados à habitação de interesse social; e

IX - adoção de medidas emergenciais voltadas às políticas habitacionais nos casos de situação de emergência ou de calamidade pública.

Parágrafo único. O Governo do Estado, por intermédio da SEHAB, adotará medidas adicionais cabíveis, observadas as demandas da população e a prevalência do interesse público, para viabilizar as ações necessárias ao atendimento habitacional.

Seção II

Programas Habitacionais

Art. 5º A PEHIS será implementada por intermédio dos seguintes Programas e Projetos:

I - A CASA É SUA;

II - PORTA DE ENTRADA;

III - RESIDENCIAL 60+ RS;

IV - NENHUMA CASA SEM BANHEIRO; e

V - outros projetos transversais.

§ 1º Os Programas e Projetos serão regulamentados através de normativas próprias, elaboradas pela SEHAB.

§ 2º Os programas habitacionais poderão ser, na medida da necessidade, implantados com mais de uma modalidade, designando-se segmentos do público beneficiário e estabelecendo prioridades de atendimento conforme a demanda habitacional e o interesse do Poder Público, observadas as diretrizes e limitações impostas pela legislação.

§ 3º A SEHAB publicará edital de Chamamento Público para habilitação em cada fase e modalidade dos Programas ou Projetos, conforme disponibilidade orçamentária e financeira do Estado.

§ 4º Os projetos transversais são aqueles desenvolvidos em conjunto com os demais programas habitacionais ou integrados com outros órgãos da Administração Pública, diretamente ou mediante convênio, que priorizam a atenção a determinados grupos.

§ 5º O rol constante do “caput” poderá ser complementado pela SEHAB, inclusive com novos projetos transversais, considerando-se situações de urgência ou relevância devidamente justificadas por razões de interesse público.

CAPÍTULO III A CASA É SUA

Seção I Objetivos e Modalidades

Art. 6º O Programa A CASA É SUA tem por objetivo garantir moradia digna e segura à população em condições precárias de habitabilidade.

Art. 7º O Programa A CASA É SUA será implementado por meio das seguintes modalidades:

- I - A CASA É SUA - MUNICÍPIO;
- II - A CASA É SUA - CALAMIDADE; e
- III - A CASA É SUA - REFORMA.

§ 1º Cada modalidade respeitará regulamento próprio, sendo executada por fases e mediante a celebração de instrumento específico.

§ 2º A modalidade MUNICÍPIO visa à realização de cooperação federativa por meio de repasse de recursos do Estado para os municípios, mediante a celebração de convênio, para a construção de unidades habitacionais em edificações verticais ou térreas em lotes urbanos para população de baixa renda.

§ 3º A modalidade CALAMIDADE visa ao fornecimento de unidade habitacional, para uso temporário ou definitivo, para populações desabrigadas, em municípios atingidos por eventos climáticos ou catastróficos, com situação de emergência ou calamidade pública reconhecida pelo Governo do Estado.

§ 4º A modalidade REFORMA visa à realização de melhoria das condições da unidade habitacional, através do repasse de recursos ou subsídio, para populações de baixa renda em condições de habitabilidade precária ou retornando a sua moradia após evento climático ou catastrófico que tenha atingido sua residência.

Seção II Características

Art. 8º As unidades habitacionais da modalidade prevista no inciso I do art. 7º devem ser em edificações verticais ou térreas, com no mínimo 40 m² (quarenta metros quadrados) de área construída, e implantadas em lotes isolados, de particulares ou do município, providos de infraestrutura básica (rede de água, rede de energia elétrica e solução de esgoto sanitário), ou sob a forma de loteamento em áreas do município, com projetos aprovados e licenciados.

Art. 9º As unidades habitacionais da modalidade prevista no inciso II do art. 7º devem ser térreas, e implantadas em lotes terraplanados, providos de infraestrutura básica (rede de água, rede de energia elétrica e solução de esgoto sanitário), e com fácil acesso para máquinas e equipamentos da construção civil.

Parágrafo único. Os terrenos para implantação das moradias definitivas não podem estar inseridos em áreas de risco, consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica.

Art. 10. As unidades habitacionais que podem receber aporte de recursos na modalidade prevista no inciso III do art. 7º devem ser de titularidade do beneficiário ou em processo de aquisição de direito real, na forma estabelecida em regulamento próprio.

CAPÍTULO IV PORTA DE ENTRADA

Seção I Objetivos e Modalidades

Art. 11. O Programa PORTA DE ENTRADA tem por objetivo fomentar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais, reduzindo o déficit habitacional, mediante a concessão de subsídio a famílias interessadas na aquisição de imóveis novos.

§ 1º São considerados novos, para efeitos da presente Lei, imóveis com até 12 (doze) meses de construção contados do habite-se, ou documento equivalente expedido pela municipalidade, ou em construção, com prazo de entrega de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da efetivação do contrato de financiamento pelo beneficiário.

§ 2º Nos casos de insuficiência ou inexistência de imóveis novos para atender à demanda habitacional em determinadas localidades, excepcionalmente, o Programa poderá incluir imóveis seminovos, considerados aqueles com até 5 (cinco) anos de uso.

Art. 12. O Programa destina-se a viabilizar a aquisição de moradia para famílias de baixa renda, por meio da concessão de subvenções pecuniárias ou doação de terreno, com o intuito de facilitar o acesso dos pretendentes às operações de financiamento concedidas no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH – e do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outro que venha a substituí-lo, por meio da redução do valor a título de entrada a ser pago pelo beneficiário final.

Art. 13. O Programa PORTA DE ENTRADA será implementado por meio das seguintes modalidades:

I - PORTA DE ENTRADA CIDADÃO: destinado a conceder subsídio ao pretendente habilitado pelo agente financeiro do Programa a celebrar contrato de financiamento imobiliário para aquisição de imóvel em empreendimento habilitado nos termos de regulamento próprio;

II - PORTA DE ENTRADA SERVIDOR: destinado a conceder subsídio ao pretendente, necessariamente servidor público efetivo, habilitado pelo agente financeiro do Programa a celebrar contrato de financiamento imobiliário para aquisição de imóvel em empreendimento habilitado nos termos de regulamento próprio;

III - PORTA DE ENTRADA ENTIDADES: destinado a conceder subsídio ao pretendente selecionado por entidade, integrante de famílias organizadas sob forma associativa, já beneficiário de imóvel em construção de empreendimento previamente contemplado em programa habitacional; e

IV - PORTA DE ENTRADA TERRENO: destinado para proponentes de programas habitacionais em que, por meio da doação de terreno do Estado para a construção do empreendimento, os beneficiários das unidades habitacionais obterão redução no valor das parcelas vindouras pela aquisição do imóvel junto ao agente financeiro do Programa, utilizando-se do valor da doação como aporte de parcela de entrada do pagamento.

Parágrafo único. A forma de composição da renda familiar, os limites de repasse por cada tipo de empreendimento, bem como os demais critérios de enquadramento para cada modalidade, deverão estar adequados àqueles estabelecidos pelo respectivo agente financeiro de cada fase, bem como aos previstos no regimento do programa habitacional de financiamento das unidades ao qual se destinará o subsídio.

Seção II

Características

Art. 14. Será concedido pelo Governo do Estado, por meio da SEHAB, um subsídio ao beneficiário, na forma de recurso financeiro repassado à empresa cadastrada pelo agente financeiro ou na forma de doação de terreno, para compor o valor do pagamento pela aquisição de imóvel em empreendimento habilitado, em âmbito estadual.

§ 1º O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa a complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

§ 2º Cada unidade habitacional fará jus a um único valor, uma única vez, do subsídio financeiro.

§ 3º O subsídio concedido na forma de doação de terreno é destinado exclusivamente para a modalidade PORTA DE ENTRADA TERRENO, conforme inciso IV do art. 13, e deverá seguir regulamento próprio a ser editado pela SEHAB.

§ 4º A modalidade PORTA DE ENTRADA TERRENO também poderá beneficiar famílias organizadas sob forma associativa.

Art. 15. O subsídio do PORTA DE ENTRADA poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos ou associados a recursos onerosos, inclusive os do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, bem como a linhas de crédito de outras fontes, no âmbito de programas habitacionais do Executivo federal, estadual ou municipal, nas condições por eles estabelecidas.

§ 1º O imóvel adquirido com recurso do subsídio referido nesta Lei será inalienável pelo período de 5 (cinco) anos, a contar da data de concessão do benefício.

§ 2º A fiscalização quanto à regularidade da aplicação do subsídio com base nesta Lei é de competência concorrente da SEHAB e dos demais órgãos de controle.

Art. 16. A SEHAB emitirá o Certificado de Concessão de Subsídio – CCS – após emissão de parecer técnico, garantindo o cumprimento dos requisitos, nos termos do regulamento de cada fase do Programa.

Parágrafo único. Uma vez selecionados, o enquadramento dos beneficiários, e das unidades para concessão de subsídio, dentro dos limites de renda e de preço de comercialização, ficará sob a gestão do agente financeiro, em observância aos requisitos da legislação e dos regulamentos dos programas envolvidos.

Seção III Beneficiários

Art. 17. Os beneficiários que se enquadrarem no grupo de renda previsto no parágrafo único do art. 1º deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos para sua habilitação no Programa:

I - não serem proprietários, promitentes compradores, possuidores a qualquer título ou concessionários de outro imóvel até a data de concessão do subsídio;

II - não terem sido beneficiados por programa habitacional de interesse social no território nacional; e

III - estarem cadastradas junto à SEHAB.

Parágrafo único. Os requisitos dos incisos I e II não se aplicam aos casos de desabrigados beneficiados por qualquer espécie de subvenção emergencial em razão de perda definitiva do único imóvel, causada por calamidade pública, reconhecida pela União ou pelo Estado, assim como os beneficiários de auxílio-moradia, aluguel social ou emergencial.

Seção IV Empreendimentos

Art. 18. Poderão ser credenciados empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana no Estado, cujo financiamento da unidade seja contratado diretamente pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto ao agente financeiro, no âmbito de programas habitacionais públicos, de qualquer esfera federativa.

Parágrafo único. O credenciamento das empresas construtoras ou incorporadoras e dos empreendimentos, condomínios ou conjuntos habitacionais multifamiliares, será realizado por meio de Chamamento Público a ser realizado pela SEHAB.

Art. 19. As unidades habitacionais que serão objeto do subsídio financeiro concedido pelo Estado devem ser provenientes de empreendimentos promovidos e estruturados pela iniciativa privada, por meio de obra a ser iniciada, em construção ou com unidades finalizadas, desde que enquadradas nas condições estabelecidas para cada fase do Programa.

§ 1º Imóveis em construção somente poderão ser habilitados no PORTA DE ENTRADA se estiverem previamente enquadrados nas condições impostas pelos agentes operador e financeiro do programa habitacional em que será aportado o subsídio para benefício do promitente comprador do imóvel.

§ 2º Empreendimentos com imóvel em construção deverão apresentar garantia de execução da obra para habilitação no PORTA DE ENTRADA.

§ 3º Imóveis usados deverão ser submetidos a vistoria prévia, antes da emissão do CCS, atestando suas condições de regularidade e habitabilidade.

§ 4º Os empreendimentos não podem estar inseridos em áreas de risco, consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica.

Art. 20. A SEHAB não terá qualquer responsabilidade, direta ou indireta, no processo de desenvolvimento e execução dos empreendimentos habilitados no Programa.

Seção V Gestão Financeira

Art. 21. A concessão do subsídio estará sujeita à disponibilidade orçamentária e financeira do Estado, e condicionada à existência de contrato de financiamento imobiliário com o agente financeiro, instrumento que regulamentará os trâmites operacionais do benefício a ser concedido.

Art. 22. A operacionalização financeira do Programa dar-se-á mediante convênio, parceria ou atuação conjunta com agente financeiro credenciado no Programa, a critério do Estado.

Art. 23. O valor máximo bruto de comercialização do imóvel para enquadramento no Programa será de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Construção Civil – INCC, ou outro que vier a substituí-lo, tendo como data base a publicação da presente Lei.

Art. 24. O valor a ser conferido a título de concessão do subsídio estadual será limitado a até 15% (quinze por cento) do valor do imóvel, respeitado o limite máximo previsto no art. 23.

§ 1º O recurso do subsídio, independente da fonte, será definido em regulamento específico de cada fase do Programa e disponibilizado pela SEHAB ao agente operador, que deverá repassar ao agente financeiro credenciado para efetuar as operações contratadas.

§ 2º O pagamento do subsídio será efetuado à incorporadora ou construtora contratada pelo beneficiário, diretamente pelo agente financeiro credenciado ao Programa, após a assinatura do contrato e seu devido registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º A SEHAB deverá celebrar, isolada ou conjuntamente, convênio ou outro instrumento contratual necessário à formalização jurídica da relação entre o Estado e os agentes operador e financeiro dos programas habitacionais que atuarão no PORTA DE ENTRADA.

CAPÍTULO V RESIDENCIAL 60+ RS

Seção I Objetivos e Modalidades

Art. 25. O Programa RESIDENCIAL 60+ RS tem por objetivo atender a população idosa, acima de 60 (sessenta) anos de idade, enquadrada como de baixa renda, por intermédio da construção de complexos residenciais em terreno de propriedade de ente público, com habitações dignas e salubres para o desfrute da posse vitalícia ou temporária de idosos sozinhos ou com seus cônjuges ou companheiros, propiciando-lhes mais qualidade de vida.

Art. 26. O Programa RESIDENCIAL 60+ RS será implementado por meio das seguintes modalidades:

- I - 60+ MUNICIPAL; e
- II - 60+ ESTADUAL.

§ 1º Cada modalidade respeitará regulamento próprio, sendo executada por fases e mediante a celebração de instrumento específico.

§ 2º A modalidade MUNICIPAL visa à realização de cooperação federativa por meio de repasse de recursos do Estado para os municípios mediante a celebração de convênio para a construção do residencial em lotes de propriedade do município conveniente, ficando sob responsabilidade deste a gestão do condomínio residencial.

§ 3º Na modalidade ESTADUAL, além da propriedade do lote onde for construído o residencial ser do Estado, a gestão do condomínio ficará ao seu encargo.

Seção II Características

Art. 27. O residencial será construído em formato de condomínio fechado horizontal, onde as unidades habitacionais serão adaptadas às necessidades físicas dos idosos, com acessibilidade, e com infraestrutura de lazer e convívio social.

§ 1º A propriedade da unidade habitacional será a todo e qualquer tempo do ente público proprietário do terreno, não acarretando ao beneficiário do Programa quaisquer direitos reais e sucessórios sobre a unidade habitacional em uso.

§ 2º O beneficiário do Programa detém a posse da unidade habitacional, por meio de Termo de Arrendamento Social, emitido pelo ente público proprietário do terreno, enquanto permanecer atendendo aos critérios do Programa.

Seção III **Beneficiários**

Art. 28. Somente poderão ser beneficiários do Programa os idosos comprovadamente com capacidade física e mental que lhe permita autonomia e independência para realizar o autocuidado diário, possuidores de renda mínima suficiente para seu sustento e que não supere o limite do regulamento próprio do Programa, podendo morar na unidade habitacional acompanhado por cônjuge ou companheiro.

§ 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 e nutrição.

§ 2º Em caso de falecimento ou constatada a perda da autonomia física ou mental do beneficiário do Programa, um novo beneficiário passará a ocupar a unidade.

§ 3º Poderá o beneficiário residir na unidade com o seu respectivo cônjuge ou companheiro, sendo que na eventualidade da saída ou falecimento do beneficiário, o cônjuge poderá permanecer, desde que se enquadre nas normas e critérios de seleção.

Art. 29. A seleção dos beneficiários é atribuição exclusiva do ente público proprietário do terreno e dar-se-á mediante o preenchimento dos requisitos determinados na presente Lei e no regulamento próprio do Programa.

Art. 30. Após a ocupação do imóvel, sob pena da perda da vaga no residencial, fica o beneficiário obrigado a:

- I - utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
- II - manter o imóvel em boas condições de conservação e funcionamento, responsabilizando-se pelos custos dos pequenos reparos;
- III - não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel a qualquer título;
- IV - não permitir ou autorizar a ocupação do imóvel por terceiros;
- V - respeitar as regras condominiais e de boa convivência e urbanidade;
- VI - respeitar as condições contratuais do Termo de Arrendamento Social;

- VII - respeitar o regulamento do Programa; e
- VIII - permitir a vistoria do imóvel a qualquer tempo.

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

Seção IV Custeio

Art. 31. O Termo de Arrendamento Social, previsto no § 2º do art. 27, poderá prever o pagamento mensal, pelo beneficiário, de valor ao Fundo Habitacional de Interesse Social do ente público proprietário do terreno, destinado à manutenção das estruturas físicas do condomínio e para subsidiar futuros novos empreendimentos.

Art. 32. O beneficiário pagará mensalmente uma Taxa de Manutenção Condominial, a ser definida pelo Conselho de Administração do Condomínio, para custeio das áreas de uso comum administradas pela Associação dos Moradores a ser formada.

Art. 33. O valor da Taxa de Manutenção do Condomínio somado à Taxa de Arrendamento Social, quando prevista, não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) da renda comprovada do beneficiário.

Parágrafo único. O ente público gestor é responsável pelas despesas de manutenção estrutural e de custeio que superem os valores arrecadados pelos beneficiários.

Seção V Gestão do Condomínio

Art. 34. Em cada complexo residencial será formada uma associação de moradores beneficiários responsável pelo gerenciamento do condomínio.

§ 1º O gerenciamento do condomínio será realizado pela associação de moradores, sob a supervisão e monitoramento de um Conselho de Administração, em que o ente público proprietário do terreno terá participação obrigatória.

§ 2º A gestão condominial poderá ser custeada com recursos de fundos sociais, apoio filantrópico da iniciativa privada, ou com recursos próprios do ente público proprietário do terreno.

§ 3º Os recursos arrecadados com a Taxa de Manutenção de Condomínio serão destinados exclusivamente para o pagamento das despesas do custeio condominial, de uso comum, pelos serviços de monitoramento, segurança, limpeza e manutenção das áreas comuns, gestão contábil, além de consumos e despesas condominiais.

Art. 35. O ente público gestor será responsável pelo custeio e organização das atividades de lazer, terapia ocupacional e serviços de saúde na enfermaria do complexo residencial.

CAPÍTULO VI NENHUMA CASA SEM BANHEIRO

Seção I Objetivos

Art. 36. O Programa NENHUMA CASA SEM BANHEIRO tem por objetivo melhorar as condições de habitabilidade, garantindo acesso ao saneamento básico, construindo módulos sanitários em domicílios da população de baixa renda.

Seção II Características

Art. 37. Os módulos sanitários deverão ser acoplados em casas já existentes, executados dentro da boa técnica construtiva e seguindo as normas técnicas, conforme estabelecido nos projetos e especificações de projeto fornecido pela SEHAB.

Art. 38. O lote do beneficiário não pode possuir quaisquer fatores físicos, sanitários ou ambientais que possam não recomendar a construção do módulo pretendido, tais como estar localizado em áreas de risco, em áreas de preservação ambiental, em aterros com material nocivo à saúde, em faixas marginais de cursos d'água e alagadiços ou em áreas sujeitas a inundações.

Art. 39. O Programa será implementado através de cooperação federativa por meio de repasse de recursos do Estado para os municípios mediante a celebração de convênio.

CAPÍTULO VII FONTES DE RECURSOS

Art. 40. Os Programas e Projetos terão as seguintes fontes de custeio:

- I - Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social;
- II - orçamento do Tesouro do Estado;
- III - transferência de recursos do Tesouro Nacional e Emendas Parlamentares;
- IV - outros Fundos de Habitação de Interesse Social;
- V - convênios com outros entes da Federação;
- VI - recursos captados junto a agentes financeiros, agentes de fomento à habitação e demais agentes promotores;
- VII - recursos oriundos da percentual decorrente das outorgas dos serviços públicos de concursos de prognósticos; e
- VIII - outros que lhe vierem a ser destinados.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. A SEHAB deverá manter atualizadas todas as normativas concernentes aos Programas e Projetos da PEHIS em portal eletrônico próprio.

Art. 42. A SEHAB poderá alterar características dos Programas e Projetos através dos regulamentos de cada fase, desde que preservada a finalidade e justificado por ulterior exigência normativa ou interesse público.

Art. 43. Na Lei nº [13.841](#), de 5 de dezembro de 2011, que dispõe sobre a participação do Estado do Rio Grande do Sul no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV –, de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e dá outras providências, no art. 1º, fica alterada a redação do “caput” e inserido o inciso IV, conforme segue:

“Art. 1º Fica o Estado do Rio Grande do Sul autorizado a aderir ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e regulamentação, mediante:

.....
IV - instrumento a ser firmado com o agente operador dos recursos e agente financeiro – MCMV Cidades, cumulativamente aos demais descontos habitacionais concedidos pelo FGTS aplicáveis ao mutuário, para a concessão de subsídio ou terreno como contrapartida financeira, para redução do valor de entrada exigido ao mutuário nas operações de financiamento habitacional.

.....”.

Art. 44. Os programas de regularização fundiária urbana e rural, embora integrantes da política habitacional em sentido amplo, são disciplinados em leis e regulamentos próprios.

Art. 45. A SEHAB expedirá provimentos regulamentares à presente Lei, no prazo de até 90 (noventa) dias, para a sua fiel execução.

Art. 46. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 7 de junho de 2024.

FIM DO DOCUMENTO