

DECRETO Nº 11.234
DE 02 DE JUNHO DE 2026

***APROVA O REGIMENTO INTERNO DA
COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO E
LEGALIZAÇÃO – ZEIS 1 – 03 – JARDIM
SÃO MANOEL E ADOTA PROVIDÊNCIAS
CORRELATAS.***

AUDREY KLEYS CABRAL DE OLIVEIRA DINAU,
Prefeita Municipal de Santos em exercício, usando das atribuições que lhe são
conferidas por lei,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regimento Interno da Comissão
de Urbanização e Legalização da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 - 03 –
Jardim São Manoel, cujo texto faz parte integrante deste decreto.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data da publicação,
revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.
Palácio “José Bonifácio”, em 02 de junho de 2026.

AUDREY KLEYS CABRAL DE OLIVEIRA DINAU
Prefeita Municipal – Em Exercício

Registrado no livro competente.
Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do
Prefeito Municipal, em 02 de junho de 2026.

NATÁLIA LUCENA DOS SANTOS
Diretora do Departamento

REGIMENTO INTERNO DA COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO ZEIS 1 – 03 – JARDIM SÃO MANOEL

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 1º A COMUL - Jardim São Manoel, criada pelo Decreto nº 10.798, de 28 de abril de 2025, é composta por membros titulares e seus respectivos suplentes, conforme disposto na Portaria nº 06 de 06 de janeiro de 2026.

Parágrafo único. O membro titular terá direito a voz e voto; os membros suplentes terão direito a voz, e somente terão direito a voto na ausência do membro titular.

Art. 2º São atribuições da COMUL:

I – mobilizar a comunidade a respeito das discussões dos problemas da localidade, multiplicando as informações corretas acerca das causas, conseqüências e possibilidades do Poder Público e da comunidade em solucionarem os mesmos;

II – acompanhar a elaboração e implantação do Plano de Urbanização e Regularização Jurídica da respectiva Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, bem como identificar as ações proibidas na área, tais como novas construções, reformas, ampliações e novas ocupações, bem como as obras permitidas por questões de segurança;

III – intermediar assuntos de interesse da respectiva Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, junto aos órgãos da Administração Pública;

IV – validar a relação das famílias a serem removidas para lotes ou casas constantes de projeto específico, obedecendo a critérios de prioridades estabelecidos pela COMUL;

V – solucionar os casos conflitantes;

VI – solucionar questões não contempladas neste regimento interno, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao projeto específico;

VII – acompanhar a aplicação dos recursos financeiros destinados a projetos e obras na respectiva Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1;

VIII – emitir parecer prévio sobre concessões;

IX – acompanhar permanentemente a gestão da respectiva Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, através de relatório anual sobre a situação da ocupação e das concessões.

CAPÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO

Art. 3º Poderão participar das reuniões da COMUL - Jardim São Manoel, além das entidades e pessoas citadas na Portaria nº 06 de 06 de janeiro de 2026, todas as pessoas ou instituições interessadas na resolução das questões relacionadas à Regularização Fundiária da respectiva ZEIS.

Art. 4º A Presidência e a Vice-Presidência da COMUL caberão aos representantes titulares da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade – SEMAM, e na ausência destes, seus respectivos suplentes.

Art. 5º A COMUL elegerá pelo voto da maioria simples de seus membros, 02 (dois) secretários, sendo 1 (um) representante da comunidade e 1 (um) do poder público, que serão encarregados da organização dos trabalhos e lavrará as atas das reuniões.

CAPÍTULO III DAS COMPETÊNCIAS

Art. 6º Compete ao Presidente da COMUL:

- I** – convocar e coordenar as reuniões;
- II** – representar oficialmente a COMUL em juízo, ou fora dele;
- III** – assinar documentos e deliberações;
- IV** – cumprir e fazer cumprir o regimento interno;
- V** – encaminhar à entidade representada pedido de designação de outro representante.

Art. 7º Compete ao Vice-Presidente da COMUL:

- I** – substituir o Presidente em seus impedimentos;
- II** – representar oficialmente a COMUL quando designado pelo Presidente.

Art. 8º Compete ao primeiro Secretário:

- impedimento;
- ordinárias e extraordinárias;
- pertinentes às atividades desta COMUL;
- extraordinárias;
- encaminhado;
- suplentes;
- para o desenvolvimento dos trabalhos desta COMUL;
- COMUL.
- I** – substituir o vice-presidente em sua falta ou impedimento;
 - II** – providenciar as convocações para as reuniões ordinárias e extraordinárias;
 - III** – receber, organizar e enviar as correspondências pertinentes às atividades desta COMUL;
 - IV** – registrar em ata as reuniões ordinárias e extraordinárias;
 - V** – dar publicidade, em cada reunião, ao expediente encaminhado;
 - VI** – manter o arquivo atualizado dos membros titulares e suplentes;
 - VII** – manter agenda atualizada de contatos relevantes para o desenvolvimento dos trabalhos desta COMUL;
 - VIII** – organizar a agenda de atividades e reuniões desta COMUL.

Art. 9º Compete ao segundo Secretário:

- impedimento;
- I** – substituir o Primeiro Secretário em sua falta ou impedimento;
 - II** – auxiliar o Primeiro Secretário nas suas tarefas.

CAPÍTULO IV DAS REUNIÕES

Art. 10. As reuniões da COMUL - Jardim São Manoel realizar-se-ão, ordinariamente em data fixada na reunião anterior, e extraordinariamente, sempre que convocadas pelo Presidente ou por no mínimo, 05 (cinco) dos membros, oficiando ao Presidente, com pauta definida e pertinente:

I – em ambos os casos será garantida a publicidade das reuniões em edital no Diário Oficial do Município, e ampla convocação entre os membros, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas para reuniões ordinárias, e 72 (setenta e duas) horas de antecedência, para reuniões extraordinárias;

II – em caso de alteração da data manter-se-á o prazo das reuniões extraordinárias, com publicação no Diário Oficial de 72 (setenta e duas) horas de antecedência.

Art. 11. As reuniões terão início na hora determinada com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros votantes e, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número.

Art. 12. Terão direito a voto os membros presentes às reuniões, indicados na Portaria nº 06, de 06 de janeiro de 2026.

Art. 13. Das reuniões serão lavradas atas que serão encaminhadas aos membros da COMUL, juntamente com a convocação da próxima reunião, onde serão lidas, aprovadas e devidamente arquivadas pelo Secretário da Comul.

CAPÍTULO V DOS MEMBROS

Art. 14. Os membros da COMUL - Jardim São Manoel, poderão apresentar proposições que serão discutidas e colocadas em votação para aprovação, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 15. O membro que faltar a 03 (três) reuniões seguidas ou 06 (seis) intercaladas, injustificadamente, a critério dos demais membros da COMUL, será automaticamente substituído por seu suplente.

§ 1º Quando o membro a ser substituído for representante de entidade, será oficiado a esta para que indique novo suplente.

§ 2º Quando o membro a ser substituído for representante da comunidade, será eleito novo representante em Assembleia da Comunidade.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. A COMUL - Jardim São Manoel, poderá convocar Assembleia de Moradores, mediante a proposição de qualquer dos membros, aprovada por maioria simples, em reunião ordinária ou extraordinária.

Parágrafo único. A Assembleia será conduzida por um representante da COMUL, indicado na reunião que decidiu por sua convocação.

Art. 17. O presente regimento poderá ser alterado mediante proposição de qualquer dos membros, aprovado por, no mínimo 2/3 (dois terços) dos membros da COMUL.