HABITAÇÃO

Prefeitura Municipal de Indaiatuba
Secretaria Municipal de Habitação

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – COMHABIT
REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O presente Regimento Interno estabelece normas para a organização e o funcionamento do Conselho Municipal da Habitação – COMHABIT, nos termos da Lei Municipal nº 3.919, de 13 de setembro de 2000, e suas alterações posteriores, especialmente as Leis nº 5.261/2007, nº 6.431/2015, nº 7.560/2021 e nº 7.645/2021, observadas as diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Parágrafo único - A atuação do COMHABIT abrange todo o território do Município de Indaiatuba, podendo atuar de forma cooperativa com outros municípios em casos de interesse comum, especialmente em áreas de conurbação.

Art. 2º - O COMHABIT é órgão colegiado de caráter deliberativo, composto por igual número de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil, sendo responsável pela gestão do Fundo Municipal da Habitação – FUMHABIT.

Art. 3º - A composição, o número de membros, a forma de indicação dos conselheiros titulares e suplentes, bem como a duração do mandato, observarão o disposto na legislação municipal vigente.

Art. 4º - Compete à Secretaria Municipal, responsável pela área da Habitação, assegurar os meios administrativos, técnicos e materiais necessários ao funcionamento do COMHABIT.

Imprensa Oficial conforme Lei Municipal 6.683, de 06 de abril de 2017
Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade

Prefeitura Municipal de Indaiatuba
Secretaria Municipal de Habitação

CAPÍTULO II – DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – FUMHABIT

Art. 5º - O Fundo Municipal da Habitação – FUMHABIT constitui instrumento de apoio financeiro, técnico e institucional à implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 6º - Os recursos do FUMHABIT serão aplicados mediante deliberação do COMHABIT, observadas as diretrizes legais e orçamentárias, nas seguintes finalidades, sem prejuízo de outras, previstas na legislação municipal vigente:

I – elaboração, implantação e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – apoio técnico, administrativo e institucional às ações habitacionais;

III – construção, ampliação, reforma, implantação e custeio de equipamentos públicos comunitários e institucionais vinculados a empreendimentos habitacionais de interesse social;

IV – demais ações compatíveis com a Política Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III – DOS MEMBROS DO CONSELHO

Art. 7º - Compete aos membros do COMHABIT:

I – participar das discussões e deliberações do Conselho;

II – votar as matérias submetidas à apreciação do plenário;

III – apresentar proposições, requerimentos, moções e pedidos de vista;

IV – comparecer às reuniões nas datas e horários designados;

V – desempenhar as funções para as quais forem designados;

VI – relatar matérias que lhes forem distribuídas;

VII – cumprir este Regimento Interno;

VIII – assinar as atas das reuniões;

IX – submeter ao Conselho assuntos relacionados à Política Municipal de Habitação.

Imprensa Oficial conforme Lei Municipal 6.683, de 06 de abril de 2017
Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade

Parágrafo único. O conselheiro titular convocará seu respectivo suplente para substituí-lo em seus impedimentos ou ausências, com plenos poderes de deliberação.

Art. 8º - Perderá o mandato o conselheiro que faltar, sem justificativa aceita pelo plenário, a duas reuniões consecutivas ou a quatro reuniões alternadas no mesmo exercício anual.

§1º. O prazo para apresentação de justificativa será de até dois dias úteis contados da data da reunião.

§2º. Declarada a perda do mandato, o suplente será automaticamente empossado.

§3º. Na inexistência de suplente, o órgão ou entidade representada será formalmente comunicado para nova indicação, nos termos da legislação municipal.

Art. 9º - O exercício da função de conselheiro é gratuito e constitui serviço público relevante.

CAPÍTULO IV – DA DIRETORIA DO CONSELHO

Art. 10 - O COMHABIT terá um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário.

§1º. A Presidência do Conselho Municipal da Habitação – COMHABIT será exercida pelo Secretário Municipal responsável pela área da Habitação, em razão do cargo, nos termos da legislação municipal vigente e deste Regimento Interno.

§2º. O exercício da Presidência é automático e independe de eleição, ocorrendo com a investidura no cargo de Secretário Municipal de Habitação.

§3º. Nos casos de afastamento, vacância ou impedimento legal do Secretário Municipal da Habitação, a Presidência será exercida interinamente pelo Vice-Presidente do COMHABIT.

§4º. O Vice-Presidente será eleito dentre os membros do Conselho, preferencialmente servidor público municipal indicado pelo conselho por maioria simples.

§5º. O Secretário do conselho será servidor público municipal, designado pelo COMHABIT dentre os servidores da Administração Pública Municipal, mediante deliberação do plenário.

Art. 11 - Será considerado eleito o conselheiro que obtiver maioria simples dos votos.
Parágrafo único. Em caso de empate, será considerado eleito o conselheiro mais idoso.

CAPÍTULO V – DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 12 - Compete ao Presidente:
I – convocar e presidir as reuniões;
II – organizar e submeter a pauta;
III – dirigir os trabalhos e manter a ordem;
IV – representar o Conselho;
V – assinar atas, resoluções e demais atos do COMHABIT.

Art. 13 - Compete ao Vice-Presidente substituir o Presidente em suas ausências e impedimentos.

Art. 14 - Compete ao Secretário:
I – secretariar as reuniões;
II – lavrar, registrar e manter as atas;
III – controlar a frequência dos conselheiros;
IV – organizar os arquivos, comunicações e expedientes do Conselho.

CAPÍTULO VI – DAS REUNIÕES

Art. 15 - O COMHABIT reunir-se-á:
I – ordinariamente, sempre que houver pauta para deliberação, preferencialmente em periodicidade mensal;
II – extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente ou por maioria simples de seus membros, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 16 - As reuniões serão instaladas com a presença da maioria absoluta dos membros em exercício.

§1º. Não havendo quórum, aguardar-se-á o prazo de até 30 (trinta) minutos.

§2º. Persistindo a ausência de quórum, será convocada nova reunião no prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas.

CAPÍTULO VII – DA ORDEM DOS TRABALHOS E DAS DELIBERAÇÕES

Art. 17 - A ordem dos trabalhos obedecerá à seguinte sequência:

I – leitura, discussão e aprovação da ata da reunião anterior, podendo a leitura ser dispensada quando a ata tiver sido previamente disponibilizada aos conselheiros;

II – expediente;

III – comunicações;

IV – ordem do dia.

Art. 18 - As decisões do COMHABIT serão tomadas por maioria simples dos votos dos membros presentes, salvo disposição legal em contrário.

Art. 19 - Todas as deliberações serão registradas em ata, que deverá refletir fielmente os debates e decisões do plenário.

CAPÍTULO VIII – DA DECLARAÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE INTERESSE SOCIAL – EIS

Art. 20 - A declaração de Empreendimento de Interesse Social – EIS constitui ato administrativo discricionário do COMHABIT, destinado a subsidiar processos administrativos de aprovação, licenciamento, enquadramento ou análise de empreendimentos habitacionais, observado o interesse público e a legislação vigente.

Art. 21 - A declaração de EIS tem por finalidade reconhecer empreendimentos destinados, total ou parcialmente, à promoção da habitação de interesse social, possibilitando sua análise diferenciada nos processos administrativos municipais, nos limites da competência legal do COMHABIT.

Art. 22 - A declaração de Empreendimento de Interesse Social dependerá de deliberação expressa do plenário do COMHABIT, mediante:
I – requerimento formal do interessado, protocolado no órgão municipal competente; ou
II – iniciativa do Poder Público Municipal, devidamente motivada.

§1º. A análise do requerimento dependerá de manifestação prévia de viabilidade emitida pelo órgão municipal competente em matéria urbanística.
§2º. A declaração de EIS não substitui licenças, autorizações ou aprovações exigidas pela legislação urbanística, ambiental ou edilícia.

Art. 23 - Para fins de deliberação, o COMHABIT analisará o empreendimento sob a ótica do interesse social, considerando, entre outros critérios:
I – atendimento prioritário a famílias de baixa renda;
II – compatibilidade com o Plano Diretor e a legislação urbanística;
III – inserção urbana e infraestrutura disponível;
IV – impacto social, urbano e econômico;
V – aderência à Política Municipal de Habitação;
VI – Quantitativo mínimo de unidades habitacionais, quando aplicável, conforme resolução específica do COMHABIT.

§ 1º. O COMHABIT poderá instituir **outros critérios complementares** para a declaração de Empreendimento de Interesse Social – EIS, desde que compatíveis com a legislação urbanística, ambiental e habitacional vigente.

§ 2º. Os critérios complementares de que trata o § 1º deverão ser estabelecidos **por resolução específica, aprovada pelo plenário do COMHABIT**.

Art. 24 - A declaração de EIS não gera direito adquirido, expectativa de direito ou presunção de aprovação automática, podendo ser revista, suspensa ou revogada, mediante decisão fundamentada.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba
Secretaria Municipal de Habitação

Art. 25 - O procedimento administrativo, os documentos exigidos e os prazos relativos à declaração de EIS serão ser disciplinados por resolução específica do COMHABIT.

Osni Wulf

Presidente do Conselho Municipal de Habitação – COMHABIT

Março/2026