DECRETO Nº 17.384/ 96

EMENTA: Regulamenta a Comissão de Controle Urbanístico - CCU - e dá outras providências

O Prefeito da Cidade do Recife, no uso das atribuições que lhe confere o art. 54, inciso IV da Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR - e tendo em

vista o art. 111, parágrafo único, da Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município do Recife - Lei de Uso e Ocupação do Solo,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DA NATUREZA E OBJETIVO

Art 1º - A Comissão de Controle Urbanístico - CCU - criada pelo art. 109 da Lei nº 16.176, de 09 abril de 1996, como órgão consultivo vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, de composição paritária entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, tem o objetivo de opinar sobre as questões relativas a aplicação das Leis de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento do Solo, de Edificações e Instalações e outras Posturas Urbanas.

Parágrafo Único - As expressões Comissão de Controle Urbanístico - CCU, Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU e Lei de Uso Ocupação do Solo - LUOS, são referenciadas, neste Regulamento, pela siglas CCU, SEPLAM, CDU e LUOS, respectivamente.

Art 2º - A composição, a organização e o funcionamento da CCU obedecerão às normas estabelecidas neste Regulamento, na conformidade do disposto no art. 109, § 4º e art. 111, parágrafo único, da LUOS.

Art 3º - A SEPLAM funcionará como Secretaria Executiva da CCU, na forma estabelecida neste Regulamento, competindo-lhe fornecer recursos materiais e humanos necessários ao funcionamento da CCU.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA E DA ORGANIZAÇÃO DA CCU

Art 4º - A CCU é composta de 12 (doze) membros, sendo 6 (seis) representantes do Poder Público e 6 (seis) representantes da Sociedade Civil, indicados pelos órgãos e entidades a seguir indicados, e designados pelo Prefeito, assim distribuídos:

I. Do Poder Público:

   a) O titular da Diretoria Geral de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - DIRBAM, da SEPLAM;

   b) O titular da Diretoria Geral de Controle Urbano e Ambiental - DIRCON, DA SEPLAM;

   c) 1 (um) representante da Diretoria de Projetos Urbanos (DPU), da Empresa de Urbanização do Município - URB / Recife;

   d) 1 (um) representante da Coordenadoria da Secretaria de Assuntos Jurídicos - COSAJ, da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Administrativos - SAJA;

   e) 1 (um) representante da Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos - CPRH;

   f) 1 (um) representante da Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana - FIDEM.

II. Da Sociedade Civil:

   a) 1 (um) representante da industria da Construção Civil, com escritório no Recife;

   b) 1 (um) representante da Associação Comercial de Pernambuco;

   c) 1 (um) representante do Sindicado dos Engenheiros de Pernambuco;

d) 1 (um) representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - Seção de Pernambuco;

e) 1 (um) representante da Associação Brasileira de Organizações não-Governamentais - Seção de Pernambuco;

f) 1 (um) representante de Associações Comunitárias.

§ 1º - Cada membro da CCU terá um suplente, pertencente ao mesmo órgão ou entidade, que substituirá o titular em suas faltas ou impedimentos.

§ 2º - Os representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, tanto os titulares como os suplentes, serão indicados à SEPLAM pelos dirigentes dos órgãos e entidades que representam.

§ 3º - Os representantes referidos nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do Inciso II deste artigo serão escolhidos entre os filiados dos órgãos e entidades ali indicados.

§ 4º - O representante da Associação Brasileira de Organizações não Governamentais - ABONG/PE- deverá ser indicado dentre as filiadas que trabalham na área de urbanismo.

§ 5º - Os representantes da Sociedade Civil não poderão ter qualquer vinculação empregatícia com o Poder Público Municipal.

§6º- O representante das Associações Comunitárias será indicado pelo Fórum do Prezeis.

Art 5º - O mandato dos membros da CCU - titulares e suplentes - é de 2 (dois) anos, renovável uma única vez por igual período.

Parágrafo Único - A indicação de novos membros ou a renovação de mandato deverá ser feita com antecedência de 30 (trinta) dias do término do mandato, para efeito de designação ou recondução por parte do Prefeito da Cidade do Recife.

Art 6º - A Presidência da CCU será exercida pelo titular da Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - DIRBAM, da SEPLAM, a quem compete:

I. presidir as reuniões da CCU;

II. providenciar a pauta das reuniões da Comissão e a convocação dos seus membros;

III. aprovar os pareceres e atos votados pela Comissão;

IV. submeter os processos aprovados na CCU à homologação do titular da SEPLAM ou do seu substituto legal, ou o seu encaminhamento ao CDU, quando pertinente;

V. representar a CCU em suas relações com terceiros;

VI. distribuir aos relatores as matérias sujeitas à apreciação e análise da CCU;

VII. determinar a realização de diligências solicitadas pelos relatores para o melhor desempenho de suas atribuições;

VIII. solicitar ao titular da Secretaria Executiva da CCU, por iniciativa própria ou por solicitação dos seus membros, o assessoramento técnico ao estudo de matéria sujeita à apreciação da Comissão, para o melhor desempenho de suas atribuições.

Art 7º - O Secretário Executivo da CCU, designado para esse fim por Portaria do titular da SEPLAM, exercerá as seguintes atribuições, entre outras que lhe forem conferidas no ato de sua designação:

I. assessorar a Presidência da CCU quanto ao funcionamento administrativo da Comissão;

II. receber e dar andamento à matérias submetidas à CCU, em articulação com a Presidência;

III. preparar e divulgar a pauta das reuniões da CCU, definida pela Presidência;

IV. organizar e manter em arquivo, por ordem cronológica, toda documentação relativa à matérias submetidas à CCU ou as que se relacionem com suas atribuições;

V. lavrar as atas de reuniões e todos os atos e procedimentos decorrentes das atribuições exercidas pela CCU;

VI. manter articulação com a Secretaria Executiva do CDU, para o perfeito funcionamento de suas atividades;

VII. dar vistas dos pareceres emitidos ou processos em exame na CCU, por determinação da Presidência, para fins de defesa de direito pelos interessados.

Parágrafo Único - As Atas referidas no inciso V deste artigo deverão conter os pareceres dos órgãos competentes do Município, inclusive o parecer da CCU, consignados em cada processo submetido à Comissão, além de outras discussões e/ou anotações que forem consideradas relevantes pela Comissão.

Art 8º - A CCU reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por quinzena, e extraordinariamente, por convocação do seu Presidente ou seu substituto legal, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

Parágrafo Único - A SEPLAM elaborará, anualmente, o cronograma das reuniões ordinárias da CCU para conhecimento de seus membros, titulares e suplentes, definindo horários e locais.

CAPÍTULO III

DAS OBRIGAÇÕES DOS MEMBROS DA CCU

Art 9º - São obrigações dos membros da CCU, entre outras que venham a ser definidas pelo CDU ou pela SEPLAM, na forma da LUOS:

I. comparecer às reuniões regularmente convocadas pela Presidência da CCU;

II. votar as matérias submetidas à CCU, podendo abster-se por incompatibilidade devidamente justificada ou consignar voto contrário à maioria, na forma prevista neste Regulamento;

III. relatar as matérias designadas pela Presidência, nos prazos por ela estabelecidos;

IV. manter isenção na discussão e análise das matérias submetidas à CCU;

V. zelar pela eficiência e competência das atribuições legais e regulamentares da CCU.

Art 10 - O representante de órgão ou entidade com assento na CCU, que deixar de comparecer a 3 (três) reuniões ordinárias, consecutivas ou não, sem a devida justificativa, será substituído, cabendo ao órgão ou entidade por ele representada indicar o substituto, para cumprimento do mandato do membro substituído.

Art 11 - O órgão ou entidade com assento na CCU poderá, em qualquer época, substituir o seu representante na Comissão, titular ou suplente, respeitado o período de mandato do membro substituído.

Art 12 - Qualquer membro da CCU terá direito a pedir vista dos processos submetidos à Comissão, visando obter maiores esclarecimentos para o seu julgamento, não podendo o prazo de vista exceder de 8 dias úteis.

CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES DA CCU

Art 13 - Compete à CCU:

I. Propor à SEPLAM normas e instruções sobre procedimentos decorrentes da legislação urbanística (Art. 110 da LUOS);

II. Solicitar estudos e pesquisas de avaliação sobre a aplicação dos instrumentos de gestão urbana e submeter ao CDU (Art. 110 da LUOS);

III. propor ao CDU modificações na legislação urbanística, bem como nos procedimentos administrativos visando à aplicação da LUOS (Art. 110 da LUOS);

IV. analisar e dar parecer sobre a implantação de Empreendimentos de Impacto, Geradores de Interferência no Tráfego e Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança, nos casos previstos neste Regulamento (Art. 110 da LUOS);

V. analisar e dar parecer sobre as questões relativas à Lei de Edificações e Instalações, Parcelamento do Solo e outras Posturas Municipais que lhe forem submetidas pelos Órgãos Municipais, na forma prevista em lei ou regulamento (Art. 110 da LUOS);

VI. analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos na LUOS, submetendo-os ao titular da SEPLAM e ao CDU (Art. 110 da LUOS);

VII. efetuar análise especial para os Usos Geradores de Interferência no Tráfego, nas Zonas Especiais de Centros - ZEC, relativamente às condições específicas de estacionamento, conforme Art. 41 e Anexo 8 da LUOS:

a) nas edificações novas ou reformadas, não especificadas no Anexo 8 da LUOS;

b) nas edificações com área igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados) nas Zonas Especiais de Centro Principal - ZECP - e nas Zonas Especiais de Centros Secundários - ZECS;

c) nas edificações com área igual ou superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) localizadas nas Zonas Especiais de Centros Metroviários - ZECM;

VIII. apreciar os Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança classificados como potencial de incomodidade 3, quanto a Análise de Localização e Afastamentos, nas condições estabelecidas na LUOS (Art. 47, § 3º ; Art. 49 e 50; Art. 54 a 59; Art. 85);

IX. analisar e dar parecer sobre as impugnações contra os deferimentos dos projetos ou alvarás de localização para Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança com potencial de incomodidade 2 e 3, classificados no Anexo 9 A da LUOS e divulgados para exame e conhecimento público, em Diário Oficial e jornal de grande circulação. (Art. 60, "caput" e § 1º e 2º da LUOS);

X. analisar e dar parecer, inclusive apreciando o Memorial Justificativo, sobre a implantação dos Empreendimentos de Impacto definidos no Art. 61 e 63 da LUOS, antes de sua apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU (Art. 62, § 1º da LUOS);

XI. analisar e dar parecer sobre as impugnações apresentadas pelos moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes dos empreendimentos de impacto, cuja instalação no Município esteja em processo de aprovação pelo Poder Executivo (Art. 62, § 3º da LUOS);

XII. apreciar o estudo específico, elaborado para o local, pelo Órgão Municipal competente, por solicitação do interessado, para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quanto à possibilidade do afastamento frontal obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra (Art. 84 da LUOS);

XIII. apreciar os projetos para a construção de obras de infraestrutura no subsolo das áreas "non aedificandi", definidas no Art. 98 da LUOS, antes de sua apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU;

XIV. emitir parecer sobre a análise especial efetuada pela Empresa de Urbanização do Recife/Departamento de Preservação de Sítios Históricos - URB/DPSH, dos imóveis situados no Setor de Preservação Rigorosa das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural-ZEPH,nos casos de demolição total ou parcial desses imóveis, conforme o disposto no Anexo 11, letra A, da LUOS;

XV. encaminhar, trimestralmente, ao CDU relatórios técnicos circunstanciados sobre todos os processos analisados, para efeito do acompanhamento e avaliação por aquele Colegiado, da aplicação das legislações urbanísticas;

XVI. outras atribuições que lhe forem conferidas pela SEPLAM ou pelo CDU, na forma prevista em lei ou regulamento (Art. 110 da LUOS);

§ 1º - A análise dos Empreendimentos de Impacto pela CCU, seguirá o roteiro do memorial justificativo aprovado pelo CDU que deverá, obrigatoriamente, ser apresentado por esses empreendimentos de impacto.

§ 2º - No caso da não aprovação de Empreendimentos de Impacto, Geradores de Interferência no Tráfego e Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança pela CCU, o interessado poderá recorrer da decisão ao Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, desde que apresente nova justificativa para submeter à análise da instância superior (Art. 110, parágrafo único da LUOS).

§ 3º - A CCU terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da impugnação referida no inciso XI, para emitir o parecer final ali indicado.

Art 14 - A CCU, no uso das atribuições legais e regulamentares pertinentes, atuará em estreita articulação com o CDU, a SEPLAM e com os demais órgãos municipais responsáveis pela aplicação da LUOS, da Lei de Parcelamento do Solo, da Lei de Edificações e Instalações, e de outras Posturas Urbanas.

CAPÍTULO V

DO FUNCIONAMENTO DA CCU

Art 15 - As reuniões da CCU serão realizadas com a presença de 2/3 de seus membros, vedada a representação por terceiros, salvo os suplentes na ausência dos titulares, desde que devidamente indicados e designados, na forma deste Regulamento.

Art 16 - As reuniões da CCU serão restritas aos seus membros e à Secretaria Executiva, podendo a Presidência solicitar a presença de representantes de outros órgãos municipais e/ou de órgãos estaduais, quando julgar necessário.

Parágrafo Único - O Presidente da CCU poderá, ainda, quando os relatores ou qualquer dos seus membros julgar necessário, convocar os responsáveis e/ou técnicos envolvidos nas matérias que forem submetidas à Comissão, inclusive os representantes da iniciativa privada, para prestarem esclarecimentos e/ou subsídios pertinentes aos processos sob análise.

Art 17 - As matérias que, na forma da LUOS e demais leis urbanísticas, devam ser submetidas à CDU, serão encaminhadas pelos órgãos municipais competentes e protocoladas na Secretaria Executiva da CCU, que emitirá os devidos comprovantes de recebimento, para efeito de controle interno e externo.

Art 18 - As matérias submetidas à CCU deverão conter todos os elementos necessários à tomada de decisão pelo plenário, reservando-se à Presidência o direito de retirar de pauta aquelas matérias que não preencham os

requisitos exigidos, inclusive os previstos no roteiro técnico a que se refere o parágrafo único deste artigo, inclusive determinando as diligências que julgar pertinentes.

Parágrafo Único - A CCU submeterá à aprovação da SEPLAM e do CDU roteiro técnico a ser seguido pelos órgãos encarregados da análise dos processos sujeitos à sua apreciação.

Art 19 - A CCU somente encaminhará, para decisão final, ao titular da SEPLAM, ou ao seu substituto legal e/ou ao CDU, conforme o caso, matérias devidamente instruídas dos elementos que embasaram seus pareceres e/ou outros pronunciamentos, sem o que aquelas matérias não serão conhecidas ou recebidas pela SEPLAM ou pelo CDU.

Art 20 - Os atos, pareceres ou pronunciamentos da CCU serão objeto de deliberação em plenário, pela votação da maioria simples dos membros presentes, observado o disposto no Art. 15, cabendo ao Presidente, além do voto pessoal, o voto de qualidade, na hipótese de empate.

Parágrafo Único - Os atos referidos neste artigo, juntamente com os processos e/ou documentos a que se refiram, serão encaminhados ao titular da SEPLAM para aprovação ou outras providências de sua alçada, inclusive, quando da discordância, submeter à apreciação e/ou homologação do CDU quando for o caso.

Art 21 - O membro da CCU, que discordar dos pareceres ou outros pronunciamentos votados pela maioria do plenário, poderá consignar seu voto com parecer sucinto, em separado, que será encaminhado às autoridades superiores, na forma indicada no parágrafo único do Art. 15 deste Regulamento.

Art 22 - As matérias a serem submetidas à CCU serão examinadas e analisadas por 2 (dois) relatores, designados pelo Presidente, sendo 1 (um) representante do Poder Público e 1 (um) representante da Sociedade Civil, os quais emitirão parecer técnico a ser encaminhado à Presidência com antecedência de 7 (sete) dias da data da reunião na qual aquelas matérias serão discutidas e decididas.

Parágrafo Único - Os relatores poderão solicitar subsídios e esclarecimentos dos técnicos da SEPLAM responsáveis pela análise das matérias submetidas à CCU.

Art 23 - A CCU terá o prazo de 15 dias úteis, a partir da entrada do protocolo de impugnação na Secretaria Executiva da CCU, para dar parecer final sobre as impugnações apresentadas por particulares ou por entidades públicas ou privadas contra a instalação de Usos ou Atividades Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança, bem como dos Empreendimentos de Impacto, nas hipóteses previstas no § 1º do Art. 60 e no § 3º do Art. 62 da LUOS.

Parágrafo Único - Dos pareceres da CCU, referidos no "caput" deste artigo, caberá recurso ao CDU, no prazo de 5 dias úteis a contar da ciência, pelo interessado, do indeferimento de seu pedido.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art 24 - Fica o titular da SEPLAM autorizado a baixar normas complementares a este Regulamento, detalhando o funcionamento da CCU, respeitadas as normas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo Único - As Normas Complementares previstas no "caput" deste artigo serão publicadas no Diário Oficial do Município, para efeito de sua eficácia jurídica.

Art 25 - A SEPLAM terá o prazo de 30 dias, a partir da publicação deste Regulamento, para encaminhar ao Prefeito os nomes dos representantes do

Poder Público e da Sociedade Civil, titulares e suplentes, que comporão a CCU, para efeito de designação e instalação oficial da Comissão.

Art 26 - Os órgãos e entidades com assento na CCU deverão, com antecedência mínima de 30 dias do término do mandato de seus representantes, indicar à SEPLAM os novos membros ou a recondução dos anteriores, na forma permitida pela LUOS e por este Regulamento, para efeito de designação pelo Prefeito do Recife.

Art 27 - Os membros da CCU não perceberão qualquer remuneração ou benefício pecuniário pela sua participação na referida Comissão, cujo exercício será considerado de relevante interesse público.

Art 28 - Instalada oficialmente a CCU, pelo Prefeito do Recife, serão, automaticamente, desativados o Conselho de Controle Urbanístico do Recife - CCUR, a Comissão Especial de Acompanhamento do Plano de Ocupação do Uso do Solo - CEAP e a Comissão Especial do Código de Obras e Posturas - CECOP, conforme estabelecido no Art. 111 da LUOS.

Parágrafo Único - As matérias em processo de análise e/ou decisão nos órgãos referidos no "caput" deste artigo passarão, automaticamente, à CCU cabendo à SEPLAM a adoção das providências administrativas necessárias a essa transferência, sem qualquer solução de continuidade.

Art 29 - Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, a CCU deverá apreciar o projeto de lei que definirá a Zona Especial de Aeroporto - ZEA, a ser submetido ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e à Câmara Municipal do Recife, para efeito do disposto no Art. 25 da LUOS.

Art 30 - O presente Regulamento entrará em vigor na data da sua publicação.

Art 31 - Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 03 de maio de 1996

JARBAS VASCONCELOS
Prefeito da Cidade do Recife

SYDIA MARANHÃO
Secretária de Planejamento Urbano e Ambiental

DORANY SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Administrativos