DECRETO Nº 2.485.09, DE 21 DE AGOSTO DE 2023.

Regulamenta a Lei nº 1.837, de 20 de dezembro de 2011, e dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e demais atividades referentes a execução de obras no Município de Progresso.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO, Estado de Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente e visando regulamentar a Lei nº 1.837, de 20 de dezembro de 2011,

D E C R E T A

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e demais atividades referentes a execução de obras no Município de Progresso, observando as normas edilícias e as demais legislações vigentes, independentemente das normas estaduais e federais aplicáveis.

§ 1º Nenhuma obra de construção, inclusive as provisórias, construção, ampliação, reforma, demolição ou alteração de uso poderão ser realizadas sem prévio licenciamento municipal.

§ 2º Nenhuma edificação poderá ser ocupada anteriormente à expedição da Carta de Habitação.

CAPÍTULO II

DO REGISTRO E RESPONSABILIDADE

Seção I

Dos Profissionais e Empresas

Art. 2º Para os efeitos de aplicação deste Decreto, fica estabelecido o que segue para os Profissionais e Empresas Habilitados:

I - profissional legalmente habilitado é a pessoa física registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou ao Conselho Federal do Técnicos - CFT, respeitadas às atribuições e limitações consignadas por esses organismos e devidamente licenciado pelo Município;

II - empresa legalmente habilitada é a pessoa jurídica registrada junto ao CREA, ou CAU, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esses organismos e possuidoras de alvarás de localização expedido pelo Município.

§ 1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

§ 2º Para os efeitos deste Decreto, será considerado:

I - Autor: o profissional e/ou empresa legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - Responsável Técnico da Obra: o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Progresso.

§ 3º O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados.

§ 4º Não serão considerados legalmente habilitados os profissionais e empresas que estiverem em atraso com os tributos municipais.

Art. 2º - A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe exclusivamente aos profissionais através das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, não assumindo o Município qualquer responsabilidade técnica sobre qualquer destas partes ou sua totalidade, embora tramite a aprovação dos projetos e execute a fiscalização das obras, visando a conformidade das mesmas com a legislação municipal, no que se refere ao uso, ocupação do solo e demais aspectos urbanísticos, código de obras e demais legislações vigentes, sem prejuízo ao disposto nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, no âmbito de suas competências.

Art. 3º - O profissional autor do projeto que tenha sido elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional técnico responsável pela execução da obra, no âmbito de suas responsabilidades, terão sua inscrição municipal suspensa por seis meses.

§ 1º O prazo estabelecido compreende a protocolização de novo projeto e realização de análise pelo setor competente.

§ 2º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e o Conselho Federal do Técnicos (CFT) serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

§ 3º Na hipótese de reincidência, será aplicada a suspensão de doze meses.

Art. 3º O Município, através de ato do Poder Executivo Municipal, poderá fazer outras exigências relativas ao registro dos profissionais ou empresas habilitadas, considerando suas atividades específicas.

Seção II

Da Baixa e Substituição de Responsabilidade Técnica

Art. 4º Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional solicitará ao Órgão competente a respectiva baixa e comunicará imediatamente ao Município, que a concederá desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com as disposições deste Decreto.

Parágrafo único. Uma vez solicitada a baixa, com a construção em andamento, a obra será interrompida até que outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica.

Art. 5º A substituição da responsabilidade técnica deverá ser comunicada à Secretaria de Administração e Planejamento - através de requerimento acompanhado da ART, RRT ou TRT do responsável substituto.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I
Da Obrigatoriedade

Art. 6º A execução de toda e qualquer obra ou serviço será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - encaminhamento do projeto;
II - aprovação do projeto;
III – emissão de Alvará de Construção.

Art. 7º A Secretaria de Administração e Planejamento – SEAD e PLAN , no prazo máximo de 10 (dez) dias, deverá fornecer informações referentes a padrões urbanísticos, através de protocolo de viabilidade e mediante apresentação da seguinte documentação:

I - matrícula atualizada do imóvel (de, no máximo, 90 dias);
II - padrões urbanísticos;
III - infraestrutura existente;
IV - áreas "non edificandi", quando for o caso.

§ 1º O prazo de validade destas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

§ 2º Não é de responsabilidade da SAP a definição dos limites dos terrenos, bem como sua demarcação.

§ 3º Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergem daquelas obtidas no levantamento de terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com a retificação da matrícula.

Art. 8º É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Progresso para:

I - obra de construção de qualquer natureza, inclusive construções provisórias;
II - obra de ampliação de edificação;
III - obra de reforma de edificação;
IV - obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural da cidade, bem como aquelas inseridas no Inventário Municipal;

V - demolição de edificação de qualquer natureza;

VI - obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, cercas energizadas e congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, transformadores e similares;

VII - obras de pavimentação e obras de arte;

VIII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;

IX - colocação de tapume;

X - outros serviços de apoio às construções;

XI - canalização de cursos d`água;

XII - exercício de atividades comerciais, industriais e de serviços;

XIII - implantação de mobiliário urbano;

XIV - muros com altura superior a 2,00 metros.

Art. 9º O Alvará de Licença para a execução de qualquer obra ou serviço será obtido por meio de pedido presencial, via Protocolo Geral do Município, no qual todas as informações devem ser preenchidas no "Requerimento de Obras", conforme o modelo padrão a ser disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Progresso, no momento da protocolização do pedido.

I - proprietário (seu endereço, telefone e/ou e-mail obrigatoriamente);

II - a localização da obra pelo nome do logradouro, com setor, quadra, lote e bairro;

III - responsável técnico pelo projeto e execução. Quando houver responsáveis técnicos diferentes (projeto e execução), citar os dois.

§ 1º Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de aprovação das obras de que trata o presente artigo, serão fornecidos exclusivamente ao responsável técnico pelo projeto e execução da obra ou ao proprietário, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal.

§ 2º Não serão fornecidos Alvarás de Licença para construção, reforma, demolição, ou alvará de localização e funcionamento de atividades comercial, industrial e de serviços, em lotes resultantes de loteamentos ou parcelamentos não aprovados pela Prefeitura ou que não tenham rede de abastecimento de água e luz instalados.

§ 3º Não serão fornecidos alvarás de licença para construção em Áreas de Preservação Permanente - APP e Áreas não edificantes.

§ 4º Projetos ou atividades que possam produzir impactos ambientais e/ou atividades de interesse a saúde e/ou que possam ocasionar impactos ao patrimônio cultural serão analisados pelos respectivos órgãos competentes a fim de obter as devidas autorizações e licenciamentos necessários.

Art. 10 O requerimento de Alvará de Licença de Construção, dirigido ao órgão competente, será instruído nos casos especificados por este decreto, com o projeto da obra elaborado conforme as determinações dos artigos que se seguem e da Matrícula atualizada do Registro de Imóveis do terreno onde a obra será executada.

Parágrafo único. O prazo de validade da Matrícula do Registro de Imóveis será de, no máximo, 90 dias.

Art. 11 O projeto relativo à construção, ampliação, alteração, reforma e restauro de edificações, deverão obedecer às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação específica.

§ 1º As obras em fachadas, quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto, não sendo dispensadas, porém, do devido licenciamento de que trata este Capítulo.

§ 2º Para as obras em fachadas, reformas internas e estruturais, serviços de pintura externa e troca de telhas, em imóveis cadastrados como de Valor Cultural e inseridas no Inventário Municipal e com observações no Boletim de Informações Cadastrais - BIC deverão apresentar projeto, bem como licenciamento específico da Prefeitura Municipal de Progresso.

Art. 12 Quando se tratar de obra de qualquer natureza a ser executada em imóveis de propriedade do Município, objetos de concessão ou permissão de uso a particulares, a serem executados por estes, o licenciamento e aprovação dos respectivos projetos só poderão ter lugar depois da indispensável autorização ou aprovação do órgão titular do domínio e da comprovação da quitação dos emolumentos devidos.

Parágrafo único. Os emolumentos neste caso serão de obrigação do particular.

Art. 13. O órgão competente poderá, em casos excepcionais em que a Fiscalização ou a Equipe Técnica da SEAD e PLAN. entender necessário, mesmo depois de iniciadas as obras, exigir os memoriais técnicos, projeto arquitetônico, relações de materiais com suas especificações técnicas, levantamentos topográficos, memória justificativa que contenha o cálculo estrutural, desenho dos elementos estruturais, bem como os projetos elétricos, de telecomunicações, de sistema de proteção contra descarga atmosférica (SPDA), de prevenção de incêndio, ar condicionado, hidrossanitário, de captação, armazenamento e utilização de água pluvial, de armazenamento e utilização de águas servidas, de instalações especiais, devendo estes serem assinados pelos profissionais legalmente habilitados e conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

§ 1º A documentação de que trata este artigo deverá ser anexada ao processo de licenciamento da obra, a fim de esclarecer e auxiliar na apuração de responsabilidade, no caso de ser necessário.

§ 2º O prazo para a entrega será de 10 (dez) dias.

§ 3º O Município poderá embargar a obra licenciada no caso de não serem apresentados dentro do prazo marcado, os elementos referidos no § 1º, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita esta exigência.

Art. 14. Nas vias físicas dos protocolos, todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico do projeto e pela execução da obra, devendo ser indicada, adiante da assinatura dos dois últimos, a respectiva categoria profissional e o registro no conselho de classe.

§ 1º. Somente serão analisados protocolos cuja documentação tenha sido apresentada conforme relaciona as Seções II e III deste decreto.

§ 2º. O Poder Executivo se reserva o direito de solicitar documentação complementar sempre que julgar necessário para análise de processos.

Seção II

Do Alvará de Licença Para Uso Multifamiliar (edifício Vertical), Comércio, Serviço e Indústria

Art. 15 O processo administrativo para a aprovação de projetos e licenciamento de construções deverá conter a seguinte documentação:

I - requerimento para Obras Civis (modelo padrão disponibilizado pela Prefeitura Municipal);

II - memorial Descritivo (3 vias);

III - projeto arquitetônico, contendo plantas de todos pavimentos; cortes (no mínimo dois) mostrando o perfil natural e modificado do terreno, níveis da edificação; fachada (no caso de terreno de esquina apresentar duas fachadas) (3 vias);

IV - projeto da calçada conforme a legislação, compreendendo planta baixa, cortes, níveis, dimensões e rebaixos de meio-fio para acesso de pessoas com mobilidade reduzida em lotes de esquina e para acesso de veículos, quando houver previsão de vagas (3 vias);

V - projeto sanitário, esquema contendo medidas e volumetria, afastamentos e memória de cálculo quando necessário, sendo que no caso de sistemas compactos, deverá ser apresentado laudo do fabricante atestando a capacidade de eficiência para a população do projeto (3 vias);

VI - planta da situação e localização (3 vias);

VII - documento de propriedade do lote em nome do requerente (matrícula atualizada, de, no máximo, 90 dias).

VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), com registro de pagamento;

IX - protocolo ou certificado de conformidade, referente ao Plano de Prevenção Contra Incêndio, fornecido pelo Corpo de Bombeiros;

X - sempre que houver mais de uma unidade deverá apresentar planilha simplificada para fins tributários ou planilha da NBR12721/06 no caso de comercialização das unidades. (3 vias);

XI - declaração das condições do lote;

§ 1º Poderá ser anexada 1 via dos documentos para análise e posteriormente as demais vias para aprovação.

§ 2º Poderá ser aceita autorização para construir uma residência unifamiliar sobre um lote (definido com matrícula no Registro de Imóveis) quando o requerente for parente ascendente ou descendente do proprietário. Não serão aceitos contratos de locação para construção.

§ 3º Quando o proprietário da obra não tiver matrícula do lote em seu nome, deverá ser juntada cópia da escritura pública, comprovando a propriedade do imóvel.

§ 4º Para os loteamentos já aprovados (aprovação final) e ainda não registrados, que estiverem com projeto de construção protocolados até a data de publicação deste Decreto, será analisado e aprovado o projeto de construção, condicionado o habite-se à apresentação da matrícula individual do lote, e serão exigidos os seguintes documentos, além dos já citados:

I - título de propriedade da área maior em nome do loteador e/ou procuração, dando direitos totais sobre a área em caráter irrevogável;

II - contrato de promessa de compra e venda em nome do requerente com firma reconhecida e anuência do vendedor quanto à construção;

III - mapa do projeto urbanístico aprovado demarcando o lote;

IV - cópia da Licença de Instalação do Loteamento, fornecida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM ou pela Secretaria de Meio Ambiente.

V - termo de divisão de lotes;

VI - declaração da loteadora quanto as restrições urbanísticas.

§ 5º O Responsável Técnico deverá estar em dia com o cadastro da Prefeitura Municipal, inclusive quanto aos débitos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

§ 6º Quando se tratar de edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e às destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, após aprovação da SAP, o projeto deve ser encaminhado para a Secretaria da Saúde e Meio Ambiente do Estado, para aprovação.

§ 7º No caso de edificações em condomínio, as frações ideais deverão estar escrituradas em nome de cada condômino.

§ 8º A SEAD e PLAN. apenas passará o visto na planilha de área, sendo de responsabilidade do profissional a veracidade dos dados apresentados.

§ 9º Nos casos de financiamento imobiliário, o requerente deverá apresentar, além da matrícula do imóvel, o contrato de promessa de compra e venda, com firma reconhecida e anuência do vendedor quanto à construção, bem como, se for o caso, a declaração do banco financiador atestando a pré-aprovação do crédito.

§ 10 Fica possibilitada a análise e aprovação de projeto de construção nos casos de permuta envolvendo empreendimentos não concluídos, nos empreendimentos concluídos será exigida comprovação da propriedade do imóvel com a apresentação da matrícula.

Art. 16 Serão exigidas as seguintes escalas para os projetos:

I - 1:1000 ou 1:500, para plantas de situação;

II - 1:200, para o levantamento planialtimétrico, plantas de localização e de cobertura;

III - 1:50, para as plantas baixas, cortes e fachadas.

Parágrafo único. Em casos específicos, a critério da SEAD e PLAN., poderão ser aceitas outras escalas, desde que os desenhos sejam legíveis.

Art. 17. A SEAD e PLAN. realizará a análise do projeto no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da compensação do pagamento das referidas taxas.

§ 1º Caso sejam necessárias alterações, a SEAD e PLAN. comunicará ao Responsável Técnico os apontamentos que deverão ser corrigidos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com exceção de prédios com área acima de 1.000 m² (mil metros quadrados), que devem ser corrigidos em no máximo 15 dias úteis. No caso de descumprimento do prazo, o processo retornará ao final da fila de análise.

§ 2º Pequenas correções no projeto, como erros de números, poderão ser feitas em caneta vermelha pelo Responsável Técnico do projeto, no balcão de expediente da Secretaria de Planejamento, devendo ser rubricada.

§ 3º Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo despendido ao atendimento integral das alterações anotadas.

Seção III

Do Alvará de Licença Para Uso Unifamiliar e Multifamiliar (sobrados/casas Geminadas) - Projeto Simplificado

Art. 18. Deverão ser apresentados os projetos arquitetônicos e ampliações das habitações unifamiliares e multifamiliares (sobrados/casas geminadas), na forma simplificada,

atendendo aos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo a seguinte documentação:

I - Requerimento de obras civis, conforme o modelo padrão disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Progresso ou presencialmente, no momento do protocolo;

II - Carta de crédito original, para projetos financiados;

III - Duas fotos coloridas do lote com data;

IV - Documento de responsabilidade técnica do profissional - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) - com registro de pagamento;

V - Documento de propriedade do lote em nome do requerente (matrícula atualizada com data de emissão de 90 dias, no máximo).

VI - Memorial descritivo;

VII - Planilha simplificada para fins tributários ou planilha da NBR12721/06 no caso de comercialização das unidades, sempre que houver mais de uma unidade;

IX - Prancha única do projeto arquitetônico, na escala 1:100, conforme modelo padrão disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Progresso, identificando:

a) **implantação do pavimento térreo, contendo os itens abaixo:**

1. o perímetro do lote cotado;
2. a distância do lote em relação à esquina (para lotes de meio de quadra);
3. o nome dos logradouros em frente ao lote e da esquina de referência;
4. o norte;
5. a descrição do setor, da quadra e do lote;
6. o perímetro do pavimento cotado e hachurado com a área construída, identificando a posição no lote quanto ao recuo de jardim, de fundos e afastamentos laterais, e destacando os vazios;
7. a projeção da cobertura;
8. a localização da vaga do veículo;
9. a localização do sistema de tratamento de esgoto de forma esquemática com os afastamentos das divisas e da edificação, sendo que para sistemas compactos, deverá ser apresentado laudo do fabricante atestando a capacidade de eficiência para a população do projeto;
10. a identificação cotada de recuos viários áreas não edificantes, faixas de domínio, áreas de preservação permanentes e demais restrições administrativas, se houver;
11. a vegetação existente a ser mantida, se houver;
12. a projeto de calçada, demonstrando e cotando os rebaixos de meio-fio, canteiro de arborização, piso tátil, rampas de acessibilidade (em caso de esquinas), conforme legislação específica.

b) **Implantação de outros pavimentos, contendo os itens abaixo**:

1. o perímetro do pavimento cotado e hachurado com a área construída, identificando a posição no lote quanto ao recuo de jardim, de fundos e afastamentos laterais, e destacando os vazios;
2. a projeção da cobertura;

c) **Dois cortes esquemáticos, sendo um no sentido transversal e o outro no sentido longitudinal ao lote, contendo os itens abaixo:**

1. a perfil natural do terreno;
2. as divisas do lote;

3. as paredes externas;
4. a descrição dos pavimentos;
5. a cobertura e volumes superiores da edificação;
6. a cota da altura total (H), conforme Plano Diretor;
7. a cota de altura na divisa (Hd), se houver, conforme Plano Diretor;
8. a cota de altura do aterro, se houver;
9. a cota da cobertura;
10. a vegetação existente a ser mantida, se houver;

d) **uma fachada esquemática do acesso da edificação, contendo os itens abaixo**:
1. o perfil natural da via;
2. as divisas do lote;
3. a elevação da edificação, destacando as saliências, se houverem;
4. a cobertura e volumes superiores da edificação;
5. o perímetro das esquadrias.

X - Poderão ser solicitadas outras representações gráficas em situações nas quais os técnicos da SEAD e PLAN. julguem necessário.

§ 1º Poderá ser anexada 01 (uma) via dos documentos para análise nos pedidos de forma física e posteriormente as demais para aprovação (mínimo 03 vias);

§ 2º Poderá ser aceita autorização para construir uma residência unifamiliar sobre um lote (definido com matrícula no Registro de Imóveis) quando o requerente for parente ascendente ou descendente do proprietário.

§ 3º Quando o proprietário da obra não tiver mais matrícula do lote em seu nome, deverá ser juntada cópia da escritura pública, comprovando a propriedade do imóvel;

§ 4º Para os loteamentos já aprovados (aprovação final) e ainda não registrados, que estiverem com projeto de construção protocolados até a data de publicação deste Decreto, será analisado e aprovado o projeto de construção, condicionado o habite-se à apresentação da matrícula individual do lote, e serão exigidos os seguintes documentos, além dos já citados:

I - título de propriedade da área maior em nome do loteador e/ou procuração, dando direitos totais sobre a área em caráter irrevogável;

II - contrato de promessa de compra e venda em nome do requerente com firma reconhecida e anuência do vendedor quanto à construção;

III - mapa do projeto urbanístico aprovado demarcando o lote;

IV - cópia de Licença de Instalação do Loteamento, fornecida pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Hoessler/RS - FEPAM ou pela Secretaria de Meio Ambiente;

V - termo de divisão de lotes;

VI - declaração da loteadora quanto as restrições urbanísticas.

§ 5º O Responsável Técnico deverá estar em dia com o cadastro da Prefeitura Municipal, inclusive quanto aos débitos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

§ 6º No caso de edificações em condomínio, as frações ideais deverão ser escrituradas em nome de cada condômino.

§ 7º Nos casos de financiamento imobiliário, o requerente deverá apresentar, além da matrícula do imóvel, o contrato de promessa de compra e venda, com firma reconhecida e anuência do vendedor quanto à construção, bem como, se for o caso, a declaração do banco financiador atestando a pré-aprovação do crédito.

§ 8º Fica possibilitada a análise e aprovação de projeto de construção nos casos de permuta envolvendo empreendimentos não concluídos, nos empreendimentos concluídos será exigida comprovação da propriedade do imóvel com a apresentação da matrícula.

Art. 20. A SEAD e PLAN. realizará a análise do projeto no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolo, salvos casos que demandem análise especial, provenientes de financiamentos mediante a apresentação de respectivo documento.

§ 1º Caso sejam necessárias alterações, a SAP comunicará ao Responsável Técnico os apontamentos que deverão ser corrigidos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com exceção de prédios com área acima de 1.000 m² (mil metros quadrados), que devem ser corrigidos em no máximo 15 dias úteis. No caso de descumprimento do prazo, o processo retornará ao final da fila de análise.

§ 2º Pequenas correções no projeto, como erros de números, poderão ser feitas em caneta vermelha pelo Responsável Técnico do projeto, no balcão de expediente da Secretaria de Planejamento, devendo ser rubricado o projeto.

§ 3º Não será computado no prazo estabelecido neste artigo o tempo despendido ao atendimento integral das alterações anotadas.

Seção IV

Da Emissão da Licença Para Construir

Art. 21 O alvará de licença será expedido após a constatação de que os projetos e documentos apresentados atendem às exigências do órgão e as disposições deste Decreto.

Art. 22 O licenciamento será expedido após a aprovação.

Art. 23 No alvará de licença constará:

I - a indicação do nome do proprietário;

II - a identificação nominal do logradouro com setor, quadra e lote;

III - ocupação;

IV - tipo de edificação;

V - metragem total;

VI - número de pavimentos;

VII - o nome do responsável técnico (quando forem dois responsáveis diferentes - projeto e execução, citar os dois) com número do registro no CREA, CAU ou CFT;

VIII - outros detalhes que se tornarem necessários à fiscalização.

Art. 24 Somente terão validade as vias do projeto que possuírem o carimbo "APROVADO", rubricado pelo técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 25 A SEAD e PLAN. manterá em seu arquivo 1 (uma) via do projeto aprovado e dos que receberam visto, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter 1 (uma) das vias no local da obra, juntamente com o Alvará de Licença, à disposição para vistoria e fiscalização.

Art. 26. O sistema de tratamento não pode receber a laje de cobertura antes da vistoria da Fiscalização de Obras da SEAD e PLAN., a qual somente poderá ocorrer após o projeto ser aprovado.

Art. 27 O alvará de licença para construção será expedido após a aprovação dos projetos e documentos apresentados, atendendo às exigências do órgão competente e as disposições deste Decreto.

Seção V

Da Validade, Prorrogações e Cancelamento do Licenciamento Para Construções

Art. 28 A aprovação do projeto e licença para início da execução terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 29 Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, sem que as obras tenham sido iniciadas, o Responsável Técnico poderá requerer a revalidação da aprovação do projeto e da licença para execução, devendo seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a conclusão das fundações caracteriza obra iniciada.

Art. 30 Para cancelamento de obra, a solicitação deverá ser feita através de Requerimento para Obras Civis com assinatura do proprietário e do Responsável Técnico.

Parágrafo único. Caso a obra não estiver iniciada, poderá ser requerido o cancelamento da mesma após vistoria da Fiscalização de Obras.

Seção VI

Da Autenticação e Reaprovação de Projetos e Planilhas

Art. 31 Os pedidos de autenticação e/ou reaprovação de plantas baixas, situação e localização, planilhas e demais desenhos pertinentes, deverão ser protocolados e acompanhados de requerimento de solicitação devidamente assinados.

Parágrafo único. As taxas referentes à solicitação de autenticação e reaprovação, citadas acima serão cobradas com base no Código Tributário Municipal.

Seção VII

Da Alteração de Projeto Aprovado

Art. 32. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente.

Parágrafo único. As obras que implicarem em aumento ou redução de área de 10%, até o limite de 10m² (dez metros quadrados), e não alterarem o uso da edificação, deverão ser protocoladas como reaprovação de vias.

Seção VIII

Das Obras Paralisadas

Art. 34 No caso de paralisação de uma obra por mais de 30 dias, deverá ser desimpedido o passeio público e construído um tapume no alinhamento do terreno e executada a proteção na construção.

CAPÍTULO IX

DO HABITE-SE E CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Seção I

Da Vistoria

Art. 35. Após a conclusão da obra, seja qual for seu uso, para que a mesma seja habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitada à SAP vistoria para a expedição do "Habite-se" e "Certidão de Conclusão de Obras", por meio de requerimento.

§ 1º A vistoria das edificações será feita com acompanhamento do Proprietário e/ou Responsável Técnico e serão verificados os elementos constantes no projeto arquitetônico aprovado, o que não exime o Responsável Técnico pela execução da obra quanto ao atendimento da legislação vigente.

§ 2º O atendimento às normas técnicas e à legislação vigente, na execução das obras em geral, será de inteira responsabilidade dos profissionais que as assumirem, independentemente do fornecimento de "Habite-se" ou recebimento de obra pelo Município.

§ 3º O "Habite-se" será expedido depois de verificado estar a edificação completamente concluída, em conformidade com o projeto aprovado, com ligações definitivas de água, esgoto sanitário e energia elétrica, em fase de execução de pintura e com a calçada pronta ou declaração de que será executada quando da pavimentação do logradouro.

§ 4º Para o fornecimento do Habite-se deverá ser encaminhado o alvará de prevenção e proteção contra incêndios do Corpo de Bombeiros.

§ 5º Atendidas todas as exigências anteriores e não sendo expedido o "Habite-se" e a "Certidão de Conclusão de Obras" no prazo de 30 dias, poderá a edificação ser ocupada.

§ 6º No caso de não serem atendidas as exigências deste artigo e parágrafos, e tenha havido ocupação irregular da edificação, poderá o Município, quando entender necessário, adotar procedimento para a desocupação, demolição, interdição ou embargo da edificação através dos meios legais.

§ 7º Somente após a correção das irregularidades, será expedido o "Habite-se" e a "Certidão de Conclusão de Obras", quando então a edificação poderá ser ocupada.

§ 8º Nos projetos aprovados de forma simplificada, deverá ser anexado junto à solicitação de vistoria o Termo de Responsabilidade assinado pelo responsável técnico da obra e pelo proprietário.

Art. 36 Se, por ocasião da vistoria para o fornecimento do "Habite-se" e da "Certidão de Conclusão da Obra", for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado e legislações vigentes serão tomadas as seguintes medidas:

I - o Responsável Técnico será notificado;

II - o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;

III - deverão ser feitas a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas, enquadrando-se no Código de Edificações.

Seção II

Do Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial de Obras

Art. 37 Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, "Habite-se Parcial" nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de área comercial e residencial e puder cada uma, ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar, exclusivamente, de prédio residencial ou comercial, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

III - quando se tratar de 02 (duas) ou mais edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica, proporcionalmente a área liberada, e demais disposições do art. 36 e 37 deste Decreto.

Art. 3º - O Presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO,
Em 21 de agosto de 2023.

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ROSANI GILARDI
Secretaria de Administração e Planejamento

Ao Exmo Senhor Prefeito Municipal de Progresso

REQUERIMENTO PARA OBRAS CIVIS

PROPRIETÁRIO:

CPF:

ENDEREÇO:

BAIRRO: **MUNICÍPIO**: **ESTADO**: **CEP**:

ENDEREÇO DA OBRA:

BAIRRO: **SETOR:** **QUADRA:** **LOTE:**

RESP. TÉCNICO: **CAU/CREA:**

TELEFONE: EMAIL:

ENDEREÇO:

MUNICIPIO:

REQUER:

Nestes termos, pede deferimento.

Progresso, _____ de _____ de _____.

.....
Requerente

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Progresso

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA PROJETO MULTIFAMILIAR (ED. VERTICAL), COMÉRCIO/SERVIÇO E INDUSTRIA

☐ Requerimento para obras civis (modelo padrão)

☐ Duas fotos coloridas e atualizadas (com data) do terreno

☐ Declaração das condições do lote (modelo padrão)

☐ ART/RRT/TRT projeto/execução ou regularização com registro do pagamento

☐ Matrícula do imóvel atualizada (máximo 30 dias) Caso não esteja em nome do requerente:

☐ Escritura pública

☐ Contrato de compra e venda, para casos de financiamento imobiliário (assinaturas com firma reconhecida) e anuência do vendedor quanto a construção, se for o caso, declaração do banco financiador atestando a pré-aprovação do crédito

☐ Protocolo PPCI e declaração (modelo padrão) ou Alvará do Corpo de Bombeiros. Para edificações e atividades classificadas como baixo risco de incêndio, dispensadas de licenciamento junto ao CMBRS, apresentar somente a declaração específica (modelo padrão)

☐ Planilha de áreas quando mais de 1 unidade (simplificada ou NBR 12721 no caso de comercialização das unidades)*

☐ Memorial descritivo ou laudo técnico (regularização)*

☐ Tabela de controle e registro de edificações

☐ Projeto arquitetônico*

☐ Projeto hidrossanitário*

☐ Outros (especificar)

* Poderá ser anexada 1 via dos documentos para análise e posteriormente as demais vias para aprovação (totalizando no mínimo 3 vias)

Progresso, ____/____/____

Declaro estar ciente que a análise técnica do projeto somente se iniciará quando todos os documentos exigidos acima estiverem anexados, devidamente assinados, caso contrário, o processo será devolvido para que o responsável tome as devidas providências.

_____ _____

Responsável pela entrega Servidor

Nome:_____ Nome:_____

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Progresso

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA PROJETO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR (SOBRADO/CASA GEMINADA)

☐ Requerimento para obras civis (modelo padrão)

☐ Carta de crédito para projetos financiados (original)

☐ Duas fotos coloridas e atualizadas (com data) do terreno

☐ ART/RRT/TRT projeto/execução ou regularização com registro do pagamento

☐ Matrícula do imóvel atualizada (máximo 90 dias) Caso não esteja em nome do requerente:

☐ Escritura pública

☐ Contrato de compra e venda, para casos de financiamento imobiliário (assinaturas com firma reconhecida) e anuência do vendedor quanto a construção, se for o caso declaração do banco financiador atestando a pré-aprovação do crédito

☐ Planilha de áreas quando mais de 1 unidade (simplificada ou NBR 12721 no caso de comercialização das unidades)*

☐ Memorial descritivo ou laudo técnico (regularização)*

☐ Tabela de controle

☐ Projeto simplificado (conforme decreto 2485.09, de 21 de agosto de 2023 e modelo disponível)*

☐ Aprovação do projeto pelo condomínio conforme normas internas (somente para projeto unifamiliar em condomínio fechado)

☐ Outros (especificar)

* Poderá ser anexada 1 via dos documentos para análise e posteriormente as demais vias para aprovação (totalizando no mínimo 3 vias)

Progresso, ____/____/____

Declaro estar ciente que a análise técnica do projeto somente se iniciará quando todos os documentos exigidos acima estiverem anexados, devidamente assinados, caso contrário, o processo será devolvido para que o responsável tome as devidas providências.

_____ _____

Responsável pela entrega Servidor

Nome:_____ Nome:_____

Estado do Rio Grande do Sul
Município de Progresso

D E C L A R A Ç Ã O

Declaro, sob as penas da lei, que as condições do imóvel urbano localizado no Setor __, Quadra ___, Lotes____, parte da matrícula _____, apresenta as seguintes características:

1. Necessidade de supressão da vegetação: ☐ SIM ☐ NÃO
2. Necessidade de escavação/aterro: ☐ SIM ☐ NÃO
3. Existência de canalização de curso d'água ou pluvial: ☐ SIM ☐ NÃO
4. Existência de curso d'água a menos de 30,00m: ☐ SIM ☐ NÃO
5. Existência de vertente/nascedouro: ☐ SIM ☐ NÃO
6. Existência de linha de transmissão próxima: ☐ SIM ☐ NÃO
7. Sujeito a cheias: ☐ SIM ☐ NÃO

Progresso, _____/ ____/____

_____ _____

Responsável Técnico do Proprietário

Assinatura

Nome: _____ N° do registro profissional:__

Nome:_____ CNPJ/CPF: _____