



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

DECRETO N.º 3.988, DE 29 JANEIRO DE 2014.

Regulamenta a Lei Municipal n.º 4.739/2010, que dispõe sobre os procedimentos necessários para a obtenção do habite-se.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1.º A liberação do Habite-se fica condicionado à apresentação das notas fiscais de aquisição de materiais, colocados na respectiva obra.

§ 1.º As notas fiscais apresentadas devem representar, no mínimo, o equivalente a 50% (cinquenta por cento), do gasto com materiais na obra;

§ 2.º Será considerado gasto total da obra, com materiais, considerando:

I – Metros quadrados de construção;

II – Tipo da construção;

III – Padrão da construção, tudo conforme ANEXO I deste Decreto.

~~§ 3.º Do ANEXO I deste Decreto, deverá ser deduzido os valores equivalentes à parte considerada mão-de-obra, que poderá atingir até 60% (sessenta por cento) do seu valor.~~

~~§ 3.º Do ANEXO I deste Decreto, deverá ser deduzido os valores equivalentes à parte considerada mão-de-obra, que poderá atingir até 66% (sessenta e seis por cento) do seu valor. (Redação dada pelo Decreto n.º 3.995/2014)~~

~~§ 3.º Do ANEXO I deste Decreto, deverá ser deduzido os valores equivalentes à parte considerada materiais, que poderá atingir até 66% (sessenta e seis por cento) do seu valor. (Redação dada pelo Decreto n.º 4.002/2014)~~

§ 3.º Do ANEXO I deste Decreto, deverá ser deduzido os valores equivalentes à parte considerada mão de obra, que poderá atingir até 40% (quarenta por cento) do seu valor. (Redação dada pelo Decreto n.º 4.220/2015)

§ 4.º A pessoa física, proprietária ou empreendedora da obra, é responsável solidário pelo recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), estando obrigado ao recolhimento do tributo nos casos em que não apresentar as Notas Fiscais e/ou Contratos de Prestação de



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Serviços com firma reconhecida e acompanhado de Recibo de Pagamento, referente aos serviços realizados na obra. (Parágrafo incluído pelo Decreto n.º 4.478/2017)

§ 5.º Caso a comprovação das notas fiscais seja inferior à base de cálculo atribuída através do ANEXO I do presente Decreto, caberá ao proprietário/empreendedor, o pagamento do ISSQN sobre essa diferença. (Parágrafo incluído pelo Decreto n.º 4.478/2017)

Art. 2.º A exigência das notas fiscais de aquisições de materiais, somente será aplicada para projetos aprovados a partir de 20 de julho de 2010.

Art. 3.º A Secretaria Municipal de Obras Públicas e Habitação deverá cientificar o proprietário ou seu representante técnico, no momento da entrega do projeto aprovado, da obrigatoriedade da apresentação das notas fiscais de aquisição de materiais, quando do pedido de Habite-se.

Art. 4.º As regularizações das construções não estão obrigadas à apresentação das notas fiscais de aquisições de materiais.

Art. 5.º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto n.º 3.588, de 27 de dezembro de 2010.

Art. 6.º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 29 de Janeiro de 2014.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Data supra.

Renato Alencar Toso
Secretário Municipal de Administração



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

ANEXO I

Valores de Referências, em Índice Nacional da Construção Civil – INCC, do Custo de Materiais e Mão-de-Obra, para Construções de Tipo e Padrões a seguir indicados:

TIPO DE CONSTRUÇÃO	Padrão das Edificações e Quantidades de “INCC” por m ²			
	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ÚNICO
Casa em Madeira	1,40	1,60	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx
Casa Mista	1,70	1,95	2,20	xxxxxxxxxx
Casa em Alvenaria	2,30	2,85	4,15	xxxxxxxxxx
Prédios	xxxxxxxxxx	3,50	4,40	xxxxxxxxxx
Galpões, Pavilhões e Congêneres	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	2,20
Casas Populares com até 70 m ²	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	1,15
Prédios Populares com até 70 m ² por unidade	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	1,50
Outras obras não elencadas	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	2,55

ANEXO I

(Redação dada pelo Decreto n.º 4.220/2015)

TABELA PARA CLASSIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

PROJETOS – RESIDENCIAIS

Projetos Residenciais		Padrão Baixo (INCC-M)	Padrão Normal (INCC-M)	Padrão Alto (INCC-M)
Residência Unifamiliar	R – 1	1,90	2,35	2,94
Residência Unifamiliar	RM	1,30	1,75	2,25



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

mista e/ou madeira				
Prédio Popular (Multifamiliar)	PP – 4	1,73	2,26	—
Residência Multifamiliar	R – 8	1,64	1,95	2,39
Residência Multifamiliar	R – 16	—	1,89	2,46
Projeto Interesse Social	PIS	1,32	—	—
Residência Social	RPQ1	1,94	—	—

PROJETOS – COMERCIAIS

Projetos comerciais		Padrão Normal (INCC-M)	Padrão Alto (INCC-M)
Comercial Andares Livres	CAL – 8	2,31	2,54
Comercial Salas e Lojas	CSL – 8	1,93	2,22
Comercial Salas e Lojas	CSL – 16	2,58	2,95

PROJETO – GALPÃO INDUSTRIAL E SALA COMERCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS

Projeto Industrial		Padrão Único (INCC-M)
Galpão Industrial	GI	1,03

ANEXO II

(Redação incluída pelo Decreto n.º 4.220/2015)

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS – PADRÃO – NBR 12.721/06

PROJETOS RESIDENCIAIS

R – 1 Residência Unifamiliar

R1-B – Padrão Baixo	R1-N – Padrão Normal	R1-A – Padrão Alto
2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha;	3 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala;	4 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro e Closet; 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Área para Tanque	Circulação; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda (Abrigo para Carro);	Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda (Abrigo para Carro);
------------------	--	---

PROJETOS RESIDENCIAIS

R – 1 Residência Unifamiliar mista e/ou madeira

RM-B – Padrão Baixo	RM-N – Padrão Normal	RM-A – Padrão Alto
2 dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para Tanque.	3 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda (abrigo para Carro);	4 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro e Closet; 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda (Abrigo para Carro);

PROJETOS RESIDENCIAIS

PP – 4 – Prédio Popular

PP-4B – Padrão Baixo	PP-4N – Padrão Normal
Edifício: Pavimento Térreo e Três Pavimentos – Tipo: Pavimento Térreo: Hall de entrada; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço;	Edifício: Pilotis e Quatro Pavimentos – Tipo: Pilotis: Escada; Elevador; Acima de 1 Vaga de Garagem Coberta por Apartamento; Cômodo de Lixo; Depósito; Hall de Entrada; Salão de Festas;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Cômodo de Lixo; Guarita; Central de Gás; Depósito com Banheiro; 1 Vaga Descoberta de Garagem por Apartamento	Copa; 3 Banheiros; Central de Gás; Guarita;
Pavimento – Tipo: Hall de Circulação; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço;	Pavimento – Tipo: Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 3 Dormitórios sendo 1 Suíte; Sala de Jantar/Estar; Banheiro Social; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda;

Obs.: Nas garagens deverá aplicar 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

PROJETOS RESIDENCIAIS

R – 8 Residência Multifamiliar até 10 pavimentos incluindo os pavimentos de garagem e pilotis

R8-B – Padrão Baixo	R8-N – Padrão Normal	R8-A – Padrão Alto
Edifício: Pavimento Térreo; 7 Pavimentos-Tipo;	Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos-Tipo	Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos-Tipo;
Descrição Pavimentos: Térreo: Hall de Entrada; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha;	Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; Até 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária;	Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; Acima de 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

<p>Área para Tanque;</p> <p>Área externa: 1 Vaga de Garagem Descoberta por Apartamento Cômodo de Lixo;</p>	<p>Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de Entrada; Salão de Festas; Copa; 2 Banheiros; Central de Gás; Guarita;</p>	
<p>Pavimento-Tipo:</p> <p>Hall de Circulação; Escada;</p> <p>4 Apartamentos por Andar com; 2 Dormitórios;</p> <p>Banheiro; Sala;</p> <p>Cozinha; Área para Tanque;</p>	<p>Pavimento-Tipo:</p> <p>Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com; 3 Dormitórios sendo; 1 Suíte;</p> <p>Banheiro Social; Sala de Estar/Jantar;</p> <p>Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda;</p>	<p>Pavimento-Tipo:</p> <p>Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 2 Apartamentos por Andar com: 4 Dormitórios sendo; 1 Suíte Banheiro Closet; 1 Suíte Banheiro; Banheiro Social Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda;</p>

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

PROJETOS RESIDENCIAIS

R-16 – Residência Multifamiliar acima de 10 pavimentos

R16-N – Padrão Normal	R16-A – Padrão Alto
<p>Edifício:</p> <p>Garagem; Pilotis; Acima de 8 Pavimentos-Tipo</p>	<p>Edifício:</p> <p>Garagem; Pilotis; Acima de 8 Pavimentos-Tipo</p>
<p>Descrição dos Pavimentos</p> <p>Garagem;</p>	<p>Descrição dos Pavimentos</p> <p>Garagem;</p>



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

<p>Escada; Elevadores; Até 2 Vagas de Garagem Coberta por Pavimento; Cômodos de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária.</p> <p>Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de Entrada; Salão de Festas;</p> <p>Copa; 2 Banheiros; Centra de Gás; Guarita.</p>	<p>Escada; Elevadores; Acima de 2 Vagas de Garagem Coberta por Pavimento; Cômodos de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária.</p> <p>Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de Entrada; Salão de Festas; Salão de Jogos; Copa; 2 Banheiros; Centra de Gás; Guarita.</p>
<p>Pavimento-Tipo:</p> <p>Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com; 3 Dormitórios sendo; 1 Suíte; Sala Estar/Jantar; Banheiro Social; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro Varanda.</p>	<p>Pavimento-Tipo:</p> <p>Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 2 Apartamentos por Andar com; 4 Dormitórios sendo; 1 Suíte com Banheiro e Closet; 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço completa; Varanda.</p>

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

PIS – Projeto de Interesse Social

Edifício:

Pavimento Térreo e 4 Pavimentos-Tipo:



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Descriminação dos Pavimentos

Pavimento Térreo:

Hall de Entrada;

Escada;

4 Apartamentos por Andar com:

2 Dormitórios;

Sala;

Banheiro;

Cozinha;

Área de Serviço;

Área Externa:

Guarita com Banheiro;

Central de Medição.

Pavimento-Tipo:

Hall de entrada;

Escada;

4 Apartamentos por Andar com:

2 Dormitórios;

Sala;

Banheiro;

Cozinha;

Área de Serviço.

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

RPQ1 – Residência Popular

1 Dormitório;

Sala;

Banheiro;

Cozinha.

Projetos Comerciais

Projetos Comerciais contendo características qualitativas
e quantitativas excedentes das indicadas classificam-se com Padrão Alto.

CAL-8 – Comercial Andar Livre para Projeto Comercial – Andar Livre, para Edificação com
mais de um Pavimento

Edifício:



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Garagem, pavimento térreo e oito Pavimentos-Tipo.

Descrição dos Pavimentos:

Garagem;
Escada;
Elevadores;
Vagas de Garagem Cobertas;
Cômodo de Lixo;
Depósito;
Instalação Sanitária.

Pavimento Térreo:

Escada;
Elevadores;
Hall de Entrada e Lojas;

Pavimento-Tipo:

Hall de Circulação;
Escada;
Elevadores;
8 Andares Corridos com Sanitário Privativo por Andar.

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

CSL-8 – Comercial Salas e Lojas para Projeto Comercial – Salas e Lojas até 10 Pavimentos, incluindo os Pavimentos de Garagem e Pilotis

Pavimento Tipo:

Hall de Circulação;
Escada;
Elevadores;
8 Salas com Sanitário privativo por Andar.

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

CSL-16 – Comercial Salas e Lojas para Projeto Comercial – Salas e Lojas acima de 10 Pavimentos

Edifício:



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Garagem, Pavimento térreo e 16 Pavimentos-Tipo.

Descrição dos Pavimentos:

Garagem;
Escada;
Elevadores;
Vagas de Garagem Cobertas;
Cômodo de Lixo;
Depósito;
Instalação Sanitária.

Pavimento Térreo:

Escada;
Elevadores;
Hall de Entrada;
Loja.

Pavimento-Tipo:

Hall de Circulação;
Escada;
Elevadores;
8 Salas com Sanitário Privativo por Andar.

Obs.: Nas garagens deverá aplicar-se 50% (cinquenta por cento) do valor do enquadramento.

GI – Galpão Industrial e Sala Comercial até 2 Pavimentos

Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito

ANEXO III

(Redação incluída pelo Decreto n.º 4.220/2015)

CLASSIFICAÇÃO DA OBRA QUANTO À DESTINAÇÃO DO IMÓVEL
ART. 437 DA IN MPS 03.05

PROJETO RESIDENCIAL

Residência Unifamiliar;

Edifício Residencial;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Hotel;
Motel;
SPA;
Hospital;
Áreas comuns de conjunto habitacional horizontal.
Centros Educacionais

PROJETO DE INTERESSE SOCIAL

Casa Popular até 70m ² (Conforme Art. 413)
Conjunto Habitacional Popular – Complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70m ² (Conforme Art. 413)

TABELA COMERCIAL – ANDARES LIVRES PARA IMÓVEIS CUJO PAVIMENTO-TIPO SEJA COMPOSTO DE:

Hall de Circulação;
Escada;
Elevador;
Andar corrido sem a existência de pilares ou qualquer elemento de sustentação no vão;
Sanitários privativos por andar.

TABELA COMERCIAL – SALAS E LOJAS PARA IMÓVEIS CUJO PAVIMENTO-TIPO SEJA COMPOSTO DE:

Hall de Circulação;
Escada;
Elevador;
Andar com Pilares ou Paredes divisórias de Alvenaria;
Sanitários Privativos por Andar ou por Sala.

TABELA DE GALPÃO INDUSTRIAL



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Pavilhão Industrial;
Oficina Mecânica;
Posto de gasolina;
Pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
Depósito fechado;
Telheiro;
Silo, tanque ou reservatório;
Barracão;
Hangar;
Ginásio de esportes e estádio de futebol;
Estacionamento térreo;
Estábulo;
Centros Religiosos.

Obs.: Sala comercial de até 2 pavimentos.

A edificação destinada a posto de gasolina, que contenha instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava rápido, serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras, será enquadrada na tabela projeto comercial – salas e lojas.