



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 4.563, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2017.

Altera o Decreto n.º 4.253/2015, que Regulamenta o artigo 8.º, combinado com seu § 5.º, da Lei Municipal n.º 4.856/2010, que Consolida a Legislação Tributária e Institui o Código Tributário Municipal.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VIII do Artigo 64 da Lei Orgânica do Município,

#### DECRETA:

Art. 1.º Fica alterado o Art. 2.º do Decreto n.º 4.253, de 14 de outubro de 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2.º O valor das construções e benfeitorias será aquele resultante da aplicação das fórmulas constantes no ANEXO I deste Decreto, sendo que será utilizado a Fórmula I para todas as edificações, exceto para residências, que utilizarão a Fórmula II.” (NR)*

Art. 2.º Fica alterado o Art. 4.º do Decreto n.º 4.253, de 14 de outubro de 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4.º As classificações das construções e benfeitorias, também seguirão os padrões da tabela constante no ANEXO II deste Decreto, que indica a classificação de edificações.” (NR)*

Art. 3.º Fica alterado o Art. 6.º do Decreto n.º 4.253, de 14 de outubro de 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 6.º As residências em madeira; telheiros; pergolados; piscinas e áreas afins, assim como os box de garagens dos prédios, terão uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu valor de enquadramento.” (NR)*

Art. 4.º Fica alterado o Anexo I do Decreto n.º 4.253, de 14 de outubro de 2015, e acrescidos os Anexos II, III e IV ao mesmo Decreto, que passa a vigorar com a seguinte redação:

#### **"ANEXO I**

**VVI** = Valor Venal do Imóvel

**AC** = Área Construída

**VP** = “INCC-M” pelo padrão construído conforme ANEXO II



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



*VVT = Valor Venal do Terreno*

*AT = Área do Terreno*

*FCQ = Fator de Correção da Construção por Quadra*

*VT = Valor de Testado de acordo com a planta de valores*

*VVE = Valor Venal de Edificação*

*FDI = Fator de Depreciação por Tempo de Construção*

*0 a 10 anos = 1,00*

*11 a 15 anos = 0,95*

*16 a 20 anos = 0,85*

*21 a 25 anos = 0,80*

*26 a 30 anos = 0,70*

*31 a 35 anos = 0,60*

*Acima de 35 anos = 0,50*

*FDE = Fator de Depreciação por estado de conservação*

*Novo/Ótimo = 1,00*

*Bom = 0,90*

*Regular = 0,70*

*Mau = 0,50*

*Edificação inacabada = 0,60*

### **FÓRMULA I**

$$FCQ = \frac{0,7(VT) + 4430}{3440}$$

$$VVT = AT \times VT$$

$$VVE = FDE [FDI (FCQ (AC \times VP))]$$

$$VVI = VVT + VVE$$

### **FÓRMULA II**

$$VVT = AT \times VT$$

$$VVE = FDE [FDI \times (AC \times VP)]$$

$$VVI = VVT + VVE$$

## **ANEXO II**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS – PADRÃO – NBR 12.721/06**



*PROJETOS RESIDENCIAIS*  
*R – 1 Residência Unifamiliar*

<i>RI-B – Padrão Baixo</i>	<i>RI-N – Padrão Normal</i>	<i>RI-A – Padrão Alto</i>
<i>2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para Tanque</i>	<i>3 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda (Abrigo para Carro);</i>	<i>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);</i>

*PROJETOS RESIDENCIAIS*  
*RM Residência Unifamiliar mista e/ou madeira*

<i>RM-B – Padrão Baixo</i>	<i>RM-N – Padrão Normal</i>	<i>RM-A – Padrão Alto</i>
<i>2 dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para Tanque.</i>	<i>3 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda (abrigo para Carro);</i>	<i>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);</i>

*PROJETOS RESIDENCIAIS*  
*PP – 4 – Prédio Popular*

<i>PP-4B – Padrão Baixo</i>	<i>PP-4N – Padrão Normal</i>
<i>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; Cômodo de Lixo; Guarita; Central de Gás;</i>	<i>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; Copa; 3 Banheiros; Central de Gás;</i>



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

#### PROJETOS RESIDENCIAIS

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

<i>R8-B – Padrão Baixo</i>	<i>R8-N – Padrão Normal</i>	<i>R8-A – Padrão Alto</i>
<i>Edifício:</i> <i>Pavimento Térreo;</i> <i>7 Pavimentos-Tipo;</i>	<i>Edifício:</i> <i>Garagem;</i> <i>Pilotis;</i> <i>8 Pavimentos-Tipo</i>	<i>Edifício:</i> <i>Garagem;</i> <i>Pilotis;</i> <i>8 Pavimentos-Tipo;</i>
<i>Descrição Pavimentos:</i> <i>Térreo:</i> <i>Hall de Entrada;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>4 Apartamentos por Andar com:</i> <i>2 Dormitórios;</i> <i>Sala;</i> <i>Banheiro;</i> <i>Cozinha;</i> <i>Área para Tanque;</i> <i>Área externa:</i> <i>1 Vaga de Garagem Descoberta por Apartamento</i> <i>Cômodo de Lixo;</i>	<i>Descrição Pavimentos:</i> <i>Garagem;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>Até 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento;</i> <i>Cômodo de Lixo;</i> <i>Depósito;</i> <i>Instalação Sanitária;</i> <i>Pilotis;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>Hall de Entrada;</i> <i>Salão de Festas;</i> <i>Copa;</i> <i>2 Banheiros;</i> <i>Central de Gás;</i> <i>Guarita;</i>	<i>Descrição Pavimentos:</i> <i>Garagem;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>Acima de 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento;</i> <i>Cômodo de Lixo;</i> <i>Depósito;</i> <i>Instalação Sanitária;</i>
<i>Pavimento-Tipo:</i> <i>Hall de Circulação;</i> <i>Escada;</i> <i>4 Apartamentos por Andar, com</i> <i>2 Dormitórios;</i> <i>Banheiro;</i> <i>Sala;</i> <i>Cozinha;</i> <i>Área para Tanque;</i>	<i>Pavimento-Tipo:</i> <i>Hall de Circulação;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>4 Apartamentos por Andar com:</i> <i>3 Dormitórios sendo;</i> <i>1 Suíte;</i> <i>Banheiro Social;</i> <i>Sala de Estar/Jantar;</i>	<i>Pavimento-Tipo:</i> <i>Hall de Circulação;</i> <i>Escada;</i> <i>Elevadores;</i> <i>2 Apartamentos por Andar, com 4</i> <i>Dormitórios sendo:</i> <i>1 Suíte Banheiro Closet;</i> <i>1 Suíte Banheiro;</i> <i>Banheiro Social</i>



	<i>Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda;</i>	<i>Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda;</i>
--	--	--

**PROJETOS RESIDENCIAIS**

**R-16 – Residência Multifamiliar acima de 10 pavimentos**

<b>R16-N – Padrão Normal</b>	<b>R16-A – Padrão Alto</b>
<i>Edifício; Garagem; Pilotis; Acima de 8 Pavimentos-Tipo</i>	<i>Edifício; Garagem; Pilotis; Acima de 8 Pavimentos-Tipo</i>
<i>Descrição dos Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; Até 2 Vagas de Garagem Coberta por Pavimento; Cômodos de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária. Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de Entrada; Salão de Festas; Copa; 2 Banheiros; Central de Gás; Guarita.</i>	<i>Descrição dos Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; Acima de 2 Vagas de Garagem Coberta por Pavimento; Cômodos de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária. Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de Entrada; Salão de Festas; Salão de Jogos; Copa; 2 Banheiros; Centra de Gás; Guarita.</i>
<i>Pavimento-Tipo: 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.</i>	<i>Pavimento-Tipo: 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;</i>



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



*Varanda.*

*PIS – Projeto de Interesse Social*

*Edifício:*

*Pavimento Térreo e 4 Pavimentos-Tipo:*

*Descrição 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.*

*Também será enquadrado como Projeto de Interesse Social, a Casa Popular com área privativa de até 70 m<sup>2</sup>, bem como Conjunto Habitacional Popular – Complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70 m<sup>2</sup>.*

*RPQI – 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:*

*Garagem, pavimento térreo e oito Pavimentos-Tipo.*

*Descrição dos Pavimentos:*



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

ERECHIM  
**100** Anos  
*Aqui é nessa casa!*

*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.*

*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.*

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

*Edifício:*  
*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;*





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



*8 Salas com Sanitário Privativo por Andar.*

*GI – Galpão Industrial e Sala Comercial até 2.º Pavimento*

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

*Obs.: Sala comercial de até 2 pavimentos e subsolo não enquadrado como box de garagem, se enquadram neste item GI.*

### **ANEXO III**

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

##### **PROJETO RESIDENCIAL**

*Residência Unifamiliar;*

*Edifício Residencial;*

*Hotel;*

*Motel;*

*SPA;*

*Hospital;*

*Áreas comuns de conjunto habitacional horizontal.*

*Centros Educacionais*

##### **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**

*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.*

*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.*

**ANEXO IV**

**TABELA PARA CLASSIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**PROJETOS – RESIDENCIAIS**

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



<i>mista</i>				
<i>Prédio Popular (Multifamiliar)</i>	<i>PP – 4</i>	<i>1,73</i>	<i>2,26</i>	<i>—</i>
<i>Residência Multifamiliar</i>	<i>R – 8</i>	<i>1,64</i>	<i>1,95</i>	<i>2,39</i>
<i>Residência Multifamiliar</i>	<i>R – 16</i>	<i>—</i>	<i>1,89</i>	<i>2,46</i>
<i>Projeto Interesse Social</i>	<i>PIS</i>	<i>1,32</i>	<i>—</i>	<i>—</i>
<i>Residência Social</i>	<i>RPQI</i>	<i>1,94</i>	<i>—</i>	<i>—</i>

*PROJETOS – COMERCIAIS*

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

*PROJETO – GALPÃO INDUSTRIAL E SALA COMERCIAL ATÉ 2 PAVIMENTOS*

<i>Projeto Industrial</i>		<i>Padrão Único (INCC-M)</i>
<i>Galpão Industrial</i>	<i>GI</i>	<i>1,03</i>

....." (NR)

Art. 5.º Revogam-se as disposições em contrário.

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

Erechim/RS, 27 de dezembro de 2017.

Luiz Francisco Schmidt  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.  
Data Supra.

Valdir Farina  
Secretário Municipal de Administração