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,

D E C R E T A:

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*

***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 x VT

VVE = FDE [FDI (FCQ (ACxVP))]

VVI = VVT + VVE

FÓRMULA II

VVT = AT x VT

VVE = FDE [FDI x (AcxVP)]

VVI = VVT + VVE

ANEXO II

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;* *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
RM 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;* *Cômodo de Lixo;* *Guarita;* *Central de Gás;*	*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;*

Depósito com Banheiro; *1 Vaga Descoberta de Garagem por Apartamento*	*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;*

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;* *Área para Tanque;* *Área externa:* *1 Vaga de Garagem Descoberta por Apartamento* *Cômodo de Lixo;*	*Descrição Pavimentos:* *Garagem;* *Escada;* *Elevadores;* *Até 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento;* *Cômodo de Lixo;* *Depósito;* *Instalação Sanitária;* *Pilotis;* *Escada;* *Elevadores;* *Hall de Entrada;* *Salão de Festas;* *Copa;* *2 Banheiros;* *Central de Gás;* *Guarita;*	*Descrição Pavimentos:* *Garagem;* *Escada;* *Elevadores;* *Acima de 2 Vagas de Garagem Coberta por Apartamento;* *Cômodo de Lixo;* *Depósito;* *Instalação Sanitária;*
Pavimento-Tipo: *Hall de Circulação;* *Escada;* *4 Apartamentos por Andar, com 2 Dormitórios;* *Banheiro;* *Sala;* *Cozinha;* *Área para Tanque;*	*Pavimento-Tipo:* *Hall de Circulação;* *Escada;* *Elevadores;* *4 Apartamentos por Andar com:* *3 Dormitórios sendo;* *1 Suíte;* *Banheiro Social;* *Sala de Estar/Jantar;*	*Pavimento-Tipo:* *Hall de Circulação;* *Escada;* *Elevadores;* *2 Apartamentos por Andar, com 4 Dormitórios sendo:* *1 Suíte Banheiro Closet;* *1 Suíte Banheiro;* *Banheiro Social*

	Cozinha; *Área de Serviço com Banheiro;* *Varanda;*	*Sala de Estar;* *Sala de Jantar;* *Sala Íntima;* *Circulação;* *Cozinha;* *Área de Serviço Completa;* *Varanda;*

PROJETOS RESIDENCIAIS
R-16 – Residência Multifamiliar acima de 10 pavimentos

R16-N – Padrão Normal	*R16-A – Padrão Alto*
Edifício: *Garagem;* *Pilotis;* *Acima de 8 Pavimentos-Tipo*	*Edifício:* *Garagem;* *Pilotis;* *Acima de 8 Pavimentos-Tipo*
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.*	*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.*
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.*	*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;*

	Varanda.

PIS – Projeto de Interesse Social

Edifício: *Pavimento Térreo e 4 Pavimentos-Tipo:*
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.*

Também será enquadrado como Projeto de Interesse Social, a Casa Popular com área privativa de até 70 m², bem como Conjunto Habitacional Popular – Complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70 m².

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: *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.*

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;*

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 DESTINAÇÂO 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 – 1*	*1,90*	*2,35*	*2,94*
Residência Unifamiliar	*RM*	*1,30*	*1,75*	*2,25*

mista				
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 Livre	*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*

....." *(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