



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 4.878, DE 14 DE JANEIRO DE 2020.

Regulamenta o Projeto Legal Simplificado –
PROJEFÁCIL – no Município de Erechim.

O Prefeito Municipal de Erechim em Exercício, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 64, Inciso VIII da Lei Orgânica do Município, e, considerando as disposições da Lei Municipal 6.410/2017, de 20 de dezembro de 2017,

DECRETA:

Art. 1.º O Projeto Legal Simplificado – PROJEFÁCIL – será utilizado em todos os projetos de edificação a serem objetos de análise para aprovação e/ou licença para execução de obra, devendo atender ao especificado neste Decreto.

Parágrafo único. Entende-se por Projeto Legal a representação gráfica, em escala, dos elementos necessários à compreensão adequada da edificação e do conjunto de plantas de situação e locação, plantas esquemáticas de perímetro e cortes esquemáticos, Termos de Responsabilidade e planilha de controle e registro de edificações, bem como demais documentos correlacionados.

CAPÍTULO I

Da Aprovação de Projetos

Art. 2.º Os processos protocolados junto à Prefeitura Municipal de Erechim que solicitarem aprovação de projeto de edificação deverão ser instruídos com:

I – Requerimento padrão (01 via);

~~II – Cópia da Matrícula atualizada do imóvel – apresentada no ato do Protocolo dentro do prazo de validade determinado pelo Cartório de Registro de Imóveis (01 via);~~

II - Cópia da Matrícula atualizada do imóvel – apresentada no ato do Protocolo devendo ter sido emitida em no máximo 90 dias (01 via); [\(Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022\)](#)

III – Comprovante de Taxa de Análise (DAM) devidamente paga, quando couber (01 via);

~~IV – Cópia do Comprovante de Protocolo do Projeto de Prevenção Contra Incêndio (ou documento equivalente) emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via);~~

~~IV – Alvará ou certificado de aprovação de Prevenção contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via);~~ [\(Redação dada pelo Decreto n.º 5.222/2021\)](#)

IV – Comprovante de Protocolo, alvará ou certificado de aprovação de Prevenção contra Incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via); ([Redação dada pelo Decreto n.º 5.306/2021](#))

V – Cópia da Autorização para Construção ou Licenciamento Ambiental – LP ou equivalente, quando couber (01 via);

~~VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contemplando todas as atividades técnicas exigíveis para a obra (01 via);~~

VI -Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contemplando todas as atividades técnicas exigíveis para a obra (02 vias).([Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022](#))

VII – Laudo fotográfico atualizado da(s) frente(s) do imóvel (imagem capturada há, no máximo, 30 dias), bem como demais fotos elucidativas (01 via);

VIII – Termo de Responsabilidade – Aprovação de Projeto, conforme modelo anexo (02 vias);

IX – Planta de situação, planta de locação, plantas esquemáticas de perímetro e cortes esquemáticos (coloridos), conforme modelo anexo (02 vias);

X – Planilha de Controle e Registro de Edificações, conforme modelos anexos (02 vias);

XI – Planilha de Individualização de Áreas conforme modelo anexo, quando couber (02 vias);

XII – Outros documentos complementares, caso necessário, a critério do corpo técnico do Município de Erechim.

§ 1.º É vedada qualquer alteração na formatação e no texto dos documentos dos incisos I, VIII, X e XI de que trata o caput do artigo, exceto nos campos destinados ao preenchimento.

§ 2.º Todos os documentos exigidos nos incisos I, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII devem ser datados e assinados pelos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos, bem como devem ser entregues de forma organizada, separando as vias das diferentes análises.

§ 3.º Em havendo atualizações/alterações nos documentos exigidos nos incisos I a XII, durante o período de tramitação do Processo Administrativo, deverá ser prontamente apresentada pelos Proprietários/Possuidores a versão atualizada dos mesmos, dentro do prazo de validade quando couber.

§ 4.º A Planilha de Individualização citada no item XI receberá o carimbo de Visto. A correta distribuição das áreas privativas, comuns, totais, frações de terreno e demais itens é de responsabilidade exclusiva dos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos.

§ 5.º Fica dispensada a apresentação de memoriais e laudos para as atividades arquitetônicas.

Art. 3.º A aprovação do Projeto Legal fica condicionada a prévia aprovação dos Estudos de Impacto de Vizinhança, quando couber.

Art. 4.º O Projeto Legal Simplificado será analisado pela Secretaria competente, considerando a legislação do Plano Diretor, verificando estritamente os parâmetros mínimos a seguir relacionados:

I – Planta de situação, em escala compatível, contendo:

a) perímetro da quadra;

b) nomes oficiais de todas as ruas da quadra;

c) posição do terreno na quadra, com forma e dimensões (medidas no local) e distância à esquina mais próxima (medida no local);

d) norte cartográfico;

e) número da quadra e do lote;

f) largura total da rua, dos passeios e do leito carroçável (medidas no local).

II – Planta de locação, em escala compatível, contendo:

a) forma e dimensões do terreno (medidas no local);

b) norte cartográfico;

c) projeção de pórticos, marquises, balanços e toldos, dimensionados e identificados;

d) perímetro da edificação cotado, com identificação dos pavimentos e com medidas de recuos frontais, de fundos e laterais para paredes com e sem aberturas. As paredes sem aberturas devem ser identificadas textualmente, sendo que as demais paredes serão consideradas como sendo com aberturas;

e) indicação de entradas de pedestres e de veículos;

f) área permeável (ou equivalente), inclusive no recuo frontal;

~~g) localização de equipamentos urbanos no passeio público, como hidrantes, postes, abrigos de ônibus, coletores pluviais e outros;~~

g) Revogado. ([Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022](#))

h) vegetação de porte ou protegida por Lei existente dentro do terreno ou localizada no passeio público;

i) restrições urbanísticas, servidões, restrições ambientais, áreas de preservação permanente e/ou áreas não edificáveis (previsão de alargamento ou prolongamento de via, nascentes ou cursos d'água, tubulações e/ou galerias de águas pluviais ou redes de esgoto, áreas de preservação permanente, linhas de transmissão de energia elétrica, faixas de domínio e áreas não edificáveis de rodovias e ferrovias, etc), existentes dentro do terreno ou com área de influência no mesmo, devidamente cotadas;

j) sistema de tratamento de esgoto (fossa/filtro/sumidouro), com cotas de distância da face externa do sistema de esgoto às divisas;

k) indicação dos cortes;

l) quadro de “Áreas e Informações”;

m) quadro de “Restrições Urbanísticas ou Áreas Não Edificáveis com Interferência no Lote em Projeto”;

n) detalhe dos passeios públicos conforme legislação específica.

III – Planta esquemática de perímetro, em escala compatível, contendo:

a) perímetro da edificação cotado e com medidas de recuos frontais, de fundos e laterais para paredes com e sem aberturas, para cada pavimento. Deverão ser destacadas graficamente, quando houver, vazios, áreas computáveis e não computáveis para índice de aproveitamento, áreas descobertas, e projeção do pavimento superior;

b) no caso de edificação com partes a manter, demolir, reformar ou construir, estas deverão ser identificadas graficamente por hachuras ou por convenção de cores;

c) atividades para as quais a edificação foi projetada, conforme Plano Diretor;

d) indicação dos cortes;

e) áreas para carga e descarga, quando couber;

f) vagas de estacionamento, quando couber;

g) quando necessário, a critério do Município, deverão ser apresentadas plantas esquemáticas das áreas consideradas para Taxa de Ocupação ou outras plantas necessárias para elucidação do proposto;

Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação de plantas esquemáticas de perímetro no caso de edificações com somente 1 pavimento, quando as informações acima devem constar na Planta de Locação.

IV – Corte esquemático, em escala compatível, contendo:

a) perfil natural do terreno no eixo transversal do lote, devidamente cotado. No caso de terrenos que tenham mais de 30 (trinta) metros de testada, onde cada trecho é considerado independente para determinação do nível mediano, conforme Legislação do Plano Diretor, apresentar um corte para cada trecho;

~~b) os cortes devem englobar todo o terreno, e não somente a área a edificar;~~

b) os cortes devem englobar a área a edificar e a relação desta com o passeio público; ([Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022](#))

c) nível do acesso;

d) nível do piso de cada pavimento e do meio-fio;

e) medida da altura da edificação para fins de cálculo de recuos.

~~Art. 5.º No caso de intervenções em edificações inventariadas e/ou tombadas como Patrimônio Histórico, os projetos deverão ser detalhados conforme orientações do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural da Cidade de Erechim – COMPHAC, conforme legislação específica.~~

Art. 5.º No caso de intervenções em edificações inventariadas e/ou tombadas como Patrimônio Histórico, os projetos deverão ser detalhados conforme orientações e análise do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural da Cidade de Erechim – COMPHAC, conforme legislação específica. ([Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022](#))

Art. 6.º As questões referentes às atividades de fundações, estruturais, hidrossanitárias (esgoto, água fria e afins), elétricas, pluviais, telefonia, automação, prevenção contra incêndio, sistemas de captação e utilização de água da chuva, elevadores e demais equipamentos, bem como demais atividades complementares, em conformidade com as leis, decretos, normas e resoluções vigentes, são de inteira responsabilidade dos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos, ficando dispensada a apresentação de projetos, memoriais e laudos de tais atividades para obtenção do Alvará de Aprovação.

Parágrafo único. O Município de Erechim poderá solicitar, se necessário for, a apresentação de projetos complementares para casos como desvios de tubulação.

Art. 7.º Estando a documentação de acordo, o Município emite o Alvará de Aprovação.

CAPÍTULO II

Da Execução de Obras

Art. 8.º Com o projeto aprovado (Alvará de Aprovação emitido), e a pedido dos Proprietários/Possuidores, é emitido o Alvará de Execução de Obras. Este pode ser solicitado em conjunto com o pedido de aprovação de projeto e seu fornecimento é condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

I – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contemplando todas as atividades técnicas exigíveis para a obra (01 via);

II – Termo de Responsabilidade – Licença para Execução de Obra, conforme modelo anexo (02 vias);

III – Comprovante de Taxa de Análise (DAM) devidamente paga, quando couber (01 via);

~~IV – Cópia do Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndio (ou documento equivalente) emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via).~~

IV – Cópia do comprovante de protocolo ou Certificado de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndio (ou documento equivalente) emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber (01 via).
[\(Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022\)](#)

Art. 9.º O Município pode, a qualquer tempo, realizar vistorias na obra, de modo a conferir sua adequação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Em caso de desconformidades, serão tomadas as providências legais cabíveis.

CAPÍTULO III

Do Habite-se

Art. 10. Os processos protocolados junto à Prefeitura Municipal de Erechim referentes a Certidão de Habite-se deverão ser instruídos com:

~~I – Cópia do Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando aplicável (01 via);~~

I – Certificado de Aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando aplicável (01 via);

(Redação dada pelo Decreto n.º 5.222/2021)

II – Termo de Responsabilidade – Certidão de Habite-se, conforme modelo anexo (02 vias).

Art. 11. A vistoria será exclusivamente quanto à verificação dos elementos constantes no Projeto Legal e das condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, referente aos seguintes itens:

I – Dimensões externas e recuos;

II – Contrapiso concluído;

III – Cobertura concluída;

IV – Esquadrias com vidros instalados;

V – Equipamentos sanitários instalados (no mínimo um conjunto por unidade autônoma);

VI – Sistema de tratamento de esgoto;

VII – Passeio público executado conforme legislação específica.

Art. 12. Os apontamentos de desconformidade deverão ser corrigidos e deverá ser solicitada nova vistoria, sendo que após a segunda vistoria, caso permaneçam inconformidades, ou após três meses da primeira vistoria sem comunicação das correções, a solicitação será indeferida e arquivada. Neste caso, para novo pedido de habite-se, deverá ser aberto novo processo.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal poderá solicitar, a qualquer tempo, o projeto arquitetônico completo, assim como seus complementares, laudos, declarações, bem como documentações atreladas ao imóvel, para conferência.

Art. 14. A construção em desacordo com as normas urbanísticas e edículas incorre na apuração das responsabilidades dos envolvidos e nas penalidades e sanções previstas na legislação.

CAPÍTULO IV

Da Tramitação

~~Art. 15. A protocolização de Processos Administrativos de aprovação de projetos e afins deve ser precedida de “Lista de Controle”, a ser realizada por servidor designado da Secretaria Municipal de~~

~~Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, o qual verificará o atendimento à documentação mínima necessária para o trâmite processual.~~

~~Art. 15. Revogado. ([Redação pelo Decreto n.º 5.222/2021](#))~~

Art. 15. A protocolização de Processos Administrativos de aprovação de projetos e afins deve ser precedida de informação cadastral, a ser realizada por servidor designado na Secretaria Municipal de Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social. ([Redação dada pelo Decreto n.º 5.424/2022](#))

~~Art. 16. Caso os projetos e as documentações apresentados não atendam à legislação vigente ou necessitem de correções e/ou complementações, serão apontadas as providências necessárias, a cargo dos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos, concedendo-se prazo de 40 (quarenta) dias corridos, podendo o prazo ser alterado a critério dos técnicos do setor, para cada caso, mediante justificativa.~~

~~§ 1.º Os projetos/documentações com inconformidades serão devolvidos aos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos devidamente carimbados, e estes deverão ser devolvidos juntamente com os projetos/documentações corrigidos quando da reanálise. As inconformidades nos projetos/documentações apresentados serão informadas através de despacho no Processo Administrativo e/ou anotações diretamente nos mesmos.~~

~~§ 2.º Em caso de não atendimento ao prazo estipulado o Processo Administrativo poderá ser indeferido e arquivado.~~

Art. 16. Caso os projetos e as documentações apresentadas não atendam à legislação vigente ou necessitem de correções e/ou complementações, serão apontadas as providências necessárias, a cargo dos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos. ([Redação pelo Decreto n.º 5.222/2021](#))

§ 1.º Os projetos/documentações com inconformidades serão devolvidas aos Proprietários/Possuidores e Responsáveis Técnicos devidamente carimbados, e estes deverão ser devolvidos juntamente com os projetos/documentações corrigidos quando da reanálise. As inconformidades nos projetos /documentações apresentados serão informadas através de despacho no Processo Administrativo e/ou anotações diretamente nos mesmos. ([Redação pelo Decreto n.º 5.222/2021](#))

~~§ 2.º Revogado. ([Redação pelo Decreto n.º 5.222/2021](#))~~

Art. 17. Caso os projetos e demais documentações apresentados continuem não atendendo à legislação vigente ou necessitem de correções e/ou complementações, na terceira análise, o Processo Administrativo poderá ser indeferido e arquivado.

Art. 18. A cientificação do requerente e/ou responsável técnico se dará por ao menos uma das seguintes opções:

I – pessoalmente;

II – por correspondência eletrônica;

III – por Correio via “Aviso de Recebimento – AR”;

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

IV – por edital;

V – por despacho no Processo Administrativo;

VI – por contato telefônico.

Parágrafo único. A devolução da correspondência pelo Correio, indicando a não localização no endereço indicado quando da demanda, também, autoriza o arquivamento do Processo Administrativo.

Art. 19. Não será permitido o desarquivamento para fins de continuidade de Processos Administrativos que tenham sido objeto de despacho de indeferimento e arquivamento, devendo ser aberto pelo Requerente novo Processo Administrativo, quando couber.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário, em especial os Decretos n.ºs 4.578/2018, e 4.745/2019.

Art. 21. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 14 de janeiro de 2020.

MARCOS ANTÔNIO LANDO
Prefeito Municipal em Exercício

Registre-se e Publique-se.
Data supra.

MELISSA CLÁUDIA HÜBNER
Secretária Adjunta de Administração