

**SEMADUR**



Todos juntos, todos em ação.



# MANUAL DE ANISTIA PARA EDIFICAÇÕES

## Aprovação Digital

LEI COMPLEMENTAR N. 476 DE 10/01/2023

2023



**Adriane Barbosa Nogueira Lopes**

Prefeita

**Katia Silene Sarturi Warde**

Secretária Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana

**EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA  
ELABORAÇÃO DESTE MANUAL**

**TEXTO**

Corpo Técnico da GFLU

**REVISÃO DE TEXTO**

Corpo Técnico da GFLU

**PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO**

Bonny Emily Braz de Oliveira

**2ª Edição**

Campo Grande/MS - Fevereiro/2023

**Realização:**

**SEMADUR**












Todos juntos, todos em ação.

Interativo



# Sumário

 Apresentação	4
 Requisitos Prévios	5
 A Nova Lei prevê a Anistia de	6
 Quais são os benefícios?	6
 Orientações e Documentos modelo	7
 O que continua sendo cobrado e o que mudou	8
 Etapas da Anistia - LC n. 476/2023	9
 Dúvidas frequentes	10
 Contato para Informações	11



# Apresentação

Em 10 de janeiro de 2023 foi sancionada pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, a Lei Complementar n. 476, que concede a Anistia condicional aos proprietários de edificações da cidade de Campo Grande, cuja execução esteja em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e dá outras providências.

Desta forma, a SEMADUR disponibiliza este manual com orientações e documentos para auxiliar os proprietários e profissionais quanto à regularização do seu imóvel.



# Requisitos Prévios



Para ser beneficiado com a Lei Complementar n. 476/2023, o proprietário e o profissional habilitado para a regularização deverão atestar a conclusão da obra e que a mesma apresente condições mínimas de:

Habitabilidade;  Higiene;  Segurança de uso; 

Estabilidade;  Ser de alvenaria; 

Não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos; 

Estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal n.6.766 no tocante à metragem mínima; que não possua fossa séptica e ou sumidouro executado no passeio público (calçada) e que tenha pé direito mínimo de 2,10 m;

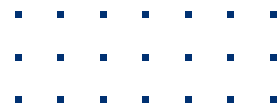


Outro ponto importante a se destacar para a regularização mediante anistia é que o imóvel:

Não esteja estabelecido em faixas não edificantes como junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas. Também em imóveis inseridos dentro da Zeia 2, (definida pelo PDDUA - LC 341/2018).



# A Nova Lei prevê a Anistia de:



- Taxa de Ocupação;\*
- Taxa de Permeabilidade;
- Vagas de Estacionamento;
- Empenas dos Prédios;
- Chanfro nas Esquinas, etc.

\* Mediante pagamento da contrapartida financeira.

O PRAZO PARA PROTOCOLAR, VAI ATÉ 10 DE JULHO/2023.



## Quais são os benefícios?

O grande benefício da Anistia é a possibilidade em obter a Carta de Habite-se. Este documento permite:

- Tramitar processos de inventário;
- Vender o imóvel com financiamento;
- Averbar no Registro de Imóveis;
- Reformar o imóvel legalmente;
- Solicitar Certidão do INSS;
- Evitar multas para o imóvel.



Interativo 

# Orientações e Documentos modelo

Contrate um profissional de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil

LEI  
COMPLEMENTAR  
N. 476/2023

ORIENTAÇÕES PARA  
ABERTURA DE PROCESSOS  
E APROVAÇÃO

REQUERIMENTO  
ANISTIA E  
ATESTADO

REQUERIMENTO  
CONTRAPARTIDA FINANCEIRA  
ANISTIA 2023

NBR 14718/2001

PRANCHA ANISTIA LC 476/2023

NBR 9050/2020  
(4ª edição)

CHECK LIST DE  
ACESSIBILIDADE ANISTIA 2023

# O que continua sendo cobrado

- 1 Calçada;**
- 2 Vaga PNE;**
- 3 Certificado de vistoria do Corpo de Bombeiro;**
- 4 Acessibilidade para empreendimentos não atendidos pelo artigo 10, § 1º da lei n. 3670.1999 de 29/10/1999;**
- 5 Pagamento da contrapartida financeira para taxa de ocupação excedida;**
- 6 A presente Lei não isenta os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental.**

# O que mudou nesta última Anistia

## 1 Prazo

---

O prazo para solicitar o benefício será até o dia 10 de julho de 2023. O processo será arquivado, com a perda do direito à anistia, se não houver manifestação do interessado por escrito ou em caso do não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da primeira análise.

O prazo máximo para aprovação do processo não poderá exceder a data de 10/01/2024, totalizando 365 dias, da publicação desta Lei.



# Etapas da Anistia LC 476-10/03/2023



## ETAPA 1

Protocolar Processo;



## ETAPA 2

Validação da triagem  
atestando a  
documentação mínima;



## ETAPA 3

Vistoria;



## ETAPA 4

Análise;

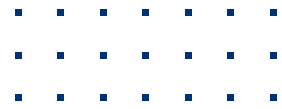


## ETAPA 5

Após serem atendidos todos os  
critérios, será expedida a Carta  
de Habite-se.

Todos os procedimentos descritos neste manual são estabelecidos por lei e podem sofrer modificações.

# Dúvidas frequentes



## 1 Cabe anistia para o imóvel construído após o período da publicação da Lei?

R. Não. Será necessário comprovar a conclusão do imóvel antes de 09/01/2023. Sob pena de incorrer em Crime de Falsidade Ideológica, previsto no art. 299 do Código de Processo Penal. A SEMADUR deverá dispor o modelo Padrão referente a esse Atestado.

## 2 Poderá ser apresentada somente a escritura?

R. Não. Para ser validado o processo pela PMCG, deverá ser apresentada a certidão de matrícula.

## 3 Onde consigo a Certidão de Cadastramento para a aprovação digital?

R. É um documento expedido pelo setor de Cadastro Municipal, localizado na Central de Atendimento ao Cidadão, horário das 8h às 16h, retirar na senha A.



## 4 Imóvel com multa ou IPTU atrasado pode ser beneficiado com a nova lei da anistia?

R. Para protocolar não há restrição. Porém, para a retirada da Carta de Habite-se, o IPTU e possíveis notificações que tenham gerado multas, devem estar em dia. Assim como, todas as taxas decorrentes da anistia, como por exemplo: ISS e contrapartida devem estar quitadas.

# Contato para Informações

**Central de Atendimento ao Cidadão**  
R. Mal. Rondon, 2655 - Centro.

## **Presencial**

- Senha G
-  Segunda a Sexta - das 8h às 16h.
- 3º Andar, sala 315, Auditor Fiscal Valtrudes
-  Segunda a Sexta - das 8h às 11 e das 13h às 16h.

## **CAT - Central de Atendimento Técnico**

- SKYPE - Mediante a agendamento.

 [gflu.supervisora.ana@gmail.com](mailto:gflu.supervisora.ana@gmail.com)  
[gflu.supervisora.ju@gmail.com](mailto:gflu.supervisora.ju@gmail.com)



**MANUAL DE  
ANISTIA PARA  
EDIFICAÇÕES**  
Aprovação Digital

LEI COMPLEMENTAR N. 476 DE 10/01/2023

**2023**

**Realização:**

**SEMADUR**



**Todos juntos, todos em ação.**