

MANUAL DE ANISTIA PARA SEDIFICAÇÕES A Aprovação Digital

LEI COMPLEMENTAR N. 476 JAN/2023
Alterado pela Lei Complementar n.514, 29/12/23



Adriane Barbosa Nogueira Lopes Prefeita

Katia Silene Sarturi Warde

Secretária Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana

Luiz Alberto Leite Pereira

Secretário-adjunto de Meio Ambiente e Gestão Urbana

Miguel de Oliveira Rocha

Superintendente de Fiscalização e Gestão Urbanística

Clara Kohl de Araujo

Gerente de Fiscalização e Licenciamento Urbanístico

Letícia Z. Winckler

Gerente de Fiscalização e Controle Urbanístico

João Augusto Albuquerque Soares

Coordenador de Projetos e Sistemas de Licenciamento Digital

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE MANUAL

TEXTO E REVISÃO DE TEXTO

Ana Cláudia C. L. Osório
Arquiteta

Juliana Silva de Carvalho

Auditora Fiscal de Cadastro e Urbanismo II

PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO

Bonny Emily Barbosa Braz de Oliveira

3ª Edição

Campo Grande/MS - Janeiro/2024





Sumário

	Apresentação	4
	Quais são os benefícios?	5
	A Nova Lei prevê a Anistia de:	5
	Requisitos Prévios	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
	Tabela de Cálculos de ISSQN Construção	13
Carrier Carrier	Contato para Informações	14

Manual de Anistia para Edificações | 2024





.

Apresentação

Em 10 de janeiro de 2023, foi publicada 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 Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana, disponibiliza este manual com orientações e documentos para auxiliar os proprietários e profissionais quanto à regularização do seu imóvel.







Quais são os benefícios?

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

- Finalizar processos de inventário;
- · Vender o imóvel com financiamento;
- Averbar no Registro de Imóveis;
- Reformar o imóvel legalmente;
- Evitar multas para o imóvel.

A Nova Lei prevê a Anistia de:



- Taxa de Ocupação;*
- Taxa de Permeabilidade;
- Vagas de Estacionamento, exceto vaga PCD;
- Empenas dos Prédios;
- Chanfro nas Esquinas, etc.
- Aberturas de janelas a menos de 1,50 m da divida, atestadas com mais de 1 ano.
 - * Mediante pagamento da contrapartida financeira.





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; Material convencional ou alvenaria;



Não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos;



Não possua fossa séptica e ou sumidouro executado no passeio público (calçada);



Outro ponto importante a se destacar 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).



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



ATESTADO



NBR 14718/2001

PRANCHA ANISTIA LC 476/2023

NBR 9050/2020 (4ª edição) CHECK LIST DE ACESSIBILIDADE ANISTIA 2023

Manual de Anistia para Edificações | 2024





O que continua sendo cobrado

- Hidrômetro;
- Acessibilidade;
- Calçada acessível;
- Árvore no passeio público,
- Queda d'agua para para lote vizinho;
- 6 Certificado de vistoria do Corpo de Bombeiro;
- 7 Vaga PcD para empreendimentos não residenciais;
- Pagamento da contrapartida financeira para taxa de ocupação excedida;
- 9 A presente Lei não isenta as atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme decreto n.14114/2020 que regulamenta o SILAM.

O que mudou nesta última Anistia

1 Prazo

O prazo para solicitar o benefício foi prorrogado até o dia 31 de dezembro de 2024, conforme Lei complementar n. 514, de 29 de dezembro de 2023.

O prazo máximo para aprovação do processo não poderá exceder a data de 31/12/2025, totalizando 360 dias, da publicação desta Lei.







Etapas da Anistia LC 476-JAN/2023



- O1 | Contrate um profissional de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil;
- **02** Protocolar processo digital;
- Validação da triagem atestando a documentação mínima;
- **04** Vistoria;
- **05** Análise e/ou reanálise;
- 06 Aprovação;
- Anexar 3 pranchas aprovadas e assinadas, juntamente com 1 via da ART/RRT na senha E.



9 perguntas frequentes



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

R. Não. Será necessário comprovar a conclusão do imóvel até a publicação desta lei, 10 de janeiro de 2023, sob pena de incorrer em Crime de Falsidade Ideológica, previsto no art. 299 do Código de Processo Penal. A SEMADUR disponibiliza o modelo Padrão referente a este Atestado.

Poderá ser apresentada somente a escritura?

R. Não. Para ser validado o processo pela PMCG, deverá ser apresentada a certidão de matrícula, contendo todas as folhas, inclusive as que estiverem em branco.

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.

Onde consigo o valor do meu imóvel para fins de avaliação da contrapartida?

R. Este documento é expedido pela Secretaria de Finanças (SEFIN) e deverá ser solicitado presencialmente na senha "B". Localizada na Central de Atendimento ao Cidadão, horário das 8h às 16h.





Parcelei o pagamento da contrapartida financeira em 6 vezes ou mais, consigo retirar a Carta de Habite-se?

R. Não. A legislação prevê que para a emissão da carta de Habite-se deverá ser comprovada a sua quitação e enviado no e-mail: habitese@semadur.campogrande.ms.gov.br, juntamente com o número do processo em aprovação.

Parcelei o pagamento da contrapartida financeira em 6 vezes ou mais e venceu a data 31/12/2025, prazo para finalizar todos os processos, ficarei sem a carta de Habite-se?

R. Não. Após formalizar o Termo de Compromisso assinado em que concorda com pagamento do valor descrito, o projeto será aprovado, cumprindo todo o rito da lei. Portanto, após quitar o valor da contrapartida e comprovar, a carta de Habite-se será emitida, em qualquer tempo.

Meu passeio público (calçada) não está acessível, consigo a carta de Habite-se?

R. Sim. Neste caso, o proprietário será notificado para que torne a calçada acessível, através dos trâmites previstos no Código de Polícia Administrativa (L. C. 2909/1992), não sendo impeditivo para a aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

A acessibilidade da calçada ou do meu empreendimento, faço antes ou espero o Relatório de vistoria do Auditor?

R. Visando maior eficiência e menos retrabalho, os itens de acessibilidade descrito no checklist de acessibilidade (vide arquivos) deverão estar executados pelo proprietário antes da vistoria do auditor.

Quais são as taxas que irei pagar para regularizar meu imóvel?

R. Para 2024, os valores encontram-se descritos na página seguinte.





.

Tabela de Cálculos de ISSQN Construção 2024

VALOR DO ISSQN PARA CONSTRUÇÃO CIVIL, SEGUNDO TIPOLOGIA E CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO, POR METRO QUADRADO – EM REAIS APROVADA PELO DECRETO № 13.015 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CONFORME DECRETO № 15.747 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023

	Categoria										
	Mínimo		Baixo			Normal			Alto		
Tipologia	Inferior	Superior	Inferior	Médio	Superior	Inferior	Médio	Superior	Inferior	Médio	Superior
Prédio Multiuso - PMU	5,65	7,81	15,18	21,70	28,21	32,56	43,42	56,41	73,79	86,81	99,83
Condomínio Multiuso Horizontal - CMH	8,67	10,86	15,18	21,70	28,21	32,56	43,42	56,41	73,79	86,81	99,83
Condomínio Multiuso Horizontal - CMV	9,97	12,47	19,97	32,44	37,43	42,43	49,90	62,40	74,87	89,84	104,83
Salão MultiFinalitário - SMF	3,39	5,21	10,43	15,62	18,24	20,83	26,04	31,26	39,07	46,88	54,68
Cobertura - COB	2,26	3,48	6,94	10,43	12,16	13,89	17,37	22,56	29,50	31,26	36,45
Prédio Multiuso Diferenciado - PMD	11,29	14,10	22,56	36,69	42,31	47,96	56,41	73,35	95,91	112,85	129,77

	UFIR	REAL
Habite-se P/M ²	0,1439	0,62
Certidão Negativa		32,77
OBS.: Demolição P/M (cobertura Baixo Médio)	10,43	

DEMAIS TAXAS				
Averbação	42,39			
Aprovação De Projeto P/M²	2,30 (p/m²)			
Aprovação De Regularização P/M²	2,30 (p/m²)			
Expedição De Alvará	61,67			
Aprovação De Remembramento P/M²	32,77 A ¹ / ₃ (m ²)			
Taxa Vistoria Urbana	57,80			
Taxa Vistoria Rural	115,65			
Aprovação De Loteamento	0,03 A (p/m²)			
Reanálise Aprovação/Regularização/Acréscimo	0,69 (p/m²)			







CAC - Central de Atendimento ao Cidadão

R. Mal. Rondon, 2655 - Centro, Campo Grande/MS.

- **Presencial**
- 3° 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 agendamento.
- gflu.supervisora.ju@gmail.com







