



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
TRABALHO COM RESULTADO

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> PROJETO DE LEI <input checked="" type="checkbox"/> INDICAÇÃO	Nº 007/2025
APROVADO Em <u>18/03/2025</u> <u>[Assinatura]</u> SÉCRETÁRIO (a)	<input type="checkbox"/> PROJ. DEC. LEGIS. <input type="checkbox"/> MOÇÃO <input type="checkbox"/> REQUERIMENTO <input type="checkbox"/> EMENDA <input type="checkbox"/> PROJ. RES. <input type="checkbox"/> RESOLUÇÃO	
PROPONENTE: ANA PAULA BITTENCOURT – PSDB e RODRIGO FRÓES ACOSTA – UNIÃO BRASIL		

Os vereadores no uso de suas atribuições legais, com fundamento no Regimento Interno desta Casa Legislativa, vem respeitosamente requerer que, após a devida tramitação regimental, seja encaminhada ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Porto Murtinho Nelson Cintra a seguinte INDICAÇÃO:

Marcos Antônio Lescano
Diretor Legislativo
Portaria 004/2025

RECEBIDO 18.03.2025.

SOLICITAM AO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL QUE ENVIE A ESTA CASA DE LEI UM PROJETO DE LEI DE ANISTIA PARA OS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS AINDA NÃO REGULARIZADOS PERANTE AS NORMAS URBANÍSTICAS DESTE MUNICÍPIO, ASSIM SIMPLIFICAR O HABITE-SE.

JUSTIFICATIVA

Senhor Prefeito,

A presente solicitação se faz necessária tendo em vista que muitos imóveis permanecem sem o habite-se, um documento essencial para a existência legal de cada edificação. Tal documento garante que o imóvel atenda aos requisitos de segurança, habitabilidade e infraestrutura, evitando situações de irregularidade perante o município.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
TRABALHO COM RESULTADO

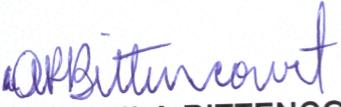
Vale destacar que essa proposição está em consonância com a iniciativa do vereador Rodrigo Fróes Acosta, que fez indicação semelhante em 26 de março de 2024. Além disso, há precedentes como a Lei Complementar n. 476, de 9 de janeiro de 2023, da Prefeitura Municipal de Campo Grande - MS, que concedeu anistia condicional aos proprietários de edificações cuja execução estivesse em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

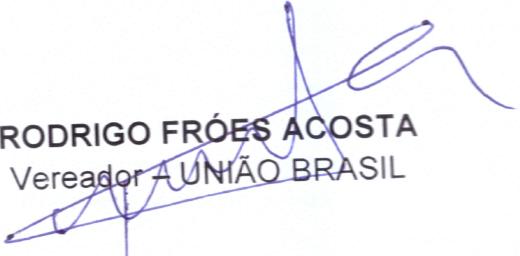
É importante ressaltar que o projeto deve conter algumas ressalvas, garantindo que o benefício seja concedido apenas a edificações já construídas e não se estenda a construções futuras, evitando possíveis incentivos a novas irregularidades.

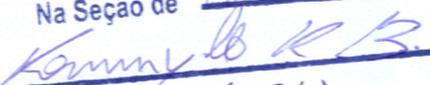
Diante da relevância do tema e de seu impacto positivo para os municípios, peço o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta indicação e para o pronto atendimento por parte do Chefe do Executivo Municipal.

Sala de Sessões, 18 de março de 2025.

Atenciosamente.


ANA PAULA BITTENCOURT
Vereadora – PSDB


RODRIGO FRÓES ACOSTA
Vereador – UNIÃO BRASIL

LIDO
Na Seção de 18/03/2025

SECRETÁRIO (a)



DIOGRANDE

DIÁRIO OFICIAL DE CAMPO GRANDE-MS

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=2845096000172, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=RODOLFO LARA DE SOUZA:01721863150

Registro n. 26.965, Livro A-48, Protocolo n. 244.286, Livro A-10

4º Registro Notarial e Registral de Títulos e Documentos da Comarca de Campo Grande - Estado de Mato Grosso do Sul

ANO XXVI n. 6.900 - terça-feira, 10 de janeiro de 2023

10 páginas

PARTE I

PODER EXECUTIVO

LEIS

LEI COMPLEMENTAR n. 476, DE 9 DE JANEIRO DE 2023.

Concede anistia condicional aos proprietários de edificações 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.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, Prefeita Municipal de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas e/ou irregulares, cuja execução esteja em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Campo Grande-MS, observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 1º Taxa de Ocupação excedente ao permitido pela Legislação atual para a Zona Urbana do imóvel descrito na Tabela 8.2 da Lei Complementar n. 341, de 4 de dezembro de 2018.

§ 2º Taxa de Permeabilidade da Zona Urbana do Imóvel descrito na Tabela 7.1 da Lei Complementar n. 341, de 2018.

§ 3º Fica suspenso, no decurso da vigência desta Lei Complementar, o art. 101 da Lei n. 1866, de 26 de dezembro de 1979 (Código de Obras), para as edificações construídas há mais de 1 (um) ano, por preclusão do direito de ação, conforme mandamento do art. 1.302 do Código Civil.

§ 4º Para atendimento dos benefícios desta Lei Complementar, o Proprietário e o Profissional Habilitado para a Regularização deverão atestar a conclusão da mesma, isto é, as condições de habitabilidade, até a publicação desta Lei Complementar, sob pena de incorrer em Crime de Falsidade Ideológica, previsto no art. 299 do Código de Processo Penal. A Semadur deverá dispor modelo Padrão referente a esse Atestado.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a cobrar, mediante contrapartida financeira, a alteração da Taxa de Ocupação acima do permitido pela Zona Urbana do imóvel, descrita no art. 1º desta Lei Complementar.

Art. 3º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 4º Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos para a zona urbana do imóvel, descritos na Tabela 8.1 da Lei Complementar n. 341, de 2018.

Art. 5º Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das condições estabelecidas no artigo anterior, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

I - apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;

II - ser de alvenaria ou de material convencional;

III - não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos ou que não avancem sobre eles;

IV - não estar construída em faixas "non aedificandi" 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;

V - estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada lei ou registrada por meio de ações judiciais;

VI - não possua fossa séptica e ou sumidouro executado no passeio público;

VII - tenha pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

VIII - satisfaça as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido pela legislação específica em vigor.

Parágrafo único. A Semadur deverá dispor de modelo padrão para que seja atestado e assinado pelo profissional habilitado o atendimento dos incisos I ao VII.

Art. 6º A Poder Público poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 7º A presente Lei não isenta os empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental.

Art. 8º O prazo para o protocolo dos pedidos de anistia é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação desta Lei Complementar, prorrogável por igual período pelo Poder Executivo Municipal, por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "exigência" para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 10. 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 publicação ou da ciência da primeira "exigência", exceto quando o deferimento do pedido depender de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido antes do vencimento dos 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Em quaisquer das condições acima, o prazo máximo para aprovação do processo não poderá exceder a 360 (trezentos e sessenta) dias da publicação desta Lei, sendo de pleno indeferido quando exceder a esse prazo.

Art. 11. Deferido o processo, o Poder Executivo Municipal expedirá a Carta de Habite-se do projeto aprovado, e inscreverá a edificação no Cadastro Técnico Imobiliário, com a tributação do ISSQN da referida edificação.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

CAMPO GRANDE-MS, 9 DE JANEIRO DE 2023.

ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES
Prefeita Municipal

Subsecretária de Políticas para a MulherCarla Charbel Stephanini
Subsecretária do Bem-Estar Animal.....Ana Luiza Lourenço de Oliveira e Lima
Subsecretário de Proteção e Defesa do Consumidor
.....Cleiton Thiago Almeida Pereira
Subsecretário de Defesa dos Direitos Humanos
.....Amadeu Wagner Borges
Subsecretária de Gestão e Projetos Estratégicos.....Catiana Sabadin Zamarrenho
Subsecretário de Articulação Social e Assuntos Comunitários
.....Francisco Almeida Teles
Diretora-Presidente do Instituto Munic. de Previdência de Campo Grande.....
.....Camilla Nascimento de Oliveira
Diretora-Presidente da Agência Munic. de Habitação e Assuntos Fundiários
.....Maria Helena Bughi
Diretora-Presidente da Agência Munic. de Meio Ambiente e Planejamento Urbano
.....Berenice Maria Jacob Domingues
Diretor-Presidente da Agência Munic. de Regulação dos Serviços Públicos.....
.....Odilon de Oliveira Júnior
Diretor-Presidente da Agência Munic. de Transporte e Trânsito
.....Janine de Lima Bruno
Diretor-Presidente da Agência Munic. de Tecnologia da Informação e Inovação.....
.....Paulo Fernando Garcia Cardoso
Diretor-Presidente da Fundação Munic de Esportes
.....Odair Serrano de Oliveira
Diretor-Presidente da Fundação Social do Trabalho de Campo Grande
.....Paulo da Silva

PREFEITA.....Adriane Barbosa Nogueira Lopes
Vice-Prefeita.....
Procurador-Geral do Município.....Alexandre Ávalo Santana
Chefe de Gabinete da PrefeitaThelma Fernandes Mendes Nogueira Lopes
Secretário Munic. de Governo e Relações Institucionais
.....Mario Cesar Oliveira da Fonseca
Controlador-Geral do Município.....Luiz Afonso de Freitas Gonçalves
Secretário Especial de Segurança e Defesa Social.....
Secretária Munic. de Finanças e Planejamento.....Márcia Helena Hokama
Secretária Munic. de Gestão.....Maria das Graças Macedo
Secretário Munic. de Infraestrutura e Serviços Públicos.....Rudi Fiorese
Secretário Munic. de Meio Ambiente e Gestão Urbana
.....Luis Eduardo Costa
Secretário Munic. de Inovação, Desenvolvimento Econômico e Agronegócio.....
.....Adelaido Luiz Spinoza Vila
Secretário Munic. de Educação.....Lucas Henrique Bitencourt de Souza
Secretário Munic. de Saúde.....Sandro Trindade Benites
Secretário Munic. de Assistência Social.....José Mario Antunes da Silva
Secretário Munic. de Cultura e Turismo.....Max Antônio Freitas da Cruz
Secretário-Exec. de Compras Governamentais.....Isaac José de Araújo
Secretário Municipal da JuventudeWilton Celeste Candelório
Subprefeito da Subprefeitura de Anhanduí.....Ernesto Francisco dos Santos
Subprefeito da Subprefeitura de Rochedinho.....Sílvio Alexandre Ferreira

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
gflu.supervisora.ju@gmail.com



MANUAL DE
ANISTIA PARA
EDIFICAÇÕES
Aprovação Digital

LEI COMPLEMENTAR N. 476 DE 10/01/2023

2023

Realização:

SEMADUR



PREFCG

Todos juntos, todos em ação.