

CARTILHA PARA APROVAÇÃO DE DESDOBROS, DESMEMBRAMENTOS OU REMEMBRAMENTOS

O QUE É A APROVAÇÃO DE UM DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO?

É o documento expedido pela Administração Municipal, mediante abertura de processo administrativo, reconhecendo que o projeto de parcelamento está aprovado, pois atende à legislação municipal. Entretanto, não basta aprovar o projeto de parcelamento (mediante desdobro, desmembramento ou lembramento) é necessário, após a aprovação, registrar no Cartório em até 180 (cento e oitenta) dias e retornar com a matrícula averbada na Central de Atendimento ao Cidadão - CAC para abertura das novas inscrições imobiliárias.

PARA QUEM É O SERVIÇO?

Proprietário do imóvel, inventariante, pessoas interessadas em financiar a compra do imóvel, outros.

O QUE É NECESSÁRIO?

- 1. Requerimento** solicitando a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro, conforme o caso, ver [ANEXO I - Modelo de Requerimento](#).
- 2. Matrícula** da gleba, atualizada nos últimos 30 dias, em nome do requerente;
- 3. Certidão Negativa de Débitos do imóvel**, expedida pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Ponta Porã-MS;
- 4. Documentos do proprietário** (pessoa física ou jurídica do proprietário): RG/CPF/CNPJ/Contrato Social da Empresa/Contrato de prestação de serviços da empresa, procuração, etc.
- Documento que vincule o requerente ao proprietário, quando for o caso;
- 6. Alvará de Cadastramento do Profissional** expedido pelo Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura Municipal de Ponta Porã;
- Encaminhar o arquivo digital, contendo a **Implantação em formato DWG GEORREFERENCIADO**, adotar sistema de projeção UTM e o Datum SIRGAS 2000 Zona 21S. (versão até 2021);
- 8. Projeto urbanístico** em escala legível assinado pelo proprietário e os profissionais habilitados no órgão competente, responsáveis pela autoria do projeto e pela implantação do parcelamento, contendo:
 - Planta indicando a situação antes e após o parcelamento, delimitação exata conforme levantamento no local, confrontantes, vias de circulação lindeiras e respectivas dimensões, em escala compatível;
 - Orientação magnética e verdadeira com as coordenadas geográficas oficiais;
 - Divisão proposta da área parcelada com as respectivas medidas, áreas e identificação de lotes;
 - Identificação de áreas com restrição à ocupação, com respectivas medidas, tais como: áreas de preservação permanente – app; faixas não edificáveis, de domínio em rodovias ou ferrovias, de servidão para redes de infraestrutura, as quais deverão ser identificadas no projeto e descritas no memorial descritivo;
 - Afastamentos exigidos devidamente cotados, área construída e índices urbanísticos, se houver edificação em lotes;

- f. Identificação dos cursos d'água, áreas alagadiças, nascentes e respectivas app - escrever no interior das áreas a expressão "área não edificável", as quais deverão ser representadas no projeto e descritas no memorial descritivo;
 - g. Planta de situação com as dimensões, confrontações, vias de circulação lindeiras e respectivas dimensões, em escala compatível;
- 9. Memorial Descritivo** assinado pelo proprietário e os profissionais habilitados no órgão competente, responsáveis pela autoria do projeto e pela implantação do parcelamento, contendo a descrição, lote por lote, com suas medidas, área e confrontantes;
- 10. Documento de responsabilidade técnica** emitida pelo órgão competente do autor do projeto e responsável pela execução do parcelamento;
- 11. Licença Ambiental**, se for o caso;

QUAIS SÃO OS PRAZOS?

- 30 (trinta) dias para a análise/aprovação. Havendo incorreções e necessidade de nova análise transcorrerá outro prazo de 30 (trinta) dias;
- 180 (cento e oitenta) dias para o registro do parcelamento no Cartório;
- Em até 30 (trinta) dias, após o registro em Cartório, o requerente deve retornar com as matrículas atualizadas para obter as novas inscrições imobiliárias.

COMO SOLICITAR?

Deve ser feito o cadastro pelo profissional responsável ou proprietário do imóvel no Sistema de Análise Digital de Projetos (SADPRO) – A partir do link <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>.

Após o cadastro, fazer a abertura do processo no mesmo site. As notificações de pendência/aprovação serão notificadas via e-mail para o requerente.

COMO TIRAR DÚVIDAS?

Manifestações dos usuários acerca dos processos em andamento podem ser feitas pelo Sistema de Análise Digital de Projetos (SADPRO) – A partir do link <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>.

Atendimento Presencial do Setor de Análise de Projetos exclusivo para profissionais de Engenharia, Arquitetura, Tecnólogos e Técnicos de Edificações: de segunda a sexta das **7h às 11h** no Paço Municipal, sito à Rua Guia Lopes, 663 - Centro, Ponta Porã - MS, 79904-654.

LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS:

[LEI COMPLEMENTAR N. 210, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº 217, DE 15 DE JUNHO DE 2022.](#)

ÓRGÃO RESPONSÁVEL:

Setor de Análise de Projetos – Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

Setor de Cadastro Imobiliário – Secretaria Municipal de Finanças