

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA:

- I. **Requerimento** solicitando a aprovação do projeto – Padrão PMPP;
- II. **Matrícula atualizada do Imóvel**, máximo de 30 dias, em nome do requerente;
- III. **Certidão Negativa de Débitos do imóvel**, expedida pelo setor de cadastro imobiliário, pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã–MS;
- IV. **Planta de Implantação** com representação técnica nos formatos da ABNT/NBR 6492;
- V. Anexar arquivo, contendo a **Implantação em formato DWG Georreferenciado**, adotar sistema de projeção UTM e o Datum SIRGAS 2000 Zona 21S.
- VI. **Boletim de Informações Cadastrais - BIC** – Padrão PMPP;
- VII. **Laudo de Vistoria Técnica** – Padrão PMPP;
- VIII. **Documento de Responsabilidade Técnica** do Profissional (ART ou RRT) do **autor do projeto**;
- IX. **Documento de Responsabilidade Técnica** do Profissional (ART ou RRT) do **responsável técnico pela obra** (caso seja o mesmo profissional o Documento de Responsabilidade Técnica pode ser um só);
- X. **Alvará de Cadastramento do profissional** inscrito, expedido no setor de fiscalização tributária pela Prefeitura Municipal;
- XI. **Documentos físicos ou jurídicos do proprietário**: RG/CPF/CNPJ/Contrato Social da Empresa/Contrato de prestação de serviços da empresa, Termo inventariante, etc.;
- XII. **Registro fotográfico do imóvel** com imagens datadas e com breve legenda, onde seja possível a visualização da fachada, calçada, recuos e áreas permeáveis e livres;
- XIII. **Acrescentar na prancha do projeto os seguintes dizeres:**
 - *Declaro que é de minha responsabilidade a veracidade e exatidão das informações apresentadas em projeto e que estou ciente que a análise se fará com as informações da planta de implantação;*
 - *Declaro que estou ciente que é de minha responsabilidade o atendimento das recomendações da NBR 9050/2020;*
 - *Declaro que o empreendimento atende às leis complementares n. 208 e 209, de 07 de julho de 2.021 e 217 de 15 de julho de 2022;*
 - *Declaro que estou ciente que, se a legislação não for atendida ou as informações fornecidas estiverem em incorretas ou falseadas, tenho ciência de sofrer as sanções previstas em lei;*
- XIV. **Licença Ambiental** (Licença Prévia) para empreendimentos previstos em lei;
- XV. **Certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros**, para os empreendimentos previstos em lei;
- XVI. **Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU)**, **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** ou **Guia de Diretrizes para Empreendimento em Área Rural (GDR)**, para empreendimentos previstos em lei (1 via);

INFORMAÇÕES PROJETUAIS MÍNIMAS EXIGIDAS:

I. Carimbo:

- Apresentar todas as informações contidas no modelo PMPP;
- Em caso de habitação multifamiliar indicar número de unidades residenciais;
- Indicar quadros de áreas parciais por unidades;

II. Implantação:

- Identificar Zoneamento que o imóvel está inserido, segundo os Mapas estabelecidos pelo PDPP;
- Registrar a posição da edificação relativamente às linhas do lote;
- Apresentar execução de calçada/ passeio público;
- Indicar rebaixamento de guia para acesso de veículos e acesso de pedestres;
- Registrar através de legenda área a ser edificada, área regular já edificada, área destinada a estacionamento e área permeável, informando seu respectivo revestimento. - Possuir hachuras diferenciadas e perímetro cotado;
- Indicar nome das ruas

III. Planta de situação:

- Registrar a posição do lote relativamente à quadra indicando as dimensões do mesmo;
- Indicar a distância até as esquinas;
- Indicar orientação magnética (Norte);
- Indicar nome das Ruas;

OBSERVAÇÕES:

- ✓ As edificações que não se enquadrem na análise de forma simplificada, conforme descrito no inciso I do artigo 108 do Código De Posturas Do Município De Ponta Porã, deverão apresentar o projeto arquitetônico completo contendo planta, cortes, fachada, planta de cobertura e implantação e outros documentos específicos, tais como: licença ambiental, diretrizes urbanísticas, entre outros.
- ✓ O projeto deverá ser apresentado em tamanho mínimo A3;
- ✓ Áreas edificadas sem Habite-se deverão ser regularizadas ou demolidas;
- ✓ Área Regular, a demolir deverá ser indicada com linha tracejada, legendas e cotas na implantação ou á parte no projeto e no memorial;
- ✓ O projeto deverá apresentar escala legível para perfeito entendimento. A indicação da escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desempenho;
- ✓ No selo do projeto deverão ser apresentadas todas as informações que couberem ao referido processo do “Carimbo Modelo de PMPP” e deverá ser reservado espaço destinado aos carimbos de aprovação;
- ✓ Para a emissão do habite-se, caso haja qualquer divergência entre o projeto aprovado, e a edificação construída, o profissional deverá solicitar a substituição do projeto aprovado;
- ✓ A certidão de Matrícula do imóvel deve estar em conformidade com a ficha cadastral existente no cadastro da PMPP e com o projeto apresentado. No caso de divergências observadas deverão ser providenciadas, pelo requerente, retificações e posterior apresentação da Certidão atualizada.
- ✓ Em caso de pendências, a análise do processo fica interrompida até a apresentação das informações solicitadas e em função do que for apresentado, poderão ser solicitadas novas complementações.
- ✓ Conforme § 2º, do artigo 108, da Lei Complementar nº 209, de 7 de julho de 2021, caso não sejam fornecidas as informações no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o processo será indeferido e arquivado.

QUAIS SÃO AS ETAPAS?

1. Cadastro e abertura de processo no site: <http://sadpro.pontapora.ms.gov.br/pmpp/>;
2. Análise do processo pelo Setor de Análise de Projetos - SAP;
3. Solicitação de complementação/exigências via e-mail/site se for o caso;
4. Encaminhamento do processo para fiscalização;
5. Deferimento do Processo;
6. Emissão de guia para pagamento;
7. Recebimento do projeto aprovado via e-mail;
8. **Atenção:** Toda Carta de Habite-se por Regularização emitido gera a inscrição no Cadastro Nacional de Obras de Construção Civil – CNO da Receita Federal;
9. Arquivamento do Processo.

QUAL É O PRAZO?

1. Após o protocolo o processo será analisado em até 30 dias;
2. Após a ciência do proprietário das exigências ou irregularidades, será dado o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação/correção, caso contrário o processo será indeferido e arquivado.
3. Se for necessário, por solicitação, será dado prazo maior para as correções/cumprimento de exigências;

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?

Acompanhamento 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. 197, DE 15 DE ABRIL DE 2020.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº. 208, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

[LEI COMPLEMENTAR Nº. 209, DE 07 DE JULHO DE 2.021.](#)

ÓRGÃO RESPONSÁVEL:

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

Setor de Cadastro Imobiliário – Secretaria Municipal de Finanças