

REQUERIMENTO INICIAL

Processo de Reparcelamento do Solo Urbano

1. Requerentes
1.1. Nome do (s) Proprietário (s)*:
1.2. Nome do (s) Procurador (s)* <i>(Se for o caso)</i> :
1.3. Nome do Responsável Técnico:
1.4. E-mail para notificações:
*Nota: Para cada requerente - proprietário, procurador e responsável técnico - deverá ser preenchida uma ficha cadastral a ser apresentada anexa a este requerimento.
2. Dados do Processo
2.1. Indicação do tipo de Reparcelamento, de acordo com as hipóteses previstas no Art. 63 da Lei Complementar nº 1.027/2023*: <input type="checkbox"/> I - criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos já implantados; <input type="checkbox"/> II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas; <input type="checkbox"/> III - reformulação de desenho urbano com alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas; <input type="checkbox"/> IV - reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos; <input type="checkbox"/> V - criação e regularização de áreas destinadas a parques urbanos ou unidades de conservação previstas na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.
*Nota: Deverá ser apresentada, anexa a este requerimento, a descrição da proposta de reparcelamento.
2.2. Endereço:
2.3. Região Administrativa:
2.4. A poligonal de reparcelamento está inserida no Conjunto Urbanístico de Brasília? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
2.5. A poligonal de reparcelamento está localizada em Área de Regularização de Interesse Social? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
2.6. A proposta de reparcelamento é destinada a programas habitacionais de interesse social? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Se "Sim", a alteração visa exclusivamente a inclusão do uso habitacional? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

2.7. A proposta de reparcelamento está relacionada a um caso previsto na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou por entidades de assistência social?

- Sim
 Não

Se "Sim", os procedimentos de regularização conforme a Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, o Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014, e a Portaria nº 07, de 13 de janeiro de 2020, foram concluídos?

- Sim
 Não

2.8. O parcelamento do solo registrado, objeto do reparcelamento, está implantado? Indique a situação atual:

- Não implantado
 Implantado parcialmente
 Implantado em sua totalidade

2.9. A poligonal de reparcelamento engloba áreas públicas?

- Sim
 Não

2.10. A proposta de reparcelamento altera o desenho das áreas públicas?

- Sim
 Não

Se "Sim", em qual das seguintes hipóteses a alteração ocorre?

- Mantém a mesma área
 Amplia a área
 Reduz a área

2.11. A proposta de reparcelamento tem acréscimo de área privada em relação ao parcelamento do solo registrado?

- Sim
 Não

2.12. A proposta de reparcelamento altera confrontações?

- Sim
 Não

Se "Sim", em quais lotes as confrontações são alteradas? Indique o endereço de registro:

2.13. Quantos lotes, públicos ou privados, serão alterados pela proposta de reparcelamento? Indique o endereço de cada lote original e sua categoria de Uso do Solo (UOS) prevista na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Caso não estejam integrados à LUOS, informe o que está definido nas normas urbanísticas vigentes.

2.14. Quantos lotes, públicos ou privados, estão sendo propostos no reparcelamento? Indique a quantidade e a categoria de Uso do Solo (UOS) de cada lote, conforme previsto na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Caso não estejam integrados à LUOS, informe o que está definido nas normas urbanísticas vigentes.

2.15. Qual a área (m²) da poligonal de reparcelamento?

2.16. Qual a área total (m²) do lote ou do conjunto de lotes objeto do reparcelamento?

2.17. Qual a área total (m²) das áreas públicas incluídas na proposta de reparcelamento?

3. Declaração para fins de aplicação de taxa

De acordo com o Art. 155 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que regulamenta a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, são estabelecidas as taxas de análise e aprovação de projetos urbanísticos, bem como as taxas de análise e aprovação de estudos prévios de viabilidade técnica para implantação de projeto. Para as taxas de análise e aprovação de modificação de projeto urbanístico, destacam-se:

TÍTULO IV

DAS TAXAS

Art. 155. As taxas previstas no art. 86 da Lei Complementar nº 1.027, de 2023 são aquelas definidas no inciso III do art. 27 da Lei Complementar nº 264, de 14 de dezembro de 1999, quais sejam:

[...]

II - modificação de projeto urbanístico:

a) pequeno porte (até 50 parcelas) - R\$ 1.096,60 (mil e noventa e seis reais e sessenta centavos);

b) médio porte (de 51 a 200 parcelas) - R\$ 2.193,19 (dois mil cento e noventa e três reais e dezenove centavos); e

c) grande porte (acima de 201 parcelas) - R\$ 4.386,39 (quatro mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos).

[...]

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no caput, considera-se:

[...]

II - modificação de projeto: as retificações e ajustes de projeto registrado, o reparcelamento, o desdobro, o remembramento e suas respectivas reversões, consideradas, para aplicação da taxa de que trata o caput, as seguintes etapas:

a) análise inicial, que se refere ao momento do protocolo do requerimento inicial; e

b) expedição da licença urbanística.

§ 2º Para fins de cálculo, considera-se parcela:

[...]

II - para modificação de projeto, o número de lotes inseridos na poligonal de projeto.

§ 3º Para aprovação de modificação de projeto de urbanismo sem criação ou alteração da dimensão dos lotes considera-se o valor referente à alínea "a" do inciso II do caput.

§ 4º Para a aprovação ou modificação de projeto de sistema viário - SIV, projeto de paisagismo - PSG, considera-se o valor referente à alínea "a" dos incisos I e II do caput.

§ 5º A quantidade de parcelas previstas para o projeto urbanístico, condomínio de lotes ou modificação de projeto urbanístico deve ser declarada pelo parcelador no requerimento inicial.

§ 6º Verificada eventual divergência entre a quantidade de parcelas, inicialmente declaradas nos termos do § 5º deste artigo, e o projeto urbanístico final, será realizada cobrança da diferença de valores, conforme quantidade de parcelas definidas no projeto.

[...]

§ 9º Após 3 análises do projeto de urbanismo realizadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal que resulte em exigências de mesmo teor, o projeto será arquivado, e seu desarquivamento, desde que requerido no prazo estabelecido por este Decreto, fica condicionado ao pagamento de nova taxa.

§ 10. O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal publicará, anualmente, os valores corrigidos das taxas de que trata o inciso III do art. 27 da Lei Complementar nº 264, de 1999.

Com base nos §§ 2º e 5º do Art. 155 do Decreto nº 46.143/2024, declaro que a proposta de **MODIFICAÇÃO DE PROJETO** prevê um total de _____ parcela(s) (lotes resultantes inseridos na poligonal de projeto).*

***Nota:** Um boleto será gerado com base nas parcelas declaradas neste requerimento. Caso seja identificada divergência entre a quantidade de parcelas declaradas e o projeto urbanístico final, será cobrada a diferença, conforme o disposto no § 6º do Art. 155, mencionado anteriormente.

A contagem dos prazos de análise, conforme o Capítulo VIII do Decreto 46.143/2024, terá início somente após o envio do comprovante de pagamento pelo interessado.

4. Para fins de Isenção de Taxa

4.1. Tratam-se de lotes localizados em ARIS ou que sejam oriundos de programas habitacionais de interesse social, conforme determina o § 1º, Art. 86, da Lei 1.027/2023?

Sim

Não

Na hipótese de enquadramento em caso isento do pagamento de taxas, deverá ser apresentado, junto a este requerimento, documento comprobatório da situação aplicável.

5. Documentos apresentados

Declaro que junto a este requerimento encaminhei os seguintes documentos:
(Conforme Capítulo III – Da Documentação Inicial, do Decreto 46.143/2024)

Certidão de inteiro teor do imóvel ou imóveis

Se pessoa física:

- Documentação pessoal - Registro Geral – RG;
- Documentação pessoal - Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- Comprovante de residência.

Caso em que proprietário se fizer representar:

- Documentação de identificação pessoal do outorgado;
- Procuração pública com outorga de direitos específicos para a finalidade pretendida.

Se pessoa jurídica:

- Contrato ou estatuto social e respectiva ata de eleição, acompanhados de certidão simplificada da junta comercial;
- Documentação pessoal do representante legal da pessoa jurídica;
- Cadastro nacional de pessoa jurídica.

A documentação para o início do processo de aprovação de projeto urbanístico deve ser protocolada em arquivos digitais.

6. Declaração de Responsabilidade

Declaro:

1. Que cumpro as disposições da Lei Complementar nº 1027, de 28 de novembro de 2023, do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, e das legislações vigentes correlatas;
2. Que tenho ciência de que este requerimento não autoriza o parcelamento;
3. Que estou ciente de que o enquadramento legal indicado no presente requerimento é de minha responsabilidade;
4. Que estou ciente de que, em caso de indeferimento do enquadramento requerido, não haverá devolução da taxa;
5. Que as informações prestadas são verídicas; e
6. Que estou ciente de que a declaração falsa no presente requerimento constitui crime de falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal).

Brasília,

Assinatura do Requerente