

REQUERIMENTO INICIAL

Processo de Retificação e Ajustes de Projeto de Urbanismo Registrado

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. Endereço:
2.2. Região Administrativa:
2.3. Enquadramento - Se poder público ou ente privado
2.3.1. Indicação do tipo de Retificação e Ajustes, de acordo com as hipóteses previstas no Art. 60 da Lei Complementar nº 1.027/2023*: Art. 60. O projeto urbanístico registrado em cartório de registro de imóveis pode ser objeto de retificações e ajustes, aprovados por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para corrigir erros materiais, coordenadas, azimutes e cotas de amarração de lotes ou projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, quando: <input type="checkbox"/> I - houver interferência com infraestrutura implantada cujo remanejamento não se apresentar exequível; <input type="checkbox"/> II - a implantação ou o remanejamento de vias prejudicar ou inviabilizar a locação ou o acesso a lotes ou projeções; <input type="checkbox"/> III - for identificada a presença de conjunto de espécies arbóreas ou implantação de praças, parques e unidades de conservação sobre lotes ou projeções; <input type="checkbox"/> IV - houver deslocamento de lote ou de conjunto de lotes em relação ao projeto de parcelamento registrado, por erro de locação; <input type="checkbox"/> V - não for possível implantar o lote conforme o projeto de parcelamento registrado, por erro de locação de lotes vizinhos; <input type="checkbox"/> VI - houver implantação de vias de sistema de transporte de forma diversa daquela prevista em projeto de parcelamento registrado, que inviabilize a devida implantação dos lotes conforme o projeto de parcelamento registrado; <input type="checkbox"/> VII - houver erro de anotação das dimensões, área do lote e endereçamento de projeto que configure erro material; <input type="checkbox"/> VIII - forem identificadas divergências entre o projeto de urbanismo de regularização fundiária aprovado e a realidade fática constatada no momento do registro.

2.4. Enquadramento - Em caso de retificação e ajustes promovidos pelo Poder Público para projetos de urbanismo de regularização fundiária registrado, que não se enquadre nas hipóteses previstas no Art. 60 da LC nº 1.027/2023

2.4.1. Indicação do tipo de Retificação e Ajustes, de acordo com as hipóteses previstas no Art. 104 do Decreto nº 46.143/2024*:

Art. 104. O poder público pode propor a adequação de projetos de urbanismo de regularização fundiária após o registro cartorial, nos termos previstos no § 1º, do art. 1º, da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, para correção de desenho urbanístico de lotes e áreas públicas, nos casos em que:

- I - for constatada divergência entre o projeto de urbanismo de regularização fundiária registrado e a realidade fática em momento anterior ao registro, cuja adequação implique em alteração de sistema viário ou resulte em redução de área pública acima de 10% da área do lote objeto da retificação;
- II - for constatada divergência entre o projeto de urbanismo de regularização fundiária registrado e a realidade fática, cuja adequação seja necessária para viabilizar a titulação, com base nos programas de cadastramento efetuados pelo órgão responsável pela titulação dos ocupantes.

2.4.2. Os lotes abrangidos pela proposta de Retificação e Ajustes estão titulados em nome dos ocupantes?

- Todos estão titulados
- Alguns estão titulados
- Nenhum está titulado

Se “Alguns estão titulados”, indique o endereço de registro dos que estão titulados:

***Nota:** Deverá ser apresentada, anexa a este requerimento, a descrição da proposta de retificação e ajustes, em quaisquer das suas hipóteses.

3. Informações adicionais sobre a proposta:

3.1. A proposta de Retificação e Ajustes está inserida no Conjunto Urbanístico de Brasília?

- Sim
- Não

3.2. A proposta de Retificação e Ajustes está inserida nas áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT?

- Sim
- Não

Se “Sim”, está classificada como:

- Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS
- Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE.

3.3. A proposta de Retificação e Ajustes está inserida em área oriunda de programas habitacionais de interesse social?

Sim

Não

3.4. A proposta de Retificação e Ajustes engloba áreas públicas?

Sim

Não

3.5. A proposta de Retificação e Ajustes 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

3.6. A proposta de Retificação e Ajustes altera confrontações de lotes vizinhos?

Sim

Não

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

3.7. A proposta de Retificação e Ajustes altera a unidade de uso e ocupação do solo - UOS definida para o lote no projeto urbanístico registrado?

Sim

Não

Se “Sim”, em quais lotes o uso é alterado? Indique o endereço de registro:

3.8. Quantos lotes, públicos ou privados, serão alterados pela proposta de Retificação e Ajustes?

3.9. A proposta de Retificação e Ajustes resulta em quantos lotes?

4. 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 **Retificação e Ajustes**, 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 proposta).*

***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.

5. Para fins de Isenção de Taxa

5.1. 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.

6. 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.

7. 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 Retificação e Ajustes;
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