

Atividade: Desmembramento/fracionamento de imóvel rural

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. A [Resolução CONAM n.º 2/2023](#) dispõe sobre a Licença Ambiental por Adesão e Compromisso - LAC no âmbito do Distrito Federal. Em seu Anexo II, a atividade de Desmembramento/fracionamento de imóvel rural é passível de LAC em todos os portes.
- 1.2. Esta Nota Técnica tem como objetivo estabelecer parâmetros técnicos, critérios e procedimentos para emissão de Licença por Adesão e Compromisso - LAC para a atividade de desmembramento de imóvel rural.
- 1.3. Entende-se como desmembramento de imóvel rural a subdivisão ou fracionamento de imóvel rural em parcelas com destinação efetiva ou potencial ao uso agrícola, pecuário, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- 1.4. O desmembramento de imóvel rural é um procedimento predominantemente cartorial, regulado pela lei de registros públicos (Lei 6.015/1973). Todavia, com a outorga da Lei 12.651/2012 (que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa), o desmembramento/fracionamento de imóvel rural passou a ter de cumprir, também, com algumas obrigações ambientais, envolvendo a Reserva Legal e o Cadastro Ambiental Rural - CAR.
- 1.5. Desmembramento e fracionamento de imóvel rural são termos que se referem ao processo de dividir uma propriedade rural em partes menores. Esse processo envolve apenas a divisão física da propriedade, sem a necessidade de ampliação, adequação ou criação de novas vias, logradouros públicos ou infraestrutura. Este procedimento é frequentemente utilizado para regularizar a venda, doação ou herança de propriedades, garantindo que cada parcela resultante mantenha suas características de uso rural. Além disso, cada parcela obtém sua própria matrícula no registro de imóveis, o que facilita a transferência de propriedade. Importante destacar que o desmembramento e fracionamento de imóvel rural não têm como objetivo a regularização ou criação de parcelamento do solo, nem a promoção de loteamentos ou desenvolvimento rural ou urbano. Tampouco visam transformar áreas rurais em urbanas, comerciais ou industriais.
- 1.6. É objetivo deste documento técnico sugerir a regulamentação da LAC para a atividade de Desmembramento/fracionamento de imóvel rural.

2. DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE / EMPREENDIMENTO ENQUADRADO NA LAC

Classe	Ocupação/ Parcelamento/Fracionamento do Solo
Atividade/empreendimento	Desmembramento/fracionamento de imóvel rural
Descrição	Subdivisão ou fracionamento de imóvel rural em parcelas com destinação efetiva ou potencial ao uso agrícola, pecuário, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Porte	Todos os Portes
Potencial poluidor	Baixo
Critério	Não se aplica (N/A)
CNAE	Não se aplica (N/A)

3. NORMAS E LEGISLAÇÃO APLICADA

- 3.1. Leis, Decretos e Resoluções e Instruções Normativas
 - [Lei nº 4.504/64](#) - Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.
 - [Resolução CONAMA nº 237/1997](#) - Dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental.
 - [Resolução CONAM/DF nº 02/2023](#) - Dispõe sobre a Licença Ambiental por Adesão e Compromisso - LAC.
 - [Instrução Normativa nº 20/2024](#) - Estabelece, pelo BRASÍLIA AMBIENTAL, os procedimentos, critérios e restrições para a emissão de Licença Ambiental por Adesão e Compromisso - LAC para atividades rurais.
 - [Lei Distrital nº 41/1989](#) - Dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências.
 - [Lei Complementar nº 803/2009](#) - Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT;
 - [Lei Federal nº 12.651/2012](#) - Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e dá outras providências;
 - [Decreto Distrital 37.931/2016](#) - Regulamento, no âmbito do DF, a Lei Federal nº 12.651/2012, estabelece regras complementares para o funcionamento do Cadastro Ambiental Rural - CAR e do Programa de Regularização Ambiental de Imóveis Rurais - PRA/DF, e dá outras providências;
 - [Instrução Normativa -MMA nº 2, de 05 de maio de 2014](#) - Define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural - CAR.
 - [Lei Orgânica do Distrito Federal de 08/06/1993](#)
 - [Lei 6.015/1973](#) - Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.
- 3.2. Outras Normativas Aplicáveis: Planos de Manejo das Unidades de Conservação e Zoneamentos Ambientais das Unidades de Conservação.

4. ANÁLISE TÉCNICA

4.1. Impactos ambientais da atividade

- 4.1.1. A atividade de Desmembramento de imóvel rural foi incluída no rol de atividades passíveis de enquadramento na Licença Ambiental por Adesão e Compromisso - LAC para todos os portes, justamente pelo entendimento de que esta atividade não consome recursos ambientais, portanto, não é geradora, por si só,

de impactos ambientais significativos, além do que, pode ser solução para preservação de espaços com características rurais, pelo baixo adensamento populacional, possibilidade de melhor distribuição de acesso à terra, possibilidade de manutenção da Reserva Legal e remanescente de vegetação nativa protegida, possibilidade de manutenção de áreas permeáveis e a possibilidade de intervenções mais sustentáveis.

4.1.2. A **Tabela 1** detalha alguns impactos e medidas preventivas e mitigadoras que devem ser adotadas.

Tabela 1. Identificação das medidas preventivas e mitigadoras que devem ser adotadas.

ANÁLISE TÉCNICA			
Atividade	Impactos ambientais da atividade	Medidas preventivas e mitigadoras que devem ser adotadas	Elementos que o projeto de desmembramento deve contemplar
Desmembramento/fracionamento de imóvel rural	A fragmentação excessiva do território pode comprometer a funcionalidade ecológica da área, com o risco de perda de conectividade entre áreas naturais	Estabelecer desenho que privilegie a conectividade ambiental e que respeite rigorosamente os limites mínimos estabelecidos no PDOT/Plano de Manejo	As divisões das parcelas devem atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme PDOT ou Plano de Manejo de Unidade de Conservação, considerando a de maior área
	Inconsistências entre as poligonais do CAR e a realidade em campo, dificuldades na delimitação precisa das áreas de RL por parcela, conflitos de interpretação sobre os limites das áreas protegidas e sobreposição de áreas de preservação entre parcelas vizinhas	Estabelecer adequadamente as áreas de Reserva Legal, observando as poligonais das informações ambientais aprovadas no CAR do imóvel	As divisões das parcelas, com as respectivas áreas de Reserva Legal atribuídas a cada uma, devem observar as poligonais das informações ambientais aprovadas no CAR do imóvel
	Risco de classificação inadequada de áreas sensíveis e possível subdimensionamento de áreas protegidas	Manter o CAR atualizado, devendo ser estabelecido conforme os critérios para classificação de cobertura do solo e de áreas protegidas	Informações ambientais do CAR do imóvel rural, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes
	A abertura de novas vias não se enquadra no rito da LAC	Verificar se não é necessário a abertura de novas vias ou o seu alargamento	Demonstrar que as vias, estradas e rodovias já existentes possibilitam acesso a todas as parcelas e detenha largura de plataforma mínima de 5 metros ao longo de todo trecho
	Perda de solo e nutrientes, assoreamento de corpos d'água, comprometimento da infraestrutura viária A existência de processos erosivos exclui o enquadramento no rito da LAC	Verificar se existe processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas	Verificar se existe processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas

4.2. Elementos restritivos para o enquadramento no procedimento administrativo de Licenciamento por Adesão e Compromisso

4.2.1. A **tabela 2** apresenta os elementos que, se não atendidos em sua integralidade, impedem o enquadramento em LAC para atividade de desmembramento/fracionamento de imóvel rural.

Tabela 2. Identificação dos elementos restritivos para o enquadramento de LAC.

ANÁLISE TÉCNICA		
Atividade	Elementos restritivos para o enquadramento de LAC	Elementos que o Projeto de Desmembramento deve conter
	- NÃO possua matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;	O projeto de desmembramento, a ser detalhada em mapa, bem como em arquivos geoespaciais, deve apresentar: <ul style="list-style-type: none"> divisões das parcelas atendendo à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme PDOT ou Plano de Manejo de Unidade de Conservação, considerando a de maior área;
	- NÃO possua registro do CAR aprovado/homologado;	
	- NÃO atenda à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme PDOT ou Plano de Manejo de Unidade de Conservação, considerando a de maior área;	
	- Haja necessidade de abertura de novas vias e/ou implantação ou adequação de infraestruturas;	

Desmembramento/fracionamento de imóvel rural	- Se as vias, estradas vicinais e/ou rodovias já existentes NÃO possibilitarem acesso a todas as parcelas e NÃO terem largura de plataforma mínima de 5 metros ao longo de todo trecho;	<ul style="list-style-type: none"> divisões das parcelas, com as respectivas áreas de Reserva Legal atribuídas a cada uma, observando as poligonais das informações ambientais aprovados no CAR do imóvel; informações ambientais do CAR do imóvel rural, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes. demonstrar que as vias, estradas e rodovias já existentes possibilitam acesso a todas as parcelas e detenha largura de plataforma mínima de 5 metros ao longo de todo trecho. verificar se existe processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas.
	- NÃO apresentar arquivos geoespaciais do levantamento atualizado das informações ambientais do CAR do imóvel rural, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes.	
	- Caso exista processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas;	
	- NÃO apresentar a Declaração de caracterização e assunção de condições para desmembramento de imóvel rural.	

4.3. Condicionantes, exigências e restrições para a atividade

4.3.1. A **Tabela 3** detalha as condicionantes, exigências e restrições para a atividade de Desmembramento de Imóvel Rural, a serem observadas tanto pelo desmembrador (privado) como pelo proprietário/posseiro da parcela desmembrada.

Tabela 3. Condicionantes, exigências e restrições para a atividade

INFORMAÇÕES PARA INCLUSÃO NA LAC					
Atividade	Informações Específicas	Observações Específicas	Condicionantes, exigências e restrições específicas	LAC	REN. LAC
	Cumprir as diretrizes e orientações do Projeto de Desmembramento	Cumprir as diretrizes e orientações do Projeto de Desmembramento	Cumprir, na íntegra, o Projeto de Desmembramento apresentado.	X	X
	Preservar as Áreas de Preservação Permanente do imóvel rural	Preservação das Áreas de Preservação Permanente na área do imóvel.	Manter cercado e, se for o caso, recuperar a APP, a fim de atender aos preceitos da Lei 12.651/2012 e regulamentos federal e distrital, de forma a impedir a entrada de bovinos, equinos, caprinos, ovinos e outros animais domésticos capazes de causar perturbações.	X	X
	Conservar e preservar as Áreas de Reserva Legal do imóvel rural	Conservação e preservação das Áreas de Reserva Legal na área do imóvel.	Manter cercado e, se for o caso recuperar, a área de Reserva Legal, a fim de atender aos preceitos da Lei 12.651/2012 e seus regulamentos federal e distrital.	X	X
	Informar obrigações	Informações de obrigações	Cumprir com as regras e proibições de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT-DF), no Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF) e no Plano de Manejo e/ou Zoneamento Ambiental das Unidades de Conservação onde se localiza.	X	X
	Fornecer as informações ambientais aos ocupantes/posseiros para registro no CAR	Fornecimento das informações ambientais aos legítimos ocupantes/posseiros para registro no CAR	Fornecer aos ocupantes/posseiros das parcelas os arquivos geoespaciais das informações ambientais oriundas do imóvel a ser desmembrado, os quais servirão de base de referência conforme previsto no item 4.4.1 da Nota Técnica 8 (156874521), possibilitando que aqueles realizem as inscrições ou retificações no CAR, replicando de maneira fidedigna as delimitações de cobertura do solo (incluídas áreas degradadas) e áreas protegidas, nos termos da Lei 12.651/2012 e regulamentos federal e distrital.	X	X

Desmembramento de imóvel rural
Desmembramento/fracionamento de imóvel rural

Realizar inscrição/retificação do registro CAR	Realização de inscrição/retificação do registro CAR pelos concessionários	Os legítimos ocupantes/posseiros parcelas originadas do desmembramento deverão realizar nova inscrição ou retificação de suas inscrições no CAR, observando o disposto no § 2 do art. 2 e o art. 29 da Lei n. 12.651/2012, bem como as orientações previstas no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e Decreto Distrital nº 37.931/2016 (art. 6), subsidiado pelo uso dos arquivos geoespaciais disponibilizados pelo desmembrador proprietário. • As inscrições das parcelas no CAR oriundas do desmembramento deverão referenciar o registro do CAR que deu origem ao desmembramento.	X	X
Realizar inscrição/retificação do registro CAR	Realização de inscrição/retificação do registro CAR pelos concessionários	O proprietário do imóvel rural a ser desmembrado (desmembrador) deverá prestar assistência aos ocupantes/posseiros das parcelas nas inscrições e/ou retificações do CAR, possibilitando que estes atendam de maneira fidedigna as delimitações das informações ambientais contidas nos arquivos geoespaciais disponibilizados junto ao Projeto de Desmembramento e Diagnóstico Ambiental.	X	X
Realizar inscrição/retificação do registro CAR	Realização de inscrição/retificação do registro CAR pela proprietária (entidade pública)	O CAR do imóvel rural de origem do desmembramento deverá ser retificado considerando a área remanescente resultante do destacamento da Matrícula, conforme a IN 02/2014-MMA e Decreto Distrital 37931/2016.	X	X
Cumprir Fração Mínima de Parcelamento (FMP)	Atendimento da Fração Mínima de Parcelamento (FMP)	Nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à fração mínima de parcelamento (FMP). Apesar de, em geral, a fração mínima de parcelamento no Distrito Federal corresponder a 2 (dois) hectares, deve-se observar o Plano de Manejo da Unidade de Conservação onde o imóvel se localiza, pois a FMP pode ser superior, devendo-se adotar a que for maior para as divisões da parcelas.	X	X
Analisar CAR	Análise do CAR	A regularização ambiental de passivos identificados durante a análise do CAR será formalizada por meio de assinatura de Termo de Compromisso de Regularização Ambiental (TCRA), nos termos do Decreto Distrital nº 37.931/2016 e IN 33/2020.	X	X
Analisar CAR	Análise do CAR	Se durante a análise do CAR do imóvel rural a ser desmembrado e/ou das parcelas for verificada divergência das informações prestadas, frente aos arquivos geoespaciais disponibilizados, o proprietário/possuidor terá um prazo de 60 dias para atendimento da notificação do CAR, sob pena de cancelamento deste, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas na legislação ambiental.	X	X
Prestar informações falsas e inadequadas	Prestação de informações falsas e inadequadas	Caso, após emissão da LAC, seja constatada incongruência, omissão e/ou negligência no Projeto de Desmembramento e Diagnóstico Ambiental, bem como nos arquivos geoespaciais apresentados pelo interessado ao Brasília Ambiental, que venham impactar as análises e aprovações do CAR, esta LAC será cancelada e o interessado sofrerá as sanções previstas pela IN 20/2024.	X	X
Analisar CAR das parcelas	Análise do CAR das parcelas	No momento da análise do CAR das parcelas oriundas do desmembramento, poderão ser aprovados percentuais diferenciados de área de Reserva Legal, desde que em consonância com a Lei 12.651/2012 e Decreto Distrital 37.931/2016, sendo que a respectiva averbação deverá ser registrada em cada matrícula. Quando houver a necessidade de compensação entre os imóveis ou instituição de regime de condomínio da Reserva Legal, tais informações deverão também constar averbadas nas respectivas matrículas.	X	X
Cancelar CAR do imóvel de origem	Cancelamento do CAR do imóvel de origem	Caso não haja área remanescente na matrícula do imóvel de origem do desmembramento, o CAR deste imóvel será cancelado.	X	X
Informar obrigações	Informações de obrigações	As obrigações previstas na Lei 12.651/2012 e demais normas ambientais, as assumidas nesta licença, no CAR e as averbadas na matrícula original, têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio do imóvel rural.	X	X
Informar obrigações	Informações de obrigações	Apresentar Relatório(s) atestando o cumprimento das condicionantes, dentro dos prazos previstos para cada uma nesta LAC.	X	X

Informar penalidades	Informações de penalidades	Todas as informações prestadas pelos proprietários de imóveis rurais são de sua responsabilidade, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.	X	X
Informar regularidades	Informações sobre regularidades	Esta LAC não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos fundiários, urbanísticos, culturais e ambientais, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, no momento oportuno, de acordo com a legislação vigente.	X	X
Informar demais exigências	Informações quanto a outras exigências cabíveis	Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, bem como não dispensa as autorizações e licenças necessárias ao exercício de atividade econômica no imóvel rural.	X	X
Informar demais exigências	Informações quanto a outras exigências cabíveis	Esta LAC não exige o(a) proprietário(a) do imóvel rural de obter todas as demais licenças, autorizações, declarações, permissões, alvarás, outorgas, certidões e consultas previstas na legislação federal e distrital vigente.	X	X

4.3.2. A **Tabela 4** resume as as condicionantes, exigências e restrições específicas para a atividade Desmembramento de imóvel rural, detalhando o prazo para o atendimento de cada item.

Tabela 4. Resumo o das condicionantes, exigências e restrições específicas para as atividade de Desmembramento de imóvel rural

RESUMO DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS PARA A ATIVIDADE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL RURAL		
Item	Descrição	Prazo
1	Cumprir, na íntegra, o Projeto de Desmembramento apresentado.	Durante a vigência desta licença
2	Manter cercado e, se for o caso, recuperar a APP, a fim de atender aos preceitos da Lei 12.651/2012 e regulamentos federal e distrital, de forma a impedir a entrada de bovinos, equinos, caprinos, ovinos e outros animais domésticos capazes de causar perturbações.	Durante a vigência desta licença
3	Manter cercado e, se for o caso recuperar, a área de Reserva Legal, a fim de atender aos preceitos da Lei 12.651/2012 e seus regulamentos federal e distrital.	Durante a vigência desta licença
4	Cumprir com as regras e proibições de uso e ocupação do solo previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT-DF), no Zoneamento Ecológico-Econômico do DF e no Plano de Manejo e/ou Zoneamento Ambiental das Unidades de Conservação onde se localiza.	Durante a vigência desta licença
5	Fornecer aos ocupantes/posseiros das parcelas os arquivos geoespaciais das informações ambientais oriundas do imóvel a ser desmembrado, os quais servirão de base de referência conforme previsto no item 4.4.1 da Nota Técnica 8 (156874521), possibilitando que aqueles realizem as inscrições ou retificações no CAR, replicando de maneira fidedigna as delimitações de cobertura do solo (incluindo áreas degradadas) e áreas protegidas, nos termos da Lei 12.651/2012 e regulamentos federal e distrital.	
6	Os legítimos ocupantes/posseiros parcelas originadas do desmembramento deverão realizar nova inscrição ou retificação de suas inscrições no CAR, observando o disposto no § 2 do art. 2 e o art. 29 da Lei n. 12.651/2012, bem como as orientações previstas no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e Decreto Distrital n.º 37.931/2016 (art. 6), subsidiado pelo uso dos arquivos geoespaciais disponibilizados pelo desmembrador proprietário. <ul style="list-style-type: none"> As inscrições das parcelas no CAR oriundas do desmembramento deverão referenciar o registro do CAR que deu origem ao desmembramento. 	Durante a vigência desta licença
7	O proprietário do imóvel rural a ser desmembrado (desmembrador) deverá prestar assistência aos ocupantes/posseiros das parcelas nas inscrições e/ou retificações do CAR, possibilitando que estes atendam de maneira fidedigna as delimitações das informações ambientais contidas nos arquivos geoespaciais disponibilizados junto ao Projeto de Desmembramento e Diagnóstico Ambiental.	Durante a vigência desta licença
8	O CAR do imóvel rural de origem do desmembramento deverá ser retificado considerando a área remanescente resultante do destacamento da Matrícula, conforme a IN 02/2014-MMA e Decreto Distrital 37931/2016.	1 ano após a emissão da licença

9	Nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à fração mínima de parcelamento (FMP). Apesar de, em geral, a fração mínima de parcelamento no Distrito Federal corresponder a 2 (dois) hectares, deve-se observar o Plano de Manejo da Unidade de Conservação onde o imóvel se localiza, pois a FMP pode ser superior, devendo-se adotar a que for maior para as divisões das parcelas.	Durante a vigência desta licença
10	A regularização ambiental de passivos identificados durante a análise do CAR será formalizada por meio de assinatura de Termo de Compromisso de Regularização Ambiental (TCRA), nos termos do Decreto Distrital nº 37.931/2016 e IN 33/2020.	Durante a vigência desta licença
11	Se durante a análise do CAR do imóvel rural a ser desmembrado e/ou das parcelas for verificada divergência das informações prestadas, frente aos arquivos geoespaciais disponibilizados, o proprietário/possuidor terá um prazo de 60 dias para atendimento da notificação do CAR, sob pena de cancelamento deste, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas na legislação ambiental.	Durante a vigência desta licença
12	Caso, após emissão da LAC, seja constatada incongruência, omissão e/ou negligência no Projeto de Desmembramento e Diagnóstico Ambiental, bem como nos arquivos geoespaciais apresentados pelo interessado ao Brasília Ambiental, que venham impactar as análises e aprovações do CAR, esta LAC será cancelada e o interessado sofrerá as sanções previstas pela IN 20/2024.	Durante a vigência desta licença
13	No momento da análise do CAR das parcelas oriundas do desmembramento, poderão ser aprovados percentuais diferenciados de área de Reserva Legal, desde que em consonância com a Lei 12.651/2012 e Decreto Distrital 37.931/2016, sendo que a respectiva averbação deverá ser registrada em cada matrícula. Quando houver a necessidade de compensação entre os imóveis ou instituição de regime de condomínio da Reserva Legal, tais informações deverão também constar averbadas nas respectivas matrículas.	Durante a vigência desta licença
14	Caso não haja área remanescente na matrícula do imóvel de origem do desmembramento, o CAR deste imóvel será cancelado.	Durante a vigência desta licença
15	As obrigações previstas na Lei 12.651/2012 e demais normas ambientais, as assumidas nesta licença, no CAR e as averbadas na matrícula original, têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio do imóvel rural.	Durante a vigência desta licença
16	Apresentar relatório periódico de monitoramento ambiental, detalhando todas as ações realizadas para o cumprimento das condições da licença ambiental.	Após o registro cartorial
17	Todas as informações prestadas pelos proprietários de imóveis rurais são de sua responsabilidade, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.	Durante a vigência desta licença
18	Esta LAC não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos fundiários, urbanísticos, culturais e ambientais, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, no momento oportuno, de acordo com a legislação vigente.	Durante a vigência desta licença
19	Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, bem como não dispensa as autorizações e licenças necessárias ao exercício de atividade econômica no imóvel rural.	Durante a vigência desta licença
20	Esta LAC não exige o(a) proprietário(a) do imóvel rural de obter todas as demais licenças, autorizações, declarações, permissões, alvarás, outorgas, certidões e consultas previstas na legislação federal e distrital vigente.	Durante a vigência desta licença

4.4. Checklists de análise para emissão da licença

4.4.1. A **Tabela 5** apresenta o rol mínimo de documentos a serem apresentados para a obtenção da Licença por Adesão e Compromisso para a atividade de Desmembramento/fracionamento de imóvel rural.

Tabela 5. Checklists de análise pré-emissão da licença.

DOCUMENTOS TÉCNICOS				
Classe	Atividade	Documentos Técnicos Específicos	LAC	REN. LAC
		Declaração de caracterização e assunção de condições para desmembramento de imóvel rural.	X	X

Ocupação/Parcelamento/Fracionamento do Solo	Desmembramento/fracionamento de imóvel rural	Documento de aprovação/homologação do CAR do imóvel rural a ser desmembrado.	X	X
		Matrícula do imóvel rural atualizada em até 90 dias ou conforme prazo de validade definido pelo Cartório de Registro de Imóveis.	X	X
		Delimitação espacial da área total do imóvel (em conformidade com a vetorizada no CAR) e respectivas parcelas a serem desmembradas em arquivo digital, preferencialmente no formato "kml" ou JSON por serem compatíveis no SEI-GDF, na projeção UTM, Datum SIRGAS 2000, Zona 23S;	X	X
		Entregar os arquivos geoespaciais ou disponibilizar por meio de acesso ao banco de dados geoespacial as informações ambientais que compõem o imóvel rural a ser desmembrado, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes.	X	X
		Projeto de desmembramento, contendo: <ul style="list-style-type: none"> • divisões das parcelas atendendo à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme PDOT ou Plano de Manejo de Unidade de Conservação, considerando a de maior área; • divisões das parcelas, com as respectivas áreas de Reserva Legal atribuídas a cada uma, observando as poligonais das informações ambientais levantadas para o imóvel; • informações ambientais do CAR do imóvel rural, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes. • demonstrar que as vias, estradas e rodovias já existentes possibilitam acesso a todas as parcelas e detenha largura de plataforma mínima de 5 metros ao longo de todo trecho; • demonstrar a não existência de processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas; 	X	X
		Relatório de atendimento das condicionantes da licença em renovação.	X	X

4.5. Projeto de Desmembramento

4.5.1. O documento deverá conter o diagnóstico ambiental e a proposta de desmembramento do imóvel rural, conforme Termo de Referência 6 (149853770).

4.5.2. As informações ambientais oriundas do imóvel a ser desmembrado serão armazenadas em banco de dados próprio do Brasília Ambiental, conforme estabelece o inciso I do art. 12 do Decreto 37.931/2016, a fim de possibilitar consultas, monitoramento e tornar mais célere a validação dos novos cadastros das parcelas resultantes do desmembramento. A análise do órgão competente observará o cumprimento do disposto no § 1 dos arts. 12 e 14 da Lei nº 12.651/2012, bem como a manutenção da proporcionalidade da Reserva Legal instituída dos imóveis rurais decorrentes do desmembramento.

4.5.2.1. Diagnóstico Ambiental

O diagnóstico Ambiental deverá apresentar a descrição sucinta do histórico de uso e ocupação do solo por meio de imagens de satélite, fotografias aéreas e classificações oficiais, bem como, realizar levantamento atualizado das informações de uso do solo e áreas protegidas, nos termos da Lei 12.651/2012, do Decreto 7830/2014, do Decreto 8235/2014, da IN 02/2014-MMA e dos regulamentos distritais vigentes, conforme Termo de Referência 6 (149853770).

4.5.2.2. Proposta de Desmembramento

A proposta de desmembramento, a ser detalhada em mapa, bem como no arquivo geoespacial, deve apresentar:

- divisões das parcelas atendendo à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), conforme PDOT ou Plano de Manejo de Unidade de Conservação, considerando a de maior área;

- divisões das parcelas, com as respectivas áreas de Reserva Legal atribuídas a cada uma, observando as poligonais das informações do CAR aprovado;
- informações ambientais do CAR do imóvel rural, obedecendo aos critérios para classificação de cobertura do solo (incluída as áreas degradadas) e de áreas protegidas previstos na Lei 12.651/2012, no Decreto 7830/2014, no Decreto 8235/2014, na IN 02/2014-MMA e nos regulamentos distritais vigentes.
- demonstrar que as vias, estradas e rodovias já existentes possibilitam acesso a todas as parcelas e detenha largura de plataforma mínima de 5 metros ao longo de todo trecho;
- demonstrar a não existência de processos erosivos decorrentes da aberturas de vias ou da falta ou mal funcionamento do sistema de drenagem destas;

4.6. **Procedimentos quanto a à alteração de projeto, ocorrências, etc.**

- 4.6.1. Toda e qualquer alteração/ampliação no empreendimento/atividade deverá ser informada ao Brasília Ambiental;
- 4.6.2. Comunicar ao Brasília Ambiental, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha causar dano ambiental.

4.7. **Crítérios para renovação da LAC**

- 4.7.1. Apresentar requerimento de LAC com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade;
- 4.7.2. Ter atendida as solicitações do Brasília Ambiental e condicionantes da LAC anterior.

5. **PRAZO DE VALIDADE**

- 5.1. prazo de validade da LAC para a atividade: **10 (dez) anos.**



Documento assinado eletronicamente por **NATHALIA LIMA DE ARAUJO ALMEIDA - Matr.0197865-9, Superintendente de Licenciamento Ambiental**, em 26/11/2024, às 14:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO CARLOS PAIM TERRA - Matr.0184072-X, Chefe da Assessoria Técnica de Licenciamento**, em 26/11/2024, às 14:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JALES VIANA FALCÃO - Matr.0264470-3, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 26/11/2024, às 15:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CALDAS PORTO - Matr.1660645-0, Diretor(a) de Licenciamento VI**, em 26/11/2024, às 15:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL TENÓRIO RAMOS - Matr.0002252-7, Técnico(a) Especialista**, em 26/11/2024, às 15:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA ZANINI MINEIRO SCHEINER - Matr.0183968-3, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 26/11/2024, às 16:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ELISA COUTINHO DE LIMA SALDANHA - Matr.1660686-8, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 26/11/2024, às 17:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
 verificador= 156874521 código CRC= 441EE560.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
 SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF
 Telefone(s):
 Sítio - www.ibram.df.gov.br