



Termo de Referência - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI

TERMO DE REFERÊNCIA  
LICENCIAMENTO AMBIENTAL ÚNICO - LAU  
Parcelamento de Solo Rural (novos)

**1. ORIENTAÇÕES GERAIS**

- O presente Termo de Referência visa orientar a elaboração de estudo ambiental para emissão da Licença Ambiental Única de parcelamento de solo rural, com vistas a atender ao disposto na Resolução CONAM-DF nº 3, de 21 de novembro de 2023;
- O objetivo é o licenciamento de parcelamento de solo rural, sendo as atividades rurais passíveis de licenciamento no interior das parcelas de responsabilidade de cada ocupante.
- Atividades que tratam de infraestrutura básica, tais como sistema viário, drenagem pluvial, abastecimento de água, energia elétrica e coleta de lixo, quando tratadas de forma coletiva, são de responsabilidade do proprietário do imóvel parcelado, salvo justificativa para diferente entendimento.
- As supressões vegetais deverão ser autorizadas por meio de Autorização de Supressão Vegetal (ASV), em conformidade com a legislação ambiental vigente (Decreto Distrital 39.469/2018 e IN-IBRAM 19/2022).
- Demais licenças, anuências e autorizações de competência de outros órgãos, da administração pública distrital e/ou federal, necessárias para a consecução do parcelamento de solo rural, deverão ser providenciadas pelo empreendedor.
- As informações ambientais e do uso e cobertura do solo corresponderão àquelas declaradas e aprovadas no registro do Cadastro Ambiental Rural - CAR e por sua vez serão utilizadas como base de informação para posterior validação do CAR dos concessionários ou proprietários dos respectivos lotes/parcelas.
- Os itens a serem apresentados no estudo deverão ser norteados pelo presente Termo de Referência. Caso algum aqui listado não condizer com a realidade do empreendimento, basta estar descrito/justificado no estudo.

**2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

1. Número do processo de Licenciamento Ambiental junto ao Brasília Ambiental, caso já possua;
2. Nome do interessado, caso não possua processo de Licenciamento Ambiental junto ao Brasília Ambiental (e-mail, telefone e documentação pessoal);
3. Nome do imóvel rural;
4. Representantes legais com contato (e-mail, telefone, procuração e documentação pessoal);
5. Responsáveis técnicos com respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas - ARTs, com contato (e-mail e telefone).

### 3. EMPREENDIMENTO

1. Nome do imóvel rural;
2. Cadastro Ambiental Rural - CAR;
3. Delimitação geográfica das áreas de influência:
  1. Mapa da Área Diretamente Afetada - ADA
    1. ADA: a área exata onde as atividades transformadoras, como obras civis, supressões e operações, são realizadas. Essa área é delimitada de forma precisa, permitindo uma avaliação clara dos impactos diretos que o empreendimento pode causar.
  2. Mapa da área de influência direta – AID
    1. AID: área necessária à implantação das obras/atividades do empreendimento, áreas que envolvem a infraestrutura de operacionalização (testes, plantios, armazenamento, transporte, distribuição de produtos), bem como aquelas em que ocorrem as transformações ambientais primárias ou diretas decorrentes do empreendimento.
  3. Mapa da área de influência indireta – AII
    1. AII: conjunto das Regiões Administrativas (RAs) envolvidas, bem como áreas onde ocorrem os processos físicos, bióticos e antrópicos mais abrangentes com os quais o projeto estabelece interações, tendo-se como base a bacia hidrográfica abrangida.
4. Compatibilização do projeto com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/DF - Lei Distrital Complementar nº 803/2009, atualizado pela Lei Complementar nº 854/2012 - e outras legislações urbanísticas (Planos Diretores Locais, se for o caso) existentes e supervenientes, Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE/DF, bem como o Zoneamento Ambiental das Unidades de Conservação em que se insere, dando ênfase nas proibições e restrições;
5. Arquivo vetorial espacial em formato "kml" ou JSON da área total do imóvel e das parcelas a serem desmembradas, com Tabela de atributos que inclua:
6. Identificação de cada parcela
7. Área do imóvel
8. CPF ou CNPJ dos proprietários (quando couber)

### 4. RELATÓRIO DE CONTROLE AMBIENTAL - RCA

#### 4.1. Diagnóstico

Para o diagnóstico, serão consideradas, em grande parte, as informações ambientais de uso e cobertura do solo declaradas no CAR.

As informações ambientais relativas ao uso e cobertura do solo e de áreas protegidas, deverão estar em conformidade com a Lei nº 12.651/2012, Decreto Federal 7830/2012, Decreto Federal 8235/2014, Instrução Normativa nº 2/2014-MMA e respectivos regulamentos distritais vigentes, as quais serão avaliadas por meio da análise do CAR.

Por meio do CAR, poderão ser informadas as seguintes classes de uso e cobertura do solo, conforme a realidade do imóvel rural:

- Cobertura do solo
  - Remanescentes de vegetação nativa;
  - Área de uso consolidado (conversões anteriores a 22/07/2008);
  - Áreas antropizadas (conversões após 22/07/2008, sem autorização do órgão ambiental, bem como áreas degradadas ou alteradas conforme Decreto 7830/2012);
  - Áreas abandonadas (conforme definido no inciso VII do art. 2º do Decreto 7830/2012).
- Área de preservação permanente - APP:

- Nascentes e olhos d'água, com respectiva faixa de preservação;
- Cursos d'água perenes e intermitentes, com respectivas faixas de preservação;
- Reservatório artificial decorrente de barramento ou represamento de cursos d'água naturais;
- Veredas, com respectiva faixa de preservação;
- Lago e lagoa natural;
- Áreas com declividade acima de 45°;
- Áreas de Uso Restrito (inclinação entre 25° e 45°)
- Áreas de Servidão Administrativa (rodovias, linhas de transmissão e reservatórios para abastecimento ou geração de energia declaradas de utilidade pública ou interesse social);
- Áreas propostas para Reserva Legal.

O empreendedor deverá apresentar, ainda, por meio do RCA, os seguintes diagnósticos:

- Estudo para canal natural de escoamento superficial e definição das respectivas faixas marginais de proteção não-edificável, conforme Decreto Distrital nº 30.315/2009.
- Fauna
  - Seguir a Instrução Normativa nº 12/2022 - Brasília Ambiental.
  - O capítulo "fauna" é composto pelo Relatório Final de fauna após o diagnóstico realizado de acordo com a IN 12/2022- IBRAM.
- Identificação e caracterização de processos erosivos e áreas degradadas;
  - Presença de solo exposto no imóvel, especialmente em APP e Reserva Legal;
  - Processos erosivos com caracterização do tipo de erosão, agente causador e grau de avanço;
  - Outras áreas degradadas com caracterização do tipo de degradação, agente causador e grau de avanço.
- Identificação e caracterização das infraestruturas, se existentes, informando o respectivo estado de conservação:
  - Abastecimento de água, incluindo projeção de obras futuras, quando houver;
  - Esgotamento sanitário, incluindo projeção de obras futuras, quando houver;
  - Energia elétrica, incluindo projeção de obras futuras, quando houver;
  - Sistema viário, incluindo projeção de obras futuras, quando houver;
  - Drenagem pluvial, incluindo projeção de obras futuras, quando houver;
  - Locais de coleta e disposição de resíduos (lixo).
- Caracterização das vias de acesso e capacidade da infraestrutura viária na Área de Influência Indireta e localização e dimensionamento dos acessos específicos ao empreendimento.
- Áreas de restrição quanto aos regramentos das Unidades de Conservação, ZEE e PDOT, com foco em:
  - Aspectos restritivos ao uso agropecuário;
  - Aspectos restritivos para impermeabilização do solo;
  - Aspectos restritivos ao tamanho da parcela, de acordo com o módulo/fração mínima (FMP) admitida legalmente;
  - Aspectos restritivos em relação à APM;
  - Aspectos restritivos em relação a cavernas.

#### 4.2. **Prognóstico**

- Memorial descritivo e plano de aproveitamento do empreendimento:
  - Objetivos técnicos, econômicos, sociais e ambientais do empreendimento com indicação se o imóvel será para exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, com descrição detalhada de cada uma;
  - Área total da gleba;
  - Área a ser parcelada;
  - População final estimada;
  - Número de lotes/parcelas com suas dimensões;
- Detalhamento das atividades e infraestruturas necessárias para a implantação e operação do Parcelamento do Solo Rural, devendo, para todas elas, implementar boas práticas de controle de erosão do solo e manejo de sedimentos e outros contaminantes, conforme orientações contidas no Manual de Boas Práticas - Controle de erosão do solo e manejo de sedimentos e outros contaminantes em canteiro de obras (Adasa, 2022).

- Abertura de vias
  - Apresentação de sistema viário a ser instalado: indicar os locais de bota fora e áreas de empréstimo de material, se houver; a supressão vegetal necessária; intervenção em corpos d'água e em áreas protegidas (APP, Reserva Legal), bem como outras informações consideradas relevantes para a definição de medidas mitigadoras e compensatórias. Em caso de supressão vegetal, seguir Termo de Referência específico, conforme orienta a IN 19/2022.
- Drenagem pluvial
  - Adotar no projeto, no que couber, as diretrizes, critérios, procedimentos e parâmetros de cálculos para as vazões afluentes e efluentes, bem como dimensionamento hidráulico dos dispositivos de drenagem, conforme sugeridos no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal (Adasa, 2023);
  - Identificar os caminhos preferenciais do escoamento superficial gerado no parcelamento;
  - Apresentar proposta de manejo de águas pluviais que contemple a retenção, a captação, a infiltração e o lançamento adequados dessas águas, caso haja necessidade para a área do empreendimento (previsão de estruturas como "peitos de pombo" ou lombadas, "bigodes", bacias de amortecimento (detenção e/ou retenção), curvas de nível, terraceamento, entre outros, com a localização em mapa.
- Abastecimento de águas
  - Caracterização do abastecimento de água no empreendimento. Caso a solução para abastecimento de água seja de captação subterrânea e/ou superficial, apresentar as respectivas Outorgas do Direito de Uso de Água emitidas pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - ADASA. Caso a solução seja por meio de abastecimento público de água, apresentar manifestação da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB informando a possibilidade de atendimento;
  - Caso haja infraestrutura de abastecimento de água coletiva, na área diretamente afetada pelo parcelamento, apresentar manifestação da CAESB quanto às possíveis restrições existentes.
- Esgotamento sanitário e tratamento de efluentes
  - Indicar a solução para esgotamento sanitário, segundo normas técnicas da ABNT, informando se a escolha é compatível com a população estimada e com as restrições elencadas em todo o Diagnóstico Ambiental;
  - Apresentar projeto do sistema de tratamento de esgoto, seja ele individualizado ou coletivo, segundo normas técnicas da ABNT, indicando o potencial de tratamento e como ocorre a disposição final do efluente gerado. Caso o efluente tratado seja disposto em corpo hídrico, apresentar outorga de lançamento emitida pela ADASA.
- Destinação final de resíduos sólidos
  - Apresentar solução para a destinação final de resíduos sólidos, conforme estabelece a Política Distrital de Resíduos Sólidos (Lei 5.418/2014);
  - Apresentar protocolo do sistema PGRS Digital do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), caso haja resíduos e geradores enquadrados no art. 15 da Lei 5.418/2014.
- Energia Elétrica
  - Informar se o empreendimento já é atendido pela Neoenergia com relação ao abastecimento de energia elétrica.
  - Informar se há necessidade de supressão vegetal para implantação da rede de distribuição de energia elétrica. Em caso de supressão vegetal, seguir Termo de Referência específico, conforme orienta a IN 19/2022.
- Outras infraestruturas e atividades a serem executadas para implantação do parcelamento
  - Devem ser detalhadas outras atividades a serem desenvolvidas para implantação do parcelamento, identificando se haverá interferências com infraestruturas existentes e com áreas protegidas.

#### 4.3. Impactos Ambientais

Devem ser detalhados, de forma sucinta e objetiva, os impactos ambientais gerados por cada atividade, obra e infraestrutura executada para implantação do parcelamento de solo rural.

A avaliação de impactos ambientais deverá permitir a determinação da magnitude e da importância dos impactos, identificando os indicadores adotados, os critérios, os métodos e as técnicas utilizadas na avaliação.

Para síntese dos impactos ambientais deve ser utilizada a matriz de Batelle, amplamente difundida no meio técnico.

Os impactos deverão estar compilados em planilha de referência do Brasília Ambiental, para efeitos de cálculo da compensação ambiental.

Os impactos ambientais devem ser espacializados em um Mapa de Impactos Ambientais do empreendimento, de forma que as medidas mitigadoras dos impactos possam ser implantadas nos respectivos locais onde cada impacto ocorre, facilitando assim tanto a implantação quanto o monitoramento do Plano de Controle Ambiental do empreendimento.

- Impactos sobre o Meio Físico
- Impactos sobre o Meio Biótico
- Para os casos de supressão de vegetação, requerer em processo de ASV, conforme orientações contidas na IN 19/2022;
- Impactos sobre o Meio Antrópico
- Matriz de Impactos Ambientais de Batelle
- Mapa de identificação das localidades onde ocorrem os impactos
- Arquivo vetorial (kml ou JSON) com totalidade das áreas impactadas

#### 4.4. **Projetos de Engenharia**

Projetos da infraestrutura necessária para implantação do empreendimento. Alguns dos projetos necessários para o caso de parcelamento de solo rural são:

a. Projeto de construção/adequação das estradas contendo todos os elementos de projeto necessários e dimensionados para o parcelamento rural, tais como: abaulamento do leito de rodagem para a drenagem das águas de chuva; largura; declividade (grau e extensão); traçado; material de revestimento da plataforma; altura e inclinação dos taludes laterais; lombadas; terraços (bigodes); áreas de empréstimo (jazidas); bota-fora; sistema artificial de drenagem superficial e subterrâneo (dimensionada para a estrada); manutenção periódica. As estradas rurais são consideradas um dos principais vetores de degradação ambiental no meio rural, por meio de processos erosivos e carreamento de sedimentos para cursos d'água, por isso a importância de projeto que considere todas as recomendações técnicas preconizadas pela literatura especializada. O projeto técnico das estradas deverá ser elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART. O projeto deverá contemplar as respectivas medidas preventivas, de controle e mitigadoras contra danos ambientais decorrentes desta infraestrutura.

b. Projeto de esgotamento sanitário, seguindo as normas NBR nº 7229/1993 e NBR nº 13969/1997 da ABNT.

c. Projeto de manejo da drenagem pluvial de todo o parcelamento, aplicando, no que couber, as diretrizes, critérios, procedimentos e parâmetros de cálculos do Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal (Adasa, 2023).

## 5. **PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL - PCA**

1. Proposição de ações de mitigação (medidas que evitem, reduzam, controlem e compensem) para os problemas apontados no relatório, principalmente no que tange:

- Recomposição de vegetação nativa em APP e Reserva Legal;
- Contenção de processos erosivos e recuperação de áreas degradadas, conforme IN 33/2020 ou norma superveniente;
- Ao sistema viário;
- Ao sistema de drenagem pluvial;
- Ao abastecimento de água;
- Ao esgotamento sanitário;
  - No caso de utilização de fossas sépticas, o dimensionamento delas deve seguir os preceitos da NBR nº 7229/1993 da ABNT. A solução empregada no pós-tratamento e na disposição final dos efluentes domésticos deve seguir os preceitos da NBR nº 13969/1997 da ABNT;

2. Medidas compensatórias a impactos considerados irreversíveis - Cálculo da Compensação Ambiental, a ser realizado por meio do preenchimento de planilha de referência do Brasília Ambiental, atendendo aos termos da IN nº 76/2010, IN nº 01/2013 e IN nº 75/2018

3. Cronograma de ações

4. Plano de monitoramento.

## 6. APRESENTAÇÃO DE PRODUTOS

Todos os produtos deverão ser entregues em formato PDF com texto e mapas com reconhecimento de caracteres, via SEI, com respectivos arquivos vetoriais espaciais que poderão ser apresentados em formato "kml" ou JSON, na projeção UTM, Datum SIRGAS 2000, Zona 23S.

As informações poderão ser levantadas com base em dados remotos, mas deverão respeitar a escala de 1:10.000. Todas as informações deverão acompanhar seus respectivos metadados em formato XML, de acordo com as normas da INDE (Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais), especificando a fonte da informação.

As informações aprovadas deverão estar reproduzidas no Cadastro Ambiental Rural como condição para emissão da licença.



Documento assinado eletronicamente por **CLARINE CORREA DA COSTA ROCHA - Matr.0195132-7, Assessor(a)**, em 09/01/2025, às 10:47, 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, Diretor(a) de Licenciamento VI substituto(a)**, em 09/01/2025, às 11:13, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=160226501)  
verificador= **160226501** código CRC= **12084FAE**.

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