

Eixo Temático: ET-01-009 - Gestão Ambiental

LICENCIAMENTO AMBIENTAL: DIAGNÓSTICO DO PROCESSO DE LOTEAMENTOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE TORITAMA

Bárbara Regina Tavares Camelo, Kelly Fanny de Paula Santana, Nara Oliveira Torres,
Mariana Ferreira Martins Cardoso, Angela Maria Coêlho de Andrade

Centro Universitário Tabosa de Almeida - ASCES/UNITA-PE

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo diagnosticar o processo de licenciamento ambiental para loteamentos urbanos no município de Toritama-PE. É de suma importância para o empreendedor e o município ter a realização de um licenciamento ambiental em um loteamento. Durante todo o processo de pesquisa foi realizado um levantamento dos loteamentos que se encontram regularizados ou não regularizados e também daqueles que são cadastrados no município de Toritama. Feito esse levantamento ficou claro a importância da realização desse levantamento onde podemos ver que durante uma gestão e outra o município de Toritama vem crescendo bastante. Realizado o levantamento entre a gestão (2012-2016) e a nova gestão (2017) podemos observar uma diferença onde a gestão passada obteve um total de 52 loteamentos sendo 26 aprovados, 19 não aprovados. Dos aprovados, 7 não compareceram para realizar o cadastro. Já na gestão atual (2017) pode-se observar que teve um total de 57 loteamentos onde 35 são aprovados e 22 não aprovados. A importância deste trabalho é orientar os loteadores estabelecendo normas e princípios a serem seguidos, exigindo então a apresentação de documentações comprovando para que possamos autorizar a regularização e a aprovação dos novos loteamentos, como decreta a Lei de Parcelamento de Solo Urbano, (Lei 6.766/79) e o Plano Diretor do Município (Lei 932/2006).

Palavras-chave: Diagnóstico; Licenciamento Ambiental; Loteamento; Toritama.

INTRODUÇÃO

O desenvolvimento sustentável tem sido muito abordado nos últimos anos e não surgiu como uma fórmula para a resolução dos problemas ambientais globais das Nações Unidas e do processo de evolução do relacionamento entre a sociedade e a natureza, e quando se fala de desenvolvimento sustentável fala-se de mudanças na organização da economia e da sociedade. Para se alcançar um desenvolvimento sustentável, é necessário promover a conservação ambiental, através do uso criterioso dos recursos naturais (KRONEMBERGER, 2011).

As práticas predatórias, que em nome do lucro queimaram florestas, aterraram lagoas, poluíram rios e foram legitimadas socialmente. A Política Nacional de Meio Ambiente (PNMA) foi criada em 1981 pelo governo federal, art. 10 da lei 6938/1981 (BRASIL, 1981), que toda construção, instalação, ampliação e funcionamento utilizando recursos ambientais, efetiva e potencialmente poluidoras ou capazes de causar degradação ambiental dependerá de prévio licenciamento ambiental (BRASIL, 2013).

Para instalação de obra ou de qualquer atividade de degradação do meio ambiente um órgão ambiental deve-se fazer um estudo de impacto ambiental. Em Pernambuco o órgão responsável é a Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (CPRH), criada pela Lei Complementar nº 49, de 31 de janeiro de 2003, é responsável por estabelecer as hipóteses para a viabilidade de execução como também os parâmetros para a dispensa de licenciamento ambiental (PERNAMBUCO, 2003).

Para liberação da licença ambiental de loteamento urbano é levado em consideração às especificidades, localização, porte e riscos ambientais. Este trabalho tem a finalidade de analisar aos aspectos legais e urbanísticos relacionados ao licenciamento ambiental dos loteamentos de acordo com os requisitos da Lei Federal de parcelamento do solo urbano, nº 6766/79 (BRASIL, 1979) e que após a sua aprovação, os projetos podem ser desenvolvidos (BRASIL, 2013).

Para contribuir para a redução das situações de irregularidade dos loteamentos urbanos, propomos fazer um diagnóstico do licenciamento de loteamentos no município, uma vez que o licenciamento ambiental para fins urbanísticos pode ser aperfeiçoado mediante a melhoria dos procedimentos institucionais, técnicos e operacionais. Nesta pesquisa foi realizado um levantamento bibliográfico da legislação brasileira, a nível federal, estadual e municipal onde foi feita a relação com os termos de referências exigidos. E, através dos instrumentos legais disponíveis, um levantamento dos loteamentos urbanos regularizados e não regularizados do município de Toritama-PE.

REFERENCIAL TEÓRICO

Licenciamento ambiental é o procedimento que é efetivado pelo poder público, ou seja, por um dos órgãos federais, estaduais ou municipais integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), segundo Araújo, Guimarães e Fazzolari-Corrêa (2013) de caráter preventivo ou corretivo, representado por órgãos ambientais, que autoriza, ou não, e acompanha a implantação e a operação de atividades, que utilizam recursos naturais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou que possa causar a sua degradação.

O SISNAMA é formado pelo Conselho de Governo (órgão superior), CONAMA (órgão consultivo e deliberativo), Ministério do Meio Ambiente (MMA), órgão central, IBAMA (órgão executor), órgãos ou instituições ambientais integrantes da administração federal, direta ou indireta (órgãos setoriais), órgãos ou instituições ambientais estaduais (órgãos seccionais), e os órgãos ou instituições municipais de controle e fiscalização ambiental (órgãos locais). É obrigação do empreendedor, prevista em lei, buscar o licenciamento ambiental junto ao órgão competente, desde as etapas iniciais de seu planejamento e instalação até a sua efetiva operação (BRASIL, 2013).

É através do Licenciamento Ambiental (LA), de acordo com Antunes (2010) que o poder público estabelece condições e limites para o exercício das atividades sobre os recursos ambientais. Trata-se, de um instrumento essencial para conciliar o meio ambiente e o desenvolvimento econômico e social. Neste caso, o órgão competente verifica a adequação de um projeto ou atividade ao meio ambiente, licenciando, em diferentes etapas, a sua implantação.

O LA é uma ferramenta fundamental, pois busca o equilíbrio entre o meio ambiente e ação econômica do homem. Como também, busca prevenir os impactos ambientais provocador por atividades ou empreendimentos que se utilizam de recursos naturais, ou por atividades que sejam consideradas poluidoras (BRASIL, 2011).

As licenças ambientais são um ato administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades que são utilizadas dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental (BRASIL, 2009).

Cada fase do empreendimento ou atividade (planejamento, instalação e operação) tem uma licença específica. As licenças ambientais estão estabelecidas no Decreto 99.274/90, que regulamenta a lei no art. 10 da Lei 6.938/81, – Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) (BRASIL, 1990).

As etapas do licenciamento ambiental são submetidas à análise e aprovação do Conselho Estadual de Meio Ambiente (CEMA), o que amplia muito o prazo para emissão das licenças. São três os tipos de licença ambiental, que são exigidas em etapas diferentes do licenciamento (FIRJAN, 2004):

- **Licença Prévia - LP:** É concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e as condições a serem atendidos nas fases de sua implementação. A LP é liberada se for atestada a viabilidade ambiental do empreendimento, após exame dos impactos ambientais que possam ser gerados. A LP não autoriza o início de quaisquer obras destinadas à implantação do empreendimento.
- **Licença de Instalação - LI:** Autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condições do motivo determinado.
- **Licença de Operação - LO:** Autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.

As licenças ambientais poderão ser expedidas isoladas ou sucessivamente, de acordo com a natureza, características e fase do empreendimento ou ainda dependendo da atividade. As licenças ambientais deverão ser publicadas em quaisquer de suas modalidades, inclusive os pedidos de licenciamento e sua renovação (BRASIL, 2009).

O Termo de Referência (TR) é outro documento expedido pelo órgão ambiental. O TR estabelece o conteúdo mínimo a ser observado na elaboração do estudo ambiental definido para cada tipo de empreendimento. Considerado como uma das questões críticas do processo de licenciamento ambiental, às vezes os órgãos ambientais não dispõem de modelos específicos do TR para cada tipo de atividade a ser licenciada (BRASIL, 2013).

Quando os órgãos ambientais não têm os modelos é adotado um modelo-padrão, que segue a regulamentação federal, Resolução CONAMA nº 001/1986. De acordo com Brasil (2013), por ser genérica, não contempla as especificidades dos estudos requeridos frente ao tipo do empreendimento e à sua localização.

Os TRs são usuais entre as instâncias estaduais e municipais, podendo ocorrer por meio do Plano de Controle Ambiental (PCA), Relatório Ambiental Simplificado (RAS), Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), Plano de Monitoramento Ambiental (PMA), Estudo Ambiental Preliminar (EAP).

O TR tem por objetivo estabelecer os critérios mínimos para a elaboração do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), são exigidos pelos órgãos de meio ambiente para empreendimentos de interesse social, de menor porte ou localizados em áreas já submetidas a estudo ambiental anteriormente. Indispensável ao processo de Licenciamento Ambiental de loteamentos resoluções CONAMA nº 001/86, nº 237/97, nº412/2009 (BRASIL, 1986; 1997; 2009; 2013).

Estes termos devem ser apresentados à Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD), para que seja instituído o processo de licenciamento ambiental de parcelamento do solo urbano, para o empreendimento residencial de interesse social, nos termos da Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009 (BRASIL, 2013).

O TR não esgota todas as questões relativas aos impactos ambientais da implantação de projetos de parcelamento do solo urbano. Cabe à empresa responsável por sua elaboração justificar a exclusão de alguns itens previstos bem como a inclusão de outros considerados importantes para a discussão e avaliação da qualidade ambiental do empreendimento (BRASIL, 2013).

O RAS deve ser elaborado por equipe técnica habilitada, devendo constar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de cada profissional. As ilustrações, cartas, plantas, desenhos, mapas e fotografias deverão ser perfeitamente legíveis em todas as cópias do documento e referenciados no texto (BRASIL, 2013).

A elaboração do RAS segundo Brasil (2013) deve seguir o seguinte roteiro:

- Contexto do projeto:
 - a) Identificação do empreendedor;
 - b) Identificação do Responsável Técnico pelo licenciamento;
 - c) Caracterização geral do empreendimento;
- Descrições do empreendimento - a descrição do parcelamento do solo proposto ou em processo de implantação consiste de estudos que comprovem a viabilidade ambiental, do empreendimento a ser parcelado e licenciado.
 - Prognóstico dos Impactos Ambientais - o prognóstico dos impactos ambientais identifica e analisa os efeitos ambientais da implantação do empreendimento considerando os aspectos estudados, no sentido de orientar a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, nas fases de planejamento, execução de obras e ocupação.
 - Medidas Mitigadoras e Compensatórias - Apresentação das medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória que são utilizadas para mitigação dos impactos negativos sobre os fatores físicos, bióticos e socioeconômicos ou reduzir sua magnitude, em cada fase do empreendimento.
 - Instalação do empreendimento;
 - Ocupação do empreendimento;
 - Planos de monitoramento.

Em Pernambuco não existe modelos de TR específicos para o licenciamento ambiental de parcelamento ou regularização do solo urbano no CPRH. Os modelos de TR para o licenciamento de parcelamento e regularização do solo são de acordo com o Decreto Lei nº 24.540/2009 (BRASIL, 2009). O empreendedor pode sugerir uma consulta pública para discutir os TR que são ouvidos e suas sugestões, quando pertinentes, adicionadas ao documento (BRASIL, 2013).

O solo urbano pode ser ocupado de diversas formas, inclusive ilegalmente. A legislação específica que define as formas de ocupação do solo é definida em Lei Federal e esta ocupação pode ser feita pelo parcelamento do solo, as leis municipais e estaduais também regem esta ocupação (BRASIL, 2013).

É necessário para o licenciamento, apresentar uma declaração da Prefeitura Municipal comprovando a localização do empreendimento, a legislação de uso do solo ou ambiental do município. É necessário que um loteamento licenciado esteja em conformidade com as posturas do município, tais como Plano Diretor, legislação de uso do solo e outras normas.

Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno em lotes menores destinados à edificação. O responsável é o loteador, que pode ser tanto uma pessoa física, como uma empresa privada, um órgão público ou uma cooperativa. Qualquer que seja o loteador, as vendas dos terrenos só poderão ocorrer após a aprovação de um projeto na prefeitura (GOIAS, 2011).

Loteamento pode ser dividido em:

- Loteamento Regular: É quando o loteamento está devidamente aprovado pelo Poder Público e registrado no Cartório de Registros de Imóveis (CRI) (GOIÁS, 2011). Regularizar é tornar aceito como regulamentar, após as adequações que se fizerem pertinentes, algo que tenha sido executado fora das regulamentações oficiais, sejam técnicas ou administrativas ou ambas (BARREIROS, 2002)

- Loteamento Irregular: É todo aquele que, embora seja aprovado pelo poder público e/ou registrado no registro de imóveis competente, não foi executado atendendo as exigências da lei 6766/79. O loteamento e dito irregular pela ausência de infraestrutura, de área comunitária, área verde, entre outros (FLORIANÓPOLIS, 2010).

- Loteamento Clandestino: É aquele que não possui a aprovação do poder público e/ou o registro no cartório de registro de imóveis competente, resultando na inviabilização da matrícula e individualização dos lotes (FLORIANÓPOLIS, 2010). O Censo de 2010, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mostraram que a população que vive em

aglomerados subnormais no país, áreas caracterizadas por favelas e loteamentos clandestinos, passou de 6,5 milhões de pessoas, em 2000, para 11,4 milhões.

METODOLOGIA

O projeto trata-se de uma pesquisa com uma abordagem do tipo exploratória investigativa. Foi realizado o levantamento bibliográfico, com embasamento nas legislações federal, estadual e municipal do processo de licenciamento ambiental de loteamento urbano.

A pesquisa e a coleta de dados foram realizadas de outubro de 2016 a maio de 2017 pelo método de levantamento da bibliografia e construção de dados. Para início do projeto foi realizado uma coleta de dados por meio de pesquisa bibliográfica. Após a coleta de dados foi montado esquemas sobre como deve ser a abordagem sobre cada assunto.

O procedimento foi dividido em três fases:

1ª Fase: Foi feito um levantamento das legislações aplicáveis no processo de licenciamento ambiental de loteamento urbano.

2ª Fase: Foi analisar os termos de referências (TR). Em Toritama o TR usado é o Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

3ª Fase: Foi feito um levantamento dos loteamentos que estão regulares no município de Toritama.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Licenciamento Ambiental é imprescindível para que ocorra um bom gerenciamento dos recursos naturais, sendo fiscalizados pelos órgãos, principalmente ambientais que procuram assegurar as ações que causam impactos o meio ambiente e que sejam regidas pela legislação vigente.

O procedimento para a coleta de dados foi dividido em três fases:

1ª Fase: Levantamento das legislações aplicáveis no processo de licenciamento ambiental de loteamento urbano.

- A Lei Nº 4.771/65 – Código Florestal

Determina regras gerais sobre onde e de que forma a vegetação nativa do território brasileiro pode ser analisada. O código florestal estabeleceu dois tipos de áreas: a Reserva Legal e a Área de Preservação Permanente (APP). A Reserva Legal é a parcela de cada propriedade ou posse rural que deve ser preservada, por abrigar parcela representativa do ambiente natural da região onde está inserida e, por isso, necessária à manutenção da biodiversidade local. As Áreas de Preservação Permanente têm a função de preservar locais frágeis como beiras de rios, topos de morros e encostas, que não podem ser desmatados para não causar erosões e deslizamentos, além de proteger nascentes, fauna, flora e biodiversidade destas áreas.

- A Lei Nº 6.766/79 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano

Bem mais conhecida como a lei do loteamento. Esta lei é bem clara do que se trata, ou seja, Parcelamento do Solo Urbano. Qualquer que seja outra área como zona rural não se enquadra nesta lei. Urbanização é termo usado para designar o crescimento urbano em proporções maiores do que em relação ao crescimento da população rural. O termo parcelamento de solo urbano é gênero das espécies loteamento e desmembramento.

- A Lei Nº 6.938/81 – Política Nacional do Meio Ambiente

O artigo segundo desta lei é bem específica quando se trata em PNMA, tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana.

- A Lei Nº 7.804/89 – Competência para Licenciamento ao Instituto Brasileiro

A Lei Nº 7.804/89, Altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a PNMA, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, a Lei nº 7.735, de 22 de fevereiro de

1989, a Lei nº 6.803, de 2 de junho de 1980, a Lei 6902, de 21 de abril de 1981 da outras providencias.

- A Lei Nº 9.605/98 – Leis de Crimes Ambientais.

O Crime é uma violação ao direito, desta forma, será um crime ambiental todo e qualquer dano ou prejuízo causado aos elementos que compõem o ambiente: flora, fauna, recursos naturais e o patrimônio cultural. Por violar direito protegido, todo crime é passível de sanção (penalização), que é regulado por lei. O ambiente é protegido pela Lei n.º 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 (Lei de Crimes Ambientais), que determina as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.

- Resolução Nº 237/97 – Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Esta resolução apresenta a necessidade de se incorporar ao sistema de licenciamento ambiental os instrumentos de gestão ambiental, tendo em vista o desenvolvimento sustentável e a melhoria frequente. Assim também como tem a necessidade de se incorporar ao sistema de licenciamento ambiental os instrumentos de gestão ambiental, visando o desenvolvimento sustentável e a melhoria contínua.

- Resolução Nº 01/86 – Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

A resolução apresenta a necessidade de se estabelecerem as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da AIA como um dos instrumentos da PNMA. O art 1º desta resolução deixa claro que, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente.

- Resolução Nº 302/02 – Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Esta resolução utiliza sobre os parâmetros, definições e limites de APP de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno. Ressaltasse também que tem por objetivo o estabelecimento de parâmetros, definições e limites para as APP de reservatório artificial e a instituição da elaboração obrigatória de plano ambiental de conservação e uso do seu entorno.

- Resolução Nº 303/02 - Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

A resolução fala sobre parâmetros, definições e limites de APP. Estabelece objetivo da presente Resolução o estabelecimento de parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de preservação Permanente.

- Resolução Nº 369/06 - Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Nesta resolução está descritos os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em APP.

Para a aprovação e análise do loteamento, as leis que regulam impõem que sejam cumpridos todos os requisitos para o desenvolvimento válido e regular e que estejam em acordo com a legislação vigente, as principais fases são (FLORIANÓPOLIS, 2010):

- a) pedido de diretrizes;
- b) apresentação do projeto;
- c) aprovação pela Prefeitura Municipal;
- d) pré-registro;
- e) execução;
- f) registro de parcelamento.

2ª Fase: Análise dos termos de referências (TR).

Em Toritama o TR usado é o Relatório Ambiental Simplificado (RAS). O loteamento, para fim urbano, tem que está disposto no plano diretor ou na lei municipal.

O RAS ou EAS assim como o EIA, tem como finalidade oferecer elementos para a análise da viabilidade ambiental de realização ou atividades que são consideradas potencialmente ou efetivamente causadoras de degradação do meio ambiente.

Com a necessidade de estabelecer procedimentos simplificados para o licenciamento ambiental dos empreendimentos com impacto ambiental de pequeno porte, o CONAMA por meio da Resolução 279/01 estabeleceu o RAS.

A CPRH (PERNAMBUCO, 2016) está fazendo campanha itinerante sobre licenciamento ambiental no Estado de Pernambuco. Em março de 2016 a campanha chegou ao município de Toritama. Esta campanha teve o intuito de esclarecer à população sobre o papel da estatal, informar sobre os caminhos para ser fazer denúncia de agressões ambientais e ainda registrar as denúncias que forem feitas no local do evento e falar sobre o loteamento legal.

Na campanha a CPRH esclareceu sobre a regularização de loteamentos e sobre a importância desta regularização. Durante a fiscalização, são verificados loteamentos consolidados, que estão implantados desacordo com o planejamento urbano, sanitário e de abastecimento de água (PERNAMBUCO, 2016).

Na campanha itinerária a CPRH criou um Grupo de Trabalho (GT) que elaborou a Instrução Normativa nº 1/2016 que estabelece procedimentos para o licenciamento ambiental de loteamentos habitacionais. Segundo Pernambuco (2016) nesta normativa destaca-se:

- a) a exigência de Licença de Operação (L.O.) para os empreendimentos que apresentarem Sistema Final de Esgotamento Sanitário (SFES) coletivos;
- b) a Planta de Locação (PL);
- c) a Situação e Plano Urbanístico de Loteamento (SPUL) com a assinatura do requerente e do responsável técnico;
- d) a solução para esgotamento sanitário;
- e) a aprovação do projeto pelo município assim como cronograma da implantação do empreendimento.

3ª Fase: Levantamento dos loteamentos do município de Toritama.

O objetivo desta medida é para corrigir e alertar os donos de loteamentos, estabelecendo normas e princípios a serem seguidos, exigindo a apresentação de documentações comprovadas para que possa ser viabilizada a regularização e a aprovação dos novos loteamentos, como decreta a Lei de Parcelamento de Solo Urbano, (Lei 6.766/79) e o Plano Diretor do Município (Lei 932/2006) (TORITAMA, 2016).

Um loteamento irregular é aquele que, muito embora aprovado pelo poder público e/ou registrado no registro de imóveis competente, não foi executado atendendo as exigências da lei 6766/79, como a ausência de infra-estrutura, de área comunitária, área verde, entre outros.

E o loteamento clandestino é aquele que não possui a aprovação do poder público e/ou o registro no cartório de registro de imóveis competente, resultando inviabilizada a matrícula e individualização dos respectivos lotes.

O setor do cadastro imobiliário da Secretaria de Viação e Obras do município de Toritama-PE de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e do Plano Diretor elaborou um documento de delegação fazendo check-list do total de loteamentos do município.

A gestão 2012-2016 fez um levantamento dos loteamentos e apurou um total de 52 loteamentos no município, desses, 26 foram aprovados, 19 não-aprovados e 07 não procuraram o órgão responsável. Do total de aprovados 17 estão registrados e 09 não foram registrados. Com relação aos não aprovados (19) 07 loteamentos são registrados e 12 não têm registro. Os dados da gestão 2012-2016 do município encontram-se na Tabela 1.

Tabela 1. Loteamentos da gestão 2012-2016.

	Situação	Registrado	Não Registrado
Total de Loteamentos	52	-	-
Aprovados	26	17	09
Não Aprovados	19	07	12
Quantidade dos que não compareceram	07	-	-

Fonte: Toritama (2016).

No levantamento da gestão atual tem um total de 57 loteamentos, 5 a mais que a gestão anterior, desse total, 35 estão aprovados e 22 não-aprovados. Do total dos loteamentos aprovados 26 são registrados e 09 não foram registrados, que se pode observar um aumento de loteamentos registrados. Na Tabela 2 encontram-se os dados da gestão 2017 do município.

Tabela 2. Loteamentos da gestão 2017.

	Situação	Registrado	Não Registrado
Total de Loteamentos	57	-	-
Aprovados	35	26	09
Não Aprovados	22	-	22
Quantidade dos que não compareceram	01	-	-

Fonte: Toritama (2017).

Quem aprova o projeto de loteamento urbano e quem compete também à fixação de diretrizes do projeto é o município segundo as leis vigentes.

Segundo Brasil (2013), o licenciamento ambiental é um instrumento que proporciona ganhos de qualidade ao meio ambiente, para as comunidades envolvidas, levando a uma melhor perspectiva de desenvolvimento.

Ressaltam ainda, que o Licenciamento Ambiental, enfrenta problemas, problemas estes que estão além de um padrão ideal de funcionamento (BRASIL, 2013). O que é visto na pesquisa, em grande parte, pela falta de informação adequada pela maioria dos proprietários de loteamentos quanto aos procedimentos e quanto ao valor para que estes loteamentos sejam regularizados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Quando se fala sobre a lei de Parcelamento do Solo urbano (Lei 6.766/79) esta se falando de uma lei que é conhecida como a Lei de loteamentos. Urbanização é um termo usado para estabelecer o crescimento urbano em proporções maiores do que em relação ao crescimento da população rural.

Por tanto fica claro quando se ler a Lei 6.766/79 que não se trata sobre a zona rural e sim tudo que for voltada a zona urbana. Então para que esse crescimento não seja descontrolado é importante que se estabeleça uma política de controle e fiscalização da ocupação dessa população no solo urbano, a fim de se evitar que em determinados lugares não haja lotações desnecessárias e em outros haja menor número populacional, tendo por objetivo buscar o devido ordenamento territorial.

Com o crescimento da população mundial, as áreas urbanas foram sendo ocupadas desordenadamente e sem que houvesse um planejamento, levando em consideração as características do meio. Em resultado desse crescimento descontrolado, problemas como degeneração urbana, desorganização social e carência de habitação foram entrando em cena.

Para resolver esse problema existem instrumentos na Política Nacional do Meio Ambiente que restringem a ocupação do solo urbano sem que antes seja feito o devido estudo de viabilidade, sendo, sobretudo, estudadas as consequências que este causará ao meio ambiente. Isso porque a urbanização provoca modificações e impactos ao meio ambiente, alterando a sua forma original.

O licenciamento ambiental se mostra como uma alternativa bastante relevante sob o ponto de vista ambiental, uma vez que pode ser exigido pelo órgão ambiental e que seja respaldado pela legislação, como pré-requisito para o exercício da atividade de parcelamento do solo urbano e sua ocupação.

Com a campanha de loteamento legal, realizada no município de Toritama-PE, houve um aumento significativo de loteamentos aprovados e registrados. A legalidade de loteamentos urbanos previne as irregularidades e os crimes ambientais.

REFERÊNCIAS

- ANTUNES, P. B. *Direito ambiental*. 12ª ed. Rio de Janeiro: Lumen júris, 2010. 960p.
- ARAÚJO, S. M. V. G.; GUIMARÃES, P. C. V.; FAZZOLARI-CORRÊA, S. *Licenciamento ambiental: base normativa e perspectivas*. 2013, c.1, p. 59-82. In: BRASIL. *Licenciamento ambiental para o desenvolvimento urbano: avaliação de instrumentos e procedimentos*.
- BARREIROS, M. *Regularização urbanística síntese para discussão*. 2002. 19p. Disponível em: <http://www.barreiros.arq.br/textos/Regulariza%E7%E3o_v4.pdf>. Acesso em: 09 set. 2018.
- BRASIL. *Licenciamento ambiental para o desenvolvimento urbano: avaliação de instrumentos e procedimentos*. MOTA, D.M.; PÊGO, B. (Org.) Rio de Janeiro: IPEA. 2013. 728p.
- BRASIL. *Lei Complementar no 140/2011*. Regulamenta o disposto nos incisos III, VI e VII do Artigo 23 da Constituição Federal. Brasília: Congresso Nacional, 2011.
- BRASIL. *Programa Nacional de Capacitação de Gestores Ambientais*. Licenciamento ambiental/Ministério do Meio Ambiente. Brasília: MMA, 2009, 90p. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/estruturas/dai_pnc/_arquivos/pnc_caderno_licenciamento_ambiental_01_76.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2018.
- BRASIL. *Decreto no 99.274/1990*. Regulamenta a Lei no 6.938/1981 e estabelece critérios para a exigência de IEA que serão definidos pelo Conama. Brasília: Congresso Nacional, 1990.
- BRASIL. *Resolução Conama no 237/1997*. Apresenta revisão de critérios e procedimentos utilizados no Licenciamento Ambiental. Brasília: Congresso Nacional, 1997.
- BRASIL. *Resolução Conama nº 001/1986*. Estabelece as definições, responsabilidades, critérios básicos e diretrizes gerais para uso e implementação da avaliação de impacto ambiental. Brasília: Congresso Nacional, 1986. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=23>>. Acesso em: 01 set. 2018.
- BRASIL. *Lei Federal no 6.938/1981*. Institui o licenciamento ambiental como instrumento da política nacional de meio ambiente. Brasília: Congresso Nacional, 1981.
- BRASIL. *Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e outras providências*. 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 02 set. 2018.
- FIRJAN. *Manual de licenciamento ambiental: guia de procedimento passo a passo*. Rio de Janeiro: GMA, 2004, 23p. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/estruturas/sqa_pnla/_arquivos/cart_sebrae.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2018.
- FLORIANÓPOLIS. Ministério Público do Estado de Santa Catarina. Centro de apoio operacional do meio ambiente. 2010. 289p. Disponível em: <<http://www.cesarkallas.net/arquivos/livros/direito/00238%20-%20Loteamento.pdf>>. Acesso em: 30 out. 2018.
- GOIAS. Ministério Público do Estado de Goiás. Centro de apoio operacional do meio ambiente e urbanismo. 2011. 30p. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?p_secao=529>. Acesso em: 20 ago. 2018.
- KRONEMBERGER, D. *Desenvolvimento sustentável: uma abordagem prática*. São Paulo: Senac, p. 17-29, 2011.

PERNAMBUCO. *Campanha CPRH itinerante traz novidades na área de licenciamento ambiental.* CPRH. 2016. Disponível em: <<http://www.cprh.pe.gov.br/home/42466;58348;10;3071;12017.asp>>. Acesso em: 20 set. 2018.

PERNAMBUCO. *Lei Estadual Complementar no 49/2003.* Recife, 2003.

TORITAMA. CONDEPE/FIDEM, Agência. *Plano diretor de Toritama.* Recife, dez. 2017. 190p.

TORITAMA. CONDEPE/FIDEM, Agência. *Plano diretor de Toritama.* Recife, dez. 2016. 180p.