



INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO PIAUÍ
CAMPUS PIRIPIRI
CURSO: ANÁLISE E PLANEJAMENTO AMBIENTAL

WALDAIR BARROS RODRIGUES

**LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE LOTEAMENTOS URBANOS NO
MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI: Análise da Lei Municipal.**

PIRIPIRI

2025

WALDAIR BARROS RODRIGUES

LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE LOTEAMENTOS URBANOS NO
MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI: Análise da Lei Municipal.

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo científico)
apresentado como exigência parcial para obtenção
do diploma do Curso de Análise e Planejamento
Ambiental do Instituto Federal de Educação,
Ciência e Tecnologia do Piauí, Campus Piripiri.

Orientadora: Prof^a. Me. Marcelo Melo Viana.

PIRIPIRI

2025

LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE LOTEAMENTOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI: Análise da Lei Municipal.

Waldair Barros Rodrigues¹
Marcelo Melo Viana²

RESUMO

O licenciamento ambiental de loteamentos urbanos é um instrumento fundamental para conciliar o desenvolvimento urbano com a preservação dos recursos naturais. Este artigo analisa a legislação municipal de Piripiri-PI, em especial a Lei nº 570/2006, que regulamenta o parcelamento do solo urbano, avaliando sua conformidade com as normas ambientais federais e estaduais. A pesquisa, de natureza qualitativa e documental, identificou que, embora a lei municipal estabeleça diretrizes para a organização territorial e a proteção de áreas sensíveis, ela apresenta lacunas significativas no que diz respeito ao licenciamento ambiental. Não há previsão expressa de estudos de impacto ambiental, medidas mitigadoras, participação social ou mecanismos de fiscalização pós-implantação, contrariando princípios constitucionais e normas como a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e a Resolução CONAMA nº 237/1997. Conclui-se que a legislação local é insuficiente para garantir a sustentabilidade urbana, sendo necessária sua revisão para incorporar critérios técnicos, exigências de licenciamento e instrumentos de controle ambiental mais robustos. A adequação normativa é essencial para assegurar um crescimento urbano equilibrado, prevenindo impactos ambientais e promovendo a qualidade de vida da população.

ABSTRACT

Environmental licensing for urban subdivisions is a fundamental instrument for reconciling urban development with the preservation of natural resources. This article analyzes the municipal legislation of Piripiri, Piauí, particularly Law No. 570/2006, which regulates urban land subdivision, assessing its compliance with federal and state environmental regulations. The qualitative and documentary research identified that, although the municipal law establishes guidelines for territorial organization and the protection of sensitive areas, it presents significant gaps regarding environmental licensing. There is no express provision for environmental impact studies, mitigation measures, social participation, or post-implementation oversight mechanisms, contradicting constitutional principles and regulations such as the National Environmental Policy (Law No. 6,938/1981) and CONAMA Resolution No. 237/1997. The conclusion is that local legislation is insufficient to guarantee urban sustainability and requires revision to incorporate technical criteria, licensing requirements, and more robust environmental control instruments. Regulatory compliance is essential to ensure balanced urban growth, preventing environmental impacts and promoting the population's quality of life.

¹ Pós-graduando Geoprocessamento fundamentos e aplicação. Instituto Federal de educação, ciência e tecnologia do Piauí, campus Teresina. E-mail: waldairrodrigues@gmail.com.

² Professor orientador, Engenheiro Civil, Mestre em Engenharia dos Materiais. Instituto Federal de educação, ciência e tecnologia do Piauí, campus Piripiri. E-mail: marcelo.viana@ifpi.edu.br.

1 INTRODUÇÃO.

O processo de urbanização em cidades brasileiras de médio porte, como o município de Piripiri, no estado do Piauí, tem impulsionado a criação de novos loteamentos urbanos. Quando esse crescimento ocorre de forma desordenada, sem planejamento e controle ambiental adequados, surgem impactos significativos, como a degradação de áreas naturais, a contaminação de recursos hídricos e o aumento da vulnerabilidade ambiental. Nesse caso, o licenciamento ambiental se destaca como um dos principais instrumentos de gestão ambiental, previsto na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), com a finalidade de compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação dos recursos naturais (MILARÉ, 2011).

O licenciamento ambiental, conforme estabelecido também na Resolução CONAMA nº 237/1997, é aplicável a empreendimento potencialmente poluidores ou modificadores do meio ambiente, como os loteamentos urbanos. Segundo Sanchez (2013), o licenciamento deve ser compreendido como uma etapa estratégica do processo de planejamento urbano, pois permite a identificação prévia dos impactos ambientais e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias. A atuação do município no processo de licenciamento é amparada pelo princípio da descentralização administrativa previsto na Constituição Federal de 1988, permitindo a criação de legislações locais específicas.

No município de Piripiri-PI, inexistente legislação municipal específica voltada ao licenciamento ambiental, havendo apenas lei 570/2006 relacionadas ao parcelamento do solo urbano no município de Piripiri-PI. Ademais, as informações disponíveis acerca do licenciamento mostram-se insuficientes no que se refere à efetividade do controle ambiental, à atualização normativa e ao alinhamento com princípios constitucionais, tais como prevenção, preservação e função ambiental. Diante desse contexto, formula-se a seguinte questão central: em que medida a legislação municipal de Piripiri-PI referente ao licenciamento ambiental de loteamentos urbanos apresenta-se suficiente, atualizada e adequada para assegurar a sustentabilidade urbana no município?

Diante dessa problemática, o objetivo geral deste artigo é analisar a legislação municipal de Piripiri-PI relativa ao licenciamento ambiental de loteamentos urbanos, avaliando sua conformidade com as normas vigentes e sua efetividade como instrumento de gestão ambiental. Busca-se verificar se as disposições existentes contemplam mecanismos adequados para prevenir, mitigar e controlar impactos ambientais decorrentes do parcelamento do solo urbano,

assegurando a proteção dos recursos naturais e a qualidade de vida da população. Essa análise pretende ainda identificar eventuais lacunas ou defasagens normativas, fornecendo subsídios para o aprimoramento da legislação municipal, de modo a promover o desenvolvimento urbano sustentável.

A definição do tema desta pesquisa fundamenta-se na necessidade de examinar de forma sistemática o arcabouço jurídico municipal de Piripiri-PI, com foco específico nas disposições relativas ao licenciamento ambiental de loteamentos urbanos. Essa análise será conduzida por meio da avaliação do conteúdo normativo local e de sua compatibilidade com o marco regulatório ambiental vigente no Brasil, que inclui a Constituição Federal de 1988, a Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente), a Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), bem como resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) que disciplinam o licenciamento e a gestão ambiental. Ao enfatizar o licenciamento de loteamentos urbanos, busca-se compreender não apenas a aderência formal da legislação municipal às diretrizes nacionais, mas também sua efetividade como instrumento de ordenamento territorial e de prevenção de impactos socioambientais, aspectos essenciais para a promoção de um desenvolvimento urbano sustentável.

Adota-se uma abordagem qualitativa, de caráter documental, ancorada em referenciais teóricos e jurídicos consagrados, como Milanez (2021), Di Pietro (2019), Milaré (2011) e Sanchez (2013). Esses autores discutem, sob diferentes perspectivas, o papel da legislação ambiental enquanto instrumento de ordenamento territorial e de promoção do desenvolvimento sustentável, enfatizando sua função reguladora, preventiva e integradora na gestão dos recursos naturais e na organização do espaço urbano.

2. REFERENCIAL TEÓRICO.

O debate acerca da proteção ambiental no Brasil consolidou-se especialmente a partir da década de 1980, com a institucionalização de normas e instrumentos voltados ao planejamento e à gestão sustentável dos recursos naturais. Nesse caso, a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), instituída pela Lei nº 6.938/1981, representou um marco regulatório ao definir princípios, objetivos e mecanismos voltados à preservação e melhoria da qualidade ambiental. Entre esses instrumentos, destaca-se o licenciamento ambiental, considerado um dos principais mecanismos preventivos de controle dos impactos decorrentes de atividades potencialmente poluidoras.

2.1 O LICENCIAMENTO AMBIENTAL COMO INSTRUMENTO DA POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE.

O licenciamento ambiental é um dos principais instrumentos de controle e prevenção de impactos previsto na Política Nacional do Meio Ambiente-PNMA (Lei nº 6.938/1981). Trata-se de um procedimento técnico-administrativo por meio do qual o poder público autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades que utilizam recursos naturais ou que são potencialmente poluidores.

A Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) representa um marco na gestão ambiental brasileira, pois instituiu uma abordagem sistêmica baseada em princípios, objetivos e instrumentos específicos para sua implementação. Entre esses objetivos, destaca-se a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, de modo a assegurar condições para o desenvolvimento socioeconômico, atender aos interesses da segurança nacional e proteger a dignidade da vida humana, conforme disposto em seu art. 2º (BRASIL, 1981).

Para alcançar tal fim, a lei estabeleceu uma série de instrumentos, dentre os quais o licenciamento ambiental se destaca como uma das ferramentas mais diretas e eficazes de controle preventivo. O Licenciamento Ambiental é formalmente apresentado como um instrumento da PNMA em seu **Art. 9º, inciso IV**. O **Art. 10º** da mesma lei é ainda mais explícito e mandatório, ao determinar que

A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental. (BRASIL, 1981)

Contribuindo para o aprofundamento da discussão, Milaré (2011) destaca que o licenciamento ambiental constitui um instrumento jurídico-administrativo e técnico fundamental para a promoção do desenvolvimento sustentável, na medida em que condiciona a viabilidade de empreendimentos à adoção de medidas destinadas a prevenir, mitigar ou compensar impactos ambientais. Além disso, tal mecanismo busca assegurar a efetividade dos princípios constitucionais da prevenção e da precaução, previstos no art. 225 da Constituição Federal de 1988, que estabelece que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, essencial à saúde e à qualidade de vida, e impõe ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. O dispositivo ainda prevê que o poder público deve controlar atividades potencialmente poluidoras, exigir licenciamento

ambiental, promover educação ambiental e responsabilizar os poluidores pela reparação de danos (BRASIL, 1988).

Além da Lei nº 6.938/81, o licenciamento ambiental é detalhado por uma série de normas infralegais, com destaque para as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), órgão consultivo e deliberativo do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA). A Resolução CONAMA. Resolução CONAMA nº 001/1986. Esta foi a primeira grande resolução a detalhar o licenciamento. Ela tornou obrigatória a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para atividades de significativo potencial de degradação. O EIA/RIMA é um estudo técnico multidisciplinar, enquanto o RIMA é sua versão pública e de linguagem acessível, garantindo o princípio da publicidade e da participação social.

Posteriormente, a Resolução CONAMA nº 237/1997 passou a regulamentar de forma abrangente o processo de licenciamento ambiental no país, definindo competências entre União, estados e municípios, posteriormente detalhadas pela Lei Complementar nº 140/2011. Esta resolução estruturou o licenciamento em três etapas, conhecidas como licenciamento trifásico: a Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI), e a Licença de Operação (LO). Definidas como:

Licença Prévia – LP

A LP deve ser solicitada na fase preliminar do planejamento da atividade. É ela que atestará a viabilidade ambiental do empreendimento, aprovará sua localização e concepção e definirá as medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos do projeto. Sua finalidade é definir as condições com as quais o projeto torna-se compatível com a preservação do meio ambiente que afetará. É também um compromisso assumido pelo empreendedor de que seguirá o projeto de acordo com os requisitos determinados pelo órgão ambiental.

O prazo de validade da Licença Prévia deverá ser, no mínimo, igual ao estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, ou seja, ao tempo necessário para a realização do planejamento, não podendo ser superior a cinco anos.

Licença de Instalação – LI

Após a obtenção da licença prévia, inicia-se então o detalhamento do projeto de construção do empreendimento, incluindo nesse as medidas de controle ambiental determinadas. Antes do início das obras, deverá ser solicitada a licença de instalação junto ao órgão ambiental, que verificará se o projeto é compatível com o meio ambiente afetado. Essa licença dá validade à estratégia proposta para o trato das questões ambientais durante a fase de construção.

O prazo de validade da licença de instalação será, no mínimo, igual ao estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a seis anos.

Licença de Operação – LO

A licença de operação autoriza o interessado a iniciar suas atividades. Tem por finalidade aprovar a forma proposta de convívio do empreendimento com o meio ambiente e estabelecer condicionantes para a continuidade da operação

Sua concessão é por tempo finito. A licença não tem caráter definitivo e, portanto, sujeita o empreendedor à renovação, com condicionantes supervenientes. O prazo de validade da licença de operação deverá considerar os planos de controle ambiental e será, em regra, de, no mínimo, quatro anos e, no máximo, dez anos. A renovação da LO deverá ser requerida pelo empreendedor com antecedência mínima de 120 dias do prazo de sua expiração. O pedido de renovação deverá ser publicado no jornal oficial do estado e em um periódico regional ou local de grande circulação.

2.2 IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL E COMPETENTE PARA LICENCIAR.

De acordo com o art. 23, incisos III, VI e VII da Constituição Federal, é competência comum da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios proteger o meio ambiente, combater a poluição em qualquer de suas formas e preservar as florestas a fauna e a flora.

Órgãos Licenciadores

Abrangência dos impactos	Órgão de competência
Dois ou mais estados	IBAMA
Dois ou mais município	SEMAR (órgão estadual)
Impacto local	SEMAD (órgão Municipal)

Fonte: [Órgãos licenciadores - PNLA - Portal Nacional de Licenciamento Ambiental](#) (adaptado pelo autor)

O Licenciamento Ambiental, instituído pela Política Nacional do Meio Ambiente, é inquestionavelmente o principal instrumento de gestão ambiental preventiva do Brasil. Sua base legal, consolidada na Lei 6.938/81 e detalhada pelas resoluções CONAMA, fornece um arcabouço robusto para a conciliação entre atividades econômicas e a proteção dos ecossistemas.

2.3 LICENCIAMENTO AMBIENTAL E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.

A urbanização desordenada e a expansão dos centros urbanos têm levado à ocupação irregular de áreas sensíveis, como margens de rios, encostas e zonas de preservação permanente, gerando impactos ambientais significativos e comprometendo a qualidade de vida da população. Conforme Sanchez (2013), o licenciamento ambiental de loteamentos deve ser entendido como parte essencial do planejamento urbano, pois envolve diretamente questões como a destinação de áreas verdes, o manejo de águas pluviais e a capacidade de suporte da infraestrutura pública. Essa integração entre o licenciamento e o planejamento territorial é fundamental para evitar a degradação ambiental e garantir a sustentabilidade das cidades.

O parcelamento do solo, disciplinado pela Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), deve ser analisado em conjunto com os princípios da política urbana e ambiental, garantindo que os novos bairros tenham condições adequadas de habitação, saneamento e mobilidade. Essa legislação estabelece diretrizes para a aprovação de loteamentos, exigindo a observância de normas técnicas e ambientais que assegurem a funcionalidade e a salubridade dos espaços urbanos. De acordo com Fiorillo (2014), o licenciamento ambiental tem a função de antecipar e minimizar conflitos entre a função econômica da terra e seu papel ecológico e social, especialmente em áreas urbanas, onde a pressão imobiliária é intensa. Dessa forma, o processo de licenciamento deve considerar não apenas a viabilidade econômica dos empreendimentos, mas também sua compatibilidade com a preservação dos recursos naturais e a promoção da justiça ambiental.

A atuação do poder público, nesse sentido, deve ser articulada entre os entes federativos, respeitando a autonomia dos municípios, mas também observando a hierarquia e os princípios das normas ambientais superiores, como a Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente) e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). A descentralização da gestão ambiental, prevista na Constituição Federal de 1988, exige que estados e municípios atuem de forma coordenada, evitando sobreposições e lacunas regulatórias. A efetividade do licenciamento depende, ainda, da clareza dos critérios legais, da capacidade técnica dos órgãos

ambientais e da existência de mecanismos de controle e fiscalização. A falta de estrutura dos órgãos municipais e a morosidade nos processos de análise podem fragilizar o sistema, permitindo a aprovação de empreendimentos sem os devidos estudos de impacto ou medidas mitigadoras.

Além disso, é fundamental que o licenciamento ambiental incorpore instrumentos de participação social, como audiências públicas e consultas à comunidade, assegurando transparência e legitimidade às decisões. Conforme destacado por Jacobi (2006), a gestão ambiental urbana deve ser democrática e inclusiva, permitindo que a população afetada pelos empreendimentos tenha vez no processo decisório. Dessa forma, o licenciamento não se restringe a uma mera formalidade burocrática, mas assume um papel estratégico na construção de cidades mais sustentáveis e socialmente justas.

Portanto, a integração entre o licenciamento ambiental e o parcelamento do solo urbano é um desafio complexo, que exige a harmonização entre desenvolvimento econômico, proteção ambiental e equidade social. Somente por meio de um marco regulatório robusto, gestão pública eficiente e participação cidadã será possível conciliar o crescimento das cidades com a preservação dos ecossistemas e a garantia de direitos fundamentais à população.

2.4 A COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

A Constituição Federal de 1988 representou um marco na descentralização da gestão ambiental ao atribuir aos municípios competências específicas na proteção do meio ambiente. Conforme estabelecido no art. 23, VI, os entes municipais possuem competência comum para preservar o meio ambiente e combater a poluição, em conjunto com a União e os estados. Além disso, o art. 30, I e II, confere aos municípios competência suplementar para legislar sobre questões de interesse local, incluindo normas ambientais, desde que respeitem as diretrizes federais e estaduais. Essa dupla atribuição permite que as prefeituras editem leis e regulamentos próprios para o licenciamento ambiental, adaptando-se às particularidades de seu território e às demandas da população.

Segundo Di Pietro (2019), o município, por sua proximidade com a realidade local, é o ente mais adequado para identificar e regulamentar os impactos ambientais decorrentes de atividades urbanas, como loteamentos, indústrias de pequeno porte e obras de infraestrutura. No entanto, o autor ressalta que essa competência exige capacitação técnica dos órgãos ambientais municipais, estrutura administrativa adequada e legislação clara e coerente, sob pena de ineficiência na fiscalização e no controle dos empreendimentos. A ausência desses requisitos

pode levar à insegurança jurídica, à sobreposição de normas ou, até mesmo, à omissão municipal, transferindo indevidamente a responsabilidade para os estados.

Milanez (2021) complementa essa perspectiva ao destacar que a legislação municipal deve incorporar princípios democráticos e participativos, assegurando que a população tenha voz ativa no processo de licenciamento. Isso inclui a previsão de audiências públicas, consultas à comunidade e transparência nas decisões administrativas, conforme preconizado pela Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001). A falta desses mecanismos pode comprometer a legitimidade do licenciamento, gerando conflitos socioambientais e judicialização das decisões.

Diante desse contexto, é fundamental analisar como o município de Piripiri-PI tem exercido sua competência no licenciamento ambiental, verificando se sua legislação local está em conformidade com os requisitos legais federais e estaduais, bem como se observa os princípios constitucionais da proteção ambiental, da função social da propriedade e do desenvolvimento urbano sustentável. A adequação normativa e a efetiva aplicação das regras são essenciais para garantir que o município cumpra seu papel na preservação do meio ambiente e no ordenamento territorial de forma eficiente e democrática.

2.4.1 Normativas Estaduais

A Resolução CONSEMA nº 46 de 13 de dezembro de 2022 traz alterações e adições à Resolução CONSEMA nº 040 de 17 de agosto de 2021, que regula o licenciamento ambiental no estado do Piauí.

Tem como objetivos essa a definição de procedimentos para o licenciamento ambiental, definindo quais empreendimentos e atividades estão sujeitos a esse licenciamento, separando os de impacto local e estadual. Descentralização e promovendo uma maior gestão ambiental para os municípios, permitindo que eles assumam a responsabilidade pelo licenciamento de atividades consideradas de impacto local.

Algumas alterações e Inclusões foram inseridas no Artigo 2º: Define a "Autorização Ambiental" (AA) e as condições que devem ser atendidas pelos empreendedores, como classificação das Atividades sendo classificadas em categorias que determinam o tipo de licenciamento necessário, variando de Licenciamento Ambiental Simplificado para atividades de menor impacto, a Licenciamento Ambiental Ordinário para aquelas de maior impacto. Consulta Prévia possibilitando o órgão ambiental para esclarecer o enquadramento das atividades. Licenciamento Municipal estabelecendo os critérios para o licenciamento ambiental

a ser realizado pelos municípios, incluindo a necessidade de um sistema de gestão ambiental. Essa resolução é crucial para o gerenciamento ambiental no Piauí, uma vez que alinha as exigências legais com a necessidade de desenvolvimento sustentável. A sua implementação busca assegurar que o crescimento econômico não comprometa a preservação ambiental e que os municípios tenham um papel ativo na gestão dos recursos naturais.

2.4.2 Estudos Ambientais:

De acordo com essa Resolução no Art. 10 determina os Estudos Ambientais a serem apresentados para determinado tipo de fonte poluidora.

I – Para os empreendimentos e/ou atividades de Classe 1 será exigido Descritivo Técnico e Ambiental – DTA.

II – Para os empreendimentos e/ou atividades de Classe 2 será exigido o EAS – Estudo Ambiental Simplificado.

III – Para os empreendimentos e/ou atividades de Classe 3 será exigido o EAI – Estudo Ambiental Intermediário.

IV – Para os empreendimentos de Classe 4, 5, 6 e 7 será exigido EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental.

2.4.3 Do Enquadramento das Tipologias Licenciáveis.

No quadro abaixo segue a competência do licenciamento ambiental de acordo com seu porte e tamanho.

Art. 1º O enquadramento das tipologias licenciáveis e o procedimento de licenciamento ambiental a serem adotados serão definidos pelo seu porte, potencial poluidor e sua respectiva classe. §1º. O enquadramento das tipologias de empreendimentos e atividades passíveis de licenciamento ambiental no Estado do Piauí será realizado, com base na definição de porte.

Legenda para Competência de Licenciamento:	Impacto Local
	Licenciamento Estadual

SUBGRUPO D4 - Parcelamento do Solo e Habitação

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PARÂMETRO PARA DEFINIÇÃO DE PORTE	POTENCIAL POLUIDOR	NÃO INCIDÊNCIA	PORTE MICRO	CLASSE	PORTE PEQUENO	CLASSE	PORTE MÉDIO	CLASSE	PORTE GRANDE	CLASSE	PORTE EXCEPCIONAL	CLASSE
D4-001	Parcelamento do solo para fins residenciais e mistos (incluindo equipamento de infraestrutura e tratamento de esgoto/ETE)	Área Útil (ha)	Médio	Área Útil < 2	2 ≤ Área Útil < 10	C1	10 ≤ Área Útil < 20	C1	20 ≤ Área Útil < 40	C2	40 ≤ Área Útil < 60	C2	Área Útil ≥ 60	C3
D4-002	Parcelamento do solo para fins industriais/logísticos (incluindo equipamento, infraestrutura e tratamento de esgoto/ETE)	Área Útil (ha)	Médio	Não se aplica	Área Útil < 5,0	C1	5 ≤ Área Útil < 15	C1	15 ≤ Área Útil < 30	C2	30 ≤ Área Útil < 80	C3	Área Útil ≥ 80	C3
D4-004	Parcelamento de conjunto habitacional, exclusivo de interesse social	Área Útil (ha)	Médio	Não se aplica	Área Útil < 5	C2	5 ≤ Área Útil < 10	C2	10 ≤ Área Útil < 25	C2	25 ≤ Área Útil < 40	C3	Área Útil ≥ 40	C3
D4-005	Construção de conjunto	Área Útil (ha)	Baixo	Área Útil < 2	2 ≤ Área Útil < 10	C1	10 ≤ Área Útil < 20	C1	20 ≤ Área Útil < 40	C2	40 ≤ Área Útil < 60	C2	Área Útil ≥ 60	C3

Quadro 1: fonte CONSEMA Nº 46, de 13 de dezembro de 2022.

2.4.4 Valor da Análise e Liberação de Licenças.

O valor cobrado sobre a análise e liberação das licenças (LP, LI, e LO) será cobrado pelo valor do m² (metro quadrado). Tem como o valor de referência a Unidade Fiscal do Município de Piripiri - UFIR para o exercício de 2025, será de R\$ 5,48 (cinco reais e quarenta e oito centavos). Conforme Lei Orgânica do Município de Piripiri-PI e art. 529, § 1º e § 2º da Lei Complementar nº 16, de 15 de dezembro de 2022. Art 1.

2.4.5 Análise da Lei Municipal Nº 570/2006: Parcelamento do Solo Urbano em Piripiri-Pi.

A Lei Municipal nº 570/2006, de 04 de dezembro de 2006, representa a principal norma local que regulamenta o parcelamento do solo urbano no município de Piripiri-PI, disciplinando projetos de loteamento, desmembramento e remembramento em consonância com a Lei Federal nº 6.766/1979, que estabelece as diretrizes gerais sobre o tema. Essa legislação municipal também busca integrar o Plano Diretor, a legislação ambiental e normas urbanísticas locais, o que demonstra uma tentativa de construir um marco normativo que contemple a multifuncionalidade da cidade e a preservação ambiental.

2.4.6 Conformidade com a legislação federal e estadual.

O Art. 1º da Lei 570/2006 já estabelece que o regramento municipal foi elaborado com base na Lei Federal nº 6.766/1979. Também reconhece a necessidade de complementação pelas normas estaduais e federais ambientais, além do Plano Diretor, das Leis de Zoneamento e do Sistema Viário. Essa estrutura normativa, em tese, evidencia uma integração entre as leis federais, estadual, municipal, exigida pelo princípio da subsidiariedade na gestão ambiental urbana (SILVA, 2020).

Contudo, embora essa conexão esteja prevista no texto, a implementação prática dessa integração é limitada, especialmente quanto à aplicação efetiva dos procedimentos de licenciamento ambiental. O texto legal não define um ritmo próprio para licenciamento ambiental municipalizado, tampouco estabelece quais os estudos ambientais são exigidos para aprovação dos projetos (como DTA, PCA, RAS, EIA/RIMA ou RAP), nem menciona as etapas de licenciamento (prévia, instalação e operação) exigidas pela Resolução CONAMA nº 237/1997.

2.4.7 Áreas parceláveis e proteção ambiental.

O Capítulo IV da lei municipal representa um avanço significativo ao delimitar, com precisão, áreas parceláveis e não parceláveis. O Art. 6º estabelece uma lista taxativa de terrenos onde o parcelamento é proibido, como:

- Áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- Nascentes, fundos de vale, zonas de proteção ambiental e áreas de preservação permanente (APPs);
- Terrenos com declividade superior a 30%;
- Terrenos contaminados ou aterrados com resíduos perigosos;
- Terrenos sem infraestrutura urbana mínima (água e energia);
- Áreas com restrições geológicas, ambientais ou sanitárias.

Essas proibições seguem o que determina o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e estão em sintonia com os princípios da precaução e da prevenção ambiental, sendo um dos pontos mais robustos da legislação municipal.

Por outro lado, a falta de detalhamento sobre instrumentos de fiscalização, monitoramento e controle pós-implantação de loteamentos compromete a efetividade dessa proteção. Não há previsão de auditoria ambiental, relatórios de conformidade ou participação do conselho

municipal de meio ambiente, por exemplo, o que reduz a aplicação prática do controle ambiental.

2.4.8 Requisitos urbanísticos e ambientais dos projetos.

Nos Art. 9º e 10, observa-se um esforço legislativo para qualificar o desenho urbano e garantir áreas públicas que cumpram funções sociais e ambientais:

Cessão de 35% da área total do loteamento ao município para equipamentos comunitários, praças e vias;

- Critérios de declividade ($\leq 15\%$) para áreas públicas;
- Localização adequada dos lotes doados com base em parecer técnico;
- Articulação com o sistema viário, integração com áreas livres e atenção à paisagem.

Esses dispositivos seguem as diretrizes urbanísticas modernas, ao priorizar um tecido urbano funcional e ambientalmente equilibrado. No entanto, a legislação omite a exigência de avaliação ambiental estratégica (AAE), o que compromete a integração entre planejamento urbano e meio ambiente.

3. METODOLOGIA.

Este estudo foi conduzido sob a égide da abordagem qualitativa. Tal abordagem, conforme define Minayo (2014, p. 57), se aprofunda no "universo dos significados, dos motivos, das aspirações, das crenças, dos valores e das atitudes", mostrando-se, portanto, a mais adequada para a compreensão de fenômenos complexos, históricos e sociopolíticos como a formulação e o impacto de uma norma jurídica no âmbito da governança ambiental.

Quanto aos seus objetivos, a pesquisa classifica-se como exploratório-descritiva. É exploratória ao buscar aprofundar o conhecimento sobre a importância de Leis que regem o Licenciamento Ambiental, investigando seu contexto, suas inovações e seu legado. Concomitantemente, é descritiva ao analisar e detalhar as características do objeto de estudo, ou seja, Licenciamento Ambiental para loteamentos urbanos na cidade de Piripiri.

Os procedimentos para a construção dos dados da pesquisa foram complementares, articulando a pesquisa bibliográfica e a documental. A pesquisa bibliográfica, definida por Gil (2008, p. 50) como aquela "desenvolvida com base em material já elaborado, constituído principalmente de livros e artigos científicos", serviu para compor o referencial teórico do trabalho e compreender o estado da arte do tema. Nesta etapa, foram consultadas produções acadêmicas consolidadas, como obras de doutrinadores de referência no Direito Ambiental, artigos

científicos (indexados em bases como SciELO e Google Acadêmico), teses e dissertações que abordam a historicidade e os desafios do licenciamento ambiental no Brasil.

A pesquisa documental, por sua vez, centrou-se na análise de fontes primárias materiais que não receberam ainda um tratamento analítico (GIL, 2008). O corpus documental principal incluiu:

- A Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente);
- A Resolução CONAMA nº 001/1986, objeto central da investigação;
- Normas complementares como a Resolução CONAMA nº 237/1997 e a Lei Complementar nº 140/2011;
- A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- Lei Municipal nº 570/2006 (lei de Parcelamento de solo no Município de Piripiri).

4. RESULTADOS E DISCURSÕES.

A Lei Municipal 570/2006 de Piripiri-PI, que trata do parcelamento do solo urbano, demonstra preocupação com a regularização fundiária e a organização espacial, mas apresenta lacunas significativas no que se refere ao licenciamento ambiental de loteamentos urbanos. A análise do texto legal revela que a norma não estabelece diretrizes claras sobre avaliação de impactos ambientais, medidas mitigadoras ou compensatórias, nem define critérios técnicos para a proteção de recursos hídricos, áreas de preservação permanente (APPs) ou fragmentos de vegetação nativa.

Embora a lei municipal faça menção à necessidade de aprovação de projetos pelo poder público, não há previsão expressa de estudos ambientais obrigatórios, como o Estudos Ambientais, conforme exigido pela Resolução CONAMA nº 237/1997. Além disso, não há mecanismos que assegurem a participação social no processo decisório, contrariando o princípio da gestão democrática previsto no Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001).

A legislação municipal de Piripiri-PI não está plenamente alinhada com os princípios constitucionais ambientais, especialmente os da prevenção, precaução e função socioambiental da propriedade (Art. 225, CF/1988). Enquanto a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) estabelecem a obrigatoriedade de licenciamento para empreendimentos potencialmente poluidores, a Lei 570/2006 não incorpora

essas exigências de forma explícita, deixando margem para interpretações que podem fragilizar o controle ambiental.

Outro ponto crítico é a ausência de regulamentação sobre compensação ambiental, medida prevista na Lei nº 9.985/2000 (SNUC), que deveria ser aplicada em casos de supressão de vegetação ou alteração significativa do meio ambiente. A falta dessas disposições na lei municipal pode resultar em processos de licenciamento frágeis, sem garantias de que os impactos ambientais serão devidamente mitigados.

A análise demonstra que a Lei 570/2006, embora importante para o ordenamento territorial, não é suficiente para assegurar a sustentabilidade urbana em Piripiri-PI. A inexistência de normas específicas para o licenciamento ambiental de loteamentos contribui para a implementação de empreendimentos sem a devida avaliação de riscos ecológicos, aumentando a vulnerabilidade ambiental do município. Estudos como os de Sanchez (2013) e Milaré (2011) destacam que o licenciamento ambiental deve ser um processo contínuo, integrado ao planejamento urbano. No entanto, a legislação de Piripiri não estabelece fases claras de acompanhamento pós-licença, como monitoramento e fiscalização, o que pode resultar em descumprimento das condicionantes ambientais.

Diante das deficiências identificadas, percebe-se a necessidade de revisão da Lei 570/2006 para incluir exigências de estudos ambientais e critérios técnicos para licenciamento, em conformidade com as normas federais, criação de um sistema municipal de licenciamento ambiental, com diretrizes claras sobre estudos ambientais medidas de compensação ambiental e participação pública e integração com o Plano Diretor Municipal, assegurando que o licenciamento considere zoneamentos ecológicos e áreas de proteção.

A Lei Municipal 570/2006, embora relevante para o parcelamento do solo, mostra-se insuficiente para garantir o licenciamento ambiental adequado de loteamentos urbanos em Piripiri-PI. A ausência de mecanismos específicos de controle ambiental pode comprometer a sustentabilidade do crescimento urbano, exigindo urgentes atualizações normativas. A adequação da legislação local às diretrizes nacionais é essencial para harmonizar o desenvolvimento urbano com a preservação ambiental, assegurando qualidade de vida para a população e a proteção dos ecossistemas locais.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

O licenciamento ambiental de loteamentos urbanos no município de Piripiri-PI revela-se um tema de extrema relevância, dada a necessidade de conciliar o desenvolvimento urbano com a preservação dos recursos naturais. A análise da Lei Municipal nº 570/2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, demonstra que, embora o texto apresente avanços em relação à organização territorial e à proteção de áreas sensíveis, ainda há problemas significativos no que se refere ao controle ambiental.

A legislação municipal não estabelece diretrizes claras para o licenciamento ambiental de loteamentos, deixando de envolver exigências fundamentais previstas na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e na Resolução CONAMA nº 237/1997, tais como a obrigatoriedade de estudos de impacto ambiental, medidas mitigadoras e compensatórias, e a participação social. Além disso, a ausência de mecanismos de fiscalização e monitoramento pós-implantação dos empreendimentos fragiliza a efetividade da norma, aumentando os riscos de degradação ambiental e comprometendo a qualidade de vida da população.

A pesquisa evidenciou que a inexistência de um sistema municipal de licenciamento ambiental específico para loteamentos urbanos em Piripiri-PI pode resultar em processos pouco transparentes e insuficientemente embasados do ponto de vista técnico-ambiental. Essa deficiência normativa contrasta com o princípio da prevenção, consagrado no Art. 225 da Constituição Federal de 1988, e com as diretrizes do desenvolvimento urbano sustentável, que exigem a integração entre planejamento territorial e gestão ambiental.

Diante desse cenário, recomenda-se a revisão e atualização da legislação municipal, com a inclusão de dispositivos que:

Estabeleçam critérios claros para o licenciamento ambiental de loteamentos, em conformidade com as normas federais e estaduais;

Exijam estudos ambientais adequados (como EIA/RIMA, EAS ou DTA, conforme a complexidade do empreendimento);

Institucionalizem a participação social no processo de licenciamento, por meio de audiências públicas e consultas à comunidade;

Definam mecanismos de compensação ambiental e monitoramento pós-implantação, assegurando a efetividade das medidas de controle;

Integrem o licenciamento ao Plano Diretor Municipal, garantindo a harmonização entre expansão urbana e proteção de áreas de preservação permanente (APPs), recursos hídricos e fragmentos de vegetação nativa.

A adequação da legislação local às diretrizes nacionais e estaduais é essencial para que o município de Piripiri possa avançar em direção a um modelo de desenvolvimento urbano mais sustentável, que equilibre crescimento econômico, justiça social e preservação ambiental. A implementação de um sistema municipal de licenciamento ambiental robusto e transparente não apenas fortalecerá a governança ambiental no município, mas também contribuirá para a construção de uma cidade mais resiliente e equilibrada, garantindo melhores condições de vida para as gerações presentes e futuras.

Por fim, este estudo reforça a importância da contínua revisão e aprimoramento das políticas públicas ambientais, destacando o licenciamento como um instrumento estratégico para a promoção da sustentabilidade urbana. Ações nesse sentido demandam não apenas vontade política, mas também capacitação técnica dos órgãos municipais e engajamento da sociedade civil, elementos fundamentais para a consolidação de uma gestão ambiental eficiente e democrática.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6022**: informação e documentação: artigo em publicação periódica técnica e/ou científica: apresentação. 2.ed. Rio de Janeiro: ABNT, 2018a.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2018b.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6024**: informação e documentação: numeração progressiva das seções de um documento:apresentação. 2. ed. Rio de Janeiro, 2012.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10520**: informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro: ABNT, 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6028**: informação e documentação: resumo, resenha e resenha: apresentação. Rio de Janeiro, 2021.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14724**: informação e documentação: trabalhos acadêmicos: apresentação. 3. ed. Rio de Janeiro, 2011.

BRASIL. Secretaria de Planejamento, Orçamento e Coordenação. Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Norma de apresentação tabular. 3. ed. Rio de

Janeiro, 1993.

CARRANZA, Giovanna. **Administração geral e pública**: para os concurseeiros de analista e técnico. 5. ed. Salvador: Jus Podivm, 2018.

SALOMON, D. V. **Como fazer uma monografia**. São Paulo: Interciência, 2011.

SEVERINO, Antonio Joaquim. **Metodologia do trabalho científico**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

SPERANDIO, Daniele Spadotto (org.) *et al.* **Manual de normalização de trabalhos acadêmicos do IFPI**. Teresina: IFPI, 2017. Disponível em: https://www.ifpi.edu.br/area-do-estudante/bibliotecas/manual_tcc_atualizado.pdf. Acesso em: 12 ago. 2021.

WILLINGHAM, Daniel T. **Por que os alunos não gostam da escola?**: respostas da ciência cognitiva para tornar a sala de aula atrativa e efetiva. Porto Alegre: Artmed, 2011.

CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE (CONSEMA). **Resolução CONSEMA Nº 46, de 13 de dezembro de 2022**.

PIRIPIRI (Município). **Lei nº 570-06, de 10 de maio de 2006**. Dispõe sobre o Plano Diretor e o Parcelamento do Solo do Município de Piripiri. Piripiri-PI.

MILARÉ, Édís. *Direito do Ambiente*. 7. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental Brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2014.

SANCHEZ, Luís Enrique. *Avaliação de Impacto Ambiental: Conceitos e Métodos*. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 32. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

MILANEZ, Bianca. *Desafios da Sustentabilidade Urbana*. São Paulo: Almedina, 2021.