

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DA ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO DA RAZA*

Carlos Alberto Muniz

2006

1. Introdução

A região da Rasa, em Armação dos Búzios é a de maior taxa de crescimento demográfico do Município e também a de maior população, seu crescimento realizou-se com grande percentual de ocupação irregular, tendo boa parte do seu território, ocupada a partir de invasões sobre um antigo loteamento (Praias Rasas, I, II e III). Desta maneira foram suprimidas ruas e praças, assim como foram fechadas servidões e através da junção de diversos lotes foram criadas grandes glebas, dentre as quais se destaca aquela onde foram implantadas os “Condomínios, Greenville I e Greenville II”.

Na realidade esses “Condomínios” são Loteamentos que ao assumirem a denominação de Condomínios, buscam evitar às obrigações previstas na Lei 6766, de parcelamento do solo, no tocante à obrigatoriedade de doação de 35% da área do empreendimento à Prefeitura para uso institucional, de acordo com CAPÍTULO II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento da Lei 6.766 de 19/12/1979 - que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, onde o art. 4º. Estabelece que - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1 deste artigo;

II -.....;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non

aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1 - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

O não atendimento às exigências da lei, causou os seguintes problemas:

- Não criação de áreas públicas, áreas verdes, praças, áreas para a construção de escola, postos de saúde, etc.;
- Não disponibilidade da malha viária para a circulação de pessoas e veículos, advindas da construção de grandes muros, o que obriga a população do entorno a ter que empreender grandes deslocamentos para contornar o empreendimento;
- Implantação de muros obstruindo o caminho das águas, causando alagamentos nas áreas circunvizinhas.



MURO AO LONGO DO LOTEAMENTO GREENVILLE I E II

No Município de Armação dos Búzios, outros empreendimentos, tais como: “Condomínio Amarras”, Condomínio Loteamento Praia da Ferradura “ e “Condomínio Camurupim”, dentre outros, já usaram este recurso, causando os problemas citados acima.

2. Justificativa

A criação de um ARIE na região litorânea ao Greenville, não só mitigaria os problemas supracitados, assim como traria benefícios em relação às seguintes demandas:

2.1. Demanda social:

A criação do parque criará uma área verde para uso público de cerca de m², a qual poderá ser utilizada por toda a comunidade do entorno, não só para atividades de lazer, assim como eixo de conexão entre as diversas regiões da Rasa, diminuindo assim a carência de praças, áreas verdes e áreas para uso institucional, garantindo também o direito de ir e vir da população;

2.2. Demanda ambiental:

- Preservação de duas lagoas;
- Preservação do caminho das águas;
- Possibilidade de evitar a contaminação da Praia Rasa por efluentes sanitários.

3. O Projeto

Consistirá na criação de uma unidade de conservação de uso público – ARIE com a finalidade de preservar duas lagoas, o caminho das águas até a Praia Rasa e uma área verde em área central do Bairro da Rasa atendendo as seguintes comunidades da região: Cruzeiro, Vila Verde, Alto da Rasa, Arpodador da Rasa e Rasa.



4. Recursos

Para a implantação do parque será necessário disponibilizar recursos para:

- Apropriação das seguintes áreas:
 - Área do entorno da lagoa da Baía Formosa;
 - Área do entorno da Lagoa da Rasa;
 - Área da faixa marginal do caminho das águas entre as duas lagoas;
- Implantação de rua no entorno do Parque;
- Projeto de paisagismo;
- Quadras de esporte;
- Equipamentos de Musculação;
- Ciclovias;
- Estacionamento;
- Administração;
- Posto de vigilância, com toda a infraestrutura necessária;
- Custeio da estrutura de manutenção.

5. Fonte de recursos:

A área necessária à implantação do Parque contígua aos loteamentos, Greenville, apesar de já serem de preservação permanente de acordo com a legislação ambiental em vigor, poderão ser doadas pelos empreendedores dos referidos loteamentos a título de medida compensatória pelo não licenciamento dos referidos empreendimentos e não doação da área de 35% da gleba total.

A área do entorno das Lagoas da Rasa e da Baía Formosa assim como os demais recursos necessários para a implantação do Parque poderão ser disponibilizados como medida compensatória, pelos empreendimentos em licenciamento no Instituto Estadual do Ambiente – INEA, com destaque para o empreendimento do grupo Klabin – Segall, de grande porte que está sendo estabelecido em área próxima, a quem certamente deverá interessar a implantação de um parque com as características do proposto nas imediações, ao invés do surgimento de área de ocupação desordenada.

6. Conclusão:

A implantação de uma Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE*, vai ao encontro dos interesses de todos os envolvidos uma vez que:

A comunidade do entorno ganhará mais espaço para usufruto uma vez que o Município perdeu a maioria de suas áreas verdes e praças antes da emancipação e a Rasa talvez tenha sido a região de Búzios que mais sofreu com aquela política;

Os proprietários dos loteamentos Greenville a ARIE ganharão com a valorização que deixará o empreendimento com frente para duas ruas;

A Prefeitura de Armação dos Búzios terá retorno com os ganhos sociais da implantação da ARIE que se refletirão nos indicadores de aprovação do Governo Municipal;

Os proprietários dos grandes empreendimentos que estão sendo implantados na região ganharão com a implantação da ARIE uma vez que serão um contraponto à ocupação irregular que vem sendo a tônica do crescimento urbano da área;

A Secretaria Estadual do Ambiente manterá o nível de atenção e cuidados que a atual Administração do Estado do Rio de Janeiro sempre dedicou ao Município de Armação dos Búzios.

Em 15 de junho de 2006

Carlos Alberto Muniz

CREA – RJ -200626489-3

*Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE é uma área em geral de pequena extensão, com pouco ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, de com o Art 16 da LEI Nº 9.985, DE 18 DE JUNHO DE 2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

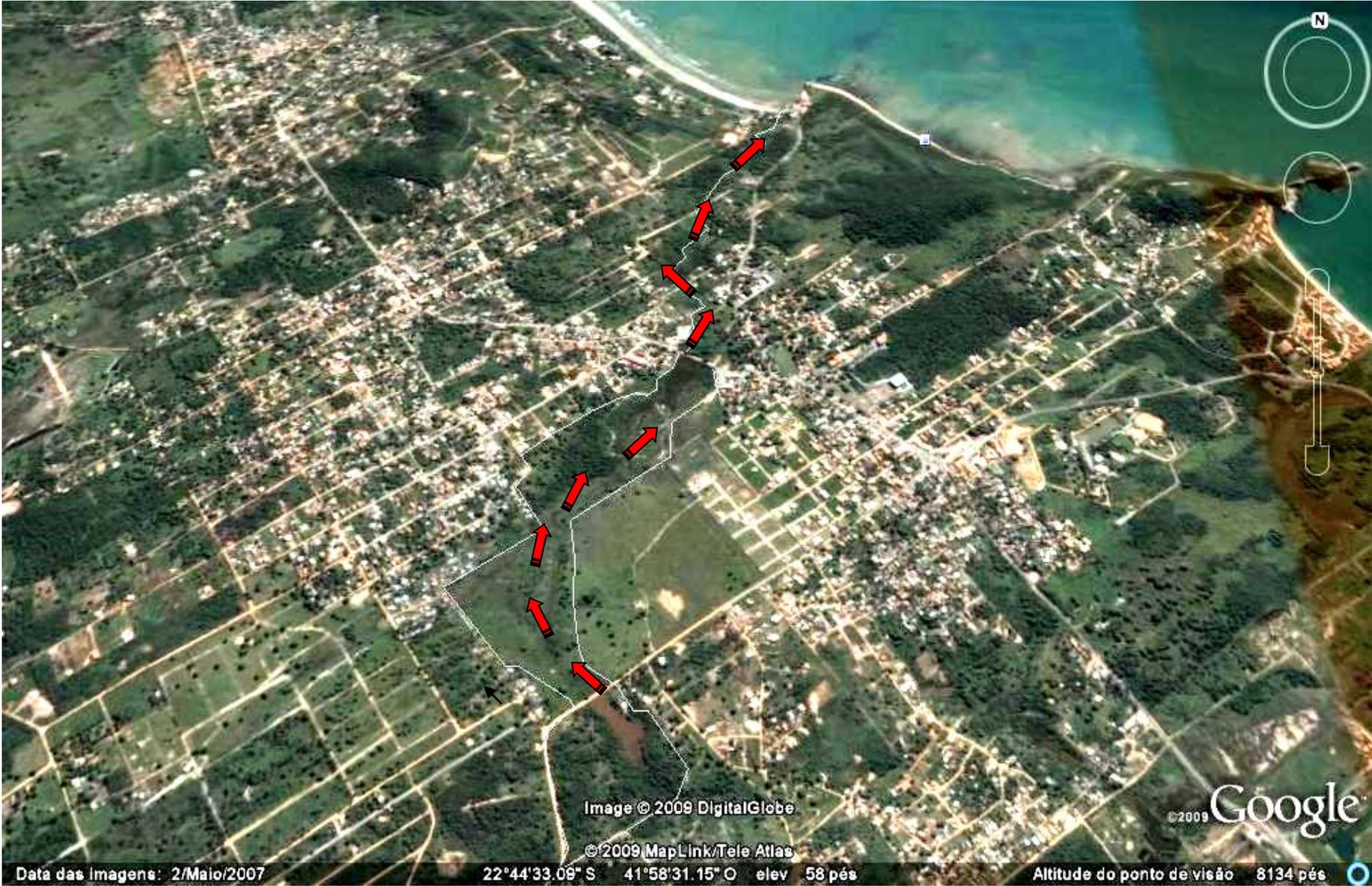
ANEXO 1 - ÁREA PROPOSTA PARA SER A ARIE DA RASA



ANEXO 2 – LAGOAS DA ARIE DA RASA



ANEXO 3 – CAMINHO DAS ÁGUAS



Data das Imagens: 2/Maio/2007

22°44'33.09" S 41°58'31.15" O elev 58 pés

Altitude do ponto de visão 8134 pés

ANEXO 4 – ÁREA DO ENTORNO DA LAGOA DA BAÍA FORMOSA



Lagoa da Baía Formosa



Jequitibá Centenário
Existente na Região



Área Vizinha à Lagoa