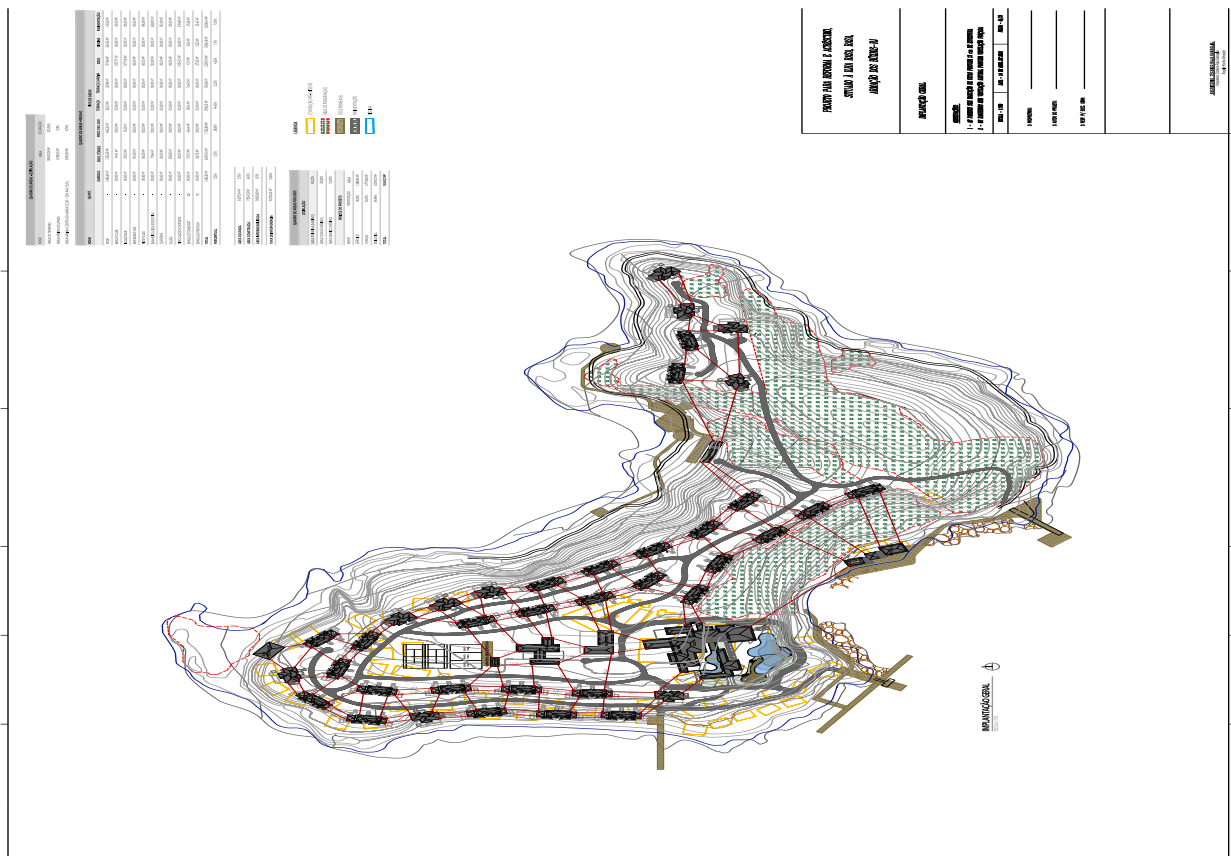


A presente Câmara Técnica (CT) teve como objetivo a realização da análise de cunho ambiental de possíveis impactos do projeto referente ao Processo Administrativo nº 9538/2022, que trata da Reforma e Acréscimo de Construção de meio de hospedagem com 97 unidades na Ilha Rasa (Rocas), no município de Armação dos Búzios.



Na ocasião, após a análise prévia e individual dos documentos referentes ao projeto compartilhados pelo representante do empreendedor requerente, o Sr. Otávio Raja Gabaglia, a CT listou questionamentos para esclarecimento de dúvidas levantadas por seus integrantes, relacionadas ao acesso do público à ilha, ao Censo Florístico, ao esgotamento sanitário, à construção de novas unidades de hospedagem em área não antropizada e à utilização das fundações



já existentes no local. As perguntas, seguidas das respostas encaminhadas pelo requerente no dia 08 de agosto de 2023, estão presentes no **Anexo I** deste relatório.

ANALISE:

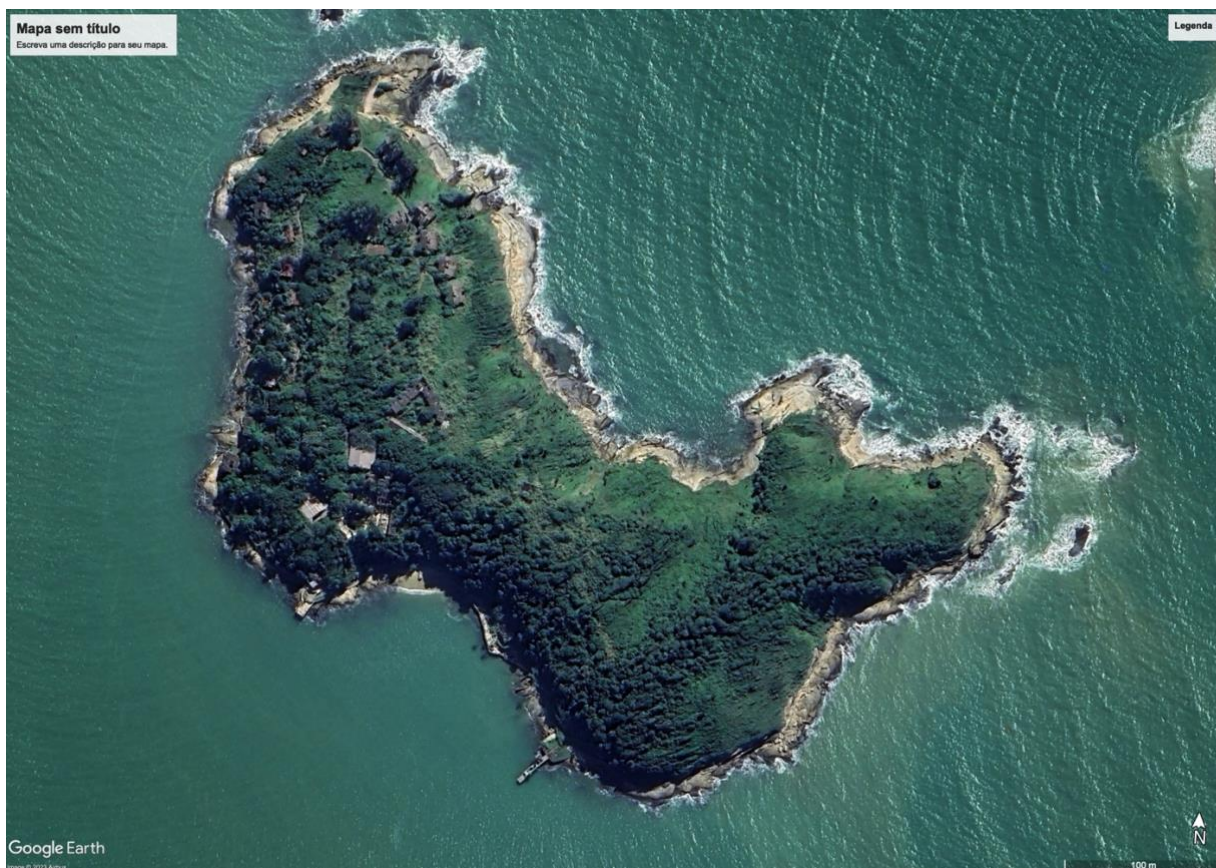
No dia 09 de agosto de 2023, a Câmara Técnica realizou uma vistoria in loco na Ilha Rasa. A vistoria teve como objetivo uma análise prévia e dimensionamento visual do potencial ambiental da área e dos possíveis impactos a serem gerados pelo novo empreendimento. Parte da vistoria foi realizada pelo mar, contornando a ilha, e parte realizada apenas no trecho onde já existem as antigas edificações, não sendo possível acessar o topo da ilha, tampouco às áreas onde estão previstas as novas construções.

A partir das observações durante a vistoria na ilha e também do resultado da análise dos documentos fornecidos à câmara técnica, seguem os apontamentos firmados em reunião realizada no dia 21 de agosto de 2023, na Seamur, referentes ao processo em questão:

- Há dúvidas na relação do projeto anteriormente aprovado em 01/02/2005, referente ao processo número 5132/98, que nunca foi implantado, do novo projeto apresentado e do direito de construção, sendo necessária orientação jurídica para o caso, considerando ainda as leis vigentes;
- Não foi verificado no quadro de áreas e na planta de situação, o total de 85% de área de “preservação”, considerando tratar-se de Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS 5;
- Observou-se que as áreas de preservação propostas não estão bem definidas no projeto apresentado à Câmara Técnica, há incompatibilidade em diferentes documentos;
- O Censo Florístico e de fauna foi realizado apenas na área antropizada, ou seja, já ocupada anteriormente pelo empreendimento que existiu na ilha conforme folha 165 dos documentos referentes ao censo, o que impossibilita melhor avaliação quanto à possível supressão de vegetação nativa e espécies silvestres, a partir da instalação de novas unidades de hospedagem e de novos trajetos na área mais ao leste da ilha, local sem interferência antrópica prévia;
- Devido à proposta de instalação de novas edificações em área não antropizada, conforme descrita acima, sugere-se a realização e apresentação de um Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, conforme estabelece a Lei Complementar nº14/2006, que trata sobre o uso e ocupação do solo de Armação dos Búzios, no caso de um serviço de hospedagem Tipo C (acima de 25 unidades habitacionais de hospedagem), sem o qual não é possível permitir sua ocupação;

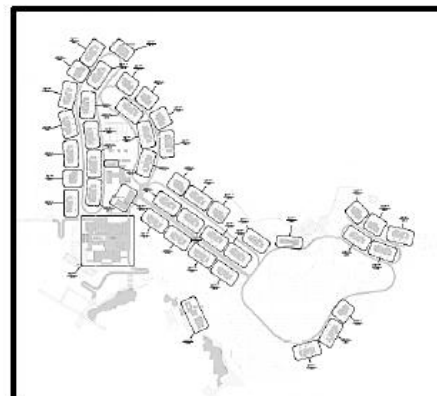
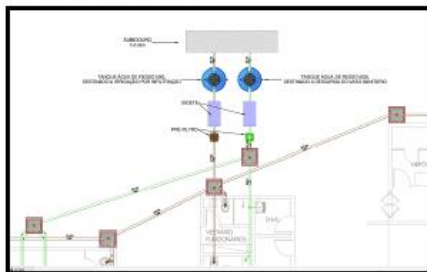


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Pesca
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

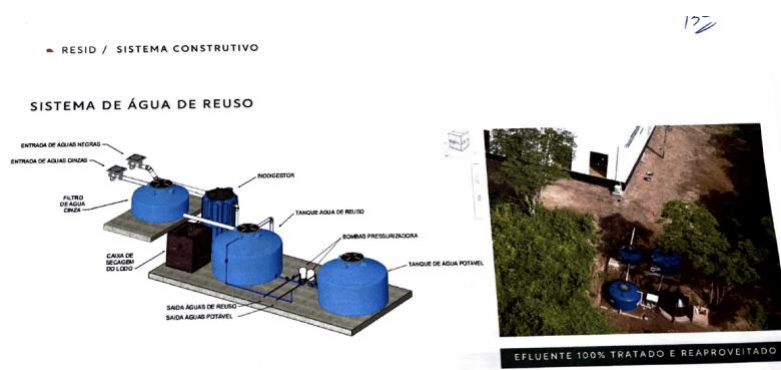


- Quanto ao sistema hidrossanitário apresentado, entendeu-se necessária uma explanação técnica específica para melhor compreensão, assim como a apresentação de um memorial descritivo definitivo, com o que de fato pretende-se implantar no empreendimento;
- Ainda em relação ao sistema hidrossanitário, observou-se a ausência no projeto da memória de cálculo com a previsão de expansão, considerando as novas unidades de hospedagem, assim como o levantamento e a apresentação da taxa de percolação, que representa o andamento/movimentos da água no interior do solo. Cabe observar que, sem a taxa, não há como prever a capacidade de absorção do solo da água proveniente dos sumidouros previstos no projeto. A ausência desse levantamento faz-se relevante ao considerar que, a depender do tipo de solo, o fenômeno de percolação tem a capacidade de influenciar em suas características, sobretudo, interferindo na estabilidade e condições de uso de um terreno. Caso haja uma lâmina de solo muito fina, característica comum em ilhas formadas a partir de afloramentos rochosos, há risco de extravasamento dos efluentes de esgoto para o mar, a partir da formação de línguas de efluentes e, consequentemente, erosões sobre o costão;

5 – Estão previstos sumidouros nos projetos:



- Sobre a eficácia do tratamento de esgoto pelo sistema proposto, por meio das BioETEs (estações de tratamento de esgoto que funcionam por meio do processo de biodigestão da matéria orgânica), entendeu-se necessária a instalação de sistema de telemetria de esgoto, que automatiza, controla e monitora o sistema de tratamento, para a apresentação dos resultados de medição e o controle da qualidade da água na entrada e saída dos biodigestores;



- Há incongruências entre o que foi apresentado no projeto, por meio do memorial descritivo de esgotamento do empreendimento, e a resposta do requerente ao questionamento número 3 da CT, sobre a utilização do sistema de reuso das águas para irrigação de horta, pomar e jardins (vide **anexo I** e Memorial Descritivo do Saneamento Básico);

- A câmara técnica avaliou que faz-se necessário o cumprimento das legislações ambientais em relação as Áreas de Preservação Permanente presentes na Ilha, como a distância de 33 metros de afastamento das edificações da área da Marinha, a partir da linha do preamar-médio (maré-cheia) de 1831, conforme o Decreto-Lei de número 9.760/46, diferente do que é apresentado no projeto, a partir, principalmente, da proposta de instalação de decks e pavimentação próxima a eles, sobre o costão rochoso e o espelho d'água. Os decks propostos estão nessa faixa. Apesar de vazados, podem acarretar em impactos devido ao sombreamento;

- Entendeu-se necessária a elaboração e apresentação do projeto por meio de imagem georreferenciada, para assegurar a precisão e o detalhamento das instalações em relação ao território da ilha. Na avaliação da câmara técnica, o projeto, na forma apresentada à CT, caracteriza-se como uma “carta de intenção”;

- A CT recomenda que a Secretaria de Ambiente e Urbanismo recorra ao suporte da Procuradoria Geral do Município para verificar a legalidade do empreendimento em relação aos seguintes pontos:

- a validade da licença ambiental concedida em 2005, a qual não passou por renovações desde então, ao considerar que o projeto licenciado à época não chegou a ser iniciado;
- a legalidade da instalação do empreendimento com mais de 25 unidades de hospedagem em uma ZCVS 5, de acordo com a legislação vigente;



CONCLUSÃO

Depois de avaliar o Processo Administrativo, A CT opina:

Devido aos apontamentos apresentados acima, a Câmara Técnica **sugere ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e à Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo que, por hora, não conceda a licença solicitada para o projeto apresentado, sem que antes sejam sanadas todas as dúvidas sobre a legalidade da instalação do empreendimento, assim como realizados os levantamentos, estudos e adaptações no projeto, de acordo com os pontos destacados neste relatório. Recomenda ainda que, caso seja de interesse do requerente, seja aberto um novo processo administrativo, já com o projeto adaptado à uma proposta definitiva. A CT não recomenda a ocupação de área ainda preservada, porém, em relação à área que já está antropizada, a CT avalia que há a possibilidade de ocupação, desde que sejam sanadas as questões levantadas por esta CT.**

Sem mais a tratar, segue o presente relatório, assinado pelos integrantes da Câmara Técnica de Licenciamento sobre empreendimento na Ilha Rasa.

Armação dos Búzios, 24 de agosto de 2023

Mônica Casarin (coordenadora da Câmara Técnica)

Augusto Pascoal (relator da Câmara Técnica)

Pablo Tiribeli (conselheiro CMMA)

Diana Diógenes (Seamur)

Carlos Muniz (profissional técnico convidado)