

# Ecoresort Massambaba

**Maria Clara Rocha**  
amaria\_clara2@hotmail.com  
UVA

**Rafaela Freire**  
freire.rafaela27@gmail.com  
UVA

**Franciny**

UVA

**Mariana Freire**

UVA

**Resumo:**O presente trabalho tem como objetivo pontuar um estudo de caso relacionado ao empreendimento do Ecoresort Massambaba. Além da revisão bibliográfica, o trabalho de pesquisa contou com um questionamento com relação aos critérios da preservação ambiental e parcelamento do solo, visando a utilização de meios de pesquisa da atualidade dando enfoque nos decretos e leis atuais e anteriores. Será apresentado um novo licenciamento e proposta de mudança de área, onde a construção do empreendimento seria feita numa área preservada, o que acarretaria uma proteção íntegra com a preservação da fauna e flora local, bem como iriam diminuir os problemas relacionados as licenças ambientais.

**Palavras Chave:** Sustentabilidade - Meio Ambiente - Ecoresort - -

## **1. INTRODUÇÃO**

Com o Brasil sediando vários eventos importantes, como Copa do mundo e Olimpíadas, houve um crescimento na área da construção civil, que iniciou grandes obras para que pudesse dar suporte aos eventos e pudesse acomodar os turistas que participariam destes eventos. Muitos investidores receberam incentivos fiscais e passaram a se interessar por áreas que antes não eram vistas como um bom investimento, mas que poderiam se tornar um atrativo aos turistas. O litoral do Estado do Rio de Janeiro é apresenta de cordões arenosos retilíneos que dominam a paisagem desde a Baía de Sepetiba até o litoral norte (ver FIGURA 1). Destaca-se também a existência de um grande número de lagunas, algumas muito pequenas, como a de Itaipu, em Niterói, outras de grande porte, como a de Araruama, que possui cerca de 200 km<sup>2</sup> .

Os depósitos arenosos formados nesse tipo de ambiente costeiro são denominados de Restinga. Abrigam um ecossistema específico e, por este motivo, são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) pela legislação brasileira.

Massababa é uma região inserida dentro de três cidades do estado do Rio de Janeiro: Araruama, Saquarema e Arraial do Cabo. Na restinga de Massambaba se encontram as lagoas de Jaconé pequena, Vermelha, Pitanguinha, Pernanbuca e Azul.

A região tem um enorme potencial turístico, porém é preciso ser controlada por ser uma Área de Proteção Ambiental, devido ela abranger a maior porção de vegetação litoral preservada, do estado do Rio de Janeiro e com isso para que seja feita uma construção na área e necessário obedecer aos requisitos legais que são exigidos para uma construção dentro de uma área de preservação. Isso tem gerado um grande impedimento para a construção de um Resort pela empresa Ecoresort Empreendimentos de Ecoturismo S/A.

## **2. RESUMO, TÍTULO E PALAVRAS-CHAVE**

O presente trabalho tem como objetivo pontuar um estudo de caso relacionado ao empreendimento do Ecoresort Massambaba.

Além da revisão bibliográfica, o trabalho de pesquisa contou com um questionamento com relação aos critérios da preservação ambiental e parcelamento do solo, visando a utilização de meios de pesquisa da atualidade dando enfoque nos decretos e leis atuais e anteriores. Será apresentado um novo licenciamento e proposta de mudança de área, onde a construção do empreendimento seria feita numa área preservada, o que acarretaria uma proteção íntegra com a preservação da fauna e flora local, bem como iriam diminuir os problemas relacionados as licenças ambientais.

Palavras Chave: Sustentabilidade – Licenças Ambientais – Ecoresort

### **3. REFERENCIAL TEÓRICO**

#### **3.1 Responsabilidade Social e Ambiental**

De acordo com o Art. 4º - Nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado na APA de Massambaba sem a licença ambiental expedida pelo Órgão Ambiental do Estado, que exigirá:

- a) Adequação com o zoneamento ecológico-econômico da área;
- b) Implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- c) Sistema de vias públicas com galerias de águas pluviais;
- d) Lotes de tamanho mínimo suficiente para o plantio de árvores em pelo menos 20% (vinte por cento) da área do terreno;
- e) Implantação de áreas verdes, com plantio de espécies nativas, frutíferas e floríferas, preferencialmente da restinga, para manutenção da paisagem e apoio à fauna;
- f) Caberá ao órgão gestor a demarcação dos corredores ecológicos

#### **Parcelamento do Solo**

De acordo com o art. 6º - O parcelamento do solo na APA de Massambaba deverá obedecer às seguintes condições:

I - Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em terrenos cujas condições geológicas ou geotécnicas não aconselhem a edificação;
- b) em Zonas de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS);
- c) em Zonas de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS);

d) em cordões de restingas com ou sem vegetação fixadora, alagadiços e brejos, dunas (com ou sem sua vegetação fixadora), manguezais, esporões, praias, áreas estuarinas, nas faixas marginais das lagoas conforme Lei Estadual nº 1.130 e Decreto Estadual nº 9.760, nos equipamentos que compõem as salinas, como marnéis, diques, tanques de cristalização (acrescidos sobre a Lagoa) e outros que impeçam a livre circulação das águas, Deliberação CECA nº 442, de 24/11/1983 e em áreas onde as sondagens, necessárias ao licenciamento, comprovarem que anteriormente eram ocupadas por lagoas e brejos:

- Não será permitida qualquer edificação nas faixas marginais de proteção dos rios e ou de qualquer curso d'água, nos termos da Lei federal nº 4.771, de 15/09/1965 (Excetuando os casos enquadrados na Resolução Conama n. 369/07).

II - Todos os projetos de parcelamento do solo deverão prever servidão de acesso à praia (oceânica e de lagoa) pelo menos de 100 (cem) em 100 (cem) metros.

III - Os projetos de parcelamento localizados no interior da APA, nas ZOCs e/ou ZEUFs deverão atender aos seguintes requisitos: As obras que exigirem movimento de terra deverão ser executadas segundo projeto que assegure:

- A proteção dos corpos d'água contra assoreamento e erosão;
- A proteção e preservação da vegetação nativa. A implantação de empreendimentos somente ocorrerá após a execução dos dispositivos de tratamento de esgotos aprovados no licenciamento ambiental, sendo esta obrigação intransferível aos futuros proprietários: As áreas parceláveis manterão uma faixa de afastamento, nunca inferior a 15 (quinze) metros, não edificável, daquelas denominadas de preservação permanente.

Deverá ser comprovada a viabilidade para implantação dos seguintes equipamentos urbanos:

- a) rede e equipamento para abastecimento de água potável;
- b) rede de escoamento de águas pluviais;
- c) sistema de coleta de lixo.

### 3.2 Plano Diretor

De acordo com o Decreto Estadual nº 9.529C, de 15 de dezembro de 1986, A área de preservação ambiental de Massambaba, que possui uma área de 9.134 mil hectares e abrange parte dos municípios de Araruama, Arraial do Cabo e Saquarema. Tem com seu principal objetivo proteger uma das últimas áreas remanescentes de restingas, lagoas costeiras e brejos ainda em bom estado de conservação, responsáveis pelo abrigo de inúmeras espécies de aves migratórias e hábitat de espécies vegetais endêmicas; preservar inúmeros sítios arqueológicos, fundamentais para pesquisas científicas, e manter a grande sequência de dunas ali existentes revestidas de vegetação protetora

Este decreto foi criado pelo governo Estadual visando preservar uma área de proteção ambiental com uma rica biodiversidade de espécies. A implantação do resort Massambaba pode criar danos ambientais irreparáveis como a perda de espécies em extinção, processos de erosão e alteração da qualidade do ar.

### 3.3 Zoneamento de Massambaba

Visando se enquadrar na Lei Federal 9.985, de 18 de Julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, que estabelece critérios e normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação, o governo estadual lançou no ano de 2002, através da extinta Fundação Estadual de Engenharia e Meio Ambiente (FEEMA), o plano diretor para a área da APA de Massambaba. O maior avanço que o plano diretor apresentou quanto à problemática em curso, foi à criação da representação cartográfica do zoneamento da APA de Massambaba, onde a área de proteção foi dividida em seis classificações de zonas distintas: Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Zonas de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS), Zonas de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS), Zona de Influência Ecológica (ZIE), Zona de Uso Agropecuário (ZUAP) e Zona Especial para Desenvolvimento de Estudos Ambientais (ZEDEA).

## 4. ESTUDO DE CASO

### 4.1 O Empreendimento

A empresa Ecoresort Empreendimentos de Ecoturismo S.A foi fundada em fevereiro de 1970. Atualmente a empresa é familiar e patrimonial dedicada 100% no empreendimento que tem como objetivo a construção de um Ecoresort, no terreno que se encontra numa restinga que é a grande parte dos municípios de Araruama, Saquarema e Arraial do Cabo, na região dos lagos, na área de proteção ambiental de Massambaba entre a lagoa Araruama e o mar localizado no brejo de espinho, município de Arraial do Cabo. Tendo de um lado a lagoa e o oceano do outro.

O projeto propõe a construção de dois hotéis, hotel da reserva próximo à praia, com 440 quartos, um hotel de 60 bangalôs perto da estrada, intitulado hotel da lagoa, um centro de estudos e pesquisa ambientais e uma unidade de conservação de proteção integral de 1.182.727,00 m<sup>2</sup>. Assim em três módulos, sendo instalado numa zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS).

O projeto ainda prevê proteção integral em 68,5% da área total e 27,3% para conservação e, restauração ecológica, além de geração de empregos no município.

### 4.2 Área de Proteção Ambiental de Massambaba

A APA Massambaba foi criada pelo Governo Estadual através do Decreto 9.529 de dezembro de 1986, com os objetivos de: preservar uma das últimas áreas remanescentes de restinga, lagoas costeiras e brejos, ainda em bom estado de conservação, responsáveis pelo abrigo de inúmeras espécies de aves migratórias e habitat de espécies vegetais endêmicas; preservar inúmeros sítios arqueológicos, fundamentais para pesquisas científicas; e manter a grande sequência de dunas ali existentes revestidas de vegetação protetora.

A APA abrange as áreas de 3 municípios: Arraial do Cabo, Araruama e Saquarema, situada num importante destino turístico e de veraneio no Estado, sendo composta por uma faixa de terra situada entre a Lagoa de Araruama e o Oceano Atlântico, com uma área total de 76,3Km<sup>2</sup>, 26 km de praia, largura máxima de 6 Km e mínima de 0,35 Km. Apresenta uma longa faixa de restinga, e um complexo sistema de lagunas, com a presença de dois cordões arenosos que separam do mar, as lagoas de Araruama e de Jacarepiá, as maiores em extensão e volume de água nessa região.

A APA de Massambaba é provida de belezas naturais exuberantes, tendo como relevante representante da sua fauna o mico-leão-dourado (*Leontoptheus rosalia*) e o lagarto-branco-da-praia (*Liolaemus lutzae*), tendo, também, grande potencial para pesquisa científica, pesca (no mar e na lagoa) e esportes náuticos (na Lagoa de Araruama, principal corpo d'água da APA), além de possuir diversas lagoas e brejos costeiros. Esta Unidade de Conservação possui plano de manejo instituído pelo Decreto Estadual nº41.820, de 16 de abril de 2009.

Na área da restinga encontram-se as Reservas Ecológicas de Jacarepiá (Saquarema) e de Massambaba (Arraial do Cabo), incorporadas na Área de Preservação Ambiental da Massambaba, criada pelo Decreto Estadual 9529-Cde 15 de dezembro de 1986. No seu território encontra-se diversos ecossistemas de suma importância ecológica, tais como restingas arbustivas e arbóreas, lagoas costeiras, manguezais, brejos, dunas, espécies endêmicas, além de importantes sítios arqueológicos de sambaquis.

Nesse ecossistema, devemos destacar a importância da lagoa de Araruama, que é considerada uma das maiores lagunas costeiras do mundo, com uma dimensão de aproximadamente 200 km<sup>2</sup>.

A Lagoa de Araruama apresenta como característica marcante alto teor de salinidade (na ordem de 55‰), que chega a ser o dobro da água do mar (André, D.L. et al, 1981), possibilitando assim a extração de sal natural, atividade tradicional da região, responsável pelo início do processo de ocupação na restinga. O principal e mais grave problema ambiental da região é a ocupação ilegal de terras públicas pela especulação imobiliária, com a conivência do poder público municipal e estadual. Alguns outros problemas ambientais são: A situação fundiária irregular; desmatamentos; retirada de areia das dunas, aterros e loteamentos totalmente ilegais. O início do processo de ocupação irregular da área da restinga ocorreu em meados da década de 1980, segundo dados do Consórcio Intermunicipal Lagos São João (CILSJ). Desde então, apesar da iniciativa do Estado, em criar a Área de Proteção Ambiental da Massambaba (Decreto Estadual 9529-C de 15 de dezembro de 1986), que visava à regulação do uso do solo da região, não foi possível impedir o crescimento irregular e desordenado de empreendimentos imobiliários. Esse crescimento foi impulsionado pela dinamização do turismo, facilidade no transporte e vias de acesso, principalmente nas duas últimas décadas, onde a procura por residências e terrenos para veraneio aumentou e provocou a rápida expansão de loteamentos, estabelecimentos comerciais, hotéis e marina, como exemplo o estudo de caso do Ecoresort Massambaba a ser relatado neste trabalho.

## **5. CONSIDERAÇÕES DO EMPREENDIMENTO**

### Desvantagens

- possível perda da biodiversidade;
- alterações na qualidade do ar ;
- ausência de mapeamento das áreas de preservação;
- parcelamento do solo;

### Vantagens

- valorização imobiliária;
- geração de emprego;
- aumento da arrecadação municipal;
- despoluição da lagoa Araruama;
- ampliação do aeroporto internacional de Cabo Frio;
- a criação do parque estadual da Costa do sol.



Em 2003 a empresa iniciou o projeto, que foi sendo aprimorado com a participação da comunidade, da APA de Massambaba, da Secretaria do Meio Ambiente de Arraial do Cabo e de outros técnicos.

Em 2008 foi apresentada para o conselho de gestão da APA a primeira fase do projeto, com a proposta de preservação de 90% do terreno e de ocupação de 10%. Nessa fase a APA ainda estava em estudo e estavam fazendo uma adequação do novo zoneamento.

Em 2010 foi protocolado no INEA (Instituto Estadual do Ambiente) a RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural) que é uma categoria de unidade de conservação de domínio privado, prevista na legislação ambiental brasileira (Lei 9.985/2000) e reconhecida, no Estado do Rio de Janeiro, através do Decreto Estadual nº 40.909/2007. A RPPN têm como objetivo a preservação da diversidade biológica, das paisagens notáveis do local.

Em 2011 foi criado o parque estadual da costa do sol, tendo a participação da empresa Ecoresort, inclusive nas audiências públicas. Nesse trabalho em conjunto ficou acordado com os responsáveis pelo parque, do INEA e do DIBAP que a empresa doaria essa área da RPPN que representa 68% de sua área ao parque, ao invés deles desapropriarem.

#### 4.3 Reunião para audiência pública Ecoresort Massambaba:

Levando em consideração a APA de Massambaba, os decretos instaurando projeto de urbanização e parcelamento do solo, bem como o projeto proposto pela Empresa, foi realizado em 04/07/2013 uma reunião para realização da audiência pública que teve finalidade discutir e analisar o empreendimento do Ecoresort Massambaba o qual foi objeto de uma licença prévia que foi analisada pelo TE e foi objeto de realização do estudo de impacto ambiental e então dentro dos procedimentos de análise de risco.

Na audiência foi repassado o histórico do empreendimento, bem como localização, foi explicado que, o projeto conta com recursos e soluções sustentáveis que visam minimizar os impactos ambientais, tais como ventilação natural; reuso de água; telhado verde; construções elevadas do solo; preservação da vegetação existente, assim como a recuperação da vegetação alterada; implantação de sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos e uso de veículos elétricos. Foi reforçado que os empregos gerados nas fases de instalação poderão ser ocupados por moradores da área de influência.

O coordenador da equipe que elaborou o EIA/RIMA, apresentou as alternativas de ocupação do terreno, justificando que priorizou aquela que menos fragmentou os meios bióticos (flora e fauna) e abióticos (solo, água). Enfatizou que da área total, somente 4,85% será ocupada pelo empreendimento, enquanto que 68,52% será doada para o Parque Estadual Costa do Sol. Destacaram também como principais características do empreendimento a hospedagem, o ecoturismo e a educação ambiental. Explicou os aspectos físicos, bióticos e socioeconômicos das áreas de influência direta e indireta. Relacionou os impactos negativos e os pontos positivos decorrentes da implantação do projeto.

Foi apresentado as medidas mitigadoras para os impactos negativos e os Planos e Projetos Ambientais, concluindo pela viabilidade ambiental do empreendimento.



Na ocasião foi apresentado uma cópia do GATE nº 193/2012, , sobre a análise da sensibilidade da área de instalação do Ecoresort, que resultou no cancelamento da Audiência Pública marcada para o dia 05/12/2012.

Foi questionado sobre esgotamento sanitário, já que no entorno do empreendimento não há tratamento.

Em 05/09/14 foi considerado um parecer técnico de Licença Prévia favorável à concessão da LP apenas para a instalação do Centro de Estudos e Pesquisas (CEPA) e para o hotel da Lagoa mediante aprovação do IBAMA e da RESEX Marinha de Arraial do Cabo.

Em 12/09/14 foi estabelecida a licença prévia IN 028106, a qual diz respeito aos aspectos ambientais e não exime o empreendedor do atendimento as demais licenças e autorizações federais, estaduais e municipais exigíveis por lei.

O projeto segue parado, aguardando a licença de instalação, através da apresentação desta, o projeto executivo será analisado e se for autorizado, poderá dar início a todos os trametes para começar a obra.

A licença de instalação poderá ser concedida a empresa diante da apresentação de um novo escopro do projeto e de novos estudos complementares que contemplem as exigências e regras a serem cumpridas, como foi apresentada aqui, destacando as mais urgentes:

Não foi contemplado no empreendimento nenhuma estrutura de tratamento de esgoto, nem descrito um equipamento ou tecnologia a ser utilizada para tal, tendo todo o descritivo necessário que deve ser seguido no item de Responsabilidade Social e Ambiental deste artigo.

De acordo com a APA o projeto não dá total suporte à proteção das espécies ameaçadas de extinção.

Os itens em questão associam-se a opinião já destacada da bióloga Amanda Navegantes, os quais ressaltam um novo licenciamento e preservação das espécies ameaçadas.

Destacando assim, a luta de moradores, apoiados por biólogos, representantes, secretários do meio ambiente, para que as exigências totais sejam cumpridas.



## 6 FIGURAS, GRÁFICOS E TABELAS

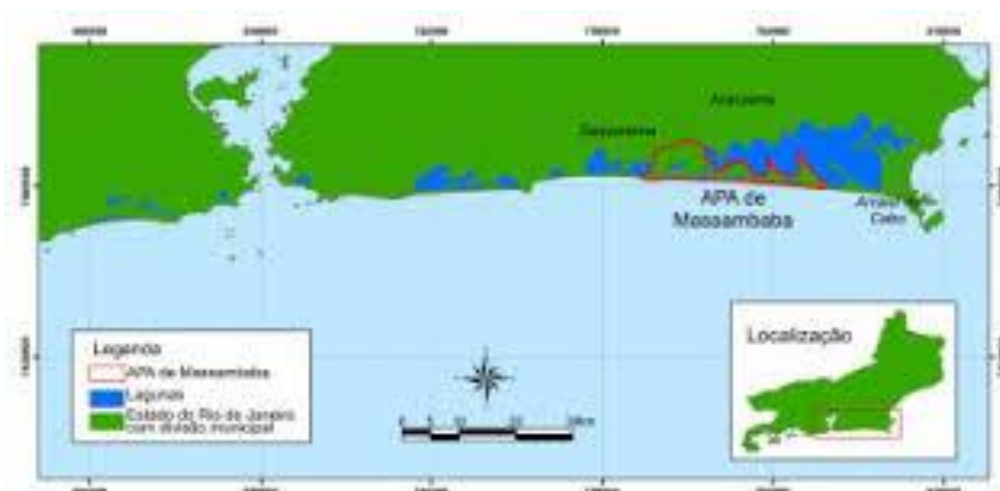
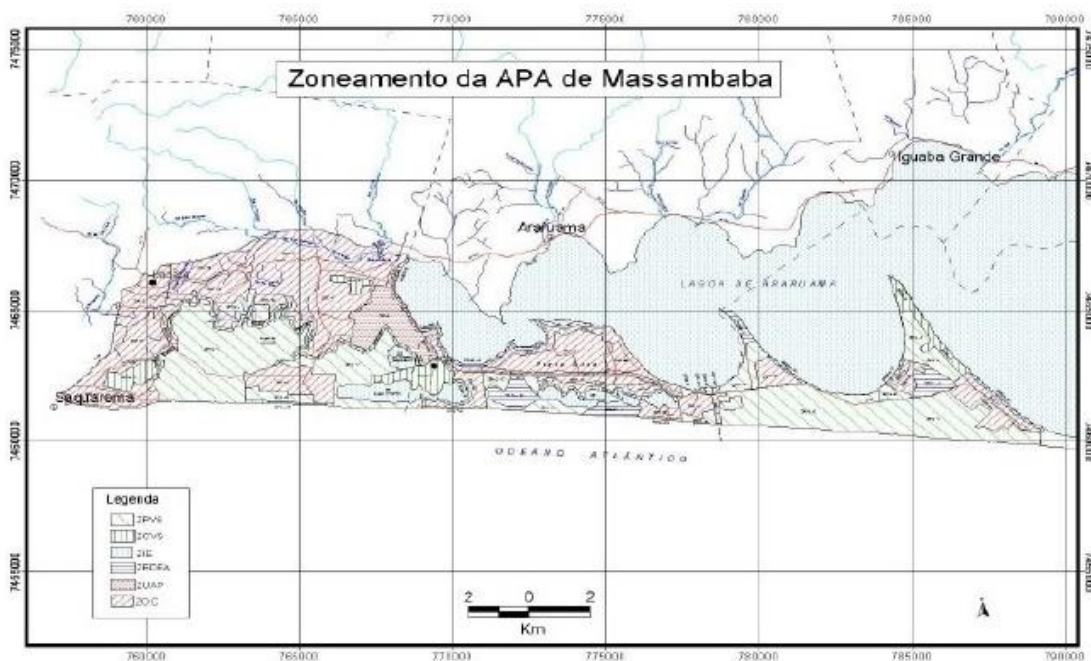


FIGURA 1 – Mapa do Estado do Rio de Janeiro com lagunas e localização da APA ([http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/arquivos/prj\\_mc\\_046\\_pub\\_liv\\_001\\_ea.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/arquivos/prj_mc_046_pub_liv_001_ea.pdf))

Figura 2 Mapa de Zoneamento da APA de Massambaba



Fonte: Plano Diretor da APA de Massambaba

*Figura 3 Restinga de Massambaba*



Fonte: Inea

*Figura 4 Trecho onde será construído o Ecoresort*



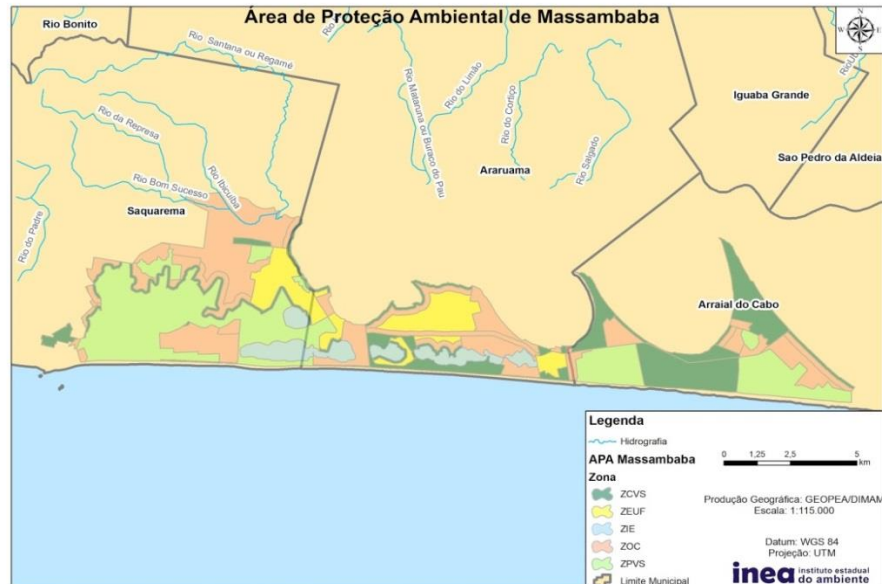
Fonte: Google Imagens

*Figura 5 Mosaico do Empreendimento*



Fonte: Jornal O Globo

*Figura 6 Mapa da APA de Massambaba*



Fonte Inea.

*Figura 7 Lagoa de Araruama*



Imagem de satélite - Fonte: Google Maps

## 7. CITAÇÕES

A empresa Ecoresort Empreendimentos de Ecoturismo S/A, argumenta que o resort vai gerar mil postos de trabalho diretos e garante que ele não vai causar impacto significativo ao ecossistema.

Segundo a empresa supracitada, eles defendem que a construção trará benefícios a população local, como um aumento nos postos de trabalhos, beneficiando a população de Massambaba e que o projeto no Ecoresort não causará nenhum tipo de mudança prejudica para a fauna e flora local.

Na opinião da bióloga Amanda Navegantes, as restingas já estão ameaçadas por conta da expansão imobiliária. Este empreendimento ficaria numa área preservada. Defendemos um novo licenciamento e proposta de mudança de área. Além de uma árvore (Casearia sessiliflora) e do pássaro formigueiro-da-praia (*Formicivora litorallis*), as outras espécies ameaçadas que vivem na Massambaba são o cágado-amarelo (*Acanthochelys radiolata*) e a lagartixa-da-areia (*Liolaemus lutzae*).

Ela defende a mudança da área de projeto, onde a construção ficaria numa área preservada para que a fauna e flora local não sofram com as mudanças geradas pelo homem, além de diminuir problemas com licenças ambientais na construção do resort em Massambaba.

(<http://m.oglobo.globo.com/rio/mp-questiona-impactos-de-eco-resort-em-arraial-do-cabo-6918809>)

## **8. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Analisando a região e proximidades da APA, identifica-se um intenso processo de ocupação na região que causou também um impacto significativo no meio ambiente local. Provavelmente todos impactos ambientais não foram causados por resultado de tal especulação imobiliária uma vez que, pela própria análise do processo de ocupação, a devastação da natureza teve início muito antes, quando foram abertos os canais de ligação entre as lagoas, provocando um grande assoreamento na região.

As mudanças que se sucederam no espaço urbano, os novos fluxos de pessoas, investimentos, e um enorme crescimento desordenado atua diretamente para o crescimento de construções na localidade e a diminuição de espaço territorial agrava ainda mais as invasões para áreas de preservação ambiental desencadeando uma seção de impactos ambiental, sendo muitos deles irreversíveis.

A análise da implantação de projetos de urbanização na APA de Massambaba se apoiou na elaboração de uma questão problemática pois a construção do Ecoresort Massambaba trata-se de uma construção dentro de áreas com fauna e flora nativa, uma coisa um pouco difícil de ser analisada, pois existem diversos fatores de risco.

Diante do exposto, e ressaltando a luta dos moradores e dos órgãos ambientais, observa-se que a construção de tal empreendimento, apesar dos grandes e importantes pontos positivos, possa continuar ainda indefinida e sem um prazo para concretizar, vindo a ter que passar por mudanças em seus projetos bem como maior vigilância e seguimento das normas e leis existentes.

## **9. REFERÊNCIAS**

CORRÊA, Roberto Lobato; GOMES, Paulo César da Costa. CASTRO Iná Elias (Orgs.). Geografia: Conceitos e Temas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

LAMEGO, A. Ciclo Evolutivo das Lagunas Fluminenses. Rio de Janeiro, Ministério da Agricultura, Departamento Nacional de Produção Mineral. Divisão de Geologia e Mineralogia, Bol. 118, 48 p., 1940





<http://www.lagossaojoao.org.br/la-qualidadeaguas>

[http://www.inea.rj.gov.br/apa/apa\\_massambaba.asp](http://www.inea.rj.gov.br/apa/apa_massambaba.asp)

<http://www.inea.rj.gov.br/legislacao/docs/9529.pdf>

[http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/arquivos/prj\\_mc\\_046\\_pub\\_liv\\_001\\_ea.pdf](http://www.mma.gov.br/estruturas/pda/arquivos/prj_mc_046_pub_liv_001_ea.pdf)

<http://m.oglobo.globo.com/rio/mp-questiona-impactos-de-eco-resort-em-arraial-do-cabo-6918809>)

DECRETO Nº. 9.529-C DE 15 DE DEZEMBRO DE .<http://maps.google.com.br>

Lagoa de Araruama -:<http://www.massambaba.3rstudio.com.br>

<http://rj.rap.gov.br/clima-ata-da-audiencia-publica/>

<http://rj.rap.gov.br/ecoresort-massambaba/>