

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

SABRINA SANTANA PALMA

ALCANCE DAS CONDICIONANTES AMBIENTAIS EM ÁREA DE PRAIA DE UM
RESORT DO LITORAL NORTE DA BAHIA

Salvador

15 de outubro de 2025

SABRINA SANTANA PALMA

ALCANCE DAS CONDICIONANTES AMBIENTAIS EM ÁREA DE PRAIA DE UM
RESORT DO LITORAL NORTE DA BAHIA

Relatório Técnico apresentado ao Programa de Educação Continuada em Ciências Agrárias, da Universidade Federal do Paraná, como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão Ambiental.

Orientador/Professor: Thiago Zagonel Serafini

SALVADOR

2025

RESUMO

O presente relatório técnico teve como objetivo verificar o alcance das condicionantes ambientais previstas nas licenças ambientais relacionadas à conservação e ao uso sustentável das áreas de praia de empreendimentos turísticos do Litoral Norte da Bahia, com foco no Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa, localizado em Mata de São João. A região, de elevada relevância ecológica e socioeconômica, abriga ecossistemas sensíveis como restingas, manguezais e estuários, além de importantes sítios de desova de tartarugas marinhas. O estudo envolveu a análise documental das licenças ambientais disponíveis no Sistema Estadual de Informações Ambientais e de Recursos Hídricos da Bahia (SEIA) e uma visita *in loco* para avaliar o cumprimento das condicionantes referentes à área de praia. Foram identificadas 25 condicionantes, das quais 10 estavam relacionadas direta ou indiretamente à área de praia. Apenas quatro foram efetivamente atendidas, revelando fragilidades no licenciamento e na gestão costeira. As principais lacunas observadas envolveram a ausência de sinalização sobre áreas de preservação permanente e sobre coleta seletiva, deficiências na área da educação ambiental, ausência de monitoramento de desova das tartarugas marinhas e de medidas de controle do tráfego de veículos automotores na faixa de areia, contrariando legislações federais e estaduais. A análise demonstrou que, embora as condicionantes analisadas atendam formalmente às exigências legais, sua formulação genérica e a limitada fiscalização comprometem a efetividade do licenciamento ambiental costeiro. Observou-se também que o acesso restrito às informações e a falta de integração entre os órgãos gestores dificultam o acompanhamento e a participação social. Conclui-se que o aprimoramento da gestão costeira depende da adoção de condicionantes mais específicas e monitoráveis, da ampliação da transparência e da participação social, bem como de maior rigor por parte dos órgãos ambientais. O alinhamento entre legislação, fiscalização e práticas sustentáveis é essencial para garantir um turismo costeiro verdadeiramente sustentável.

Palavras-chave: gestão costeira; licenciamento ambiental; turismo.

ABSTRACT

The purpose of this technical report was to verify the extent of environmental conditionalities provided for environmental licenses related to the conservation and sustainable use of beach areas by tourist enterprises of the North Coast of Bahia, focusing on the Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa, located in Mata de São João. The region, of high ecological and socioeconomic importance, is home to sensitive ecosystems, including restingas, mangroves, and estuaries, as well as important nesting sites for sea turtles. The report involved a documentary analysis of the environmental licenses available in the State System of Information on Environment and Water Resources of Bahia (SEIA) and an on-site visit to assess compliance with the conditionalities related to the beach area. 25 conditionalities were identified, of which 10 were directly or indirectly related to the beach area. Only four were effectively attended, revealing weaknesses in licensing and coastal management. The main gaps observed involved the absence of signaling on areas of permanent preservation and of signaling about selective waste, deficiencies in the area of environmental education, lack of monitoring of sea turtle nesting, and measures to control vehicle traffic in the sand strip, contrary to federal and state laws. The analysis showed that, although the conditions formally comply with legal requirements, their generic formulation and limited supervision compromise the effectiveness of environmental licensing. It was also observed that the restricted access to information and the lack of integration between management bodies hinder monitoring and social participation. It is possible to conclude that the improvement of coastal management depends on the adoption of more specific and monitorable conditionalities, the expansion of transparency and social participation, as well as greater rigor by environmental agencies. The alignment between legislation, enforcement, and sustainable practices is essential to ensure truly sustainable coastal tourism.

Keywords: coastal management; environmental licensing; tourism.

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 5 |
| 2. MATERIAIS E MÉTODOS..... | 7 |
| 2.1. ÁREA DE ESTUDO..... | 8 |
| 2.2. LEVANTAMENTO DAS CONDICIONANTES..... | 9 |
| 2.3. ANÁLISE DO ALCANCE DAS CONDICIONANTES..... | 10 |
| 3. RESULTADOS..... | 10 |
| 3.1. CARACTERIZAÇÃO DO RESORT..... | 10 |
| 3.2. CONDICIONANTES DO RESORT..... | 11 |
| 3.3. PRÁTICAS DA GESTÃO AMBIENTAL DO RESORT..... | 12 |
| 3.4. COMPARAÇÕES COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL COSTEIRA..... | 13 |
| 4. DISCUSSÃO..... | 14 |
| 4.1. CONDICIONANTES, PRÁTICAS E LEGISLAÇÃO..... | 14 |
| 4.2. RECOMENDAÇÕES AO RESORT..... | 17 |
| 5. CONCLUSÕES..... | 18 |
| 6. REFERÊNCIAS..... | 19 |
| APÊNDICE 1..... | 21 |
| APÊNDICE 2..... | 23 |
| APÊNDICE 3..... | 25 |

1. INTRODUÇÃO

As condicionantes ambientais correspondem a condições, restrições e/ou compromissos que devem ser cumpridos por um empreendedor, de modo a obter e manter ativa sua licença ambiental. Por estarem descritas nas próprias licenças, elas integram o processo de licenciamento e de avaliação de atividades potencialmente degradadoras, os quais são instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal nº 6.938/1981) e visam assegurar que a implementação de empreendimentos e de outras atividades impactantes ocorra de maneira social e ambientalmente adequada. Na prática, essas condicionantes estabelecem obrigações que visam evitar, reduzir, controlar ou compensar os efeitos das atividades sobre o meio ambiente e a sociedade (Chacon-Pereira et al., 2018).

Além disso, dependendo do objetivo da licença ambiental e dos impactos gerados pelo empreendimento ou pela atividade, as condicionantes podem apresentar diferentes graus de generalidade (Chacon-Pereira et al., 2018). Dessa forma, alguns aspectos importantes e específicos, exigidos na legislação, por vezes, não são expressos na licença. Para além de generalizadas, as condicionantes podem ainda ser flexibilizadas, sem uma avaliação necessariamente criteriosa. Essa prática costuma ser influenciada pela pressão causada por prazos curtos de execução de obras, motivada por interesses políticos e investimentos financeiros, afetando a qualidade dos processos de licenciamento ambiental (Da Silva; Agra Filho, 2020). Por outro lado, o aumento excessivo no número de condicionantes específicas pode dificultar tanto o seu cumprimento integral por parte dos empreendedores quanto o seu acompanhamento pelos órgãos licenciadores, resultando em morosidade nos processos, sem necessariamente garantir maior efetividade ambiental (Da Silva; Agra Filho, 2020). No fim, observa-se que a forma como as condicionantes são formuladas e aplicadas pode limitar sua capacidade de garantir a proteção ambiental pretendida.

Quando os empreendimentos estão colocados com Unidades de Conservação (UCs), previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) (Lei Federal 9.985/2000), a ausência de planos de manejo atualizados nas UCs também compromete a efetividade das condicionantes. Isso ocorre porque esses planos definem as diretrizes, regras de uso e zoneamentos que orientam as atividades permitidas dentro de seus limites e adjacências. Sem um

plano de manejo vigente, torna-se difícil avaliar se as condicionantes impostas aos empreendimentos localizados nessas áreas estão adequadas aos objetivos de conservação, além de fragilizar a fiscalização e a cobrança de medidas específicas. Da mesma forma, a dificuldade de acesso às licenças ambientais dos empreendimentos, embora sua disponibilização seja obrigatória pela Lei Federal nº 10.650/2003, impede que órgãos fiscalizadores, pesquisadores, comunidades locais, dentre outros atores interessados, acompanhem o cumprimento das condicionantes e identifiquem eventuais irregularidades (Silva; Machado; Siqueira, 2009; Joly et al., 2019).

Consequentemente, essa falta de transparência e articulação entre os atores envolvidos dificulta a adoção de estratégias integradas e eficazes para a gestão costeira, área que naturalmente exige abordagens intersetoriais (Chacon-Pereira et al., 2018). Diante da expansão contínua da urbanização e de empreendimentos econômicos nas zonas costeiras (Joly et al., 2019), as condicionantes ambientais são ferramentas estratégicas para fortalecer a gestão ambiental desses ambientes. Elas auxiliam na promoção do uso sustentável dos territórios marinhos e terrestres, especialmente em áreas influenciadas pelo turismo em massa, como o Litoral Norte da Bahia.

O Litoral Norte da Bahia é composto por uma rica diversidade de ecossistemas, incluindo dunas, brejos e extensas praias (Schiavetti et al., 2010; Mota, 2011; Da Silva; Agra Filho, 2020). A importância da sua conservação é ilustrada através do seu papel como área vital para a nidificação de tartarugas marinhas e para baleias jubarte (Mota, 2011; Lopez et al., 2015; Silva et al., 2016). Não à toa, a região abriga projetos como o Tamar-ICMBio e o Instituto Baleia Jubarte, na Praia do Forte. Para a proteção desses ecossistemas, além das Áreas de Preservação Permanente (APPs), foram instituídas UCs, como a APA Litoral Norte da Bahia e a APA Mangue Seco (Limonad, 2010; Schiavetti et al., 2010; Mota, 2011; Da Silva; Agra Filho, 2020). No entanto, esta rica biodiversidade encontra-se sob grave ameaça devido às crescentes intervenções antrópicas que resultam na perda e alteração de habitats.

O crescimento econômico do Litoral Norte da Bahia tem sido impulsionado principalmente pelo turismo em larga escala, transformando profundamente seu território. A construção da Estrada do Coco e da Linha Verde melhorou a acessibilidade, atraindo grandes investimentos, especialmente de grupos europeus,

para a construção de empreendimentos turísticos como Costa do Sauípe e Iberostar (De Jesus; Oliveira, 2016; Santana; Silva; Giudice, 2020). Apesar de gerar empregos e modernizar a economia local, esse desenvolvimento não beneficia equitativamente a população local, que em grande parte ocupa postos de baixa qualificação e sofre com processos de especulação imobiliária (Limonad, 2008; Melo, 2021).

Além disso, conflitos socioambientais são comuns na região, especialmente no que diz respeito ao acesso e uso dos recursos hídricos, já que a exploração intensiva de aquíferos por grandes complexos turísticos ameaça o abastecimento dos poços utilizados pelas comunidades locais (Pereira; Brandao; Laurent, 2021). Embora exista um arcabouço legal que inclui instrumentos como o licenciamento ambiental e as UCs, sua aplicação prática apresenta diversas fragilidades, com normas frequentemente descumpridas (Da Silva; Agra Filho, 2020). A ausência de um planejamento territorial adequado, aliada à fiscalização e aos recursos insuficientes, agrava esses riscos, resultando em problemas como poluição por esgoto e lixo, erosão costeira, impermeabilização do solo, compactação de dunas e perda da qualidade ambiental das praias (Limonad, 2008; Silva et al., 2016; Melo, 2021). Diante desse cenário, diversos estudos apontam a necessidade de um planejamento mais rigoroso e de uma gestão ambiental integrada, com participação efetiva de diferentes atores sociais, para garantir a conservação e o uso sustentável desses territórios (de Jesus & Oliveira, 2016; Silva et al., 2018).

Dessa forma, o presente relatório tem como objetivo principal verificar o alcance das condicionantes previstas nas licenças ambientais relacionadas à conservação e ao uso sustentável das áreas de praia em empreendimentos turísticos localizados no Litoral Norte da Bahia. Os objetivos específicos são: (i) identificar as condicionantes ambientais relacionadas às áreas de praia presentes nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos turísticos; (ii) avaliar, com base em visita *in loco* e na legislação ambiental costeira vigente, como as condicionantes estão sendo atendidas; e (iii) propor recomendações para a melhoria da efetividade dessas condicionantes, com base em iniciativas e casos de boas práticas em gestão costeira.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

2.1. ÁREA DE ESTUDO

O Litoral Norte da Bahia é uma região costeira que abrange sete municípios: Lauro de Freitas, Camaçari, Mata de São João, Entre Rios, Esplanada, Conde e Jandaíra (Figura 1). Ele é recortado por diferentes UCs e atravessado pela rodovia estadual BA-099, sendo a principal rota turística costeira que liga a Bahia à Sergipe. Ao longo da sua extensão, foram construídos diversos empreendimentos de luxo, como condomínios de casas (loteamentos fechados) e resorts, com diferentes acessos às praias. Todavia, trata-se de uma área de elevada importância ecológica, marcada pela presença de ecossistemas sensíveis e interdependentes, como restingas, dunas, manguezais e estuários, que desempenham papel fundamental na proteção da linha de costa, na manutenção da biodiversidade e na oferta de serviços ecossistêmicos essenciais. Além dos valores turísticos e ambientais, a região possui relevância socioeconômica, uma vez que abriga comunidades tradicionais que dependem diretamente dos recursos costeiros para sua subsistência, como pescadores artesanais e marisqueiras.

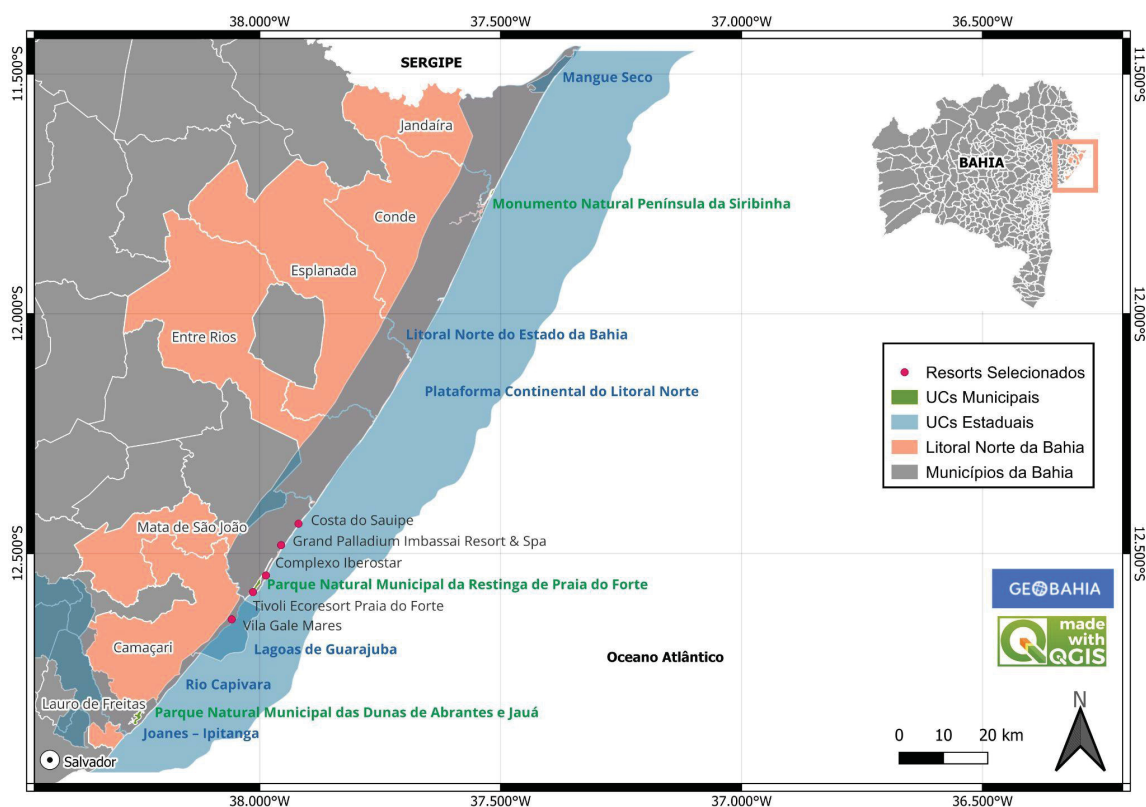


Figura 1. Área de estudo incluindo os limites dos municípios, das unidades de conservação e os cinco empreendimentos turísticos selecionados no Litoral Norte da Bahia.

Fontes: GEOBAHIA (2025) e a autora (2025).

O presente estudo focou nas condicionantes ambientais referentes às áreas de praia de 5 empreendimentos turísticos localizados em dois municípios do Litoral Norte da Bahia - Camaçari e Mata de São João (Tabela 1). Desses cinco empreendimentos, dois são complexos de resorts, sendo eles o Complexo Iberostar, com dois resorts, e Costa do Sauípe, com quatro resorts. Ressalta-se que os empreendimentos se encontram em uma das áreas mais procuradas e valorizadas da região, tanto pelo turismo nacional quanto internacional, concentrando grande parte dos empreendimentos turísticos de alto padrão do litoral baiano. A escolha desses empreendimentos, portanto, justifica-se pelo seu potencial de impacto e representatividade dentro do contexto de desenvolvimento turístico do Litoral Norte.

Tabela 1. Informações dos cinco empreendimentos selecionados.

| Empreendimento | Distrito | Município | Inauguração | Área ocupada (ha) |
|--|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| Vila Galé Marés | Guarajuba | Camaçari | 2006 | 20 |
| Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa | Imbassaí | Mata de São João | 2010 | 20 |
| Complexo Iberostar | Praia do Forte | Mata de São João | 2006 | 200 |
| Tivoli Ecoresort Praia do Forte | Praia do Forte | Mata de São João | 1985 | 30 |
| Costa do Sauípe | Sauípe | Mata de São João | 2000 | 178 |

Em negrito, o resort de foco desse relatório técnico.

Fonte: A autora (2025).

2.2. LEVANTAMENTO DAS CONDICIONANTES

Para identificar as condicionantes das áreas de praia dos empreendimentos turísticos selecionados do Litoral Norte da Bahia, no dia 16 de junho de 2025 foi realizada uma busca no site do Sistema Estadual de Informações Ambientais e de Recursos Hídricos da Bahia (SEIA) e aberto um processo (nº 046.0525.2025.0015877-06) solicitando os documentos de licença ambiental desses empreendimentos, com base na Lei de Acesso à Informação (Lei Federal nº 12.527/2011 e nº 10.650/2003). Todavia, dos cinco empreendimentos selecionados, somente o Grand Palladium Imbassaí Resort e Spa possuía todas as licenças ambientais publicadas no site da SEIA, enquanto os demais possuíam apenas

outorgas de água. Como não houve um retorno do processo aberto, o presente relatório focou apenas nesse resort.

2.3. ANÁLISE DO ALCANCE DAS CONDICIONANTES

Para investigar o alcance das condicionantes direta ou indiretamente referentes às áreas de praia do resort, foram realizadas duas abordagens complementares:

- Realização de uma visita *in loco* em 14 de setembro de 2025 para registro e observação da execução e do cumprimento das condicionantes previstas nas licenças ambientais;
- Comparação com a legislação ambiental costeira vigente. As condicionantes e as práticas realizadas pelo resort foram comparadas ao que é exigido pela legislação federal, estadual e municipal, dentro da área de praia e adjacências, e analisadas dentro de quatro grandes temas: (i) educação ambiental, (ii) proteção ambiental, (iii) resíduos sólidos e (iv) tartarugas marinhas, de acordo com o tema central das legislações (APÊNDICE 1).

3. RESULTADOS

3.1. CARACTERIZAÇÃO DO RESORT

O Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa está localizado em Imbassaí, distrito de Mata de São João, dentro da APA do Litoral Norte da Bahia. Com área total de 20 hectares, trata-se de um complexo hoteleiro que reúne piscinas, espaços de entretenimento e acesso direto à praia, situado junto ao rio Imbassaí e cercado por uma ampla área verde, que inclui vegetação de restinga e mangue (Figura 2). O acesso à praia é composto por uma passarela de tábuas de madeira, que atravessa a vegetação e o leito do rio Imbassaí, áreas protegidas por lei, uma vez que correspondem a uma APP (Lei Federal nº 12.651/2012).

Administrado pelo grupo espanhol Palladium Hotel Group, o empreendimento recebeu sua Licença de Implantação (Processo nº 2004-003592/TEC/LI-0023) em 2004 e teve sua construção concluída em 2010, embora o projeto do resort tenha

passado por modificações, que incluem implantações de infraestruturas de diferentes portes no resort, até 2024 (APÊNDICE 2). A licença ambiental mais recente (Licença de Alteração, processo nº 2024.001.003304/INEMA/LIC-03304) foi emitida em 04 de junho de 2024, para inclusão de:

“estruturas de hotel com 208 apartamentos, distribuídos em dois módulos, cada um com três pavimentos e 104 apartamentos, além de uma recepção, três piscinas com bar, três restaurantes, serviços, um edifício multiuso, incluindo beach club e academia”.



Figura 2. Representação da área ocupada pelo Grand Palladium Imbassai Resort & Spa.
Fonte: Site do Grand Palladium. Acessado em 23 de setembro de 2025.
(<https://www.palladiumhotelgroup.com/pt/hoteles/brasil/bahia/grand-palladium-imbassai-resort-spa>).

3.2. CONDICIONANTES DO RESORT

Foram identificadas 25 condicionantes relacionadas ao empreendimento, das quais 20 correspondem às mesmas previstas na Licença de Implantação de 2004 e cinco foram propostas no Parecer Técnico que acompanhou a solicitação da última Licença de Alteração (APÊNDICE 3). Entre as 20 condicionantes iniciais, oito referem-se direta ou indiretamente à área de praia e suas adjacências; já entre as cinco novas propostas, apenas duas tratam dessa área, totalizando dez condicionantes voltadas especificamente para esse espaço.

A Tabela 2 mostra que algumas dessas condicionantes possuem caráter complementar. Por exemplo: (i) as condicionantes II e V* abordam a educação

ambiental por meio de placas informativas; (ii) as condicionantes X e XIV tratam da conservação das tartarugas marinhas; (iii) as condicionantes XV e II* estabelecem a necessidade de um plano de educação ambiental envolvendo funcionários e comunidades vizinhas; e (iv) as condicionantes XVII e XVIII tratam do gerenciamento de resíduos sólidos e da recuperação de áreas impactadas pelo empreendimento.

Tabela 2. Temáticas e status das condicionantes referentes direta ou indiretamente à área de praia e adjacências.

| Nº | Resumo | Status | Tema |
|-------|--|--------------|---------------------|
| II | Instalação de placas informativas sobre APPs | Atendida | Educação Ambiental |
| V | Respeito às áreas de APPs | Atendida | Proteção Ambiental |
| X | Execução de um plano de fiscalização e monitoramento dos ninhos de tartarugas marinhas | Não atendida | Tartarugas Marinhas |
| XIII | Atendimento de todas as condicionantes da anuência prévia da APA do Litoral Norte | Atendida | Proteção Ambiental |
| XIV | Atendimento de todas as condicionantes do termo de anuência do Tamar-ICMBio | Atendida | Tartarugas Marinhas |
| XV | Manutenção do programa de educação ambiental, e do plano de comunicação social para os funcionários e a comunidade local | Não atendida | Educação Ambiental |
| XVII | Gerenciamento e manejo dos resíduos sólidos gerados de acordo com a elaboração do PGRS | Não atendida | Resíduos Sólidos |
| XVIII | Coleta e destinação adequada do entulho gerado, e recuperação e urbanização das áreas afetadas | Não atendida | Resíduos Sólidos |
| II* | Execução do plano de educação ambiental para os funcionários sobre as tartarugas marinhas | Proposta | Educação Ambiental |
| V* | Confecção e instalação de placas educativas na área do empreendimento sobre diferentes temas | Proposta | Educação Ambiental |

*condicionantes propostas pelo Parecer Técnico.

Fonte: Parecer Técnico da solicitação de Licença de Alteração do empreendimento (processo nº 2024.001.003304/INEMA/LIC-03304) - SEIA, 2025 (adaptado).

3.3. PRÁTICAS DA GESTÃO AMBIENTAL DO RESORT

Durante a visita *in loco* à área de praia situada imediatamente em frente ao resort, foi possível observar a presença de tendas de comércio destinadas à venda de roupas, acessórios de praia e souvenirs, bem como ao aluguel de pranchas de surfe, além de uma pequena lanchonete com cadeiras e sombreros distribuídos ao

longo da faixa de areia. A parte superior da faixa de areia, já próxima à vegetação de restinga, é exclusiva para hóspedes, o que reduziu o alcance do registro *in loco*.

Com relação às condicionantes referentes à conservação das tartarugas marinhas, não foram identificadas sinalizações de ninhos¹. No local, havia apenas uma placa informativa do Projeto Tamar-ICMBio, com a mensagem: “Todo valor arrecadado é revertido em ações de pesquisa, inclusão social e proteção das tartarugas marinhas”, junto com um código QR que direciona para a loja virtual do Projeto Tamar.

No que se refere à gestão de resíduos sólidos, verificou-se que os alimentos e bebidas comercializados pela lanchonete do resort eram servidos em louças e copos reutilizáveis, recolhidos com frequência pelos próprios funcionários. Além disso, havia um pequeno contêiner para deposição de resíduos, embora sem distinção para coleta seletiva. Também não foram identificadas placas informativas que incentivassem a segregação do lixo ou orientassem sobre práticas relacionadas ao manejo adequado dos resíduos sólidos.

Em relação à educação ambiental, constatou-se a existência de poucas sinalizações ao longo da praia, restritas a alertas de segurança sobre a força das ondas e a presença de “medusas” e “águas-vivas”. Contudo, a ocorrência registrada nessa região corresponde, na realidade, à espécie conhecida como caravela-portuguesa (*Physalia physalis*), o que indica a ausência de informações ambientais claras e cientificamente acuradas. Além disso, não foi encontrada também nenhuma placa informativa sobre as APPs que circundam a área.

No tocante ao tráfego de veículos automotores, não foi observada nenhuma sinalização referente à proibição de automóveis na faixa de areia. Em contrapartida, o acesso dos hóspedes do resort à praia é realizado por meio de uma passarela estreita, o que contribui para reduzir a circulação direta de veículos automotores sobre a areia, ao menos por parte dos hóspedes.

3.4. COMPARAÇÕES COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL COSTEIRA

Os quatro temas foram identificados nas condicionantes referentes à área de praia e suas adjacências do Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa (Tabela 2).

¹ A visita foi realizada dentro do período de desova, que ocorre principalmente de setembro a maio (Marcovaldi; Laurent, 1996)

Educação Ambiental foi o tema mais abordado (quatro condicionantes), enquanto os demais - conservação das tartarugas marinhas, resíduos sólidos e tráfego de veículos automotores - foram contemplados por apenas duas condicionantes cada.

De maneira geral, as condicionantes presentes nos documentos cobriram o que exige a legislação ambiental costeira. Todavia, a sinalização e proibição do tráfego de veículos automotores na faixa de areia do empreendimento, regulamentadas pela Lei Federal nº 9.605/1998, Portaria IBAMA nº 10/1995, Resolução CEPRAM nº 1.040/1995 e Decreto Estadual nº 14.024/2012, não foram evidenciadas em nenhuma condicionante, nem na área de praia do resort.

O Parecer Técnico também apresentou um relatório de cumprimento das condicionantes, no qual foi verificado que apenas quatro das oito (direta ou indiretamente referentes à área de praia e adjacências) foram cumpridas. A condicionante X, a respeito do plano de fiscalização e monitoramento dos ninhos de desova de tartarugas marinhas, é respaldada pela Resolução CEPRAM nº 1.040/1995, Leis Federais nº 5.197/1967 e nº 9.605/1998. A condicionante XV, a respeito da existência de um Programa de Educação Ambiental, é respaldada pelas Leis Estaduais nº 7.799/2001, nº 10.431/2006 e nº 12.056/2011, além da Instrução Normativa IBAMA nº 2/2012. Já as condicionantes XVII e XVIII, a respeito do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da destinação correta dos resíduos, dentre outras coisas, são respaldadas pelas Leis Estaduais nº 10.431/2006 e nº 12.932/2014 e pela Lei Federal nº 12.305/2010.

Os documentos de anuência da APA do Litoral Norte e do Tamar-ICMBio, citados no Parecer Técnico, assim como o programa de monitoramento de ninhos, não estão disponíveis. Por fim, tanto essa indisponibilidade dos documentos quanto a restrição de acesso à área superior da faixa de areia para não hóspedes limitaram a avaliação do cumprimento e da efetividade e das condicionantes existentes.

4. DISCUSSÃO

4.1. CONDICIONANTES, PRÁTICAS E LEGISLAÇÃO

A análise das condicionantes ambientais associadas à área de praia e adjacências do Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa revelou fragilidades no processo de licenciamento e na gestão costeira do Litoral Norte da Bahia. Embora

as condicionantes contemplem boa parte das exigências da legislação ambiental costeira, observa-se que muitas apresentam um caráter genérico, sem prazos de execução, indicadores de monitoramento ou frequência definida para a entrega de relatórios, o que compromete sua efetividade e a verificação do seu cumprimento (Joly et al., 2019). Inclusive, a generalidade das condicionantes contribui para a má formulação dos próprios projetos e programas exigidos, considerando ainda a dificuldade em encontrar profissionais técnicos capacitados, por exemplo, no campo da educação ambiental (Chacon-Pereira et al., 2018; Da Silva; Agra Filho, 2020).

Para além da elaboração das condicionantes, estudos sobre licenciamento ambiental no Brasil (Limonad, 2010; Chacon-Pereira et al., 2018) apontam que a etapa de acompanhamento e fiscalização é frágil e vulnerável, especialmente devido às limitações operacionais e estruturais dos órgãos ambientais responsáveis. A grande extensão do litoral baiano, a alta demanda administrativa e o número reduzido de recursos humanos e financeiros são os principais fatores que comprometem a efetividade dessa etapa. Essa situação de sobrecarga evidencia a fragilidade institucional do órgão licenciador, possibilitando a renovação de licenças sem a devida checagem do cumprimento das obrigações. Por exemplo, o presente resort continua operando mesmo diante de condicionantes não atendidas há anos, reduzindo assim a credibilidade do licenciamento como instrumento de política ambiental. Nesse contexto, a adoção de mecanismos participativos, envolvendo comunidades, universidades e organizações da sociedade civil, poderia contribuir para o monitoramento das condicionantes e garantir que as ações sejam implementadas adequadamente (Joly et al., 2019).

É evidente que a capacidade de mobilização e participação desses atores depende fundamentalmente da apropriação das informações legais e administrativas. Para além disso, seu acesso precisa ser facilitado tanto em termos de disponibilidade pública quanto de linguagem, de modo que os documentos possam ser facilmente localizados e compreendidos respectivamente (Joly et al., 2019). Conhecer o que a lei permite, o que configura crime e quais práticas são necessárias para a conservação não apenas fortalece a capacidade de cobrança junto aos empreendimentos e ao poder público, mas também orienta as atitudes cotidianas da população, reforçando o papel de cada indivíduo na proteção dos ecossistemas costeiros (Silva; Machado; Siqueira, 2009; Chacon-Pereira et al., 2018).

Entretanto, as licenças ambientais não são de fácil acesso público, em desacordo com o princípio da participação social previsto na Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981) e nas Leis de Acesso à Informação (Leis Federais nº 12.527/2011 e nº 10.650/2003). Experiências nacionais, como a certificação *Blue Flag* presente em mais de 30 praias nos diferentes estados brasileiros, demonstram que a divulgação transparente de indicadores ambientais pode estimular melhorias no desempenho dos empreendimentos turísticos e incrementar a percepção dos usuários (Mir-Gual et al., 2015). No Brasil, algumas praias da Bahia (como Praia da Viração, em Salvador, e Praia de Paraíso, no distrito de Guarajuba em Camaçari) já receberam certificação *Blue Flag*, associada a diferentes critérios de gestão ambiental, qualidade da água, educação ambiental e acesso público. Embora essa iniciativa apresente um foco mais voltado para o lazer turístico (Mir-Gual et al., 2015), ela ainda poderia inspirar melhorias em Imbassaí, adaptadas à realidade socioambiental local, trazendo padrões mais rigorosos de conservação, gestão de resíduos e educação ambiental.

De todo modo, as consequências do não atendimento das condicionantes e da falta de articulação entre as esferas de governo são significativas e ampliam os riscos de degradação ambiental em áreas de alta sensibilidade. Ecossistemas costeiros, como restingas, manguezais e praias, tornam-se mais vulneráveis a impactos diversos, especialmente quando há intervenções próximas de ambientes frágeis como margens de rios e áreas de restinga, como é o caso do presente resort de Imbassaí (Da Silva; Agra Filho, 2020). Isso compromete tanto a qualidade e disponibilidade de água quanto a biodiversidade associada a esses ecossistemas (Mota, 2011). Embora a legislação ambiental preveja sanções para infrações dentro desse tema (Lei de Crimes Ambientais nº 9.605/1998), a fiscalização insuficiente fragiliza sua aplicação. Um exemplo é a ausência de condicionantes, na licença do resort aqui analisado, referentes ao tráfego de veículos automotores na faixa de areia, mesmo já havendo regulamentações federais e estaduais anteriores, como a Portaria IBAMA nº 10/1995 e o Decreto Estadual nº 14.024/2012. Essa lacuna é ainda mais preocupante porque, no litoral da Bahia, é bastante comum observar veículos automotores circulando ao longo da praia e até mesmo em áreas de restinga, causando danos à vegetação e à fauna locais. O problema torna-se ainda mais grave quando se reconhece que o litoral baiano abriga sítios de desova de tartarugas marinhas, cuja proteção já é objeto de regulamentação específica do

IBAMA (Portaria nº 10/1995). Esse tipo de falha evidencia a desconexão entre o licenciamento e as normas de gerenciamento costeiro, que deveriam funcionar de maneira integrada, conforme previsto na Política Nacional de Gerenciamento Costeiro (Lei nº 7.661/1988).

Diante de todo esse cenário, é perceptível a necessidade de alinhar o licenciamento ambiental às metas de turismo sustentável. A região do Litoral Norte da Bahia, marcada por grande potencial turístico e por ecossistemas de alta relevância, demanda condicionantes mais específicas, aplicáveis e monitoráveis. Dessa forma, a efetividade das condicionantes não depende apenas de sua existência formal; trata-se de integrar conservação ambiental, turismo e justiça social em um modelo de desenvolvimento costeiro que seja, de fato, sustentável.

4.2. RECOMENDAÇÕES AO RESORT

Diante das lacunas identificadas entre as condicionantes previstas e as práticas efetivamente observadas, algumas recomendações mais específicas podem ser feitas ao empreendimento, sob respaldo da legislação vigente. Em relação ao tráfego de veículos automotores, a ausência de sinalização específica na faixa de areia evidencia o descumprimento da Lei Federal nº 9.605/1998, da Portaria IBAMA nº 10/1995, da Resolução CEPRAM nº 1.040/1995 e do Decreto Estadual nº 14.024/2012. Recomenda-se, portanto, a implantação de placas informativas de proibição e a adoção de medidas de fiscalização que inibam esse tipo de circulação.

No tocante à conservação das tartarugas marinhas, verificou-se que, embora exista condicionante específica sobre o monitoramento dos ninhos de desova, não há indícios de sua efetiva implementação. Para atender ao que prevê a Resolução CEPRAM nº 1.040/1995 e as Leis Federais nº 5.197/1967 e nº 9.605/1998, recomenda-se o monitoramento seguindo os protocolos estabelecidos pelo Projeto Tamar-ICMBio, incluindo a instalação de estacas de sinalização, cercamento e relatórios periódicos sobre as atividades realizadas.

Quanto ao gerenciamento de resíduos sólidos, embora o uso de louças e copos reutilizáveis represente um avanço, a inexistência de coleta seletiva e de sinalização educativa na área da praia limita o atendimento à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010) e às legislações estaduais nº

10.431/2006 e nº 12.932/2014. Assim, torna-se necessária a implantação de um sistema de coleta seletiva e a instalação de sinalizações que orientem hóspedes e comerciantes sobre a segregação e a destinação correta dos resíduos.

Em relação à educação ambiental, a presença restrita de placas com informações de segurança, algumas inclusive imprecisas do ponto de vista científico, não atende às exigências previstas nas leis estaduais nº 7.799/2001, nº 10.431/2006 e nº 12.056/2011. Dessa forma, recomenda-se a ampliação do Programa de Educação Ambiental, com conteúdo voltado tanto para os hóspedes quanto para a comunidade local, além da revisão e adequação da sinalização existente, garantindo informações corretas sobre os ecossistemas costeiros e as espécies de ocorrência na região.

Por fim, ressalta-se a necessidade de maior transparência e clareza no acompanhamento das condicionantes. A ausência de acesso público aos documentos de anuência da APA do Litoral Norte e do Tamar-ICMBio, bem como a falta de critérios objetivos para aferir o cumprimento das exigências, compromete a credibilidade do processo. Nesse sentido, recomenda-se que o empreendimento disponibilize publicamente seus relatórios de acompanhamento, estabelecendo métricas claras de avaliação e garantindo o alinhamento das práticas de gestão com a legislação e os princípios da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981).

5. CONCLUSÕES

A análise das condicionantes ambientais do Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa evidenciou fragilidades no licenciamento e na gestão costeira do Litoral Norte da Bahia, especialmente devido à generalidade de muitas exigências, à fiscalização limitada e ao acesso restrito às informações legais. Essas lacunas aumentam a vulnerabilidade de ecossistemas sensíveis, como restingas, manguezais e praias, frente aos impactos relacionados ao tráfego de veículos automotores, ao manejo inadequado de resíduos e à baixa implementação de programas de conservação e educação ambiental.

Para enfrentar essas deficiências, é necessário que o empreendimento adote medidas concretas, como fiscalização do tráfego de veículos automotores, monitoramento de tartarugas marinhas, gestão adequada de resíduos e ampliação

da educação ambiental, com informações claras e acessíveis à população. Além disso, fortalecer a transparência e a participação social é fundamental para que a sociedade compreenda a legislação, saiba o que é permitido ou proibido e possa atuar de forma consciente na proteção dos ecossistemas costeiros. Nesse contexto, cabe também ao órgão ambiental intensificar a fiscalização e o cumprimento das condicionantes, de modo a assegurar que as boas práticas ambientais deixem de ser apenas previsões normativas e se convertam em resultados concretos. O alinhamento entre legislação, fiscalização, participação social e práticas sustentáveis é, portanto, essencial para promover um modelo de turismo costeiro realmente sustentável, integrando conservação ambiental, desenvolvimento econômico e justiça social.

6. REFERÊNCIAS

CHACON-PEREIRA, Alessandra *et al.* Educação ambiental na gestão de recursos hídricos baseada no modelo de licenciamento ambiental. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, v. 49, 30 dez. 2018.

DA SILVA, Renato Silva; AGRA FILHO, Severino Soares. Flexibilização do licenciamento ambiental de obras de utilidade pública em áreas de preservação permanente no litoral norte da Bahia. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, v. 54, 12 ago. 2020.

DE JESUS, M. H. O.; OLIVEIRA, A. C. C. A. Transformações socioespaciais no litoral norte da bahia e a importância do planejamento territorial. **Entorno Geográfico**, n. 13, 2016.

JOLY, Carlos A. *et al.* **1º Diagnóstico Brasileiro de Biodiversidade & Serviços Ecosistêmicos**. [S.l.]: Editora Cubo, 2019.

LIMONAD, Ester. "Have you been in Bahia, nega? No! Then go! Before it ends ... " Planning, urbanization and tourism in Brazil's Northeastern coast, trends and perspectives. **Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**, v. 12, 1 ago. 2008.

LIMONAD, Ester. "Yes, nós temos bananas!" Praias, condomínios fechados, Resorts e problemas sócio-ambientais. **GEOgraphia**, v. 9, n. 17, 8 fev. 2010.

LOPEZ, Gustave G. *et al.* Coastal development at sea turtles nesting ground: Efforts to establish a tool for supporting conservation and coastal management in northeastern Brazil. **Ocean & Coastal Management**, v. 116, p. 270–276, nov. 2015.

MARCOVALDI, Maria Angela; LAURENT, Antonio. A six season study of marine turtle nesting at Praia do Forte, Bahia, Brazil, with implications for conservation and management. **Chelonian Conservation and Biology**, v. 2, n. 1, p. 55–59, 1996.

MELO, Mariana Lacerda Barboza. A URBANIZAÇÃO TURÍSTICA EM DESTINOS LITORÂNEOS E A DINÂMICA ESPACIAL DO TURISMO: UM RECORTE DO DESTINO TURÍSTICO MORRO DE SÃO PAULO, NA BAHIA. **Revista Humanidades e Inovação**, v.

8, n. 47, p. 319–334, 2021.

MIR-GUAL, M. *et al.* A critical view of the Blue Flag beaches in Spain using environmental variables. **Ocean & Coastal Management**, v. 105, p. 106–115, mar. 2015.

MOTA, João Vitor Lino. Distribuição e uso de habitat da avifauna na restinga da Reserva Imbassaí, Litoral Norte da Bahia. **Revista Brasileira de Ornitologia**, 2011.

PEREIRA, A. Q.; BRANDAO, P. R. B.; LAURENT, F. Les conflits socio-environnementaux dans les espaces touristiques littoraux des États de Bahia et du Ceará au Brésil. **Espace, Société, Territoire**, 2021.

SANTANA, Mariana De Oliveira; SILVA, Maina Pirajá; GIUDICE, Dante Severo. O papel do turismo nas transformações espaciais no litoral da região metropolitana de Salvador: o caso de Mata de São João. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, v. 14, n. 3, p. 68–88, 1 set. 2020.

SCHIAVETTI, Alexandre *et al.* Analysis of private natural heritage reserves as a conservation strategy for the biodiversity of the cocoa region of the southern State of Bahia, Brazil. **Revista Árvore**, v. 34, n. 4, p. 699–711, ago. 2010.

SILVA, Ana Licks Almeida; MACHADO, Eduardo Paes; SIQUEIRA, Carlos Eduardo. Melhor isso do que nada! Participação e responsabilização na gestão dos riscos do Pólo Petroquímico de Camaçari (BA). **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 14, n. 6, p. 2153–2162, dez. 2009.

SILVA, André Luiz Braga; DE CARVALHO, Rodrigo Guimarães; OLIVEIRA, Anderson Rodrigues De. PERCEPÇÃO AMBIENTAL DE USUÁRIOS DE PRAIA NO LITORAL SETENTRIONAL POTIGUAR-RN: EMBATES E PERSPECTIVAS FRENTE A OCUPAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA. **Revista Geotemas**, v. 8, n. 2, p. 17–41, 28 dez. 2018.

SILVA, I. R. *et al.* MODELAGENS DE CLIMA DE ONDAS E TRANSPORTE SEDIMENTAR UTILIZANDO O SMC-BRASIL: APLICAÇÕES PARA A PRAIA DO FORTE, LITORAL NORTE DO ESTADO DA BAHIA. **Revista Brasileira de Geomorfologia**, v. 17, n. 4, 15 dez. 2016.

APÊNDICE 1

Tabela 1. Legislações consideradas no presente trabalho e seus respectivos temas.

| Legislação | Esfera | Tema |
|---|----------|---|
| Lei nº 5.197 de 3 de janeiro de 1967 – Lei da Proteção à Fauna | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Lei nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais | Federal | Tartarugas Marinhas, Resíduos Sólidos |
| Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 – Sistema Nacional de Unidades de Conservação | Federal | Proteção Ambiental |
| Lei nº 12.305 de 2 de agosto de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos | Federal | Resíduos Sólidos |
| Lei nº 9.795 de 27 de abril de 1999 – Política Nacional de Educação Ambiental | Federal | Resíduos Sólidos, Educação Ambiental |
| Lei nº 10.650 de 16 de abril de 2003 – Acesso público aos dados de licenciamento ambiental | Federal | Educação Ambiental |
| Instrução Normativa IBAMA nº 2 de 27 de março de 2012 | Federal | Educação Ambiental |
| Portaria do Ministério do Meio Ambiente nº 445 de 17 de dezembro de 2014 | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Portaria do Ministério do Meio Ambiente nº 148 de 7 de junho de 2022 | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Portaria IBAMA nº 10 de 30 de janeiro de 1995 | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Resolução CONAMA nº 10 de 24 de outubro de 1996 – Licenciamento Ambiental em áreas de desova de tartaruga | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Resolução CONAMA nº 303 de 20 de março de 2002 | Federal | Tartarugas Marinhas |
| Lei nº 12.056 de 07 de janeiro de 2011 – Política de Segurança e Meio Ambiente do Estado da Bahia | Estadual | Educação Ambiental |
| Lei nº 12.932 de 7 de janeiro de 2014 – Política Estadual de Resíduos Sólidos | Estadual | Resíduos Sólidos |
| Lei nº 10.431 de 20 de dezembro de 2006 – Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade do Estado da Bahia | Estadual | Resíduos Sólidos, Educação Ambiental |
| Lei nº 7.799 de 07 de fevereiro de 2001 – Política Estadual de Administração dos Recursos Ambientais | Estadual | Resíduos Sólidos, Educação Ambiental |
| Resolução CEPRAM nº 983 de 23 de setembro de 1994 – Plano de Manejo da APA Mangue Seco | Estadual | Proteção Ambiental, Tartarugas Marinhas |
| Resolução CEPRAM nº 387 de 27 de fevereiro de 1991 – Criação da APA Lagoas de Guarajuba | Estadual | Proteção Ambiental, Tartarugas Marinhas |

| | | |
|---|----------|---|
| Resolução CEPRAM nº 2.974 de 24 de maio de 2002 – Zoneamento Ecológico-Econômico da APA Joanes-Ipitanga | Estadual | Proteção Ambiental, Tartarugas Marinhas |
| Resolução CEPRAM nº 2.872 de 21 de setembro de 2001 – Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Rio Capivara | Estadual | Proteção Ambiental, Tartarugas Marinhas |
| Resolução CEPRAM nº 1.040 de 21 de fevereiro de 1995 – Plano de Manejo APA do Litoral Norte | Estadual | Proteção Ambiental, Tartarugas Marinhas |
| Resolução CEPRAM nº 4.610, de 27 de julho de 2018 – Educação Ambiental na Regulação Ambiental | Estadual | Educação Ambiental |
| Decreto nº 14.024 de 06 de junho de 2012 - Regulamenta as Lei Estaduais nº 10.431/2006 e nº 11.612/2009 | Estadual | Tartarugas Marinhas, Resíduos Sólidos, Educação Ambiental |

Fonte: A autora (2025).

APÊNDICE 2

Histórico de movimentações e licenças ambientais do Grand Palladium Imbassaí Resort & Spa.

2003

- Em 24/10/2003 foi concedida **Anuência Prévia da APA Litoral Norte**;
- Em 27/11/2003 foi requerida pela Reta Atlântico a **Licença de Localização – LL** do empreendimento hoteleiro ao CRA;
- Entre 04/12/2003 e 12/03/2004 foram realizados os procedimentos de **Avaliação de Impacto Ambiental** conforme Lei Federal 6.938/81, Lei Estadual 7799/01, Resolução CONAMA 001/89 e Resolução CEPRAM 2929/02, TR aprovado pelo CEPRAM, EIA/RIMA com diversas revisões, audiências públicas, anuência do Tamar, Decreto Municipal de Utilidade Pública e Interesse Social, dentre outros;

2004

- Em 30/08/2004, foi expedida **Autorização Ambiental** no 4657, Processo 2004-004613/TEC/AA-0042, relacionada ao Processo 2004-003592/TEC/LI-0023;
- Em 08/10/2004, a autorização de **Supressão de Vegetação** no 723 foi expedida pela SFC/SEMARH;
- Em 14/09/2004, a Reta Atlântico requer **Revisão de Condicionante**;
- Em 24/09/2004, o CEPRAM concedeu a revisão do condicionante que define a referência de onde inicia a APP (nível mais alto conforme o Código Florestal) baseada em parecer da PGE (Texto da minuta do CRA X Texto da publicação). Proposta de texto do CRA: “respeitar a faixa de 50 metros em Área de Preservação Permanente do Rio Imbassaí, contados a partir do seu nível mais alto, devendo ser apresentados ao CRA estudos complementares que comprovem o estabelecimento do referido nível”. A Resolução CEPRAM nº 3270/2004, Processo nº 2003-005682/TEC/LL-0051: Alterada para respeitar a faixa de 50 metros em Área de Preservação Permanente do Rio Imbassaí, devendo ser apresentados ao CRA estudos complementares sobre os impactos ambientais que o projeto modificado venha a apresentar.
- Em 24/11/2004, o CRA concedeu a **Licença de Implantação** retomando a definição do Código Florestal: Portaria CRA nº 4921/04 relacionada ao Processo nº 2004-003592/TEC/LI-0023, Condicionante IX. Adequar o projeto urbanístico, de modo a respeitar a faixa de preservação de 50 metros do Rio Imbassaí, contados a partir do seu nível mais alto, de acordo com o art. 2o da Lei 4771/65;

2008

- Em 15/07/2008, foi realizada solicitação ao IMA para **Licença de Alteração – LA**, por meio do processo nº 2008-009443/TEC/LA-0027;
- Em 27/06/2008, foi realizada a formação do processo de **Requerimento de Licença de Implantação**;

2011

- Em 24/03/2011, foi emitida a **Licença de Implantação – LI** para instalação de unidades hoteleiras em uma área de 20ha, distribuídas em módulos, válida pelo prazo de 4 (quatro) anos, através da Portaria no 14.402, relacionada ao processo 2008-008241/TEC/LI-0054;

2021

- Em 06/05/2021, foi emitida a **Renovação da Licença de Instalação – RLI**, válida pelo prazo de 6 (seis) anos, através da Portaria no 22.920, relacionada ao processo 2021.001.000950/INEMA/LIC-00950;

2022

- Em 21/06/2022, foi emitida a **Licença de Alteração – LA** para incorporação de estruturas de apoio (decks, passarela de madeira, barracas, etc.), válida até 06/05/2027, através da Portaria no 26.332, relacionada ao processo 2022.001.003580/INEMA/LIC-03580;
- Em 15/12/2022, foi emitida a **Licença de Alteração – LA** para incorporação de estruturas de apoio (deck, gazebos, torre de vigilância, etc.), válida até 06/05/2027, através da Portaria no 27.567, relacionada ao processo 2022.001.007713/INEMA/LIC-07713;

2024

- Em 08/04/2024, foi formado o processo para obtenção de **Licença de Alteração – LA** para inclusão do projeto de expansão do Hotel Grand Palladium com a construção de cinco edificações, sendo duas delas direcionadas à hotelaria, com oferta de três tipologias diferentes de apartamentos e áreas destinadas ao lazer, ocupando uma área total de 8.255,17m² do terreno;
- Em 09/04/2024, o processo foi distribuído para equipe técnica;
- Em 16/04/2024 e 30/04/2024, foram realizadas inspeções em campo a fim de coletar dados e aprofundar o entendimento da equipe acerca das alterações pleiteadas do empreendimento.
- Em 08/06/2024, foi emitida a **Licença de Alteração – LA** solicitada em 08/04/2024 para inclusão de diferentes estruturas de hotel.

APÊNDICE 3

Tabela 1. Condicionantes do Grand Palladium Imbassaí Resort e Spa. Em negrito estão as condicionantes direta ou indiretamente referentes à área de praia e adjacências do empreendimento.

| Nº | Descrição | Status | Evidência |
|-----|--|-----------------|--|
| I | Fica vedada a instalação de gazebos ou de qualquer outra estrutura sobre o Cordão de Dunas até ao pronunciamento definitivo do INEMA, o que deverá ser feito a partir de entendimentos conjuntos com a Diretoria de Proteção Ambiental e Florestal do Órgão. O Cordão de Dunas deverá ser isolado em sua região posterior conforme Plano de Controle de Processos Erosivos e sua face frontal por Cordões de isolamento. | Atendida | Não houve instalação de novas estruturas no período. |
| II | Não implantar na via de carga e descarga nenhum tipo de pavimentação, que deve ser cercada em toda a sua extensão por cerca composta por estacas de madeira de reflorestamento e arame farpado. Deverão ser colocadas placas com informação pertinente, indicando que tal área se trata de área de preservação permanente. | Atendida | Não houve construção de qualquer natureza no período. |
| III | O empreendedor deverá recuperar a APP do rio Imbassaí utilizando espécies nativas, como compensação da utilização de via de carga e descarga. | Não atendida | Não houve construção de qualquer natureza no período. |
| IV | Requerer ao INEMA, antes de qualquer intervenção nas áreas associadas, regularização, mediante solicitação de IAP, dos trechos de tubulação de esgotamento e abastecimento de água, presentes na faixa de proteção de 30 m, conforme plantas de restrições ambientais e instalações hidro-sanitárias apresentadas. | Atendida | Não houve construção de qualquer natureza no período. |
| V | Respeitar as áreas de preservação permanente – APPs. | Atendida | Não houve construção de qualquer natureza no período. |
| VI | Atender aos parâmetros urbanísticos e demais disposições contidas na legislação, normas e regulamentos administrativos municipais vigentes. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| VII | Executar projeto paisagístico de empreendimento, utilizando preferencialmente espécies da flora nativa. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |

| | | | |
|------|--|---------------------|---|
| VIII | Apresentar ao INEMA, e executar durante a implantação, plano de educação ambiental específico para os funcionamentos da obra na fase de implantação do empreendimento contemplando a importância da preservação das tartarugas marinhas, através do respeito às fases de reprodução e dos ninhos de desova. Prazo: 30 dias, frequência: mensal. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| IX | Implantar o projeto de acordo com as alterações apresentadas ao INEMA, mantendo a estação elevatória de esgotos – EEE1 fora da APP do rio Imbassaí, devendo as alterações ser aprovadas pela Embasa, apresentando ao INEMA carta de aprovação do projeto. Prazo: 180 dias. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| X | Apresentar e executar plano de fiscalização e monitoramento dos ninhos de desova de tartarugas marinhas, o qual deverá ser composto por profissionais habilitados para fiscalizar e monitorar os ninhos de desova de tartarugas marinhas, durante as fases de implantação e de operação. Deverão ser apresentados relatórios semestrais a respeito da execução deste plano. Prazo: 30 dias. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XI | Apresentar a declaração expedida pela COELBA atestando a conformidade entre as redes internas de distribuição de energia instaladas e os padrões estabelecidos por esta concessionária para o hotel UH1 e alojamento de funcionários. Prazo: 30 dias. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XII | Apresentar para o sistema de abastecimento de água carta de aprovação da Embasa com projeto do SAA específico para a área do UH1. Prazo: 90 dias. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XIII | Atender a todos os condicionantes da anuência prévia da APA do Litoral Norte. | Atendida | Cumprimento dos condicionantes constantes na integral da Anuência Prévia, emitida pela Área de Proteção Ambiental Litoral Norte nº AP-42/2010. |
| XIV | Atender a todos os condicionantes do termo de anuência do Tamar – ICMBIO Processo nº 02044.000107/2010-57 e apresentar ao INEMA a cópia das respostas de cada condicionante. | Atendida | - |
| XV | Executar durante a implantação do empreendimento planos e programas, conforme | Não | Atendimento |

| | | | |
|------|---|--------------|---|
| | <p>apresentados ao INEMA, com complementação e/ou especificações indicadas, e com elaboração de relatórios técnicos semestrais e respectivas ARTs dos profissionais responsáveis. Os relatórios técnicos deverão ser apresentados quando do requerimento da licença de operação e contemplar registros fotográficos e outros documentos que evidenciem o andamento das obras de implantação dos planos e programas, devendo ser mantidos disponíveis para fins de fiscalização: a) programa de monitoramento de recursos hídricos, atendendo aos parâmetros estabelecidos na CONAMA 357/05, para águas doces classe 2 e estuarinas; b) programa de recuperação de áreas degradadas – PRAD, com as seguintes complementações: área total a ser recuperada, mapa das áreas recuperadas, espécies utilizadas, cronograma de atividades e maior detalhamento da metodologia de monitoramento a ser empregada; c) plano de controle de processos erosivos e assoreamento; d) plano de capacitação e integração da mão-de-obra local a ser empregada no empreendimento; e) programa de sinalização e controle de tráfego, em relação às potenciais interferências no sistema viário local; f) programas de controle de qualidade do ar e controle de ruídos; g) programa de educação ambiental, segundo termo de referência do INEMA, voltado para funcionários e comunidades do entorno com o seu respectivo cronograma de execução; h) plano de comunicação social direcionado às comunidades situadas na área de influência direta do empreendimento; i) programa de capacitação e integração da mão de obra local. Prazo: 120 dias.</p> | atendida | dependente de execução do empreendimento. |
| XVI | <p>Executar, conforme apresentado ao INEMA, o projeto executivo do sistema de drenagem de águas pluviais.</p> | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XVII | <p>Em relação à gestão de resíduos sólidos, deverá: a) proceder com o gerenciamento e manejo dos resíduos sólidos gerados durante a fase de implantação e operação do empreendimento de acordo com o programa de gerenciamento de resíduos sólidos – PGRS, apresentado ao INEMA; b) apresentar relatório de execução, contemplando a autoavaliação, qualitativa e quantitativa, quanto ao cumprimento do programa. Frequência: trimestral; c) durante a fase de construção das casas, fazer constar da minuta de convenção do condomínio, de forma explícita, a adoção de medidas de disposição e destinação adequadas de resíduos sólidos,</p> | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |

| | | | |
|-------|--|--------------|---|
| | conforme diretrizes estabelecidas no Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS. Frequência: semestral. | | |
| XVIII | Em relação ao canteiro de obras, deverá: a) antes de qualquer intervenção, apresentar detalhamento do projeto, com indicação de sua localização, devendo o mesmo ser alocado fora da poligonal da área proposta; b) coletar, sistematicamente, o entulho gerado no canteiro de obras e destiná-lo adequadamente, ficando proibido o seu lançamento nos corpos d'água, adotando práticas que visem a redução na geração, recuperação, reutilização e reciclagem dos mesmos; c) remover, quando da finalização da implantação do empreendimento, todas as instalações do canteiro de obras, bem como providenciar a recuperação e urbanização das áreas afetadas por estas instalações; d) adquirir material mineralógico para construção somente proveniente de jazidas licenciadas; e) realizar a limpeza das fossas e dos sanitários químicos do canteiro de obras, somente com empresas habilitadas; f) garantir a implementação do programa de condições e meio ambiente do trabalho da construção civil – PCMAT, fiscalizando o uso obrigatório dos equipamentos de proteção individual – EPIs pelos funcionários da obra, conforme respectivas normas regulamentadoras nr -18/78 e nr - 006/78 do Ministério do Trabalho e Emprego - MTE. Prazo: 30 dias. Tentar localizar no processo. Prazo: 30 dias. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XIX | Realizar reuniões da comissão de acompanhamento ambiental do empreendimento, com participação do CEPRAM, enviando as atas pertinentes ao INEMA. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| XX | Deverá atender ao disposto na anuência prévia - AP nº 42/2010, da Semaduc. | Não atendida | Atendimento dependente de execução do empreendimento. |
| I | Manter, na íntegra, o cumprimento das condicionantes da Portaria INEMA Nº 22.920, publicada no D.O.E. em 06/05/2021 (Renovação Licença de Instalação), Portaria INEMA Nº 26.332, publicada no D.O.E. em 21/06/2022 (Licença de Alteração) e Portaria INEMA Nº 27.567, publicada no D.O.E. em 15/12/2022 (Licença de Alteração). | Proposta | - |
| II | Apresentar ao INEMA e executar durante a implantação, plano de educação ambiental específico para os funcionários da obra na fase de implantação do empreendimento | Proposta | - |

| | | | |
|-----|--|-----------------|----------|
| | contemplando a importância da preservação das tartarugas marinhas, através do respeito às fases de reprodução e dos ninhos de desova, atendendo inclusive à Resolução CEPRAM 4.610/2018, conforme o Anexo I. Prazo: 30 dias. Frequência: mensal. | | |
| III | Respeitar as Áreas de Preservação Permanente – APPs, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal e suas atualizações, Decreto Estadual nº 15.180/2014 e Resolução CONAMA nº 303/2002. | Proposta | - |
| IV | Realizar projeto paisagístico com rigorosa manutenção e enriquecimento das áreas verdes utilizando, exclusivamente, espécies endêmicas e de significativa importância ecológica, bem como instalar placas para identificação de exemplares das espécies. | Proposta | - |
| V | Confeccionar e instalar placas educativas/informativas na área do empreendimento, em locais estratégicos, alertando sobre a importância da manutenção das APPs, das espécies da flora e fauna endêmicas e ameaçadas, proibindo a caça e/ou coleta de exemplares nelas existentes, além da proibição do descarte de resíduos nessas áreas. | Proposta | - |

Fonte: Parecer Técnico da solicitação de Licença de Alteração do empreendimento (processo nº 2024.001.003304/INEMA/LIC-03304) - SEIA, 2025.