

8. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

O empreendimento referente a este Relatório de Impacto Ambiental trata-se de um **Residencial Multifamiliar** em área total de 15.188,33 m² localizado em um terreno urbano na Praia de Guajiru, s/n, Município de Trairi / CE.

O estudo ambiental foi desenvolvido nos termos da legislação ambiental vigente, bem como atende as diretrizes do Termo de Referência da SEMACE, contemplando os itens de relevância para análise da viabilidade ambiental do empreendimento no ambiente proposto.

O projeto arquitetônico propõe a construção de 12 (doze) blocos de apartamentos num total de 96 unidades, além de restaurante, sala de jogos, estacionamento, vestiários, recepção, SPA/Fitness, piscina, saguão e demais dependências.

O projeto arquitetônico apresentado para a área é orgânico e funcional, destacando-se que as edificações mantêm a estrutura urbana da zona de entorno, não interferindo ou alterando de forma adversa o padrão urbanístico da localidade, o que minimiza eventuais impactos adversos sobre a paisagem.

A localização do empreendimento partiu do interesse do proprietário pelas belezas naturais do local, pela disponibilidade de terreno, pela disponibilidade de mão-de-obra e da facilidade de aquisição de materiais para as edificações de um empreendimento deste porte. Nessa concepção a localidade apresentou plena viabilidade, uma vez que conta ainda com alguns equipamentos de infra-estrutura urbana como vias de acesso, energia elétrica e telecomunicações.

Com relação aos aspectos legais, sócio e geoambientais não há impedimentos a implantação do projeto de arquitetura proposto para a área uma vez que os espaços a serem ocupados apresentam características morfológicas e geotécnicas compatíveis com o tamanho e porte das edificações.

O projeto de arquitetura e engenharia tem como suporte técnico um conjunto de estudos indispensáveis à tomada de decisões quanto à implantação e operação do empreendimento, destacando-se dentre os estudos realizados para caracterização geotécnica do terreno, determinação da capacidade de absorção do solo e da profundidade do nível freático.

A justificativa do empreendimento parte do pressuposto de que a área apresenta potencialidade à exploração turística, ressaltando-se que sua localização geográfica

é estrategicamente favorável ao desenvolvimento do turismo receptivo, uma vez que se encontra situada numa região de paisagem singular, de clima agradável e de alto padrão de qualidade ambiental.

A área de influência do empreendimento compreende uma área de influência direta e uma área de influência indireta, onde o conjunto das duas compõe a área de influência funcional.

A área de influência direta do empreendimento corresponde à área de interferência física das obras e entorno mais próximo, enquanto a área de influência indireta (funcional) assume uma dimensão em escala regional, considerando-se que os efeitos indiretos poderão refletir em alterações físicas, biológicas ou sócio-econômicas tanto na região do Guajiru, como no Município do Trairi como um todo.

O diagnóstico ambiental da área do empreendimento e entorno mais próximo retrata a seguinte situação:

- a área está encravada em terrenos essencialmente sedimentares, constituídos por areias quartzosas, inconsolidadas, de granulometria fina a média e de coloração clara;
- a caracterização geotécnica encerra constituição predominantemente arenosa, onde a taxa de permoporosidade do terreno é alta;
- os solos da área compreendem as areias quartzosas distróficas;
- a cobertura vegetal da área do empreendimento é constituída essencialmente de vegetação pioneira de porte herbáceo ou antrópica. A fauna mostra-se pouco representativa, ou ausente, uma vez que a área não apresenta atrativos como refúgio e alimento;
- a área de influência direta do empreendimento, embora encontre-se em um sítio urbanizado, onde a exploração imobiliária é crescente, apresenta-se “conservada” em seus aspectos naturais. Vale frisar, entretanto, que no tocante aos aspectos biológicos o potencial ecológico contido é baixo.

A análise dos impactos ambientais demonstra resultados satisfatórios à efetivação do empreendimento. Ao todo é previsível para a área de influência funcional do empreendimento um total de 115 impactos, 67 (ou 58,26%) são de caráter benéfico, enquanto 48 (ou 41,74%) são de caráter adverso.

Os efeitos adversos do projeto recairão principalmente sobre os componentes físicos da área de influência direta, uma vez que ocorrerão alterações irreversíveis no comportamento morfológico, topográfico e na dinâmica sedimentar, entre outros.

Na área de influência indireta ou no entorno do empreendimento, não se identificam prejuízos relevantes aos parâmetros físicos ou biológicos do meio, posto que as interferências do empreendimento fiquem restritas à área que comportará a obra, ou seja, a área de influência direta. A área de influência indireta será afetada por adversidades no que se refere aos valores ambientais, principalmente no aspecto paisagístico e ainda por incômodos causados por poluição visual, sonora e do ar, durante o período de implantação do empreendimento.

Verificou-se que a maior gama de impactos foram prognosticados durante a fase de implantação do projeto, entretanto deve-se ressaltar que na identificação e avaliação dos impactos ambientais não foram consideradas as ações dos planos de controle e monitoramento ambiental, bem com as medidas mitigadoras propostas, as quais contribuiriam consideravelmente para o aumento dos benefícios.

O estudo arqueológico concluiu que a implantação do empreendimento não interferirá fisicamente em áreas urbanas nem em áreas em que estejam registradas edificações rurais oficialmente reconhecidas como de interesse histórico. Não se prevê, portanto, riscos em relação ao patrimônio arquitetônico.

Por outro lado, a área por onde se desenvolve o empreendimento corresponde a uma região de depósitos sedimentares, não atingindo, portanto, áreas propícias à presença de cavernas de interesse espeleológico relevante. Tampouco foi registrada a ocorrência de fósseis, quer animais quer vegetais nesta área.

Assim considerando, as obras do empreendimento envolvem unicamente riscos com relação ao patrimônio arqueológico. A expectativa de tais riscos converge para as áreas onde serão necessárias ações de movimentação de terra (quando existe a possibilidade de destruição total ou parcial de sítios arqueológicos ainda não manifestos).

Tais circunstâncias redundam em risco de promover impactos negativos, que em grande parte estariam concentrados na etapa de implantação, concentrando-se nas áreas de instalação dos canteiros, na implantação dos acessos e certamente na área de implantação das obras de infra-estrutura e demais equipamentos a serem instalados. Incluiria ainda as áreas de empréstimo e eventuais bota-foras a serem utilizados.

Assim, tendo em vista os resultados obtidos nesta fase de estudo, e considerando ainda que na área não existam remanescentes irremovíveis do patrimônio cultural arqueológico somos de Parecer que o IPHAN poderia se pronunciar favoravelmente à concessão da Licença Prévia, subordinando a concessão da Licença de Instalação a apresentação e execução de um Programa de Prospecções Intensivas com amostragem de subsuperfície que inclua o Resgate de Sítios Arqueológicos eventualmente localizados, além de um Projeto de Educação Patrimonial, que deverá ser implementado, sobretudo a partir do início das obras, haja vista que a área praticamente não é habitada.

Deve-se ressaltar que as fases de implantação e operação do empreendimento serão acompanhadas de medidas mitigadoras e planos de acompanhamento e monitoramento dos impactos ambientais, o que garantirá a viabilidade ambiental do empreendimento.

O prognóstico sobre a evolução da área sem o empreendimento levanta as seguintes alternativas de utilização futura: conservação da área por um curto período até que surja uma nova oportunidade de investimentos, principalmente imobiliário; implantação de outros empreendimentos similares ou projeto em apreço; ou ocupação da área com casa de veraneio, ressaltando-se que os aspectos naturais como relevo, inevitavelmente, sofrerá prejuízos, qualquer que seja o tipo de ocupação futura. Ressalta-se ainda que a área do empreendimento destina-se a ocupação antrópica, posto que faça parte de área urbana com uso permitido pela legislação municipal, que tem como objetivo final a ocupação através da instalação de estrutura imobiliária.

Considerando-se que a área é considerada urbana pelo PDP de Trairi, em pouco tempo ocorrerá a ocupação das áreas de entorno.

A conjectura sobre o futuro da área com o **Residencial Multifamiliar SOL Y MAR BEACH RESORT** é a de que o local comportará uma estrutura de hospedagem e de lazer projetada dentro dos padrões vigentes de engenharia sanitária e ambiental, prevendo-se a utilização racional dos recursos ambientais e a compatibilização do empreendimento com a área de entorno. Com o empreendimento a área de influência direta sofrerá alterações em alguns parâmetros físicos e biológicos, entretanto, os efeitos benéficos gerados compensarão as adversidades, posto que os benefícios reflitam sobre a área de influência indireta, desencadeando o crescimento dos setores produtivos e gerando divisas para o Município de Trairi e para o Estado do Ceará.

Conclui-se, portanto que o empreendimento é viável em termos legal, técnico-ambiental e econômico, recomendando-se que sejam observadas as seguintes condições:

- Executar o projeto conforme o apresentado para elaboração do relatório de Impacto Ambiental - RIMA;
- Informar ao órgão ambiental, qualquer alteração no projeto original;
- Adotar as medidas mitigadoras propostas para cada ação do empreendimento;
- Implementar os Planos de Acompanhamento e Monitoramento dos Impactos Ambientais proposto para a área, devendo os mesmos serem inseridos no projeto básico do empreendimento; e,
- Cumprir rigorosamente o que determina a legislação ambiental vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.