

VII. CONCLUSÃO

Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento Alphaville Cabo Frio, RJ.

O empreendimento Alphaville Cabo Frio, objeto do presente Estudo de Impacto Ambiental – EIA, consiste em um loteamento composto por lotes residenciais e de lazer, localizado em uma área de salinas desativadas, às margens do canal do Itajuru, próximo à sua conexão com o Oceano Atlântico, em território do município de Cabo Frio.

Na última década, os municípios da região das baixadas litorâneas do estado do Rio de Janeiro vêm sofrendo impacto positivo advindo da intensificação da exploração petrolífera na Bacia de Campos, e recebendo grande aporte de royalties oriundos da exploração de petróleo e, por consequência, investimentos em infraestrutura urbana, o que está atraindo considerável contingente de trabalhadores para a região, das mais diversas formações e especialidades.

Cabo Frio, como município produtor de petróleo, concentra os impactos dessa atividade na prestação de serviços, a exemplo do Aeroporto de Cabo Frio que opera como base de helicópteros para atendimento aos blocos de exploração, bem como terminal de carga. Porém, o perfil do mercado imobiliário de Cabo Frio ainda está direcionado para atendimento ao mercado interno e ao mercado do turismo de segunda residência, grande indutor de ocupação do município. É nesse sentido que o empreendimento Alphaville Cabo Frio se apresenta como uma opção de ocupação residencial planejada e em bases ambientalmente sustentáveis.

Desta forma, o presente empreendimento consiste na implantação de lotes residenciais, áreas de lazer, áreas verdes e toda a infraestrutura necessária para a ocupação futura do empreendimento, como sistema de drenagem pluvial (superficial e subterrânea), sistema de abastecimento de água, sistema de coleta e tratamento de esgoto e pavimentação viária, em área total a ser loteada de 57,40 hectares.

Estudos realizados para o presente EIA, proporcionaram informações fundamentais para a definição dos aspectos físicos, bióticos e socioeconômicos e da sua abrangência no contexto das Áreas de Influência do empreendimento.

A implantação do empreendimento trará consideráveis benefícios socioeconômicos, tais como dinamização da economia local, aumento da oferta habitacional e incremento na arrecadação de impostos no município de Cabo Frio.

Por se tratar de uma área anteriormente explorada pela indústria do sal, atualmente abandonada, a implantação do empreendimento representa uma possibilidade de

Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento Alphaville Cabo Frio, RJ.

ocupação ordenada e racional da área, evitando um possível cenário de ocupação desordenada impulsionada pelo estado de abandono em que se encontra a área.

Em função da existência de diversos loteamentos consolidados na região, avaliou-se o impacto relacionado à cumulatividade e/ou sinergia, que podem contribuir para amplificar ou potencializar impactos específicos ocasionados pelo empreendimento sob avaliação. Na avaliação do Alphaville Cabo Frio, foi observado apenas um efeito sinérgico, relativo aos loteamentos vizinhos à área, quanto ao aspecto do uso das estradas existentes, e este foi considerado de pouca significância, dado que o Alphaville Cabo Frio será composto por residências unifamiliares cuja ocupação total se dará em um longo espaço temporal.

Considerando o Diagnóstico Ambiental e a Avaliação dos Impactos Ambientais realizados para o presente estudo, não foram identificadas variáveis ambientais que imponham restrição à ocupação, exceto as áreas de preservação permanente e aquelas já instituídas pelo zoneamento da Área de Proteção Ambiental - APA do Pau Brasil. No entanto, ressalta-se a necessidade da execução das medidas ambientais de controle e mitigação e os Programas Ambientais propostos, respectivamente, nos Capítulos IV e VI do presente EIA, buscando minimizar os impactos causados pela instalação e ocupação do empreendimento Alphaville Cabo Frio, sobretudo por estar inserido na APA do Pau Brasil e em área limítrofe ao Parque Estadual da Costa do Sol.

Por todo o exposto, conclui-se que o empreendimento é ambientalmente viável dentro das técnicas e estratégias de execução descritas e avaliadas no presente EIA, devendo ser adotadas as medidas mitigadoras propostas e assumidos os compromissos expressos nos Programas Ambientais.