



Objetivos e Justificativa

É o nosso legado unir atividades de lazer, recreação, moradia e trabalho, integrados ao meio ambiente preservado.

1- OBJETIVOS E JUSTIFICATIVA

O projeto tem como objetivo geral a implantação, em 05 (cinco) etapas, de um empreendimento misto e diversificado, que integrará turismo, moradia e trabalho, estabelecendo a paisagem e o meio ambiente como seus principais atrativos, de modo a criar uma comunidade interligada com o meio e, simultaneamente, diversificada e baseada na identidade local.

Especificamente, o empreendimento visa, em primeiro plano, enaltecer o turismo, valendo-se da notória beleza natural da área e da grande vocação turística, preservando as suas características sócio-ambientais. A intenção é criar bases de infraestrutura que possam acomodar bem os visitantes, tais como: resorts, hotéis, pousadas de charme, clubes, restaurantes e bares, praças de lazer, áreas para prática de esportes terrestres e náuticos, museus, etc..

Destaca-se como finalidade particular do projeto o intuito de investir em empreendimentos imobiliários, como a construção de condomínios habitacionais de moradia permanente e temporárias (veraneio), e a implantação de um parque tecnológico/empresarial, onde serão instaladas indústrias de mecanismo limpo e sedes de empresas, exaltando, continuamente, o parâmetro da sustentabilidade ambiental.

Ressalte-se, porém, que tanto o objetivo geral quanto os objetivos específicos desse empreendimento deverão contar com a interação da população da região, oferecendo e incentivando a criação de empregos diretos e indiretos, e criando mecanismos para impactar o mínimo possível o meio ambiente.

As alternativas de ocupação estudadas buscaram valorizar a paisagem natural, como a presença de praias e lagoas, além de dunas, vegetação natural e coqueirais, a partir de cenários que possibilitaram a escolha da melhor opção de implantação para o empreendimento.

As condições e limitações ambientais, associados às exigências da legislação, proporcionaram uma solução de projeto, com previsão de implantação de empreendimentos concentrados junto à orla, às lagoas e à rodovia BR-101, resultando em uma urbanização com, no máximo, 9,12% de áreas ocupáveis com construções. Parte dessa urbanização se dará em pequenos núcleos isolados ('aldeias' e 'refúgios').

O empreendimento será implantado ao longo de 36 (trinta e seis) anos, constituído de 45.505 unidades distribuídas em áreas de habitação e de comércio e serviços para atendimento, nos picos de temporada, a 152.531 habitantes, incluindo moradores, visitantes e empregados.

Considerado de grande porte e com abordagens diversas (moradia, turismo, negócios, empresas e serviços), esse empreendimento é de grande importância sócio-econômica para a região, devido aos inúmeros benefícios que advirão com a sua implantação e conseqüente operação, os quais poderão variar, desde noções e práticas efetivas de sustentabilidade ambiental até a criação de novos empregos e ampliação do potencial educacional, uma vez que existe a intenção de instalação de uma escola internacional dentro da área do projeto.

O projeto tem a premissa de desenvolver e crescer em harmonia com o meio ambiente, o que condiz com a intenção da legislação ambiental no sentido de almejar a compatibilidade da implantação do empreendimento com os planos e programas governamentais, previstos ou em execução na sua área de influência.

Considerando que o meio ambiente é resultado da interação da espécie humana com os demais elementos naturais, o uso do espaço natural e do espaço social precisa obedecer às leis e condições que distinguem e diferenciam esses espaços.

Neste contexto, a *Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA)* – instituída pela Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, visa à preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, e assegurar, no País,

condições ao desenvolvimento sócio-econômico, através da gestão integrada dos recursos naturais.

Assim sendo, uma das formas de tentar promover o desenvolvimento de maneira equilibrada com o meio ambiente é através da aplicabilidade dos dispositivos legais, pois estes reconhecem a necessidade do desenvolvimento sócio-econômico, ao mesmo tempo em que tutelam os recursos naturais. Partindo desse princípio, é importante avaliarmos a adequação do empreendimento à legislação vigente, conforme pode ser verificado no enquadramento jurídico constante do Estudo de Impacto Ambiental – EIA, do empreendimento em análise.

Por oportuno, deve-se salientar que a intenção do projeto é compatível com as exigências legais, com destaque para as normas federais (Lei nº 6.938/81 - que trata da Política Nacional do Meio Ambiente; Lei nº 7.661/88 – que dispõe sobre o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC; e o Decreto nº 5.300 - que regulamenta o PNGC e dispõe sobre as regras de uso e ocupação do solo na zona costeira), normas estaduais (Lei nº 272/84 - que dispõe sobre a Política Estadual de Meio Ambiente e suas alterações), e normas municipais (Lei nº 010/2006 – que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Touros), no sentido de prevenir a descaracterização da paisagem.

