

9. IMPACTOS EM VIZINHANÇA

9.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O ambiente urbano de determinado empreendimento compreende os fluxos de trocas e informações entre este empreendimento e as atividades humanas circunvizinhas, cada atividade, portanto, apresenta um impacto sobre o ambiente urbano interferindo na dinâmica urbana e produzindo uma transformação diferenciada dependendo do potencial poluidor degradador do empreendimento e do porte.

Existem empreendimentos ou atividades que podem conturbar o equilibrado desenvolvimento de uma região com seu simples surgimento. A administração pública, embora não proíba a construção da obra ou exploração da atividade, tenda intervir de modos a evitar perturbações no sossego daqueles que habitam naquele local, assim como minimizar ao máximo os danos que possam vir a ser gerados.

O poder público limita a liberdade daquele proprietário para adequar a atividade ao meio, tendo em vista que dependendo da atividade, a prefeitura municipal de Trairi deve aumentar a rede de serviços colocados à disposição no local. Daí a exigência da elaboração do estudo em tela. O desafio é se chegar a uma equação satisfatória entre os ônus e os benefícios de cada atividade, tendo em vista a sua vizinhança imediata.

O Estudo do Impacto de Vizinhança, portanto, é um instrumento preventivo, que tem como fim evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

O empreendimento em análise não é diferente. A proposta do empreendedor é construir um loteamento/condomínio residencial multifamiliar, não estando, pela própria concepção, destoando ou antagonizando com seu entorno.

9.2. APRESENTAÇÃO DOS EFEITOS DA ATIVIDADE

9.2.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O projeto contribuirá com o aumento da densidade populacional na região. Devido às características do empreendimento e do local praiano, estas pessoas farão parte da população flutuante, usando os imóveis como segunda moradia ou moradia de veraneio.

9.2.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Trairi/CE, o empreendimento é composto por um loteamento/condomínio residencial, atendendo o que preconiza a legislação municipal em vigor.

Os coeficientes urbanísticos previstos para a área, onde o empreendimento pretende ser instalado são perfeitamente atendidos, conforme apresentado no Capítulo 2 do EIA e nos Anexos deste EIA/RIMA. Dessa forma, o impacto, nesse aspecto, deve ser considerado neutro.

9.2.3. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

De certo, com um empreendimento que supri parte da demanda por habitações ou hospedagem, as áreas vizinhas serão valorizadas.

9.2.4. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Espera-se um incremento no número de veículos, mas da mesma forma que seus moradores (estima-se uma população de menos de 1.000 (mil) pessoas), o fluxo de veículos não será constante durante o ano todo.

Quanto à demanda por transporte público, não se espera que o público-alvo do empreendimento aumente a demanda pelo transporte público.

9.2.5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Considerando a taxa de ocupação existente, o coeficiente de aproveitamento e a direção dos ventos, não existe impacto sobre a vizinhança nesse quesito.

9.2.6. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O empreendimento e suas estruturas estão de acordo com as normas e leis de uso do solo municipal, além de ter a proposta de contribuir com o crescimento do turismo em uma área já explorada e consolidada para tal fim.

A paisagem natural na área pós-praial encontra-se relativamente ocupada por empreendimentos e equipamentos da atividade turística de forma que este empreendimento, especificamente, não causará ruptura na paisagem natural.

Da mesma forma, os habitantes nativos da localidade possuem interação com as atividades turísticas desenvolvidas na área, muitos estão empregados formalmente na indústria do turismo e outros vivem de renda informal na mesma atividade. Desta forma, considera-se que o impacto do empreendimento em apreço neste item pode ser considerado neutro.

9.2.7. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A localidade de Flecheiras conta com rede de abastecimento de água, e o esgoto em processo de implantação, além de coleta de lixo sistemática. Assim sendo, não se espera impactos negativos causados pelo empreendimento, pois a coleta e destinação final dos efluentes líquidos e resíduos sólidos se dará através do serviço público fornecido pelo município de Trairi.