

Orientação aos moradores

Os moradores do entorno, principalmente os vizinhos imediatos, tem a prerrogativa de denúncias e ação judicial, caso haja necessidade, por isso orientamos:

Assim que a obra inicie – Façam uma carta solicitando as seguintes informações:

- 1) Nome dos responsáveis pela obra?
- 2) Quais os impactos gerados pelo empreendimento, bem como as medidas corretoras, mitigadoras ou compensatórias de eventuais impactos negativos?
- 3) Qual o tipo de fundação que será usada?
- 4) Existe cronograma de quantidade, horário de circulação e tipo de produto dos caminhões que estarão sendo utilizados pela obra?
- 5) Do Sistema de Abastecimento de Água: Qual ao volume de água necessário para atendimento ao empreendimento, haverá viabilidade de abastecimento de água pelo Sistema Público?
- 6) Do Sistema de Esgotamento Sanitário:
O local é atendido pelo Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Doméstico?
Onde os efluentes serão encaminhados para a Estação de Tratamento de Esgoto?
Se for a ETE Estoril, sendo o ponto de interligação definido por quais coordenadas?
- 7) Do Sistema de Coleta de Resíduos Sólidos: Há viabilidade de coleta dos resíduos sólidos domiciliares ao empreendimento pelo Sistema Público? Com que frequência e período do dia?
- 8) O empreendimento se encontra em área de drenagem de manancial de captação de águas?
- 9) Os estudos desenvolvidos atendem ao disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada como Estatuto da Cidade, em especial o artigo 37 que determina que o Estudo de Impacto de Vizinhaça deva incluir, no mínimo, a análise dos itens a seguir:
 - Adensamento populacional;
 - Equipamentos urbanos e comunitários;
 - Uso e ocupação do solo;
 - Valorização imobiliária;
 - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - Ventilação e iluminação
 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

10) Gostaríamos de ter acesso ao EPIVIZ – Estudo de Impacto de Vizinhança

11) Além desses itens, foram feitos estudos que abrangem questões afetam o meio ambiente, à infraestrutura, mobilidade urbana, sustentabilidade, produção de ruídos, emissão de agentes poluentes, resíduos sólidos, efluentes, inserção e adequação do empreendimento no tecido urbano, drenagem, itinerários de transporte, entrada e saída de automóveis, etc.?

Em acordo com o Decreto Municipal 8405/2017.

12) Foi feito o RIT – Relatório de Impacto no Trânsito – Estudo de impacto viário? Se positivo, gostaríamos de conhecer.

13) Qual o número de torres projetado no empreendimento?

Número de pavimentos?

Número de apartamentos por andar (tipo)?

Número de unidades projetadas, e de quantos dormitórios?

Número de garagens projetadas?

Número de pessoas previsto?

14) SOLICITE na PREFEITURA, via E-SIC o PROJETO DESCRITIVO, este deve conter todos os itens acima, inclusive plantas e estudos prévios

15) Para iniciar e fazerem vendas antecipadas é necessário que tenham – MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado em cartório. Basta ir no cartório e verificar.

16) Quando começam as fundações surgem as rachaduras nas casas vizinhas, piscinas, pisos, etc. e os transtornos, aconselhamos:

- I. A abertura de 1 grupo no WhatsApp com as pessoas interessadas do bairro, para troca de msgs e informações;
- II. A Contratação de engenheiro para emissão de laudo sobre o estado atual das casas; aconselhamos que seja conjuntamente, fica mais barato;
- III. Caso tenham problemas dessa natureza, é necessário que o empreendedor fique a par e faça os reparos necessários – Caso não cumpra com sua responsabilidade, denuncia no MP;
- IV. Dependendo do tipo de fundação que forem usar (ex: solo grampeado), vão precisar da autorização dos vizinhos imediatos, aí terão que falar com esses vizinhos, caso não o façam – denuncia no MP;
- V. Caso precisem contratação de advogado, aconselhamos que seja conjuntamente, a ação tem mais relevância;
- VI. O trânsito de caminhões será pesado, se o transtorno for grande, denuncie a prefeitura setor de trânsito – via 1doc (Atibaia sem papel) ou E-SIC (programa de transparência da prefeitura e canal de denúncias) – podemos disponibilizar o guia passo-a-passo de como acessar os órgãos públicos competentes.

Atenciosamente,
SALVE ATIBAIA