DEZEMBRO DE 2023 | EDIÇÃO Nº 8 - COMPLEMENTAR

INFORMATIVO MENSAL

RESIDENCIAL GUARATUBA

Apresentamos **edição complementar** do sétimo Informativo Mensal de 2023 com a publicação de assuntos importantes do Residencial, neste final de ano.

A administração está sempre a disposição para receber e analisar todas as sugestões e críticas relacionadas ao Residencial Guaratuba. Participe enviando seus comentários pelo e-mail: aaguaratuba@uol.com.br.

Boa leitura!

Segurança e Portarias

Controle de Acesso - Evita filas e agilizar o atendimento nas portarias

No período de festas e férias recebemos um número muito maior de visitantes e o aplicativo FreAccess agiliza o atendimento e evita filas, fale com a administração e baixe no seu celular.

App para IOS: https://apps.apple.com/br/app/freaccess/id1267456657

App para Android: https://play.google.com/store/apps/details?id=com.fre.android.accessmoblie&pcampaignid=web_share

O associado que ainda prefira informar por WhatsApp ou email sobre seus visitantes, pedimos que faça com antecedência, **identificando imprescindivelmente o condutor do veículo** para agilizar o cadastro, além disso, informar também o seguinte:

Dados dos veículos (modelo-cor-placas), RG ou CPF, lote e período de permanência

As informações podem ser encaminhadas por email aaguaratuba@uol.com.br ou WhatsApp – 13.922852.3980, da administração – WhatsApp Portaria A/Praia 13.98852.3981 e WhatsApp Portaria B/Serra 13.98872.0003.

Entregadores

Os associados e seus visitantes que fizerem encomendas em restaurante, pizzaria, farmácia, etc., para agilizar e evitar filas nas portarias, devem informar, por whattsapp que receberão entregas.

Fogos de Artificio

Ainda falando com aquelas pessoas que insistem nas bombas e fogos barulhentos e perigosos para as comemorações de Natal e para demonstrar a alegria de mais um ano findo e a chegada de um novo ano, **é proibido.**

A Lei Estadual no. 17.389/21 e a Lei Municipal Lei 1101/14 (art. 14), proíbem a soltura, comercialização, armazenagem e transporte de fogos de artificio com estampido no Estado de São Paulo

Mas porque é proibido soltar fogos de artificio?

Além dos danos ambientais, em especial onde está localizado o Residencial, no meio da mata atlântica com vários animais silvestres, os fogos de artificio geram irritação, estresse, crises e danos permanentes em pessoas e animais sensíveis ao barulho, pode causar acidentes, ferimentos como queimadura, ataque epilético e cardíaco e problemas auditivos.

Você que tem esse hábito, pense um pouco nisso, não solte fogos de estampidos, seja consciente.

Água - nosso bem mais precioso, indispensável e insubstituível

Vale sempre a pena lembrar, temos água tratada em boa quantidade e de excelente qualidade, mas é preciso usar de forma consciente, use o bom senso para que não falte água e conforto a todos em especial no alto verão.

A administração está recomendando e orientando que os associados analisem a possibilidade de aumentar a capacidade de reserva de água em suas residências para colaborar e garantir o seu consumo no período de alta temporada.

Atualização das Tratativas do TAC

Tivemos importantes evoluções no assunto do TAC, nos meses de novembro de dezembro/23.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA (ACP): em tramitação perante a 1ª Vara de Bertioga/SP - discute a emissão de novas licenças para desmatamentos dentro do loteamento Guaratuba II e tem por objeto os lotes ainda não desmatados.

- o promotor de Bertioga esteve em reunião com os promotores do GAEMA sobre o TAC da Associação Guaratuba e houve a determinação, pela promotoria de Bertioga, de diligência pelo CAEX (órgão que assessora tecnicamente o Ministério Público em questões ambientais) para uma diligência nos lotes do lado praia (95 lotes), com a finalidade de ser atestado pelos peritos do MP se ainda remanesce (ou não) função ambiental nesses lotes, para fins de inclusão no futuro TAC a ser celebrado.

- Foi designada a data de 07/04/2024 para a vistoria do perito do CAEX, nas dependências da Associação. Nossa assistente técnica acompanhará a perícia.

- No início de 2024, após o retorno das atividades forenses, a Associação Guaratuba novamente entrará em contato com o CAEX e com o Ministério Público para tentar antecipar a data da vistoria.

INQUÉRITO CIVIL (IC): em tramitação perante o GAEMA/SANTOS – Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente - investiga a legalidade das licenças já emitidas e tem por objeto os lotes já desmatados e casas construídas.

- Em 05/12/2023 houve nova reunião dos advogados da Associação com os promotores do GAEMA, solicitando um retorno sobre a Proposta de TAC apresentada pela AAG em novembro de 2022;

Apenas lembrando como foi estruturada a Proposta de TAC apresentada (tanto na ACP como no IC):

Pavimentação	Compensação	Saneamento
colocação de bloquetes nas vias principais do loteamento Guaratuba II.	Oferecimento de verba, com o total de R$ 500.000,00, a ser destinada a compensação ambiental.	Fossas biodigestoras para as novas construções Manutenção das fossas de alvenaria para as construções já existentes.

- ·Após a reunião de 05/12/23, o GAEMA se posicionou sobre a Proposta de TAC da Associação, em 18/12/2023, aceitando alguns itens e propondo alterações em outros itens da Proposta. Os principais itens constam a seguir:

	Proposta da Associação:	Minuta do TAC – preparada pelo GAEMA	Comentários iniciais
Pavimentação	colocação de bloquetes nas vias principais do loteamento Guaratuba II	Não trouxe nenhuma menção a respeito	Não faremos comentários sobre este ponto. OBS: o tema Pavimentação como requisito do TAC poderá ser retomado pelo GAEMA (no IC) ou pelo Promotor de Bertioga (na ACP).
Compensação	Oferecimento de verba, com o total de R$ 500.000,00, a ser destinada a compensação ambiental.	i) Aquisição de área de 40 há para compensação, na mesma bacia hidrográfica, conforme critério definido no ato 45, de 27/09/2014, da Procuradoria Geral de Justiça. OBS: nos estudos que antecederam e balizaram a Proposta de TAC da AAG, essa preocupação já havia sido levantada pela perita que nos assessora, por existir um critério padronizado do MP para o cálculo de compensação de áreas.	Apresentaremos considerações ao MP tentando evitar a aquisição de área para compensação.
Saneamento	Fossas biodigestoras para as novas construções. Manutenção das fossas de alvenaria para as construções já existentes.	Fossas biodigestoras para as novas construções e para as construções já existentes. – este item foi tratado na proposta de TAC como Dano Moral coletivo.	O GAEMA não aceitou a Proposta da AAG para manter as fossas de alvenaria existentes nas casas e pediu a substituição dessas fossas de alvenaria por fossas biodigestoras – negociaremos o prazo para essa substituição.
Dano Moral Coletivo	Não houve menção na Proposta da Associação	i) Demolição da "casa vermelha" indicada pela Fundação Florestal; + ii) cercamento de área de 1.300 metros, indicada pela Fundação Florestal; + iii) substituição das fossas sépticas convencionais, feita de alvenaria, por fossas biodigestoras – prazo 18 meses; + iv) manter a regularidade da captação de água.	Quanto a demolição da "Casa Vermelha" e "construção de cerca" não faremos comentários. Sobre a substituição das fossas de alvenaria por fossas biodigestoras negociaremos um prazo maior para substituição. Sobre a captação de água a AAG já está em conformidade.
Adesão ao TAC	Será por adesão individual.	Adesão individual. Os proprietários de lotes no loteamento Guaratuba II, associados ou não, que não aderirem ao TAC terão sua situação particular analisada isoladamente pelo Ministério Público, de forma apartada.	As adesões serão facultativas e individuais.

No dia 20/12/2023, foi realizada a reunião da Comissão do TAC para avaliação do material recebido do GAEMA.

Além de permitir novas construções e reformas, a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) também resultará em uma significativa valorização dos imóveis no loteamento. Além disso, contribuirá para a redução da inadimplência.

PRÓXIMOS PASSOS:

- ·A Associação discutirá a minuta de TAC no âmbito da Comissão do TAC e da Administração, antes de retornar ao GAEMA (no IC) dentro de 60 dias;

- ·Após as definições com o GAEMA, nova reunião será marcada com o Promotor de Bertioga para discutir os termos do TAC também no âmbito da ACP.

- ·O objetivo final das tratativas com o MP de Bertioga e com o GAEMA é a celebração de um TAC único (para a ACP e para o IC) ou de 2 TACs simultâneos, um para cada procedimento, de forma a obtermos a regularização de 100% do loteamento, dentro do primeiro semestre de 2024.

RESIDENCIAL Guaratuba