

COMUNICADO 03/2025


Atualização sobre as tratativas do TAC com o GAEMA e com a Promotoria de Justiça de Bertioga

Prezado Associado

Realizamos, no dia 26/02/25, uma reunião virtual (aberta a todos os Associados) para esclarecer dúvidas sobre a atualização do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme divulgado no último Informativo Mensal.

A reunião contou com a participação da administração, de associados que integram a Comissão do TAC e de 52 associados, e teve por objetivo detalhar as informações sobre a minuta do TAC recebida do GAEMA (sobre o Inquérito civil que tramita no GAEMA) e dar conhecimento sobre a reunião realizada em 20/02/2025 com o Promotor de Bertioga, responsável pela Ação Civil Pública.

A reunião com o Promotor de Bertioga contou com a presença de representantes da Associação, dos advogados do escritório Pinheiro Neto, do Secretário Municipal de Meio Ambiente e do Procurador da Prefeitura de Bertioga, na pessoa do procurador do Município que acompanha o processo.

I - INQUÉRITO CIVIL - Ministério Público de Santos (GAEMA) - Sobre o Inquérito Civil conduzido pelos promotores do GAEMA, informamos que a minuta do TAC recebida está disponível no site da Associação, www.residencialguaratuba.com ou [clikando aqui no link](#) 

Lembramos que no Boletim Informativo do início de fevereiro/25 (reenviado com este comunicado) constam informações detalhadas sobre a minuta de TAC recebida do GAEMA.

II - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Promotoria de Bertioga - O Promotor de Bertioga, responsável pela Ação Civil Pública, solicitou uma nova manifestação do CAEX (órgão técnico de apoio ao Ministério Público) sobre a “restinga” no Loteamento Guaratuba. Ele informou que aguardará o parecer do CAEX antes de prosseguir com as tratativas para um TAC no âmbito da Ação Civil Pública.

Em paralelo, a assistente técnica, Geografa Olinda, contratada pela Associação está elaborando um parecer com esclarecimentos sobre a “restinga” no Loteamento Guaratuba, em defesa dos interesses da Associação, que será também encaminhado ao CAEX.

III - CONCLUSÕES

Atualmente, há dois procedimentos ambientais envolvendo o Loteamento Guaratuba:

1. Inquérito Civil – Em trâmite no Ministério Público de Santos (GAEMA), onde avançamos positivamente nas tratativas e recebemos a minuta do TAC que será discutida e deliberada em Assembleia de Associados;

2. Ação Civil Pública – Em 1ª instância no Foro de Bertioga, ação que impede o desmatamento de lotes no Loteamento Guaratuba. O andamento dessa ação não possui prazo definido, pois depende das análises e manifestações do CAEX para a evolução das tratativas e possível formalização do TAC;

2.1. Esperamos ter atualizações sobre a Ação Civil Pública até a próxima Assembleia de Associados, programada para 29/03/25.



COMUNICADO 03/2025

Para o associado que não pôde comparecer à reunião e quiser ter acesso à gravação da reunião, basta entrar em contato com a administração.

A administração segue empenhada e comprometida em manter os associados devidamente informados, sempre com total transparência e responsabilidade.

FEVEREIRO DE 2025 | EDIÇÃO Nº20 | PÁGINA 2

ATUALIZAÇÃO DO TAC

É com enorme satisfação que a primeira informação deste informativo é o **sucesso das negociações do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta)** com a **Promotora de Justiça do GAEMA, responsável pelo Inquérito Civil.**

Embora a Associação ainda tenha que confirmar esse TAC junto ao **Promotor de Justiça de Bertioga, responsável pela Ação Civil Pública (ACP)**, Prefeitura e CETESB, que são os réus da ACP, o escritório Pinheiro Neto apresentará ao Promotor de Justiça de Bertioga essa nova minuta de TAC com o objetivo de alcançar um consenso, tal como ocorreu com o GAEMA, tudo com objetivo de ser resolvida também a Ação Civil Pública e desta forma alcançarmos o encerramento do inquérito civil (no Gaema) e da ACP (junto ao MP de Bertioga) com o fim do embargo sobre o loteamento Guaratuba.

Abaixo, últimas evoluções que a Associação obteve no **Inquérito Civil junto ao GAEMA:**

- 1. FOSSAS** (novidade na nova minuta) – **As casas já construídas não precisarão mais instalar fossas biodigestoras**, em razão da inclusão do loteamento Guaratuba no contrato com a Sabesp – precisão apenas, no futuro e após a instalação do esgoto pela Sabesp, conectar a residência com a futura rede da Sabesp. **As novas construções sim precisão já contar com fossas biodigestoras** e no momento da instalação da rede de esgoto, também deverão se conectar à rede da Sabesp;
- 2. COMPENSAÇÃO** (novidade na nova minuta): foi acolhido o argumento levantado pela assistente técnica contratada pela Associação, Geógrafa Olinda Fukuda, para redução em 50% da área para compensação, com fundamento na Resolução SMA 07/2017, considerando que a área de restauração ecológica proposta no Parque Estadual da Ilha Anchieta, do projeto Nascentes, é de alta prioridade e a região do loteamento Guaratuba é de baixa prioridade, ou seja, faremos a compensação em uma área classificada em classe de maior prioridade (Ilha Anchieta) em relação à área de supressão de vegetação (loteamento Guaratuba) - essa redução gerará uma economia para a Associação na ordem de, aproximadamente, R\$ 1 Milhão no item compensação;
- 3. DANO MORAL COLETIVO** (já constava da minuta anterior): demolição da “Casa Vermelha”, situada no Parque da Restinga de Bertioga e cercamento da divisa do PERB e o loteamento City Mar;
- 4. DANO MORAL COLETIVO** (novidade da nova minuta : doação ao Corpo de Bombeiros de equipamentos de informática em valor aproximado de R\$ 120 Mil.

