TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
IC 0703.0000139/2014

PARTES E ANUENTES/BENEFICIÁRIOS:

1.1 - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, através do **GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL E DEFESA DO MEIO AMBIENTE – NÚCLEO BAIXADA SANTISTA**, neste ato representado pela Promotora de Justiça designada, Flávia Maria Gonçalves, com sede na Rua Marcílio Dias, 6º anda, 170, Gonzaga, Santos/SP;

1.2 - ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE GUARATUBA - AAG, pessoa jurídica de direito privado, Estatuto Social devidamente registrado, CNPJ 51.683.894/0001-00, com sede na Rodovia Doutor Manoel Hypolito Rêgo, s/n, km 203, QD JL, Bertioga-SP, CEP 11250-000, neste **ato representado pelo atual Presidente do Conselho de Administração em exercício**, ***Sérgio Melhem Protta***, com mandato vigente de 25/03/2023 a 25/03/2025 (biênio), conforme ata de assembleia geral ordinária registrada no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas de 30 de março de 2023, sob número 71810 do Cartório de Títulos e Documentos de Santos (fls.5287 – documento 01), que tem por finalidade promover e defender os direitos e interesses de seus associados, conforme Estatuto Social aprovado por Assembleia Geral Extraordinária e registrado junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santos, **por si (06 lotes em nome próprio) e, representando os proprietários mencionados no ANEXO I deste TAC (aderentes individuais – 862 lotes associados)**, autorizada por Assembleias Gerais Extraordinárias registradas (0030 – fls. 4928/4937), xxx, xxx,, neste ato assistidos pelos advogados regularmente constituídos que adiante assinam, conforme instrumento particular de mandato de fls. 4938 (0030) e substabelecimento (fls. 4927 – 0030);

1.3 - ANUENTE/BENEFICIÁRIO: FUNDAÇÃO PARA A CONSERVAÇÃO E A PRODUÇÃO FLORESTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – FUNDAÇÃO FLORESTAL, vinculada à Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA, por seu Diretor Executivo, Dr. Rodrigo Levkovicz, com sede na Av. Professor Frederico Herman Junior, 345, Cep: 05459-010 – São Paulo – SP;

1.4 – MUNICIPIO DE BERTIOGA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 68.020.916/0001-47, com sede na Rua Luiz Pereira de Campos, s/n, Centro, Bertioga-SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício e este assistido pela Procuradoria Geral do Município **firmam o presente título extrajudicial,** mediante as cláusulas abaixo indicadas, à luz do que dispõe o parágrafo 6.º, do artigo 5.º da Lei 7.347/85 e inciso VIII, do artigo 798, alínea "a", inciso I do Novo Código de Processo Civil, nos seguintes termos e com fundamento nos artigos 127 e 129 da Constituição Federal; 91, da Constituição do Estado de São Paulo; artigos 3.º, I e 14, parágrafo 1.º, da Lei 6.938/81, a partir de considerações prévias descritas a seguir:

2 – OBJETO DO IC E SITUAÇÃO JURÍDICA DO LOTEAMENTO GUARATUBA.

2.2 - Considerando que o Inquérito Civil que acompanha o presente, registrado neste Núcleo III do Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente – GAEMA sob número 136/2014 foi instaurado para se apurar **ocupação do Loteamento Guaratuba,** tendo em vista licenças ambientais expedidas pelo Município de Bertioga para ocupações de lotes localizados em área de preservação permanente de 300 metros de preamar e curso d´água, como ainda, nos lotes recobertos por vegetação de mata atlântica preservadas e no entorno da Unidade de Conservação do Parque Estadual Restinga da Bertioga, criado pelo Decreto Estadual 56.550, de 09/12/2010. (fls. 03/07 – vol. 01).

2.3 - Considerando que dos documentos j. nesta investigação se constatou que o Loteamento Guaratuba (matrícula 11.353 – 1º CRI de Santos – fls. 6514/6553 - 0232).

a) É um **Loteamento aprovado nos termos do Decreto Lei 58/37, regulamentado pelo Decreto Municipal 3079/38 e aprovado pela Municipalidade de Santos, conforme processo n. 33063/78, através do plano urbanístico aprovado pelo decreto municipal 4947/1976, revalidado pelo alvará n. 205/1975**.

b) É um **Loteamento que se encontra registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos sob n. 03, matrícula 11.353, composto por 1.036 lotes, distribuídos em quadras residenciais e comerciais, com área total da matrícula de 1.428.800,00 m2 ou 142.880 ha**, com ocupação máxima para os lotes em 37,46 ha (26,21% da área total do empreendimento), 23,07 ha para o sistema viário (16%), 10,56 ha como faixa de domínio da rede elétrica, oleoduto e faixa de domínio da rodovia (8,46%), totalizando 71,09 ha de ocupação total prevista ou 49,75%, **aprovado através do Parecer Técnico nº**

001077-URST elaborado pela CETESB 21.6.1977, **com licença de instalação n. 000315 emitida pelo então Departamento de Divisão de Proteção de Recursos** Naturais – DPRN e **autorização de desmatamento 313/79 para a supressão de vegetação para implantação do sistema viário**.

c) É um **Loteamento** que teve **concluída sua implantação por volta de 1.994 (termo de vistoria 18.03.1994 – fls. 15/24 – vol. 01 – processo SMA 88.002/94)** com registro naquela oportunidade de 44 casas já construídas) e que na presente data apresenta sistema viário, iluminação pública, rede elétrica residencial, captação de água e abastamento mediante outorga do DAEE, solução de esgoto individual (fossas sépticas) exigida para a época da implantação do empreendimento, rede de coleta de água pluvial, guias e sarjetas.

d) É um **Loteamento que obteve perante CETESB autorizações para implantação de acesso e passagem inferior na Rodovia SP-055 – km 203** (63/2005 – emitida processo 77.078/2004 em 23/09/2005 (fls. 78) com desmatamento de 0,010775 e 0,031478 ha (fls. 75).

e) É um **Loteamento que apresenta área verde comum de 66.686200 ha ou 46% da área total da propriedade sob a responsabilidade da Associação dos Amigos do Guaratuba**, ora **COMPROMISSÁRIA**, que através de seu representante legal assinou o Termo de Responsabilidade de Preservação de área verde comum para o loteamento sob n. 21419/2019 emitido processo 19773/2008 (fls. 94).

3 – RESTRIÇÕES AMBIENTAIS QUANDO DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO GUARATUBA.

3.1 – Considerando que ao longo da investigação levada a efeito através do IC se constatou que havia, quando da implantação do Loteamento Guaratuba, restrições ambientais impostas pelas Leis Federais vigentes na época, números 4771/65 e 4.778/65 (Código Florestal e obrigatoriedade de prévia oitiva das autoridades florestais na aprovação de plantas e planos de loteamentos para venda em terreno), notadamente no que diz respeito à ocupação de área de preservação permanente, ausência de averbação de reserva legal e sem licença das autoridades competentes, conforme informação técnica ETSA 35/98 emitida no âmbito do processo SMA 88.002/94 e Informação Técnica 103/2000 emitida pelo DEPRN (fls. 25/27 e164 e 175).

INFORMAÇÃO ETSA nº 35 /98

Referência : Proc. Adm nº 19/91 MP-PJCS-US
Of. nº 8.478 /97 MP-PJCS-US

PROCESSO :SMA 88.002/94
INTERESSADO :Promotoria de Justiça Pública do Estado de São Paulo
ASSUNTO :Loteamento Guaratuba II / regularização
LOCAL :Rodovia Rio-Santos / Praia de Guaratuba
MUNICÍPIO :Bertioga – SP

b) restinga em faixa de 300 metros a contar da linha de preamar máxima – área total aprox.= 36 ha (Resolução Conama nº04/85, art 3º/VII e Lei 4771/65 art. 2º/f)
c) no topo do morro da torre de micro-ondas, acima da cota 40, local possivelmente fora dos limites do loteamento.(Lei 4771/65 art. 2º/d e Resolução Conama nº04/85, art 3º/VII
d) Em cerca de 80% da área total do loteamento, por situar-se na região metropolitana da baixada santista e por apresentar vegetação natural em estágios médio e avançado de regeneração (Resolução Conama nº04/85, art 3º/b/XII).

3 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Além das áreas em situação de P.P. e R.E., cumpre-nos informar sobre as seguintes outras irregularidades do loteamento Guaratuba II e restrições legais referentes à sua regularização e possibilidades de autorizações para desmatamentos dos lotes:

a) considerando-se que a área do loteamento encontra-se predominantemente ocupada por vegetação natural da Mata Atlântica, aplicam-se as restrições do Decr. Federal nº 750/93 e regulamentações referentes - Resoluções conjuntas SMA/IBAMA nºs 02/94 e 05/96 e Deliberação Consema nº18/97; (anexo 2)
b) Não encontramos nos arquivos do DPRN-3 processo referente à devida autorização para desmatamentos na área em questão. A não existência de tal autorização indica irregularidades na aprovação do projeto, perante as Leis Federais nºs 4778/65 e 4771/65 (anexo 3);
c) A Resolução Conama nº 001/86, art. 2º/XV, estabelece que dependem de aprovação de EIA-RIMA o Licenciamento Ambiental de projetos urbanísticos com área acima de 100 ha. Também a Lei Federal nº 7.661/88, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, preconiza no §2º do art. 6º, a prévia aprovação de EIA-RIMA, quando do licenciamento para instalção, funcionamento ou ampliação do empreendimento em questão.
d) Por situar-se no entorno do Parque Estadual da Serra do Mar , a regularização do loteamento Guaratuba II.deve contar com aprovação do Instituto Florestal do Estado de São Paulo-IF.

e) O loteamento situa-se também no limite e entorno do tombamento da Serra do Mar e Paranapiacaba, estabelecido pela Resolução nº 40 de 6/6/85- Secr. da Cultura do Estado de S. Paulo. Assim, deve ser ouvido o CONDEPHAAT sobre a regularização do loteamento.
f) Com relação ao Código Florestal, além das restrições para uso das já citadas áreas de Preservação Permanente, incide a limitação estabelecida pelo art. 16/a e § 2º, referentes à averbação de no mínimo 20% do imóvel como Reserva Legal..

4 – CONCLUSÃO

Sobre a área do loteamento Guaratuba II, além de situações preceituadas como de Preservação Permanente e/ou Reserva Ecológica, incidem outras restrições a serem observadas no processo de regularização em pauta, citadas no item 3 acima.

Em primeira análise observamos que tal regularização envolveria novo processo de licenciamento e alterações portentosas de projeto, a serem propostas pelo interessado para adequação às normas ambientais vigentes.
Ao que tudo indica a aprovação do projeto, em 1975, deu-se a despeito das Leis Federais nºs 4.771 e 4.778 de 1965, notadamente no que diz respeito à ocupação das áreas de Preservação Permanente, à não averbação da Reserva Legal e à não obtenção de anuência das Autoridades Florestais.

Obs.: Em caso de necessidade de Laudo complementar, requer –se o fornecimento de:
a) planta oficial do loteamento, em 3 vias de boa qualidade;
b) memorial descritivo do imóvel envolvido;
c) definição criteriosa de quesitos.

DPRN-3/ E.T.Santos, 13 de março de 1998

Mário Aguiar do Marco
Engº Florestal
CREA/SP nº 5060173376/93

3.2 – Considerando que de acordo com a Informação Técnica 22/2009 o Loteamento ainda ficou devendo uma área de averbação de área de compensação de 1,03 ha (fls. 71/74), que entretanto, foi compensada perante a CETESB, conforme Termo de Responsabilidade e Preservação de Área Verde para Loteamento n. 95.228/2009, processo 1337/2009, sobre a matrícula 60.598 do CRI de Santos, com área de 1,03 ha.

CETESB

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Agência Ambiental de Cubatão - LLU

PSMA nº. 19.773/2008
401/2010-LLU

Cubatão, 12 de maio de 2010

Associação Amigos de Guaratuba
Rod. Dr Manuel Hipólito do Rêgo Km 203
Loteamento Guaratuba
CEP: 11250-000 - Bertioga-SP

Ref.: Termo de Responsabilidade de Preservação de Área verde para Loteamento.
TRPAVL nº. 21417/2010

Prezados Senhores,

Com a emissão deste Termo de Responsabilidade acima referenciado, concluímos a etapa de adequação do Loteamento Guaratuba à Legislação Vigente, atendendo a Lei Federal 11.428/2006, Resolução SMA 31/09, que contemplam a Preservação e Compensação das Áreas Verdes em Loteamento implantados antes da vigência destas Leis.

Atenciosamente,

Engº Marcos da Silva Cipriano
Gerente da Agência Ambiental de Cubatão

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Agência Ambiental de Cubatão - R: Salgado Filho nº 353 - Jd. Costa e Silva - Cubatão CEP: 11500-270.
www.cetesb.sp.gov.br

4 - AVALIAÇÃO DAS OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS EM FACE DO OBJETO DE APURAÇÃO DO INQUÉRITO CIVIL.

4.1 – Considerando que de acordo com informações atualizadas apresentadas pela **COMPROMISSÁRIA AAG** o Loteamento Guaratuba, na data da assinatura deste acordo, conta com **456 lotes com ocupações consolidadas até a presente data, que representam a soma de 171,627 m²**

(dentre estes, 281 em área de APP [1], que representam 103.970 m²), além da ocupação de áreas comuns no montante de 133.891,17 m² (vias públicas, ETA, Torre de Transmissão de Energia, Estacionamento e Túnel), totalizando 30.551 ha ou 305.512,89 m² (fls. Xx -).

5 - REPARAÇÃO DOS DANOS AMBIENTAIS.

5.1 - **Considerando** as regras vigentes sobre a responsabilidade jurídica tripartite por danos ambientais, ou seja, uma única ação ou omissão que cause um dano ambiental pode ensejar uma tripla responsabilidade, a saber: civil, penal e administrativa, previstas nos artigos 225, parágrafo 3º da CF e artigo 14, parágrafo 1º da Lei Federal 6.938/81 **este termo de ajustamento de conduta se refere a análise da responsabilidade objetiva civil pelos danos ambientais apurados neste IC relativos as ocupações consolidadas de áreas ocupadas pelos lotes, vias públicas, ETA, Torre de Transmissão de Energia, Estacionamento e Túnel.**

5.2 - **Considerando** que o MPSP criou através do Ato 36/2011-PGJ um Grupo de Trabalho de Valoração Ambiental, que através de Relatório Final divulgado destacou que na análise dos casos de apuração de danos ambientais há de ser observado o **Princípio da Reparação Integral do Dano** e, dada a indisponibilidade do bem ambiental, de titularidade difusa, **deve abarcar danos materiais presentes e futuros (danos emergentes e danos interinos ou intercorrentes) e extrapatrimoniais, se o caso (fls. Fls. 5293/5294 - 0070).**

5.3 - **Considerando** que o mencionado Relatório Final ainda destacou que impende ao Promotor de Justiça dar preferência à formalização de Compromisso de Ajustamento de Conduta, com o objetivo de buscar a reparação integral ao meio ambiente lesado, buscando na seguinte ordem, **sempre que possível:**

a) **Reparação "in natura" e "in situ"** que deverá se dar por meio da **restauração**, conceituada pelo artigo 2º, inciso XIV da Lei 9.985/200 (SNUC) como a "*restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original*" e, sendo impossível esta, à **recuperação** no próprio local do dano, conceituada pelo art. 2º, inciso XIII, da Lei 9.985/2000 (SNUC) como a "*restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original*";

[1] 4 Relação de lotes em APP 300 metros – fls. 128 – vol. 2. Quadras Y, Ya, Yb, Yc, Yd, Ye, Yf, Yh, Yk, X, Xa, Xb, Xc, Xd, Xe, Xf, Xh, Xk, Xl, Xm, Xp, Xr, Xs, Xv, Xz e W totalizando 281 lotes localizados na app de preamar de 300 metros.

b) **Compensação "in natura",** na impossibilidade total ou parcial, da reparação "in natura" e "in situ", seja por meio da restauração ou recuperação, através da qual se reconstitui ou melhora outro bem ou sistema ambiental equivalente ao afetado. Esta pode dar-se através da **compensação por equivalente** que tem como requisitos técnicos a equivalência por composição e a equivalência por função, a serem observados, quando possível, na mesma microbacia e na impossibilidade, o mais próximo possível do local degradado. Também poderá se dar por meio da **compensação ecológica alternativa,** que tem por objeto a reconstituição ou melhora de outro bem ou sistema ambiental que leve à restituição de funções e serviços ecossistêmicos perdidos e que se mostrem necessariamente benéficos ao ambiente objeto da degradação, melhorando sua qualidade ambiental e em áreas mais próximas possíveis.

c) Indenização em dinheiro, como forma indireta de reparar a lesão ao meio ambiente e deve nortear a reparação do dano ambiental somente se não for possível a reparação "in natura" e "in situ" e a compensação (por equivalente e ecológica alternativa), que deve reverter ao Fundo Municipal de Meio Ambiente do Município do local do dano, caso existente e em regular funcionamento ou, na ausência, ao Fundo de Interesses Difusos Lesados, nos termos do que estabelece o artigo 13, da Lei 7347/85.

5.4 - **Considerando** que a PGJ editou também o Ato 45, de 27 de setembro de 2012, criando um Grupo de Trabalho, a fim de propor métodos de valoração de danos ambientais a partir das premissas jurídicas, dos conteúdos, critérios e parâmetros técnicos definidos pelo Grupo de Trabalho criado pelo Ato nº 36/2011-PGJ (06/05/2011), e este editou Relatório Final (setembro de 2014[2] – fls. 5295/5445 - 0071) sugerindo proposição de métodos de valoração de danos ambientais, dentre eles, os danos decorrentes da supressão de vegetação (que foram parcialmente adaptadas para a proposta de cálculo dos danos ambientais diretos a vegetação de mata atlântica apurada neste inquérito civil).

5.5 - **Considerando** que o método proposto de valoração dos danos ambientais para a supressão de vegetação, segundo o Relatório Final acima indicado teve como meta "elaborar um método que contemplasse não apenas a reparação da vegetação suprimida propriamente dita, mas, sobretudo, permitisse calcular a devida compensação por equivalência pelos danos intercorrentes (dano irrecuperável, porque perdido no tempo, a ser reparado prioritariamente por meio de compensação", sendo que o método proposto limita-se, por ora, ao tratamento de formações florestais nativas

[2] chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://biblioteca.mpsp.mp.br/PHL_IMG/ATOS/036-2011.pdf.

integrantes do bioma Mata Atlântica" (fls. – Pág. 43), a que é o caso dos autos, podendo, portanto, ser aqui considerado, com as devidas adaptações justificadas adiante.

5.6 - **Considerando** que o Relatório Final definiu "o acúmulo de biomassa/carbono (biomassa arbórea) em ecossistemas de referência (no caso, ecossistemas florestais nativos maduros)" como uma representação da meta de reparação integral perseguida no caso de supressão da vegetação florestal nativa" (pág. 46 do relatório).

5.7 - **Considerando** que em reunião realizada em 06/08/2014, com a presença de pesquisadores convidados, conforme destacado no Relatório Final, a ordem de magnitude dos dados para biomassa arbórea para as fisionomias de floresta ombrófila em função dos dados levantados, levou à convenção representativa de que uma FLORESTA OMBRÓFILA produz 250 t/ha de carbono, sendo que este valor de referência foi eleito, para fins do método proposto, como parâmetro de reparação integral, diante dos casos de supressão de vegetação florestal nativa madura (estágios avançados de desenvolvimento) (pág. 58/59 do Relatório), o que também é o caso dos autos, pois grande parte da vegetação suprimida é deste tipo de floresta.

5.8 - **Considerando** também, que o método proposto adota a biomassa arbórea representativa do período de 10 anos de desenvolvimento de um projeto de restauração, de 100 t/ha, como parâmetro para representar a restituição de uma estrutura florestal mínima que já cumpra o mais rapidamente, os serviços ecossistêmicos fundamentais e, nesta perspectiva, para atender a premissa convencionada de se promover a maior restituição de serviços ecossistêmicos fundamentais, inclusive o sequestro de carbono, no menor tempo possível, e adotando as convenções expostas, tem-se como exemplo de cálculo:

• Supressão de Floresta Ombrófila Floresta Ombrófila = 250 t/ha (ecossistema de referência) Parâmetro mínimo (em 10 anos – projeto de restauração) = 100 t/ha. Assim: 250/100 = 2,5 vezes a área suprimida, ou seja, haveria a obrigação de restaurar a área que teve a vegetação suprimida, somada à obrigação (a título de danos intercorrentes) de restaurar outra área, com a extensão de 1,5 vezes a área que teve a vegetação suprimida.

5.9 - **Considerando** que o método ainda propõe fundamentadamente que, neste contexto, para cada ano passado, a partir da supressão indevida, sem que o projeto de restauração florestal seja implantado, adotar-se-á a multiplicação por 0,1 (10 t/ha/ano), de modo que, para se exemplificar a aplicação do método proposto supõe-se a supressão de 6 hectares de floresta

ombrófila (estágio avançado), constatando-se que se passaram 15 anos sem que se tenha implantado o devido projeto de restauração florestal. Conforme convencionado (floresta ombrófila estágio avançado = razão 2,5/1): (2,5 x área suprimida) + (tempo decorrido: N° anos x 0,1 x área suprimida) (2,5 x 6 ha) + (15 x 0,1 x 6 ha) 15 ha + 9 ha = 24 hectares Restauração Florestal devida (incluindo a área suprimida), sendo que para o presente caso, levou-se em conta, para tal cálculo, como ano inicial a média dos anos em que as licenças ambientais irregularmente concedidas (2005) até o ano de concessão de medida liminar concedida nos autos da ACP XX que determinou a paralisação de novas ocupações de lotes (2014), totalizando um acréscimo de 0,9 vezes a área irregularmente suprimida;

5.10 – **Considerando** que o método acima indicado para o cálculo de dano ambiental intercorrente foi eleito para ser aplicado no presente TAC, com algumas adaptações, a seguir justificadas no item 6, tendo em vista o entendimento que ele proporciona uma base mais sólida de justificativas de ordem jurídica e científica, para também ser aplicado de maneira analógica ao presente caso, que envolve o cálculo do dano consolidado e considerado irreversível;

5.11 - **Considerando** que Constituição Federal de 1988 tratou de conferir natureza especial ao direito ao meio ambiente, uma vez que seu dano oferece grande risco a toda humanidade e, assim sendo, o direito ao pedido de reparação de danos ambientais está protegido pela **imprescritibilidade**, por se tratar de direito inerente à vida, fundamental e essencial a afirmação dos povos, independentemente de estar expresso ou não em texto legal, conforme entendimento pacificado perante o STJ.

5.12 - **Considerando** o fundamento lógico quanto à necessidade de eventuais recursos oriundos da valoração do dano moral coletivo ser destinadas a fundos que possibilitem a reversão das disponibilidades financeiras diretamente aos prejudicados ou, pelo menos, no âmbito da coletividade atingida.

5.13 – **Considerando** que se apurou que o Loteamento Guaratuba atualmente não conta com rede de abastecimento de água e coleta de esgoto fornecidas diretamente pelo Município de Bertioga ou por empresa concessionária de serviço público, utilizando-se de fossas sépticas e captação de água mediante outorgas concedidas pelo DAEE em 2022, Portaria n. 4567, de 15/07/2022 (capitação diária média de 449 m³ por dia e Portaria 3741, de 20/06/2022, com capitação máxima de 30 m³de dia em poço tubular, em recurso d´água subterrâneo, porém, nos termos do atual contrato de

concessão 01/2015 celebrado entre o Município de Bertioga, a SABESP e a ARSESP, a região abrangida pelo Loteamento Guaratuba tem previsão de regularização do acesso e universalização de água e esgoto até 31/12/2029; (fls. 5965/ - 6289 - 0228).

6 - JUSTIFICATIVAS PARA A SELEÇÃO DA COMPENSAÇÃO POR EQUIVALÊNCIA E ALTERNATIVA ECOLÓGICA COMO FORMAS PARA A REPARAÇÃO INTEGRAL DOS DANOS APURADOS.

6.1 - Considerando que a primeira forma de reparação dos danos ambientais a ser perseguida, no caso, a **restauração** que, não equivale a mera reposição material existente antes do dano, mas sim uma **situação** que seja **funcionalmente similar àquela que existiria se não tivesse havido o dano ambiental**, sendo que a funcionalidade está diretamente relacionada com as características essenciais presentes nos ecossistemas e a capacidade de auto regulação e de auto regeneração do mesmo sendo, por isso mesmo, considerada pela doutrina especializada como **praticamente impossível, se considerada a multiplicidade, a complexidade e o dinamismo dos elementos presentes nos ecossistemas. Para nos orientarmos tecnicamente neste sentido nos socorremos de artigo intitulado "Reparação de Dano Ambiental – considerações teóricas e Normativas acerca de suas novas perspectivas e evolução" - item 1.1.1 - José Rubens Morato Leite e Melissa Ely Melo.**[3]

6.2 - Considerando que muito embora **em tema de direito ambiental, não há direito adquirido à devastação e nem se pode trabalhar com a teoria do fato consumado,** cabendo ao degradador ambiental a obrigação de regenerá-la, **todavia**, na linha das considerações anteriores quanto as formas de reparação integral do dano ambienta e, **levando-se em conta levantamento de julgados de casos análogos**, em especial, na Comarca de Guarujá, de ocupações em áreas próximas ao Loteamento Guaratuba, mais especificamente, no Canal de Bertioga, bem como outros julgados de fatos semelhantes no Estado de São Paulo, a Câmara Especial de Meio Ambiente do TJSP vem reiteradamente considerando tais ocupações irreversíveis, por dois motivos básicos:

● pela possibilidade concreta da manutenção das construções nos locais dos danos causarem menos impacto do que todo o processo de demolição das construções;

[3] http://www.nima.puc-rio.br/aprodab/melissa_ely_mello_e_jose_rubens_morato_leite.pdf, acesso em 27 de outubro de 2015.

● implantação de projeto de restauração ou recuperação de prognóstico indefinido, sendo que por tais motivos os julgados optaram pela compensação ambiental como medida impositiva a reparação dos danos ambientais.

6.3 - <u>Considerando</u>, na linha do que está exposto no item 6.2 que vários julgados do TJSP foram pesquisados, inclusive, na Região da Baixada Santista, valendo citar os seguintes trechos de julgados:

a) *"No caso sub examine, embora claramente configurada a responsabilidade de ambas as requeridas pela degradação, a manutenção do empreendimento no local causa menos impacto ambiental que a demolição das construções, e a consequente implementação de um completo projeto de revegetação. O perito judicial afirma a possibilidade da recuperação do local, "todavia as obras causariam diversos impactos. O plano de recuperação teria que contemplar técnicas complexas com custo elevado e o status quo ante não seria atingido em sua plenitude, em face de falta de dados ambientais minuciosos antes da degradação ocorrida." E a própria assessoria técnica do Ministério Público, em vistoria realizada ao longo do Canal de Bertioga, aos 26.10.2001, com o intuito de instruir o inquérito civil que antecedeu a propositura da presente ação, foi até mais enfática que o experto judicial, concluindo que os danos ambientais no local ocupado pela Tchabum são irreversíveis. Por isso é de se afastar a obrigação de demolir as construções e substituí-la pela de realizarem compensação ambiental, e minimizarem os impactos causados pela marina (Apelação nº 012087-96.203.8.26.0223).*[4]

b) *"Em casos análogos envolvendo a Marina Tropical Náutica Ltda. (AC nº 834.559.5/5-0, 25-6-2009, Rel. Lineu Peinado), Marina Píer XV (AC nº 990.10.027467-8, 14-10-2010, Rel. Renato Nalini, fls. 1775/1802, vol. 10), Marinas Nacionais Comercial Ltda. (AC nº0012056-76.2003, 3-3-2011, Rel. Renato Nalini) e Garagem Náutica Vindumar (AC nº 0012088-81.2003, 13-4-2014, Rel. Tores de Carvalho), todas desta 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, estabelecidas na mesma Estrada e no mesmo Canal de Bertioga, esta Câmara, apesar de alguma diferença no fundamento, entendeu que <u>não havia razão para a demolição das construções, mas cabia à ré evitar que os resíduos da atividade chegassem ao solo ou às águas e que, pela impossibilidade de regeneração do mangue, cabia-lhe promover a compensação ambiental em área assemelhada</u>. Do mesmo modo e pelo mesmo motivo fica mantida a condenação do Município. É o único reparo à*

[4] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=7664957&cdForo=0, acesso em 05/11/2015.

sentença, quando menos para a estabilidade da jurisprudência (Apelação nº 0000232-23.2003.8.26.0223).[5]

c) *"Concorda-se com o MM. Juiz a quo quanto à inviabilidade de demolição da construção. Saliente-se, neste ponto, que os próprios assistentes técnicos do Ministério Público, em laudo produzido no inquérito civil (fl. 784), afirmaram: "(...). (4) Como este processo todo de alteração antrópica do meio ambiente local é antigo e vem numa evolução contínua, crescente e persistente e, dada a complexidade do quadro de degradação ambiental vigente na área, considera-se que, do ponto de vista técnico, a situação, em relação aos danos ambientais, até o presente momento, como irrecuperável (até porque a grande parte dos empreendimentos já se encontra estabelecida num novo ambiente "estável", ainda que modificado); (...)" Contudo, embora se entenda ser inviável a demolição da construção, a conduta da requerida Marina Porto do Sol não pode permanecer impune, sendo o seu dever compensar o dano. Por isso, como decidido em casos análogos desta 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, AC nº 834.559.5/5-0, 25-6-2009, Rel. Lineu Peinado; AC nº 990.10.027467-8, 14-10-2010, Rel. Renato Nalini, fls. 1775/1802, vol. 10; AC nº 0012056-76.2003, 3-3-2011, Rel. Renato Nalini; AC nº 0012088-81.2003 e AC nº 0000232/23.2003, Rel. Torres de Carvalho e AC nº 0012087-96.2003.8.26.0223, 27-06-2014, Rel. Moreira Viegas, determina-se que a ré, Marina Porto do Sol tome as providências necessárias a fim de evitar que os resíduos da atividade cheguem ao solo ou às águas, tais como os efluentes (óleos, graxas, tintas, produtos químicos diversos) gerados pela limpeza e manutenção das embarcações; providencie, na área de abastecimento, proteção contra possíveis vazamentos; e que torne adequado o local em que são depositadas as sucatas de diversos materiais não inertes, evitando-se a contaminação do solo, subsolo e das águas do canal de Bertioga (vide fls. 1456/1457). Deverá apresentar projeto à CETESB visando o cumprimento destas determinações. Impõe-se, ainda, a obrigação de apresentar projeto de compensação ambiental em área assemelhada, indicada pela agência ambiental" (Apelação nº 0012057-61.2003.8.26.0223, da Comarca de Guarujá – 05/02/2015).*[6]

d) *"Nada impede tudo justifica seja considerada pelos interessados a hipótese de realizar uma compensação ambiental, a se operar em uma área especialmente designada entre aquelas mais necessitadas da Municipalidade". A iniciativa pode parecer írrita ao sistema, mas atende à urgência de multiplicação das áreas verdes no Estado de São Paulo, de longe um dos mais carentes de espaços dessa natureza destinados a*

[5] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=7461281&cdForo=0, acesso em 06/11/2015.

[6] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=8216938&cdForo=0&vlCaptcha=hWECy, acesso 05/11/2015.

contrabalancear os sempre crescentes índices de poluição. Na espécie, a apelante poderia realizar esse procedimento, desde que com a proposta concorde o Ministério Público. (APELAÇÃO Nº 0109566-74.2006.8.26.0000 - JACAREÍ – Relator Renato Nalini - VOTO Nº 18.956).[7]

e) *AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Guarujá. Canal de Bertioga. Km 20 da Estrada Guarujá-Bertioga. Implantação de posto de combustíveis e garagem náutica. Manguezal. Área de preservação permanente. Peculiaridades. Composição ambiental. Prazos. 1. Canal de Bertioga. Área de preservação permanente. Construção. O Canal de Bertioga é um braço de mar e não um curso d'água, de modo que à sua margem não se forma a mata ciliar prevista no art. 2º 'a' da LF nº 4.771/65; faz jus à proteção dos ecossistemas marinhos, em especial as restingas e o manguezal, este protegido a partir da Resolução CONAMA nº 4/85 e legislação posterior. Inexistência de infração ambiental por ocasião da instalação da indústria de pesca no período de 1969 a 1973. 2. Canal de Bertioga. Mangue. As construções posteriores a 1976, quando editada a LE nº 997/76, e a 1981, quando editada a LF nº 6.938/81, são irregulares se não precedidas da licença ambiental; e é irregular a atividade de conservação de barcos sem a prévia aprovação de projeto que elimine o risco de resíduos serem carreados ao solo ou às águas. Do mesmo modo, é irregular o exercício da venda de combustíveis a embarcações sem prévia licença ambiental, só obtida anos recentemente. Afastada a demolição pela anterioridade das construções e pelo perigo de desestabilização do local, cabe à ré proteger o ecossistema da atividade desenvolvida e compensar o dano ambiental irrecuperável. Precedentes. 3. Prazos. Os prazos fixados na sentença merecem alteração para se conformar ao que a Câmara tem indicado para casos semelhantes. Recurso do réu provido apenas neste ponto. Procedência parcial. Recurso da ré provido em parte para (a) fixar o prazo de 120 dias para apresentação de projetos indicados na sentença e de 180 dias para a implantação, a partir da aprovação; (b) afastar a prévia provocação do Ministério Público da área a ser recomposta, sem prejuízo de sua oitiva e submissão da discordância ao juiz; e (c) estabelecer a multa cominatória em R$-1.000,00 por semana ou fração pelos primeiros seis meses, R$-2.000,00 pelos seis meses seguintes e R$-4.000,00 a partir de então. Os prazos e a multa poderão ser alterados pelo juiz" (Apelação nº 0012088-81.2003.8.26.0223).*[8]

f) *Ação Civil Pública Ambiental - Área de preservação permanente e reserva ecológica – Supressão de vegetação de manguezal e de zona de transição manguezal-restinga às margens do canal de Bertioga – Área ocupada originariamente por indústria pesqueira, sucedida por marina após o ano de 1972 - Ação movida pelo Ministério Público contra o Município de Guarujá e a marina, para a demolição para a demolição das construções e*

[7] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=5368736&cdForo=0.

[8] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=7355437&cdForo=0

recomposição do ambiente ou, subsidiariamente, para fixação de indenização nos casos de danos irrecuperáveis - Cabimento – Fotografias aéreas nos anos de 1951, 1962, 1972, 1987 e 2001 demonstram a progressiva degradação do local, com a supressão da vegetação e realização de intervenções, em contrariedade com a legislação vigente ao tempo em que se consumaram – Ainda que a atual ocupante não tenha causado o dano, contribuiu para sua perpetuação, sendo certo, ademais, que a situação do empreendimento ainda é irregular, pois inserido em área de preservação permanente – Inteligência do art. 2o, "A" "A", 3, CCO art. 1o, § 2o, II, ambos da Lei 4.771/65 (CÓDIGO FLORESTAL) – Em matéria ambiental inexiste direito adquirido a perpetuar a degradação ao ambiente. Responsabilidade do Município também caracterizada, diante da omissão do exercício do seu poder-dever de polícia. Impossibilidade, todavia, de se recuperar a área – de acordo com laudos técnicos juntados nos autos, o ambiente está consolidado, sendo menos impactante a manutenção das edificações – Condenação das Requeridas a procederem à compensação ambiental e a minimizarem os impactos causados pelo empreendimento. Desprovido o apelo do Município, confere-se parcial provimento ao apelo do Ministério Público "(Apelação n° 990.10.027467-8).[9]

g) *Ação civil pública ambiental - área de preservação permanente e reserva ecológica - supressão de vegetação de manguezal, transição manguezal-restinga, e restinga, às margens do canal de Bertioga - área ocupada por marina após o ano de 1977 - ação movida pelo ministério público contra o município de Guarujá e a marina, para a demolição das construções e recomposição do ambiente ou, subsidiariamente, para fixação de indenização no caso de danos irrecuperáveis - cabimento - fotografias aéreas tiradas nos anos de 1962, 1966, 1972, 1986, 1994, 1997 e 2001 demonstram a progressiva degradação do local, com a supressão da vegetação e r realização de intervenções, em contrariedade com a legislação vigente ao tempo em que se consumaram - ainda que a atual ocupante não tenha causado o dano, contribuiu para sua perpetuação, sendo certo, ademais, que a situação do empreendimento ainda é irregular, pois inserido em área de preservação permanente-inteligência do art. 2o, "a" "a", 3, cco art. 1o, § 2o, II, ambos da lei 4.771/65 (código florestal) - em matéria ambiental inexiste direito adquirido a perpetuar a degradação ao ambiente responsabilidade do município também caracterizada, diante da concessão de alvará de construção ilegal e da omissão do exercício de seu poder-dever de polícia - impossibilidade, todavia, de se recuperar a área - de acordo com laudos técnicos juntados aos autos, o ambiente já está consolidado, sendo menos impactante a manutenção das edificações - condenação das requeridas a procederem à compensação ambiental desprovido o apelo do*

[9] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=4756329&cdForo=0

município, confere-se parcial provimento ao apelo do ministério público" (0012088-81.2003.8.26.0223).[10]

6.5 - Considerando o contido na **Agenda 21 e na Convenção sobre Diversidade Biológica**; a importância da **Restauração Ecológica** para a melhoria da qualidade de vida e do bem-estar das populações humana e as disposições do Decreto Estadual nº 55.947, de 24 de junho de 2010, que regulamenta a **Política Estadual de Mudanças Climáticas** e, que em seu artigo 56, atribui à Secretaria de Estado do Meio Ambiente as ações de incentivo à restauração de florestas e demais formas de vegetação nativa.

6.6 - Considerando que as florestas são excelentes meios de absorver o CO^2 da atmosfera, sendo imprescindível para efeito de proteção do clima do Planeta se reduzir o desmatamento e implantar cada vez mais Programas de plantio em massa de árvores como forma de compensar as emissões de CO^2 na atmosfera, sendo, portanto, as florestas consideradas "sumidouros de carbono".

6.7 – Considerando a vigência da **RESOLUÇÃO SMA Nº 7, DE 18 DE JANEIRO DE 2017**, que dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo e os parâmetros para a reposição florestal prevista nas Leis Federais nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e nas Leis Estaduais nº 10.780, de 9 de março de 2001, e nº 13.550, de 2 de junho de 2009, nos casos de supressão de vegetação nativa autorizada nos termos da legislação vigente, que podem ser aplicados subsidiariamente para fins do presente acordo;

6.8 - Considerando a importância da vegetação nativa para a conservação dos recursos hídricos e segurança hídrica e para a manutenção e recuperação da conectividade entre fragmentos visando à conservação da biodiversidade e os resultados do Projeto Biota - FAPESP consubstanciados no mapa denominado "Áreas prioritárias para incremento da conectividade";

6.9 - Considerando os mananciais de água prioritários para o abastecimento público e as áreas de vulnerabilidade do aquífero, e a necessidade de assegurar, no mínimo, a equivalência em importância ambiental entre as

[10] https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=7355437&cdForo=0&vlCaptcha=ZcEHS

áreas de supressão autorizada de vegetação e as áreas para a respectiva compensação ou reposição;

6.10 – Considerando que desde 2014, o Governo do Estado de São Paulo desenvolve o Programa Nascentes, criado para promover a conservação dos recursos hídricos e da biodiversidade por meio do direcionamento territorial para áreas prioritárias do cumprimento de obrigações ambientais decorrentes de licenciamento, de fiscalização ou de ações voluntárias, sendo que desde 07 de março de 2022, com a publicação do Decreto n° 66.550, o Programa Nascentes atua no âmbito do **Programa Refloresta-SP**, que tem como objetivo geral o fomento à delimitação, demarcação e recuperação de matas ciliares e outros tipos de fragmentos florestais.

6.11 – Considerando que o Programa Refloresta-SP se utiliza de instrumentos para sua implementação, como o: I – o mapa de áreas prioritárias para restauração ecológica da vegetação nativa, visando à conservação de recursos hídricos e da biodiversidade e a captura e armazenamento de carbono. O mapa compõe o anexo I da Resolução SEMIL N° 02, de 02 de janeiro de 2024; II – a definição de metodologia para o direcionamento de recursos e esforços de restauração advindos do cumprimento de obrigações de compensação ou reposição de vegetação estabelecidos em processos de licenciamento ambiental para áreas prioritárias, descrita na Resolução SEMIL N° 02, de 02 de janeiro de 2024, com vistas à equivalência ambiental entre impacto e compensação ou reparação; III – o Banco de Áreas Disponíveis para Restauração Ecológica, constituído por áreas públicas e privadas cadastradas pela Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística por indicação dos proprietários ou órgãos gestores; IV – a Prateleira de Projetos de Restauração Ecológica, que consiste em cadastro público dos projetos de restauração ecológica propostos por pessoas físicas ou jurídicas e aprovados pela Comissão Executiva do "Programa Nascentes", com local e estratégia de restauração definidos, anuência do proprietário, possuidor ou gestor da área e observância das orientações técnicas fornecidas pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente; V – o projeto "Ativo Verde", que consiste em projeto de prateleira cuja execução é iniciada antes de sua vinculação a qualquer das motivações obrigatórias previstas na legislação; VI – o Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica – SARE, instituído e mantido pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente para o cadastramento e monitoramento das áreas em restauração; VII – o certificado de participação no Programa, o Selo Nascentes e o Prêmio Nascentes.

6.12 – Considerando as orientações contidas no Laudo CAEx Parecer Técnico n° 13717090, que fez uma avaliação das propostas para a celebração de eventual termo de ajustamento de conduta neste IC, em especial, com

indicações de áreas que podem ser reflorestadas dentro do próprio Loteamento Guaratuba (fls. 5643/5676 - 0135).

6.13 - Considerando a adoção de mecanismos de autocomposição pacífica dos conflitos, controvérsias e problemas é uma tendência mundial, decorrente da evolução da cultura de participação, do diálogo e do consenso e a importância da prevenção e da redução da litigiosidade e que as controvérsias e os conflitos envolvendo o Poder Público e os particulares, ou entre estes, notadamente aquelas de natureza coletiva, podem ser resolvidas de forma célere, justa, efetiva e implementável, sendo editada pelo Conselho Nacional do Ministério Público a Resolução CNMP nº 118 , que institui a Política Nacional de Incentivo à Autocomposição no Ministério Público, como a negociação, a mediação, a conciliação e o processo restaurativo, com o objetivo de assegurar a promoção da Justiça e a máxima efetividade dos direitos e interesses que envolvem a atuação da instituição.

6.14 – Considerando a edição da Resolução nº 179, de 26 de julho de 2017, que regulamenta o § 6º do art. 5º da Lei nº 7.347/1985, disciplinando, no âmbito do Ministério Público a tomada do compromisso de ajustamento de conduta, com ênfase a orientação que "Os valores referentes às medidas compensatórias decorrentes de danos irreversíveis aos direitos ou interesses difusos deverão ser, preferencialmente, revertidos em proveito da região ou pessoas impactadas".

6.15 - Considerando casos análogos já analisados pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, nos autos dos Inquéritos Civis 59/2017 (antigo IC 68/08), IC 108/2017, e IC 207/08, envolvendo respectivamente os Loteamentos Iporanga, Taguaíba e Tijucopava, localizado na comarca vizinha de Guarujá, onde também se apurou os danos ambientais consumados envolvendo lotes e áreas comuns, cuja propostas de TACs foram homologadas pelo referido Conselho, por unanimidade, conforme autos de procedimento de acompanhamento de cumprimento de TACs (PAA 62.0703.0000001/2022-07; PAA 0703.0000052/2022 e PAA 0703.0000069/2023).

ACORDAM as partes acima nominadas, através do presente Termo de Ajustamento de Conduta, se comprometendo os **COMPROMISSÁRIOS AAG e PROPRIETÁRIOS ASSOCIADOS INDICADOS NO ANEXO I**, de forma solidária, às seguintes obrigações de fazer e não fazer, de acordo com as seguintes cláusulas, de modo a repararem integralmente os danos ambientais apurados neste IC, que envolvem a reparação dos danos ambientais diretos e indiretos (morais coletivos):

7 - CLÁUSULAS DO TAC – OBRIGAÇÕES DE FAZER E NÃO FAZER DA ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO GUARATUBA e PROPRIETÁRIOS – ANEXO I – DANOS DIRETOS – ÁREA INTRA LOTES.

7.1 – OBRIGAÇÃO DE FAZER: conforme proposta adaptada de cálculo contida no Relatório Final do trabalho desenvolvido pelo Grupo de Valoração de Danos Ambientais criado pelo Ato PGJ 45, de 27 de setembro de 2014[11], para as ocupações consumadas com restrições ambientais já descritas nos itens "5" e a possibilidade de aplicação da Resolução SMA 07/2017 de forma análoga, os **COMPROMISSÁRIOS AAG e PROPRIETÁRIOS DO ANEXO I** (proprietários das quadras X e Y) que estão com ocupações consolidadas, se comprometem a compensação por equivalente de **202.627,58 m²** de área de floresta de Mata Atlântica assim discriminada, conforme tabela abaixo indicada:

1,0 x a área irregularmente desmatada "intra lotes" (456 x 370,00 m²)	1,5 vezes a área irregularmente desmatada	0,9 vezes a área irregularmente desmatada – 0,10 × 09 anos (média dos anos de ocupações 2005 a 2014 – liminar paralisou ocupações)	3,4 vezes a área desmatada	Agravante de 2,0 × área desmatada por ser área de APP preamar (103.970, m²).	Soma total de 3,4 vezes a área irregularmente desmatada + agravante de 2,0 x área app ocupada
171,621,72 m²	257,4315 m²	154,4589 m²	583,511 m²	103,970 m²	687.481,00 m²
Abertura de vias – 132.603,17 m²	x	x	x	x	132.603,17 m²
Área comum Torre – 0,838 m²	x	x	x	x	838,00 m²

[11] chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente/relat%C3%B3rio%20final%20-%20retificado_0.pdf.

Estação Tratamento de Água – 0,450 m²	**x**	**x**	**x**	**x**	**450,00 m²**
Informação Tecnica 22/2009 o Loteamento deve averbar uma <u>área de compensação</u> de 10.300,00 m² de área verde (fls. 71/74).					**10.300,00 m²**
ETSA 35/98 emitida no âmbito do processo SMA 88.002/94 (fls. 25/27 e 164 e 175) – ausência <u>Reserva Legal</u> 20% total Gleba					**285,760,00 m²**
Subtotal (1) AAG e Proprietários					**1.117.432,17 m²**
Trpav-Loteamento 95.228/2009 – processo 1337/2009 – matrícula 60.958 CRI Santos - compensação	**10.300,00 m²**				**- 10.300,00 m²**

TRpav-Loteamento 95.183/2009 – processo 1357/2009 – matrícula 60.598 1º CRI de Santos – reserva legal	**138.9850,00 m²**				**- 138.985,00 m²**
Trpav - n. 21419/2019 emitido processo 19773/2008 – área verde.	**666.862,00 m²**				**- 666.862,00 m²**
Saldo para compensação ambiental AAG + PROPRIETÁRIOS ANEXO I					**301.285,17 m² + 103.970,00 m² (2 x APP) = 405.255,17 m²**
Resolução SMA 07/2017 – Redução 50%					**202.627,58 m²**
TOTAL A REFLORESTAR					**202.627,58 m²**

7.1.1 – OBRIGAÇÃO D FAZER: Do montante indicado os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem a restauração ecológica de áreas degradadas identificadas no Laudo CAEX n. 13717090 e em áreas cadastradas do Programa ReflorestaSP, a seguir especificadas:

a) Restaurar o montante de **17.045,48 m2 ou 1,7045 ha**, de áreas degradadas de mata atlântica localizadas dentro do Loteamento Guaratuba e localizadas nas áreas públicas indicadas no Laudo CAEx – Figura 3:

Tabela 3. Coordenadas projetadas do ponto central das áreas públicas sugeridas para seres restauradas.

id	area_m2	x	y
1	2002,969	402861,1383874994	7370827,9583289428
2	2610,122	402898,6526013287	7370662,5107262451
3	509,100	402819,5064482785	7370624,6127487551
4	586,842	402834,3881670452	7370550,5914030243
5	158,747	402867,5837613871	7370536,4061211646
6	3406,482	403363,6744815524	7370644,5857155332
7	359,694	403469,2499557250	7370673,4366573775
8	213,933	403543,6144608594	7370695,5704422435
9	3968,806	403492,2537495141	7370596,6088599069
10	1676,806	403208,4450471014	7370874,1368843168
11	1551,979	402646,1704346567	7370448,5000619236



Figura 9. Áreas públicas do loteamento sugeridas para serem restauradas.

b) Restaurar o montante de **185.582,10 m2 ou 18.558. 21 ha dos 114,8578 ha cadastrados no Programa ReflorestaSP – banco de áreas para recuperação ambiental denominado "Projeto Plantverd - PE Ilha Anchieta** - ATIVO VERDE Mata Atlântica UBATUBA 03 - LITORAL NORTE, conforme ficha de cadastro abaixo indicada.

04/02/2025, 17:18 SIGAM/SEMIL

SIGAM

Acesso

Home Projetos Disponíveis para Contratação Projetos Compromissados

Nos projetos que possuem **ATIVO VERDE** no nome, os proponentes iniciam a implantação antes da contratação e os comercializam com a restauração ecológica em andamento ou já concluída. A vantagem para o contratante é a verificação da qualidade da implantação do projeto e um tempo reduzido até o cumprimento da obrigação firmada.

A aprovação dos projetos não implica reconhecimento da capacidade técnica e operacional de seus proponentes e não gera qualquer vínculo entre estes e a Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística ou CETESB.

Projeto Programa Nascentes Ajuda

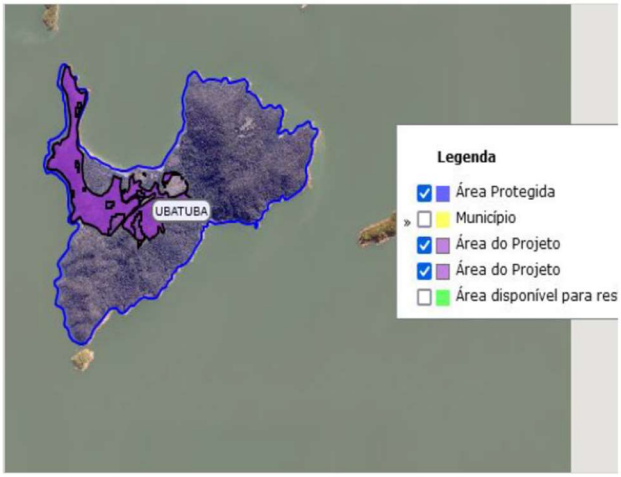
Projeto Plantverd - PE Ilha Anchieta - ATIVO VERDE

Município: UBATUBA

Prioridade (Res. SMA 07/17): Muito Alta

Bioma: Mata Atlântica

Responsável pelo projeto: PLANTAR E VIVA VERDE SERVIÇOS FLORESTAIS LTDA - EPP



Contato: Danilo Seiji Taba
Telefone: 19 33180206
Email:
danilo.taba@plantverd.com.br
Site:

OBRIGAÇÕES DE FAZER E NÃO FAZER DA AAG e PROPRIETÁRIOS – ANEXO I – DANO MORAL COLETIVO.

Para a reparação integral do dano ambiental, que engloba também o dano moral coletivo, os **COMPROMISSÁRIOS** se obrigam, de forma solidárias, as seguintes obrigações de fazer:

8 - OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS AAG e PROPRIETÁRIOS DO ANEXO I, de forma solidária, se comprometem a custear a contratar empresa com profissional habilitado e execução e monitoramento, de um **projeto de recuperação de área degradada**, **sobre uma área de 20.100 m², de acordo com polígono cadastrado no Projeto Nascentes**, site do DATAGEO[12], da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, dentro dos limites do Parque Estadual da Restinga de Bertioga, em área conhecida como "Casa Vermelha", (Figura 1 e Figura 2), que já se encontra cadastrada no SARE Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica sob n. 44624, que envolve a prévia demolição das estruturas ali existentes, com área aproximada de 120,00 m² de construção e destinação final dos resíduos sólidos da construção civil pra local devidamente licenciado pela CETESB, observando-se a Lei Municipal 1.292, de 21de março de 2018 que institui o Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil no Município de Bertioga e dá outras providências", devendo ser apresentado junto ao Município de Bertioga o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil de que tratam os artigos 15 e seguintes e 26 e seguintes.[13]



Figura 2. Área cadastrada no Projeto Nascentes para Recuperação Ambiental em parte da PERB- Consulta http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=PROG_NASCENTES#>.25.10.2023

[12] esta informação poderá ser conferida pelo endereço: http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=PROG_NASCENTES#.

[13]



figura 1. Área cadastrada no Projeto Nascentes para Recuperação Ambiental em parte da PERB- Consulta http://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=PROG_NASCENTES#>.25.10.2023



Foto 01: Frente da onstrução Casa Vermelha, a ser demolida (Fonte: FF)

9 - OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS de forma solidária e contando com a prévia concordância da Diretoria Litoral Norte - Ofício nº 792/2023-FF, considerando grande pressão antrópica em área protegida do Parque Estadual Restinga da Bertioga, se comprometem a contratar empresa especializada, sob a responsabilidade de profissional habilitado, com emissão de ART, **para elaboração e execução de projeto de cercamento ao longo da divisa entre o PERB e o Loteamento City Mar**, com dois trechos a seguir especificados: primeiro trecho com cerca em tela, base em alvenaria (500 m de extensão – figura abaixo em vermelho); segundo trecho com arame liso e mourão de madeira (800 m de extensão) totalizando 1,300 m de extensão.

9.1 – OS COMPROMISSÁRIOS deverão observar as seguintes exigências: a. A altura mínima da cerca com alambrado deverá ser de 2.00 m e 500 m de extensão, com mureta de concreto com 20x10 cm acima do solo, na base e a tela chumbada na alvenaria e sustentada em mourão de concreto. b. Tela malha de 3 polegadas fio 12 galvanizada ou plastificada em PVC, com 2,00 m de altura. c. Para o cerramento de 800 m restantes será efetivado por cerca de arame liso e mourão de madeira de 2.5 de altura (sendo 50 cm enterrado), para o fechamento serão instalados 5 fios de arame liso, numa distância média de 40 cm entre os fios.

9.2 – OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem, por fim, a instalar uma porteira de madeira no local indicado pela FUNDAÇÃO FLORESTAL e a instalação ao longo do trecho cercado, a cada 300 metros de placas de advertência que a área após a cerca é área do PERB – unidade de conservação de proteção integral e sua invasão e dano configura crime ambiental previsto no artigo 40 da Lei Federal 9.605/1998[14]. A seguir, segue figura ilustrativa de localização da área de intervenção e a pressão antrópica noticiada.



Figura 3. Localização da área a ser implantada a cerca sobre imagem de satélite (Google Earth, 2023).

9.3 – PRAZO: as obrigações deverão ser cumpridas em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da homologação do acordo publicado no D.O. apresentando, após, relatório fotográfico detalhado das ações, ao MPSP, no prazo de até 15 dias, do término da obra.

[14] Art. 40. Causar dano direto ou indireto às Unidades de Conservação e às áreas de que trata o art. 27 do Decreto nº 99.274, de 6 de junho de 1990, independentemente de sua localização: Pena – reclusão, de um a cinco anos.

10 - OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem a obrigação de fazer consistente em exigir, após atualização de seu REGIMENTO INTERNO, na análise dos projetos de novas construções, que venham a obter, após o presente acordo, as devidas licenças administrativas e ambientais, o tratamento de esgoto através de fossas biodigestores com capacidade compatível, considerando o consumo médio diário de 200 litros de água por morador/usuário, devendo o cálculo levar em conta as visitas de temporadas, com capacidade mínima de 1.000 l/casa, aprovando-se por assembleia.

10.1 – PRAZO: se comprometem a atualizar o regimento interno no prazo máximo de 120 dias.

10.2 – OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem, quando da entrega das obras de esgotamento sanitário no Loteamento realizadas conforme previsão contratual 01/2024 celebrado entre SABESP e Município de Bertioga, a efetuarem **todas as conexões necessárias entre a residência e a rede pública instalada de água tratada e esgotamento sanitário.**

10.2.1 – PRAZO: até 120 dias, a contar da data da entrega total das obras atestado pela SABESP, sendo que ao término de tal prazo, relatório deverá ser apresentado no prazo de 30 dias, indicando as unidades, data de finalização da obra e comprovante da realização dos serviços.

10.3 - OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem, enquanto não iniciadas e concluídas as obras de universalização do fornecimento de água tratada e coleta e tratamento de esgoto, contratadas através do contrato de concessão 01/2024, a manterem em regular funcionamento o tratamento em duas estações de tratamento de água existentes, com rigoroso e constante análise das amostras em laboratórios acreditados, mantendo os registros para fiscalização, bem manterem em regular funcionamento as fossas sépticas existentes com regular limpezas a cada 18 meses, no mínimo, cessando as obrigações caso o Loteamento Guaratuba venha a receber água tratada e coleta de esgoto, através do sistema de distribuição da SABESP. Igualmente, ao término dos 18 meses, contados a partir da homologação do presente acordo, os COMPROMISSÁRIOS deverão prestar contas, apresentando relatório das unidades, datas das manutenções e documentos comprobatórios, no prazo de até 30 dias.

10.4 - O MUNICÍPIO DE BERTIOGA se compromete a envidar todos os esforços junto a SABESP para que as obras previstas no contrato de concessão 01/2024 necessárias de coleta, transporte e tratamento do esgoto e fornecimento de água sejam iniciadas e concluídas dentro do prazo de previsão contratual, apresentando ao MPSP o termo de conclusão de obras e atestado de operação do sistema.

10.4.1 – PRAZO: até 30 dias, a contar da sua emissão pela SABESP.

10.5 – O MUNICÍPIO DE BERTIOGA se compromete a manter constante fiscalização junto ao Loteamento Guaratuba, em virtude do Poder de Polícia Administrativo que detém, visando combate a construções não autorizadas, desmatamento ilegal, devendo em caso de constatação, acionar a Polícia Militar Ambiental e encaminhar ao MPSP (Promotoria de Justiça de Bertioga) comunicação de alguma infração administrativa constatada.

11 – OBRIGAÇÃO DE DAR: OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem a doar ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo – Grupamento de Bombeiros Marítimos, os equipamentos abaixo indicados, constante da solicitação de inclusão em TAC contida no Ofício 117/816/24, visando o pleno exercício das funções da Polícia Militar voltadas a demandas administrativas e considerando ausência orçamentária estatal para atendimento da demanda informada.

EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
DeskTop DELL 12ª geração Intel® Core™ i3-12100 (4-Core, Cache de 12MB, 3.3GHz até 4.3GHz, com Monitor LCD com retro iluminação LED - 21.5"	30	R$ 3.000,00	R$ 90.000,00
Projetor multimídia Powerlite E20 Epson - V11H981020	02	R$3.005,00	R$ 6.010,00
Placa Mãe Duex Dx H81zg M.2 Intel Lga 1150 Ddr3	30	R$ 350,00 .	R$ 10.500,00
Disco sólido interno SSD Western Digital WDS250G3B0A 250GB azul	30	R$ 200,00	R$ 6.000,00
TOTAL			**R$ 112.510,00**

11.1 – PRAZO: A doação deverá ser efetivada no prazo máximo de 60 dias, a contar da assinatura do presente acordo, mediante entrega dos equipamentos junto a Sede Administrativa localizada na Rua Sargento

Wagner Lemmella n. 145, Vila Carla, Guarujá=SP, mediante termo de recebimento de doação a ser assinado pelo Comando em exercício, providenciando-se, no prazo de 30 dias, prestação de contas com cópias das notas fiscais e termo de recebimento da ação junto ao GAEMA-SB.

12 - OS COMPROMISSÁRIOS, em relação ao cumprimento da cláusula 7.1.1 – alínea "b" e cláusula 08, se comprometem a elaboração de Projetos de Restauração Florestal **envolvendo as duas áreas em recuperação dentro das unidades de conservação sob a gestão da Fundação Florestal**, conforme cláusulas 7 e 8 deste TAC, seguindo metodologia prevista na Portaria FF/DE nº 281/2018 que estabelece Procedimentos e Fluxos Referentes aos Projetos de Restauração de Áreas em Unidades de Conservação disponibilizadas no Banco do Programa Nascentes, bem como observar as Resoluções SMA 08/2008 e 32/2014 que estabelecem as diretrizes e orientações para a elaboração, execução e monitoramento de Projetos de Restauração Ecológica no Estado de São Paulo, além de critérios e parâmetros para avaliar seus resultados, conforme o disposto nos artigos 16 e 17 da Resolução SMA 32/2014 e Protocolo de Monitoramento de Projetos de Restauração Ecológica conforme o disposto na Portaria CBRN nº 01/2015.

12.1 – OS COMPROMISSÁRIOS se comprometem a apresentar o(s) Projeto(s) de Restauração Florestal junto ao protocolo da **ANUENTE FUNDAÇÃO FLORESTAL** (https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/serviços-categoria/5), no prazo de até 60 dias, contados a publicação no D.O.E. da homologação do presente acordo.

12.2 - A Anuente FUNDAÇÃO FLORESTAL deverá se manifestar sobre o(s) projeto(s) de restauração no prazo máximo de 120 dias, a contar do protocolo de recebimento do projeto e comunicar aos **COMPROMISSÁRIOS** e ao MPSP a emissão da decisão de aprovação ou rejeição do projeto, através de notificação e ofício, com cópia da decisão.

12.3 - A Anuente FUNDAÇÃO FLORESTAL envidará todos os esforços para prestar apoio necessário à assessoria técnica contratada pelos **COMPROMISSÁRIOS**, quanto ao acesso ao locais, prestação de informações técnicas necessárias, sempre acompanhando os técnicos contratados por guarda-parques que prestam serviços na UC, assim como, em que pese o necessário isolamento da área, redobrar ações de fiscalização nos locais da implantação dos projetos, auxiliando para que terceiros, visitantes das UCs, deixem de praticar atos de vandalismo sobre o plantio realizado das mudas nativas.

12.4 – OBRIGAÇÃO DE FAZER: OS COMPROMISSÁRIOS também se obrigam ao registro dos projetos de restauração ecológica junto ao SARE (Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica) cumprindo as etapas especificadas no Capítulo III do artigo 8º e seguintes da Resolução SMA 32/2014, no prazo de 60 dias, a contar da data da publicação da decisão de homologação do presente acordo pelo CSMP; b) o início da implantação e monitoramento dos projetos se darão com a aprovação junto a Fundação Florestal, no prazo máximo de 30 dias, independentemente da aprovação junto ao SARE e deverão ser concluídos, de acordo com o cronograma proposto e aprovado pela FUNDAÇÃO FLORESTAL. Caso o protocolo do projeto indicado na cláusula 8 esteja ativo e em andamento, poderá ser reaproveitado e ser dado andamento até sua conclusão, comunicando-se ao MPSP. [15]

12.5 - Caso a ANUENTE FUNDAÇÃO FLORESTAL não se manifeste fundamentadamente dentro do prazo de 60 dias acima estipulado, dar-se-á as obrigações por cumpridas, desde que tenham sido entregues todos os relatórios periódicos ao MPSP na cláusula 7.6 indicando a evolução positiva dos PRAD(s) e suas conclusões com êxito assinados pelo responsável técnico e esteja de acordo o CAEX.

12.6 - A partir do cumprimento das obrigações pelos **COMPROMISSÁRIOS**, atestado pela ANUENTE FUNDAÇÃO FLORESTAL, ou por decisão do MPSP, conforme cláusulas acima, serão de inteira responsabilidade da FUNDAÇÃO FLORESTAL as manutenções das áreas recuperadas, isentando-se os **COMPROMISSÁRIOS** de toda e qualquer responsabilidade.

12.7 – Em relação a área de reflorestamento indicada na cláusula 7.1.1 – alínea "a" (se comprometem a restauração ecológica de áreas degradadas identificadas no Laudo CAEX n. 13717090), os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem a apresentar o Projeto de Restauração Florestal das áreas públicas do Loteamento Guaratuba junto ao protocolo (https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Default.aspx?idPagina=10253), do SARE (Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica) cumprindo as etapas especificadas no Capítulo III do artigo 8º e seguintes da Resolução SMA 32/2014.

12.7.1- PRAZO: o PRAD deverá ser protocolado junto ao SARE no prazo de até 60 dias, a contar da data da publicação da decisão do presente acordo pelo

[15] SARE Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica sob n. 44624.

CSMP. Uma vez aprovado o PRAD, o mesmo deverá ser implantado de acordo com cronograma do PROJETO.

12.8 - OBRIGAÇÃO DE FAZER: Para fins de fiscalização das obrigações assumidas quanto aos projetos de reflorestamento das áreas indicadas nas cláusulas 7.1.1 "alíneas "a e b" e 8 os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem a apresentar ao MPSP/GAEMA-BS, a cada quatro meses, Relatórios Técnicos periódicos até prazo final de implantação dos PRAD(s), assinado pelo profissional responsável pela execução do projeto aprovado pela Fundação Florestal/SARE, acompanhado da devida ART, visando acompanhamento pelo setor técnico do CAEX.

12.9 - Ao término dos prazos de implantações dos projetos de restauração indicados nos respectivos cronogramas, e com a manifestação técnica da Fundação Florestal/MPSP, concluindo pelo êxito dos respectivos projetos ou eventuais medidas necessárias para o efetivo reconhecimento técnico de que as áreas atingiram a recomposição necessária, sendo esta entendida como a restituição de ecossistema ou comunidade biológica nativa degradada ou alterada a condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original (artigo 2º, III da Resolução SMA 32/2014), será dada por cumprida as obrigações.

13 - DEMAIS CLÁUSULAS DO TAC

13.1 – Os proprietários de lote no Loteamento Guaratuba, associados ou não, que não aderirem ao presente acordo, terão sua situação analisada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de forma apartada e através de inquéritos civis individualizados.

13.2 - O Ministério Público do Estado de São Paulo reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento do presente acordo, diretamente ou por terceiros, nas circunstâncias que julgar conveniente, em especial por técnicos da CETESB, MPSP OU FISCAIS MUNICIPAIS. Para tanto, obrigam-se os **COMPROMISSÁRIOS**, desde já, a franquearem as entradas e permanências nas propriedades de fiscais ou agentes que atuem em nome do Ministério Público ou CETESB, pelo tempo necessário às vistorias, arcando os **COMPROMISSÁRIOS** com as despesas necessárias, mediante a emissão de guia própria a lhe ser apresentada, apresentando comprovante junto ao presente IC.

13.3 - O descumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas neste acordo por qualquer dos **COMRPOMISSÁRIOS**, no seu modo e tempo devidos, implicará na incidência de multa diária de 250 (duzentos e cinquenta) UFESP (s), cessada até a data do efetivo cumprimento. Para as cláusulas cujo prazo de cumprimento é imediato, a multa fica pactuada em 5.000 (cinco mil) UFESP (s). Os eventuais recursos provenientes da incidência de multa pactuada neste IC serão eventualmente destinados ao Fundo Municipal de Preservação Ambiental e Fomento do Desenvolvimento (Funespa), criado pela Lei Municipal lei 289/98. junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 2728 – Operação 0006, conta corrente 00000065-8, CNPJ 68.020916/0001-473.306/2006.

13.4 - A vulneração de qualquer dos compromissos assumidos, igualmente, implicará na sujeição de um ou de todos os **COMPROMISSÁRIOS** ao cumprimento das obrigações assumidas de forma solidária neste caso, ressaltando-se que em caso de cumprimento parcial, todos os demais compromissários inadimplentes continuam obrigados solidariamente pelo restante das obrigações não cumpridas, nos termos do art. 275 do Código Civil, sujeitando-se todos às medidas judiciais cabíveis, incluindo execução específica, na forma estatuída no parágrafo 6º, do artigo 5º da Lei 7.347/85 e artigo 784, IX do Novo CPC.

13.5 – Nos termos do artigo 83 da Resolução 1342/2021 – PGJ, a) o compromisso de ajustamento de conduta é título executivo extrajudicial e a eficácia do compromisso ficará condicionada à homologação da promoção de arquivamento do inquérito civil pelo Conselho Superior do Ministério Público.

13.6 – Após a eventual homologação do Termo de Ajustamento de Conduta pelo Conselho Superior do Ministério Público, ficam acordadas as expedições de **ofícios à CETESB/CUBATÃO e ao IBAMA-SANTOS**, dando-lhes ciência do presente acordo, tendo em vista processos administrativos que por lá eventualmente tramitam envolvendo alguns lotes que firmaram o presente TAC.

13.7 – Após a eventual homologação do presente Termo de Ajustamento de Conduta pelo Conselho Superior do Ministério Público o mesmo **poderá ser averbado a margem das matrículas dos imóveis que fazem parte deste acordo,** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, considerando que as hipóteses de averbação previstas no artigo 167 da Lei de Registros Públicos são consideradas "numerus apertus", admitindo outras averbações enunciativas, conforme decidido no processo CG-215/2006 – Parecer

319/2006-E pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça[16] ficando, assim, a critério e as custas dos **COMPROMISSÁRIOS**, cada qual responsável pelo seu respectivo imóvel.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente, que vai assinado pelas partes e testemunhas, redigido em duas vias de igual teor.

Santos/SP, xx fevereiro de 2025.

FLÁVIA MARIA GONÇALVES

Promotora de Justiça

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO GUARATUBA

Presidente em exercício

PROPRIETÁRIOS INDICADOS NOS ANEXOS I

Representados pela AAG

ADVOGADOS DA AAG e PROPRIETÁRIOS ANEXO I:

COMPROMISSÁRIO/ANUENTE:

FUNDAÇÃO FLORESTAL

16 https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=5&nuSeqpublicacao=1943

Rodrigo Levkovicz

Diretor Executivo da Fundação Florestal

MUNICÍPIO DE BERTIOGA

Prefeito Municipal Marcelo Vilares

Procurador Geral do Município

Ênio Xavier

ANEXO I

PROPRIETÁRIOS DE LOTES OCUPADOS - LOTEAMENTO GUARATUBA.

Inserir relação com nomes e lotes, após assembleia geral extraordinária que deverá ser realizada.