



ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DO NÚCLEO RURAL LAGO OESTE

Núcleo Rural Lago Oeste – Rua 08 – Chácara 187 – 73100.000

Sobradinho –DF – Fone 3478 1335 – 3478 1336

### **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**08 DE DEZEMBRO DE 2013**

**Compuseram a Mesa:** Eduardo Pinheiro Guerra, Djalma Nunes da Silva, Célio Ernesto Brandalise e Leonardo Mendonça Brito, que a secretariou;

**Pauta:** a) Regularização: término do geo-referenciamento; b) Endereçamento do Lago Oeste; c) Organização da coleta de lixo; d) Conserto das ruas: serviços executados; d) Produção Orgânica no Lago Oeste; e e) Assuntos Gerais.

**Desenvolvimento:** o **presidente Guerra** abriu a Assembléia às 10h00 informando que os trabalhos de geo-referenciamento estavam encerrados, cumprindo-se, assim, mais uma etapa do processo de regularização do Lago Oeste. Todas as chácaras já estavam com seus memoriais descritivos à disposição dos ocupantes na secretaria da Asproeste. Explicou que ainda existiam alguns ajustes em determinadas áreas, ajustes estes que continuariam a ser coordenados pela Associação, assim como existiam grandes áreas cujos ocupantes ou proprietários não quiseram realizar o geo-referenciamento através da Asproeste, e que teriam que fazê-lo por conta própria. Lembrou que os ajustes se referem, basicamente, ao tamanho mínimo das chácaras determinado legalmente, e que os cartórios admitiam o, nesta região, de chácaras com no mínimo 19.001 m<sup>2</sup> (dezenove mil e um metros quadrados), mas que tais ajustes precisam ser acertados entre os vizinhos antes de terem seus memoriais descritivos ajustados pela Greentec. Solicitou, então, a quem considerasse necessário fazer algum ajuste em seu memorial descritivo para procurar a Asproeste e fazer um requerimento por escrito.

O **vice presidente Djalma** esclareceu que há duas grandes áreas não geo-referenciadas, dos senhores Coutinho e João Batista, que não concordaram em fazê-lo porque estão parcelando tais áreas, cabendo, então, aos futuros compradores providenciarem tal trabalho. Indicando o mapa geo-referenciado, informou que a área da fazenda Contagem de São João (da Rua 00 à Rua 11) precisava de alguns ajustes apenas naquelas pintadas de amarelo, bem poucas por sinal. E avisou que os proprietários de áreas particulares devem procurar os vendedores de suas áreas como, por exemplo, o senhor Coutinho, que já está fazendo ajustes com duas senhoras compradoras de áreas na rua 18, por intermédio da Asproeste. Em relação à borda da Chapada, onde há chácaras em área da União e de particulares, a Asproeste irá providenciar novo geo-referenciamento, ao custo de R\$75,00/02 ha (setenta e cinco reais por dois hectares), definindo claramente o que é área da União, para que esta estabeleça o valor da taxa de ocupação apenas em relação a esta parte e não sobre a área total. E informou que todos os ocupantes de chácaras nas fazendas Palma/Rodeador já estavam sendo chamados à SPU-DF para se cadastrarem como legítimos ocupantes de terras da União.

O **presidente Guerra** acrescentou que todos os proprietários de haras da Rua 24 também deveriam procurar a SPU-DF para se cadastrarem, vez que não há possibilidade de se aguardar a nova poligonal do Parque Nacional de Brasília ser demarcada, pois o órgão não tem recurso previsto para contratar este trabalho a curto prazo, e os eventuais ajustes serão feitos posteriormente.

O **diretor Célio** explicou que ninguém pode ocupar área pública sem se registrar junto à União e, por isso, é fundamental o cadastramento na SPU-DF neste momento, porque dentro de algum tempo ela pode encerrar este processo e, caso a área não esteja cadastrada, pode pedir sua reincorporação à União. Reafirmou que o cadastramento dá o direito legal de ocupar a terra da União pelo qual se paga uma taxa de ocupação, e lembrou que os ocupantes de chácaras situadas na fazenda Contagem de São João pagaram, à época, taxas retroativas a 05 (cinco) anos, enquanto os situados em área das fazendas Palma-Rodeador estão tendo que pagar retroativo a 01 (um) ano só, mesmo tendo que fazê-lo sem parcelamento. E informou que a Asproeste irá fazer um levantamento das chácaras que ainda não providenciaram o cadastramento, para instá-las a fazê-lo com a maior brevidade possível.

O **presidente Guerra** reafirmou que os ocupantes continuam impedidos de construir no Lago Oeste enquanto não for aprovado o EIA-RIMA, esclarecendo que a Asproeste tinha se reunido com Ibram e SPU-DF para tentar liberar tal proibição, vista a necessidade de os ocupantes comprovarem a efetiva ocupação da terra. Informou que o Ibram se mostrara irredutível, porém a SPU-DF foi mais flexível e não vai observar a existência de benfeitoria na chácara para considerá-la ocupada, desde que haja sinal efetivo de ocupação, ou seja, plantação ou linha de energia elétrica, por exemplos.

O **diretor Célio** lembrou que esta proibição aconteceu em 2011 e, em certo sentido, até beneficiou muitos ocupantes das chácaras nas fazendas Palma/Rodeador, exatamente aqueles que mantiveram suas áreas sem qualquer utilização, e que, agora, têm oportunidade de efetivarem seu uso e se cadastrarem como legítimos ocupantes, sem riscos de terem a chácara reincorporada à União.

O **vice presidente Djalma** esclareceu que ainda não há previsão de término da análise do EIA-RIMA por parte do Ibram, que solicitou uma série de ajustes e a realização de dez (10) estudos complementares ao mesmo, os quais já vem sendo providenciados pela Asproeste. Informou que o geo-referenciamento era um destes projetos, e ele já estava concluído; o plano de ocupação era outro e já estava contratado pela Asproeste, esperando-se que lá pelo mês de março de 2014 se tenha uma previsão mais objetiva do término do processo de regularização do Lago Oeste.

**Um participante** questionou se o EIA-RIMA tinha que ser apresentado por chácara, a exemplo do Geo-referenciamento, sendo esclarecido que não, que o EIA-RIMA era um estudo e respectivos relatórios relativos a toda a área do Núcleo Rural Lago Oeste, englobando todas as chácaras da região. **Outro participante** cumprimentou a Asproeste pela realização do geo-referenciamento, mas reclamou que fora prejudicado, pois sua área ficou menor do que era quando foi comprada por ele; disse que a própria Asproeste já lhe dissera que teria que entrar na Justiça contra o vendedor, para fazer valer seus direitos, mas não queria chegar a este extremo, que demandaria tempo, pedindo auxílio da Asproeste para tentar resolver o assunto

amigavelmente, tendo o vice presidente Djalma reafirmado que quem vendeu a área nas condições informadas pelo participante, fora desonesto; esclareceu que a Asproeste tentara intermediar uma solução com um vizinho, porém o preço pedido para venda da área complementar foi considerado alto, em torno de R\$10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado). E informou que a solução mais viável é o participante juntar sua área com a de outros vizinhos na mesma situação, criando-se uma área com tamanho suficiente para ser registrada legalmente (pro-indiviso). Informou, também, que os ocupantes de áreas particulares na borda da Chapada terão que, mais dia menos dia, entrar na Justiça reivindicando o usucapião de suas áreas, devendo a Asproeste, no próximo ano, convocar estes ocupantes para providenciar a solução desta situação.

O **diretor Célio** reafirmou que a solução destas áreas que têm dupla propriedade – da União e de particulares – é complexa e de demorada solução, pois tem que se contratar advogado com profundo conhecimento de direito agrário, tem que se discutir muito sobre a possibilidade ou não de área particular poder ser aforada, tem que se buscar os registros paroquiais da terra e, fundamentalmente, tem que haver um número significativo de proprietários/ocupantes interessados em resolver a questão, por causa do custo. Em relação aos ajustes entre vizinhos, ele explicou que a Asproeste tem intermediado algumas negociações satisfatórias, exemplificando com duas chácaras com áreas insuficientes, que foram complementadas com as áreas necessárias pelo proprietário vendedor, desde que mantivessem estas áreas complementares devidamente preservadas, visto estarem em área de preservação ambiental.

**Um participante** relatou que sua chácara fora dimensionada por agrimensor à época da compra, porém o geo-referenciamento definira um tamanho menor para ela, sendo informado pelo diretor Célio que havia problemas de tamanho das chácaras nas Ruas 04 e 05, os quais teriam que ser resolvidos, primeiramente, entre os próprios vizinhos, e esclareceu que todos que solicitaram à Asproeste, por escrito, ajustes em suas áreas, vinham sendo atendidos pela Greentec.

Nada mais havendo a tratar sobre geo-referenciamento, o **presidente Guerra** passou ao segundo item da pauta, endereçamento, informando que a Comissão constituída para definir o projeto de endereçamento do Lago Oeste já se reunira duas vezes, conseguindo estabelecer alguns pontos consensuais; uma última reunião fora marcada para o próximo dia 18/12, com o objetivo de se encontrar o máximo de consenso quanto ao novo endereçamento para que a diretoria, então, decida qual projeto será aprovado. E afirmou que não há como ficar discutindo interminavelmente sobre este projeto, que efetivamente nunca conseguirá ser aprovado unanimemente, vez que uma definição sobre o endereçamento é fundamental para realização do Plano de Ocupação, que é parte integrante do EIA-RIMA.

**Um participante** perguntou se o CEP vai funcionar corretamente, fato que hoje não acontece, e se o projeto será aprovado pelos Correios, e **outro participante** exigiu que houvesse simplificação dos endereços, não transformando uma área rural como o Lago Oeste em imitação urbano dos Lagos Sul ou Norte, sendo esclarecido que o contrato com as especialistas para elaboração do projeto de endereçamento estabelece a aprovação dos Correios, e que o planejamento do Distrito Federal indica parâmetros oficiais para um projeto de ende-

reçamento, além do fato de que não é a nomenclatura de uma área que determina se ela é urbana ou rural.

**Mais um participante** lembrou que não há passagem entre as Ruas 03 e 04 e se isto não poderia ser feito, sendo esclarecido pelo **diretor Célio** que o Lago Oeste fora iniciado, basicamente, pela ocupação inicialmente da Rua 04 em diante, sendo as áreas até a Rua 04 formadas por fazendas, só posteriormente parceladas, não havendo, portanto, condições de obrigar que acessos fossem abertos em áreas já formadas, a não ser que os ocupantes se dispusessem a isto.

**Mais outro participante** disse que o novo endereçamento era algo fundamental para o Lago Oeste, devendo, por isto, ser levado à aprovação da Assembléia, sendo contestado pelo **presidente Guerra**, que disse que o assunto endereçamento é extremamente complexo, envolvendo interesses os mais variados e que, caso tivesse que ser aprovado em Assembléia, possivelmente só o seria em 2016, quando é fundamental ter o novo endereçamento agora, para se fazer o Plano de Ocupação que, aprovado, irá adiantar a aprovação do EIA-RIMA e a conseqüente liberação da Licença de Instalação Corretiva, praticamente o último passo do processo de regularização do Lago Oeste.

O **vice presidente Djalma** informou que no último dia 06/09, diretores da Asproeste se reuniram com dirigentes e técnicos do Ibram, quando foram informados que o processo de análise do EIA-RIMA do Lago Oeste é o mais antigo em tramitação naquele órgão, faltando, praticamente, para concluí-lo, o Plano de Ocupação, após o qual deverá ser liberada a LI, Licença de Instalação Corretiva. Explicou que ainda há um projeto a ser executado, uma exigência do IPHAN relativa à existência de estruturas de interesse histórico/arqueológicas na região, projeto este que, segundo o Ibram, deverá ser executado após a liberação da LI.

Para encerrar o tema em pauta, o **presidente Guerra** reiterou que haverá uma última reunião da Comissão no próximo dia 18/12, quarta-feira, às 20 horas, na Asproeste, convidando a todos os interessados a participarem, e passou a tratar do tema, a coleta de lixo, informando que a Asproeste já iniciou o trabalho de reforma, restauração e substituição de containers, bem como de instalação de novos containers, desta vez, nas Ruas 21 e 24, na entrada do Assentamento da Chapadinha. Lembrou, mais uma vez, a importância que uma adequada organização dos processos de descarga e coleta de lixo tem para o processo de regularização do Lago Oeste, que é uma área de preservação ambiental, pedindo mais atenção de moradores e usuários de chácaras para a conservação das baias e dos containers. Informou que a Asproeste acordou com o SLU a vinda mensal de um caminhão para recolher aquele material descartado que não é considerado lixo e, portanto, não é recolhido normalmente pelos caminhões lixeiros. E solicitou a moradores e usuários de chácaras que não jogassem este tipo de material nos containers e baias, levando-o para a própria Asproeste na última semana de cada mês.

O **diretor Célio** complementou dizendo que o SLU passaria a recolher este tipo de material toda primeira semana de cada mês, mas só o faria se ele estivesse depositado num único lugar, uma área da própria Asproeste, esclarecendo que isto não servia para entulhos de obras, que deveriam ser enterradas na própria chácara ou recolhidas por empresas especializadas. Confirmou a importância deste tema para a regularização, assunto intensamente

discutido em reunião, realizada na Asproeste, sobre a Zona de Amortecimento do Parque Nacional de Brasília e da Reserva Biológica da Contagem, enfatizando a situação do Lago Oeste, totalmente circundado por áreas de proteção ambiental, o que significa ter preocupações maiores com lixo, com uso de agrotóxico, com o tipo de animais a serem criados, com os cuidados higiênicos destas criações.

**Um participante** informou que morava num condomínio do Grande Colorado, onde a coleta de lixo já é feita seletivamente, para abastecer o equipamento de tratamento de lixo existente no local, o que deveria ser pensado também para o Lago Oeste, sendo informado pelo diretor Célio que o Lago Oeste ainda não dispõe de áreas públicas delimitadas, o que impede a instalação deste tipo de usina, mas que é uma idéia a ser discutida para o futuro.

**Outro participante** falou do verdadeiro depósito de lixo que foi feito pelos lados da Rua 24, informando que alguns problemas da área, como a implantação de rede elétrica adequada, foi providenciada pelos próprios ocupantes, mas para haver eliminar este depósito de lixo há necessidade da interferência da Asproeste ou de autoridades públicas.

O **presidente Guerra** passou ao próximo item da pauta, informando que o trabalho de conserto das ruas, com a conseqüente realização do Plano de Drenagem, outra das exigências do EIA-RIMA, fora concluído, agradecendo a intensa dedicação do Coordenador de Obras da Asproeste, Wilson Auerswald, na execução, a contento, deste trabalho, cujo relatório já fora entregue ao Ibram e à Coordenadoria de Cidades do GDF. Informou que, em fevereiro de 2014, a Aspreste irá solicitar a prorrogação da licença ambiental concedida pelo Ibram e, tão logo isto aconteça, iniciará gestões junto à Coordenadoria de Cidades para obter a cessão do maquinário necessário para realizar o trabalho de conserto das ruas restantes. E passou a palavra para o **coordenador Auerswald**, que resumiu o trabalho feito, dizendo que ele fora realizado em 16 (dezesseis) das 25 (vinte e cinco) ruas do Lago Oeste, sendo 09 (nove) integralmente e 07 (sete) parcialmente, resultando na implantação de 245 (duzentos e quarenta e cinco) e limpeza de 240 (duzentos e quarenta) bacias, e na construção/reconstrução de 300 (trezentas) lombadas. E alertou para um problema que já vinha constatando em algumas ruas: os moradores não tinham feito as entradas das bacias, interligando a margem da via à bacia, fundamentais para coleta das águas pluviais e sua retenção no lençol freático, e para preservação do piso da via, pedindo então, aos presentes, que alertassem os vizinhos desatentos, senão o trabalho feito de conserto das ruas seria inútil.

**Uma participante** considerou insuficiente o número de bacias existentes, pelo menos na sua rua, sendo esclarecida pelo **coordenador Auerswald** que alguns ocupantes ou moradores não permitiram a construção de bacias em suas chácaras, assunto que já havia sido encaminhado ao Ibram, único órgão que poderia tomar alguma providência a respeito. Disse ele, ainda, que o trabalho de base fora feito pela Asproeste, mas que a manutenção das ruas – desobstrução das entradas das bacias, limpeza das bacias de dois em dois anos, pelo menos, tapamento de buracos nas pistas - a partir de agora, era de responsabilidade de ocupantes e moradores, tendo o **diretor Célio** informado que na Rua 01 já fora contratada uma pessoa para fazer limpeza das valas e acerto da pista.

**Outro participante** disse que a Rua 24 estava se organizando para providenciar a compra do expurgo de brita quando foi surpreendida pela chegada das máquinas, que fizeram

um trabalho de planagem da pista, trabalho este que, com as chuvas, só piorou o estado da rua, sendo informado que, quando isto aconteceu, as máquinas já estavam em processo de devolução à Coordenadoria de Cidades, e que este trabalho fora solicitado pela Associação dos Assentados da Chapadinha, nada tendo a ver com o trabalho realizado pela Asproeste.

**Mais um participante** perguntou porque as máquinas não fizeram, também, a entrada das bacias, sendo esclarecido que elas fizeram tal trabalho do lado de fora das chácaras, cabendo aos ocupantes e moradores fazer do lado de dentro da cerca que, em alguns lugares ainda não tinha sido feito.

O **diretor Célio** informou que, em relação ao recapeamento da DF-001, a Asproeste se reunira com o diretor do DER, na presença do presidente da Câmara Distrital, ocasião em que foi dito que este trabalho seria iniciado em novembro, a partir de licitação que já estaria em andamento. O trabalho a ser feito consistiria na retirada efetiva do asfalto existente entre o balão do Colorado e a Rua 10, que é o trecho asfaltado há mais tempo e que se encontra bem desgastado, recapeando totalmente a pista, e na colocação de uma lâmina de 05 (cinco) centímetros de asfalto sobre a pista entre as Ruas 10 e 21, trecho mais novo, em que o piso ainda está bem conservado. Novembro passou e, parece, houve problemas com o processo de licitação, mas recente reunião de moradores e ocupantes com o Deputado Michel e com o diretor do DER indicou que o recapeamento tão logo termine o período de chuvas, vez que já existem recursos reservados para sua realização.

**Um participante** alertou para o fato do aumento expressivo de tráfego de carretas pela DF-001, que são muito pesadas, podendo detonar o asfalto da rodovia, sendo informado que a Asproeste já solicitou a construção de lombadas ao longo da mesma, numa tentativa de amenizar este problema, bem com o excesso de velocidade que vem sendo observado na DF-001, tanto por carretas e caminhões quanto pelos carros.

**Outro participante** perguntou se esta rodovia não fazia parte do Rodoanel de Brasília, sendo informado que não mais, que havia outras alternativas melhores para implantação deste rodoanel, principalmente em razão da necessidade de preservação ambiental da região do Parque Nacional de Brasília, não havendo nem mais a possibilidade de duplicação da pista.

**Mais um participante** pediu que a Asproeste verificasse a possibilidade de o DER realizar um serviço de tapa-buraco melhor do que vem sendo feito e **mais outro participante** falou da necessidade de haver mais segurança na rodovia.

Em relação ao último assunto da pauta, o **diretor Célio** disse que já vinha falando há muito tempo nas reuniões sobre a necessidade de o Lago Oeste encarar seriamente a produção orgânica como a melhor alternativa para a região. Ultimamente, vinha tendo reuniões com a Emater, no sentido de manter uma assistência técnica mais permanente no Lago Oeste, vez que os produtores orgânicos estão tendo que pagar um técnico particularmente, o que não é barato, e, agora, há uma boa perspectiva de isto acontecer, mesmo que não seja uma presença diária, mas semanal, já que a Emater foi autorizada a contratar mais 64 (sessenta e quatro) técnicos para os seus quadros. Com isso, há possibilidade de Asproeste e Emater iniciarem um trabalho conjunto, a partir da 2ª quinzena de fevereiro, no sentido de organizar, acompanhar e assistir tecnicamente os interessados em plantar frutas organicamente,

podendo a Asproeste, inclusive, no futuro, vir a contratar um agrônomo exclusivo, para dar continuidade a este trabalho, que pode se expandir bastante, vez que um dos entraves à produção orgânica, o processo de certificação, está bem simplificado hoje.

**Um participante** solicitou que fosse retomada uma proposta sua feita na gestão anterior, de se criar uma Comissão de Meio Ambiente/Produção, objetivando pensar e criar soluções ambientalmente adequadas para a região, idéia encampada pelo **diretor Célio**, que ficou de conversar mais detalhadamente com o participante.

**Outro participante** perguntou se havia linha de crédito específica para produção orgânica, tendo respondido o diretor Célio que estavam sendo buscadas linhas próprias junto ao BRB e à SICOOB, que era uma cooperativa de crédito que vinha operando com sucesso em vários setores produtivos, e esclareceu que o interessado pagava R\$80,00 (oitenta reais) para se tornar cooperado e, depois, participava do lucro obtido pela cooperativa.

O **presidente Guerra** lembrou que a atual diretoria da Asproeste tinha 11 meses de gestão e ainda não conseguira fazer uma Comissão de Meio Ambiente atuar com efetividade, considerando uma ótima sugestão do **participante Maurício Laxe** em querer atuar nesta área, anunciando, então, com a devida permissão, seu telefone -9970-5885 - bem com o do **diretor Célio** – 9627-1008 – que ficariam à disposição dos interessados em participar desta Comissão. Continuando, informou que a Asproeste vem negociando com a SPU-DF para que a mesma ceda duas áreas do Lago Oeste, cada uma com 06 (seis) hectares, para o GDF, com o objetivo deste coordenar a implementação, em uma, de um Centro Comunitário para atendimento das comunidades do Lago Oeste, Vila Basevi e Assentamento Chapadinha, e, em outra, de equipamentos públicos, como creche, posto de saúde, posto de polícia ambiental e do corpo de bombeiros, etc. E lembrou que fora aprovada uma nova lei do comércio no GDF, que permite o horário de funcionamento comercial, inclusive de bares, em áreas rurais, apenas até as 22 (vinte e duas) horas, lei esta que, infelizmente, ainda não foi devidamente divulgada pelas autoridades.

**Um participante** avisou que a situação do posto de saúde do Lago Oeste está lamentável, no atendimento e na prestação de assistência, sendo informado pelo **diretor Célio** que a Asproeste vem atuando junto à Diretoria Regional de Saúde de Sobradinho para tentar melhorar a situação do posto, bem como tem procurado preencher algumas deficiências encontradas no mesmo – emprestou computadores e fornece o acesso à Internet, por exemplos – mas não há muita coisa a fazer, já que o GDF continua com problemas sérios na área de saúde.

**Outro participante** reclamou da precariedade da segurança na região, tendo o **presidente Guerra** informado que a Asproeste fizera reunião com o comandante do policiamento ambiental, responsável pelas áreas rurais, em que participaram representantes do Centro de Ensino e da Igreja, quando foi apresentada a situação da segurança no Lago Oeste. Mais uma vez, o comandante informou que há carência de policiais para garantir a segurança de uma extensa região mas, mesmo assim, o Lago Oeste vem sendo assistido com uma viatura em constante movimento por, pelo menos, 13 (treze) horas/dia, que passarão a ser 24 (vinte e quatro) horas/dia tão logo receba novos policiais prometidos pelo GDF. Ressaltou que, de qualquer modo, a situação do Lago Oeste é muito tranquila em relação às demais áreas do

Distrito Federal, tanto que há um ínfimo número de ocorrências policiais registradas na Polícia Civil.

**Mais um participante** indagou da situação das ações judiciais relativas ao valor da taxa de ocupação, sendo esclarecido pelo **diretor Célio** que o assunto vinha sendo discutido com o advogado da Asproeste, devendo esta convocar uma reunião de todos os participantes das ações para fevereiro de 2014, para tomar uma decisão relativa a este assunto. E nada mais havendo a tratar, o presidente Guerra encerrou, às 12h15, a Assembléia Geral Extraordinária, da qual foi extraída a presente ata, que vai assinada por ele, que a presidiu, pelos diretores presentes e por mim, Leonardo Mendonça Brito, que a secretariei.

Eduardo Pinheiro Guerra  
Presidente

Djalma Nunes da Silva  
Vice presidente

Célio Ernesto Brandalise  
Diretor Administrativo