

informativo da Asproeste

Associação dos Produtores do Núcleo Rural Lago Oeste/Asproeste

2º quinzena de fevereiro/2014

Processo de regularização avança mais um pouco

Na Assembléia Geral da Asproeste realizada no último dia 23/02, foram apresentados o novo endereçamento do Lago Oeste, cujo projeto foi aprovado pela Comissão criada para analisar mais este passo do processo de regularização, e o Plano de Ocupação e Uso do Solo, que está sendo analisado pela mesma Comissão, a qual se incorporaram novos membros, que se inscreveram na Assembléia.

O Projeto de Endereçamento, que está sendo graficamente finalizado pelas especialistas contratadas pela Asproeste, será, agora, encaminhado à SPU-DF, ainda proprietária das terras, para análise, para os Correios, para apreciação e verificação da necessidade ou não de novos CEP's, e para o Ibram, para ser incorporado ao EIA-RIMA.

Já o Plano de Ocupação e Uso do Solo ainda será bastante discutido na Comissão, pois a intenção da Asproeste é tentar se obter o maior consenso possível, de modo a atender os diversos interesses de toda a comunidade.

Muitos outros assuntos foram debatidos na Assembléia, como certificação, coleta seletiva de lixo, conserto das ruas e a reunião com produtores rurais promovida pela Asproeste, todos objeto de matérias nas páginas seguintes.

Antes, um resumo de todos os passos do processo de regularização, que está chegando ao final:

ANDAMENTO DA REGULARIZAÇÃO

1. Convênio Asproeste/União: assinado em 2005 e renovado em 2010;



2. EIA-RIMA: executado pela Greentec e sob análise do Ibram;
3. Vistorias e levantamentos: concluídos;
4. Demarcação das poligonais: executada;
5. Geo-referenciamento: concluído;
6. Mapas e memoriais descritivos individuais: feitos e sendo entregues pela Asproeste;
7. Endereçamento: o projeto aprovado será enviado à SPU-DF, Correios e Ibram;
8. Plano de Ocupação e Uso do Solo: elaborado e sob análise de Comissão da Asproeste;
9. Projeto de Urbanismo: desnecessário;
10. Planta Genérica de Valores: atualizada em 2013 pela SPU-DF (R\$2,40/m² foi o valor estabelecido para a terra nua no Lago Oeste), poderá ser novamente atualizada quando da transferência de posse;
11. Licenciamento de Instalação Corretiva/LI: a ser emitida pelo Ibram após análise do EIA-RIMA;
12. Análise do IPHAN: deverá ser feita após emissão do LI;
13. Processo licitatório e transferência de posse: etapas finais, de responsabilidade da SPU-DF

ATENÇÃO USUÁRIOS DE CHÁCARAS!

Chácaras que parecem desocupadas, cujos usuários pouco aparecem no Lago Oeste, têm sido ocupadas por terceiros. Fiquem atentos e façam o cadastramento junto à SPU-DF.

Asproeste reúne produtores rurais



A Asproeste promoveu uma reunião de produtores rurais do Lago Oeste com autoridades do setor: 104 pessoas presentes puderam ouvir os subsecretários da Seagri, José Nilton e Manoel Antunes, o deputado Joe Valle, os presidentes da Emater/DF, Marcelo Piccin e do Sindiórgânicos, Moacyr Pereira Lima, e representantes do Sebrae e Siscoob,

além de uma palestra do respeitado Engº Agrº Celso Tomita, que vem prestando assistência técnica a produtores orgânicos da região.

Os participantes ficaram sabendo que a demanda por produtos orgânicos no Distrito Federal é significativa e a produção ainda é pequena, o que viabiliza novos produtores, pois há um vasto mercado consumidor que, hoje, é abastecido por produtos que vêm de fora.

Após a reunião, foi acordada a criação de agenda para as futuras ações do setor, e a montagem de um plano estratégico para melhor atender as demandas.

Os associados que não puderam participar do evento, devem encaminhar nome e email para a secretaria da Asproeste para terem acesso à palestra e/ou se inscreverem para participar das futuras ações a serem desenvolvidas.

Certificação da Emater

Por falar em produção agrícola, a Emater continua vistoriando chácaras que desejam obter o certificado de produtividade, com vistas à redução do valor da taxa de ocupação cobrada pela SPU-DF.

Basta ligar para a Emater - **3363-1938** - e pedir a visita de um técnico. Se a chacara for produtiva, o certificado será emitido e o ocupante deverá entregá-lo na SPU-DF, fazendo jus a um desconto de 60% no valor da taxa de ocupação referente a 2014.

Site da Asproeste

Acesse sempre o site da Asproeste para ficar informado sobre o Lago Oeste.

www.asproeste.org.br



O GDF determinou a coleta seletiva de lixo para todo o Distrito Federal, que começou no Lago Oeste na última segunda-feira, dia 24/02.

A sistemática é simples, mas para funcionar, precisa da colaboração efetiva de todos os usuários e moradores de chácaras, que devem fazer a seleção do lixo ainda na chacara.

No Lago Oeste, um caminhão especial do SLU irá recolher o chamado lixo seco **toda segunda-feira de manhã**, enquanto os demais caminhões continuarão recolhendo o lixo normal às 2as, 4as e 6as.

Para quem não sabe ainda, lixo seco é:

PAPEL: papel branco, papelão, jornal, revista etc;

VIDRO: copo, pote, jarra, garrafa, frasco etc;

METAL: alumínio, fio, lata, panela etc;

EMBALAGEM LONGA VIDA: leite, suco, água de coco, extrato, achocolatado etc; e

PLÁSTICO: margarina, amaciante, garrafa PET, água sanitária etc.

Cabe ao morador ou ocupante do Lago Oeste, então, no domingo ou na 2ª feira bem cedo, colocar o lixo seco em sacos plásticos e depositar os sacos ao lado dos containeres no início de cada rua. Colabore!

Conserto de ruas

A Asproeste já está iniciando as tratativas para repetir, em 2014, a operação de conserto das ruas do Lago Oeste, fazendo os serviços de abertura/limpeza de bacias, construção/reconstrução de lombadas e compactação, com expurgo de brita, das 08 ruas que não o fizeram em 2013.

É hora, pois, de usuários e moradores de chácaras se movimentarem no sentido de organizar os trabalhos de conserto e de arrecadar os recursos necessários à compra e transporte do expurgo de brita.

Convocação da SPU

A SPU-DF está convocando todos os ocupantes de terras da fazenda Palma-Rodeador (ruas 11 a 24) a se cadastrarem como legítimos ocupantes de suas chácaras até o dia 30 de abril de 2014.

Quem não se cadastrar corre o risco de ter a chacara reintegrada ao patrimônio da União.

Ligue para a secretaria da Asproeste (3478-1335/1336) ou para a SPU-DF (2020-2600) e se informe sobre a documentação necessária.

Associação dos Produtores do Núcleo Rural Lago Oeste
Diretoria: Eduardo Guerra, Djalma Nunes da Silva, Célio Brandalise, Ruy Lopes, Antônio Márcio Maciel e Leonardo Brito
Secretaria: Fone: 3478-1335/1336
 E-mail: asproeste@asproeste.org.br
Edição, redação e fotos: Leonardo Brito - Reg.Prof. n.º 2667/DRT/MG

Comissão aprova Projeto de Endereçamento

Conforme informado na Assembléia pelo presidente Eduardo Guerra, a Comissão de Endereçamento, depois de analisar os projetos apresentados pelas especialistas contratadas pela Asproeste, aprovou uma solução consensual para o novo endereçamento do Lago Oeste.

Em termos gerais, este novo endereçamento manterá os aspectos básicos do endereçamento atual, com "ruas" e "travessas", introduzindo a denominação "entradas" para aquelas vias que apenas acessam algumas chácaras, mas mudará completamente a numeração atual das chácaras, padronizando-a de modo que qualquer um, morador, prestador de serviço ou visitante possa encontrar um endereço procurado com facilidade.

Para se chegar a este resultado consensual, a Comissão observou, criteriosamente, as diretrizes técnicas definidas pelas especialistas, e que enquadraram o projeto às normas de planejamento do Distrito Federal. Estas diretrizes são as seguintes:

a chácara sempre terá sua frente voltada para a via de maior importância: se for de esquina, entre a rodovia e uma rua, será voltada para a rodovia; se for de esquina, entre uma rua e uma travessa, será voltada para a rua;

no caso de haver chácaras de ambos os lados de uma via, voltadas para ela, a numeração das chácaras será par do lado direito de quem entra e ímpar do lado esquerdo de quem entra;

no caso de haver chácaras voltadas para uma via, apenas de um lado desta, mas com a possibilidade de surgirem chácaras do outro lado da via, no futuro, a numeração manterá a lógica de pares de um lado e ímpares do outro;

no caso de haver chácaras apenas de um lado da via, voltadas para ela, e não existir qualquer possibilidade de surgirem chácaras do lado oposto da via, as chácaras seguirão numeração corrida;

no caso de chácaras voltadas para travessas curtas, situadas entre duas ruas, as chácaras de esquina terão sua numeração seguindo a numeração das ruas; já as chácaras das travessas seguirão a numeração das travessas, sempre no sentido de quem entra no Lago Oeste, vindo do Plano Piloto;

no caso de grandes áreas, passíveis de parcelamento futuro, definiu-se uma previsão de parcelamento em chácaras de 2,0 hectares, possibilitando a numeração futura destas chácaras; já em caso de grandes áreas irregulares, em que o parcelamento fica



ESQUEMA BÁSICO DO NOVO ENDEREÇAMENTO DO LAGO OESTE

Exemplificando, os endereços das chácaras passarão a ser os seguintes:

- A - DF-001/Chácara 72
- B - Rua 13/Chácara 03
- C - Rua 13/Travessa 01/Chácara 04
- D - Rua 13/Travessa 05/Entrada 01/Chácara 05
- E - Rua 13/Travessa 05/Entrada 1A/Chácara 03

a cargo do proprietário, a numeração das futuras chácaras deve seguir a sequência das chácaras da via a qual pertence;

no caso de parcelamento futuro de grandes áreas, caso haja a necessidade de abertura de vias de acesso, estas deverão seguir a sequência lógica geral: rodovia/rua/travessa/entrada/entrada secundária (a qual adota a mesma numeração da entrada, acrescida de uma letra);

as travessas longas podem ter nomenclaturas diferentes, quando estiverem em sequências diferentes de numeração, a partir de ruas diferentes. Entretanto, quando uma travessa seguir direto atravessando várias ruas, sem alteração de numeração, esta segue com a mesma nomenclatura;

basicamente, travessas são as vias que atravessam de uma rua a outra e entradas são as vias que acessam apenas algumas chácaras, a princípio, sem saída em outra rua.

Nova Comissão vai analisar Plano de Uso e Ocupação do Solo

Na Assembléia, o presidente da Asproeste informou que um novo passo para regularização do Lago Oeste já estava sendo dado: as especialistas contratadas pela Associação já haviam apresentado o Plano de Uso e Ocupação do Solo, que também seria analisado por uma Comissão, à qual poderia aderir qualquer dos participantes da Assembléia.

E apresentou as linhas gerais do Plano, que dizem que o Lago Oeste será ocupado por chácaras com os seguintes tipos de uso: rural (I), comercial (II), institucional privado (III) e institucional público (IV).

Para as chácaras do Tipo I é **obrigatório o uso rural e permitido o uso residencial**, restrita a 01 (uma) residência principal e 02 (duas) secundárias, segundo critérios definidos pela SPU, em reunião elaborada no dia 04 de junho de 2007.

Para as chácaras do Tipo II é **obrigatório o uso rural, permitido o uso comercial** na faixa ao longo da divisa frontal da chacara e **permitido o uso residencial**, nas mesmas condições do Tipo I em área afastada e independente da faixa ocupada comercialmente, e desde que todos os usos comercial e residencial não ultrapassem os 5% da área total;

Para as chácaras do tipo III, é permitido o **uso institucional privado**, desde que sejam entidades com atividades referentes à saúde (clínicas veterinárias, inclusive), educação, associativas, recreativas, culturais e desportistas, e o **uso rural**.

Para as chácaras do Tipo IV, é **obrigatória a destinação para equipamentos públicos** (administração pública, escolas, postos de saúde e policiais, serviços sociais, centros esportivos).

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Comissão que vai analisar este Plano, além de aprovar se estes são, realmente, os tipos de uso das chácaras, podendo alterar, inclusive, o que é permitido ou não, sempre obedecendo a legislação ambiental e urbanística do Distrito Federal, terá que discutir os parâmetros de uso e ocupação do solo apresentados no Plano para diversas características que passarão a ser obrigatórias para o Núcleo Rural Lago Oeste a partir de sua regularização. São elas:

1. **Afastamento mínimo obrigatório** de todas as divisas da chacara para quaisquer edificações;
2. **Taxa máxima de ocupação**, equivalente ao máximo de impermeabilização do solo permitido;
3. **Coefficiente de aproveitamento**, que é a área máxima de construção permitida;
4. **Pavimentos**, que é o número máximo de pavimentos permitido para qualquer edificação da chacara;
5. **Altura máxima das edificações**, incluindo caixas d'água e casas de máquinas, e que é contada a partir do ponto médio da projeção;



6. **Estacionamento/garagem**, que são obrigatórios para atendimento aos usos comercial e institucional, e dentro dos limites da chacara;

7. **Taxa de permeabilidade**, que é o percentual da área da chacara onde será proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação;

8. **Tratamento de divisas**, que é o tipo de cercamento permitido para as chácaras, incluindo o percentual de transparência;

9. **Guarita**, que é o tipo, número, altura permitidos para uma guarita na chacara;

10. **Tratamento das fachadas**, que indica o tipo de fachada proibida para as edificações; e

11. **Acessos**, que indica o tipo e localização dos acessos permitidos para as chácaras, inclusive para garagens subterrâneas.

Evidentemente, há chácaras já formadas que não obedecem as características que serão definidas neste Plano; elas deverão apresentar um projeto de compensações ambientais, que precisará ser avaliado e aprovado pelo órgão ambiental responsável.