



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

30 DE JUNHO DE 2013

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

Pauta: a) Andamento do processo de regularização: EIA-RIMA e Geo-referenciamento e distribuição de mapas das chácaras entre Ruas 00 e 11; b) Providências da Asproeste em relação à cobrança de taxa de ocupação 2012 e 2013, pela SPU-DF, dos ocupantes entre Ruas 11 e 24; c) Apresentação de propostas de endereçamento do Lago Oeste; d) Conserto das ruas: andamento; e) Adasa: compra de hidrômetros; f) Comissão de Segurança; g) Relações com a comunidade: melhorias no Posto de Saúde, reabertura do campo de futebol; h) Assuntos Gerais.

Desenvolvimento: o **presidente Guerra** abriu a Assembléia às 10h00 explicando que vinha convocando assembléias mais assiduamente numa tentativa de ter uma participação mais ativa dos associados e que iria alterar a pauta, começando pelos itens apenas informativos, tal como a questão dos hidrômetros; repetiu, então, que a instalação de hidrômetro nos poços era uma exigência legal e que a Adasa havia dado um prazo à Asproeste para que isto ocorresse no Lago Oeste, visto que esta havia contatado um fabricante para fornecimento dos aparelhos a custo de atacado, desde que o pedido ultrapassasse a 100 (cem); atualmente, a lista de interessados tinha 73 (setenta e três) pessoas, dando a Asproeste um prazo de mais duas semanas para fechá-la e, caso não alcance o número exigido, fazer nova negociação com o fabricante.

Os participantes pediram a palavra para: **1.** saber se um poço com mais de 100 (cem) metros de profundidade precisava ser registrado, **2.** dizer que o poço tinha 30 (trinta) metros, mas estava aguardando a Asproeste resolver a questão do hidrômetro, **3.** reclamar da possível tarifação da água de poço após a instalação do hidrômetro e **4.** pedir esclarecimentos sobre poço e cisterna, tendo o **diretor Célio** informado que: todos os poços têm que solicitar outorga (poços profundos) ou registro (cacimbas ou cisternas) à Adasa, e todos têm que instalar hidrômetro, recomendando a todos que fossem ao site da Adasa para se informar melhor sobre o assunto; a legislação brasileira atual estabelece que a água é um bem de todos e todos precisam pagar pela sua conservação e consumo, mas este valor será muito baixo se comparado com o que cobra a Caesb, exemplificando com o que já é cobrado no Padef, cuja água é retirada do Rio Preto, para irrigação de grandes áreas cultivadas, e não passa de R\$500/600,00/ano (quinhentos/seiscentos reais/ano); poço profundo é aquele com mais de 60 (sessenta) m² e precisa ser outorgado, enquanto cacimbas e cisternas têm menor profundidade que isto e precisam ser registrados apenas.

O **presidente Guerra** salientou que para se fazer outorga ou registro não havia necessidade de se contratar empresa especializada, bastando seguir as instruções dadas no site da Adasa, sendo contestado por **um participante**, que informou que a Adasa exigia determinada documentação que tinha que ser fornecida por empresa especializada, o que foi rebatido por **uma participante**, que disse não ter pago nada fazer a outorga de seu poço; em meio às muitas versões levantadas então, o **diretor Célio** ficou

de fazer uma consulta oficial à Adasa para esclarecer este assunto. Outra participante informou que não tinha poço mas, em virtude de trabalho de recuperação que fizera, dispunha, agora, de mina, tendo o **diretor Célio** explicado que ela precisava ir à Adasa para verificar os procedimentos relativo a isto.

Informou **ele**, em continuidade, que participara de reunião com representantes da igreja e da escola para tratar de certos problemas que estavam acontecendo, relacionados à formação de grupos de pessoas à noite, em frente a estes estabelecimentos e do galpão da Asproeste, em atitudes suspeitas, com uso de bebidas e drogas, tendo a Asproeste, então, tomado algumas medidas a respeito, quais sejam a poda das árvores e o corte do mato no local e a solicitação à CEB de melhorar a iluminação, bem como propôs a criação de uma Comissão de Segurança, que seria decidida numa nova reunião no próximo dia 04 de julho. Lembrou, no entanto, que o Lago Oeste é considerado a região mais segura de Sobradinho, segundo as Polícias Militar e Civil, o que não significa que a comunidade deva ficar sossegada; ao contrário, além de registrar qualquer ocorrência na polícia, ela deve comunicar quaisquer fatos estranhos e suspeitos à própria Asproeste, que buscará as providências cabíveis. Um **participante** reclamou da abertura de bares nas ruas internas, sendo informado pelo **diretor Célio** que a primeira providência a ser tomada, conforme instruções da Polícia Militar, é o abaixo-assinado dos moradores incomodados solicitando medidas contra o fato. Informou, ainda, que a Asproeste já está discutindo com a SPU-DF o Projeto de Ocupação do Lago Oeste, que é parte do projeto de regularização, no qual serão definidas as áreas para uso comercial. O **vice presidente Djalma** lembrou que já houve situação parecida na Rua 07, em que um abaixo-assinado resultou no fechamento de um bar por certo tempo.

Muitos **participantes** se manifestaram nesta hora, falando de casas noturnas, Lei do Silêncio, DF-001 esburacada, ligação da Basevi sendo feita com bloquetes e os sérios problemas que podem ser causados pelos caminhões que transportam expurgo de brita para consertar as ruas, que estão trafegando em alta velocidade. O **presidente Guerra** repetiu que a primeira providência, em relação à festas, casas noturnas e barulho excessivo é o abaixo assinado dos moradores, disse que a licitação para recapeamento da DF-001 tinha sido suspensa, estando a Asproeste tentando descobrir o porquê, que não havia possibilidade de se bloquetar as ruas internas do Lago Oeste, pois esta é uma ação de Governo, feita na Basevi por ser área urbana e de baixa renda, mas muito dispendiosa, e que iria interpelar o responsável pelo transporte do expurgo de brita a respeito das denúncias feitas.

Informou **ele**, dando sequência à pauta, que o campo de futebol da Asproeste fora reativado para atender solicitação de caseiros e prestadores de serviços e que o Posto de Saúde situado na Asproeste fora vistoriado por representantes da Diretoria de Saúde da Administração de Sobradinho por solicitação da diretoria, tomando conhecimento e prometendo providências em relação às deficiências encontradas. E solicitou sugestões dos associados para utilização do galpão, que vem funcionando atualmente apenas três vezes por semana para atender o Centro de Ensino em aulas de patinação. Um participante sugeriu que o galpão sirva de ponto de comercialização do Lago Oeste e outro pediu para que o Posto de Saúde cadastre as pessoas que precisam de remédios fornecidos pela farmácia do Governo para entregá-los no próprio Posto. O **diretor Célio** esclareceu que a fiscalização feita indicou que o Posto estava com várias deficiências, inclusive de atendimento inadequado dos pacientes e de não funcionamento no horário devido, prejudicando a comunidade, tendo a Asproeste se prontificado a dar todo o apoio para corrigir tais deficiências, comprometendo-se, inclusive, para melhorar o atendimento, a emprestar computadores e a estender a linha de Internet da própria Asproeste, vez que as operadoras não dispõem de linhas para a região.

Retornando à pauta original, o **vice presidente Djalma** informou que já foi feito o geo-referenciamento de 1.069 (um mil e sessenta e nove) chácaras, faltando apenas poucas áreas de grande extensão, cujos ocupantes continuam discutindo algum acordo para pagamento das taxas, que também não foram pagas por vários outros, vez que, até junho/2013, 613 (seiscentos e treze) ocupantes já haviam pago o EIA-RIMA e 474 (quatrocentos e setenta e quatro) já haviam pago o geo-referenciamento. Independentemente disto, todos os mapas já se encontram na secretaria da Asproeste, podendo os ocupantes que pagaram as taxas retirá-los, requerendo, por escrito, a devida correção, se houver erro em relação às poligonais demarcadas, para que a Greentec conteste ou refaça o trabalho.

Informou, também, que já havia sido encontrada uma solução para aquelas áreas com dupla propriedade, da União e de particular, pois a Asproeste encomendara à Greentec que refizesse o geo-referenciamento de tais áreas, separando área da União da área particular de modo que a SPU-DF só pudesse cobrar taxa relativa à primeira e não sobre a área total, como vinha fazendo. De qualquer modo, a cobrança de taxa de tais áreas foi suspensa temporariamente, até que a Greentec refaça o trabalho. Quanto à futura regularização das mesmas, também foi encontrada uma solução, a partir de reunião que a Asproeste manteve, junto com representante da União, com o responsável pelo Cartório de Sobradinho: os ocupantes de até 10 (dez) chácaras deverão se unir em condomínio, propiciando a transferência de titularidade da área da União para o condomínio formado; paralelamente, o condomínio requer, na Justiça, usucapião da área situada em terras particulares; resolvidas as duas situações, o condomínio “vende” as terras totais a seus respectivos ocupantes/proprietários atuais.

Quanto as demais áreas situadas em terras da fazenda Palma-Rodeador, cujo cadastramento já foi iniciado pela SPU-DF, esta vem cobrando as taxas de ocupação relativas aos anos de 2012 e 2013, sendo que a de 2012 tem que ser paga imediatamente e sem parcelamento, o que está sendo motivo de justa reclamação dos ocupantes. A respeito, o **vice presidente** informou que a Asproeste se reunira com a SPU-DF e conseguiu um prazo para pagamento das taxas, tendo em vista a possibilidade de elas serem consideradas produtivas pela Emater, o que abateria o valor das taxas em cerca de 60% (sessenta por cento). E disse que a Emater-DF já fora acionada para fazer um mutirão de vistorias, a exemplo do que já fora feito, no início do ano, para as chácaras entre as Ruas 00 e 24.

Houve, então, muita discussão a respeito do assunto, com algumas controvérsias, principalmente em relação ao valor da taxa de 2012, ficando a Asproeste de verificar, junto à SPU-DF, a razão do valor cobrado. **Uma participante** informou que se cadastrara na SPU-DF mas, pelo geo-referenciamento, confirmara que sua chacara não ficava em terras da União, sendo-lhe informado, então, que não precisava pagar taxa de ocupação. **Outra participante** disse que chamara a Emater-DF para a vistoria técnica, que não a considerara produtiva, apesar de ela, no tempo certo, cultivar milho e outras culturas, sendo-lhe explicado que a Emater utiliza os parâmetros de uma portaria do Incra, que é específica para produtores rurais de certo porte, para considerar a produtividade ou não de uma chacara, e que isto vem sendo paulatinamente adequado à situação do Lago Oeste, que tem características muito próprias; **este secretário** exemplificou com a própria situação: até dois anos atrás não era considerado produtivo porque a portaria do Incra não considerava criação de galinha como fator produtivo, o que passou a ser aceito pela Emater.

O **diretor Célio** esclareceu que a Asproeste também fora pega de surpresa com a cobrança das taxas de ocupação feitas pela SPU-DF, vez que não fora dada qualquer

sinalização de que elas já seriam cobradas em 2013 e, muito menos, que a de 2012 também já seria cobrada agora. Lembrou que, na realidade, a legislação brasileira permite a cobrança até 05 (cinco) anos antes da legalização das terras, o que foi feito, inclusive, para os ocupantes entre as Ruas 00 e 11, mas que a superintendente da SPU-DF se comprometera a só cobrar a partir do registro efetivo das terras, o que, no caso da fazenda Palma-Rodeador, tinha acontecido no início de 2012. Explicou que a cobrança sem parcelamento da taxa de 2012 era uma exigência dos órgãos arrecadadores do Governo Federal, não havendo possibilidade de negociação com a SPU-DF que, neste caso, apenas cumpria a legislação. **Um participante** perguntou qual o prazo dado então pela SPU-DF para quitação das taxas, sendo-lhe respondido que isto não ficara muito claro, devendo a Asproeste retornar à SPU-DF para esclarecer esta situação e a relativa ao valor da taxa de 2012, o que seria divulgado, via site da Asproeste, tão logo fosse esclarecido. **Outro participante** quis maiores esclarecimentos a respeito das chácaras com dupla propriedade, o que foi feito, didaticamente, pelo **vice-presidente Djalma**, gerando intensa discussão a respeito do assunto, encerrada com sua informação de que a Asproeste já identificara todas as chácaras nesta situação, tendo solicitado a Greentec para refazer o geo-referenciamento de todas elas, definindo claramente a área da União e a área particular de cada uma, que a Asproeste agiria como aglutinadora dos ocupantes interessados em formar um condomínio e que o Cartório de Sobradinho havia dado uma boa notícia em relação ao futuro registro das terras, quando da transferência de titularidade: ele aceitava registrar áreas com menos de 20.000 (vinte mil) m², desde que fossem superiores a 19.001 (dezenove mil e um) m², o que resolvia o problema da maioria das chácaras do Lago Oeste que não tinham a área exigida pelos dispositivos regulamentares dos órgãos ambientais.

Finalizando, o vice presidente Djalma informou que com o trabalho de geo-referenciamento praticamente terminado e a proposta de endereçamento pronta, ficará faltando pouca coisa para finalizar o processo de regularização: Plano de Uso, Projeto de Drenagem e, ainda em dúvida, uma análise do Lago Oeste quanto aos aspectos histórico-arqueológicos, exigido pelo IPHANem qualquer área em vias de regularização.

O **presidente Guerra** retomou a palavra então, e apresentou aos presentes a proposta de re-endereçamento do Núcleo Rural Lago Oeste, feita por especialistas contratadas pela Asproeste, explicando que isto é uma exigência do EIA-RIMA, além de extremamente necessário, considerando-se a situação confusa dos endereços atuais do Lago Oeste, sem qualquer ordenamento lógico, o que dificulta o acesso tanto de visitantes quanto de prestadores de serviços, como Correios e a própria Polícia. Informou que o trabalho estava sendo apenas apresentado à Assembléia para conhecimento – e não para discussão ou aprovação naquele momento – e que ele seria disponibilizado no site da Asproeste, de modo que todos pudessem analisá-lo com vagar e sugerir alterações e propor alternativas. O trabalho foi apresentado, por uma das arquitetas responsáveis pela sua elaboração, que explicou a escolha de um projeto que seguisse os padrões de endereçamento de Brasília, com quadras, conjuntos e chácaras, neste caso substituindo casas, por se tratar de área rural e demonstrou que a proposta é bem consistente, considerando que a ocupação do Lago Oeste foi muito desordenada e o endereçamento tem que seguir uma lógica que possibilite a quem vá à região pela primeira vez ou preste serviços a ela, não se perca, após o que houve muitas perguntas e sugestões, todas respondidas e/ou anotadas, inclusive a que ressalta que o Lago Oeste é uma área rural e não urbana e a que solicita a troca de nome de QR - Quadra da Rodovia – por QP – Quadra do Parque.

Na seqüência, o **diretor Célio** informou sobre as tratativas para tornar o Lago Oeste um centro de produção orgânica, onde já há produtores cadastrados nos órgãos

competentes, bem como das perspectivas já concretizadas de reinstalação do Empório Rural na entrada do Lago Oeste, a partir de recursos negociados entre a Seagri e a Fundação Banco do Brasil, Empório este que seria construído e administrado pela Associação e que absorveria produtores do Lago Oeste e de áreas produtivas vizinhas, como a Contagem e a Chapadinha. Em relação ao conserto das ruas, explicou, em conjunto com o Coordenador da Comissão de Obras, **Wilson Auesrswald**, que da Rua 00 à 06 o trabalho está praticamente concluído, faltando pequenos ajustes, porém há dificuldades crescentes nas demais ruas, principalmente naquelas que não conseguiram se organizar, vez que o trabalho mais importante é a confecção das bacias de contenção de água dentro das chácaras, cujos ocupantes precisam dar autorização para que as máquinas possam entrar nelas para fazer este serviço. Em função disto, a Asproeste havia decidido fazer primeiro as ruas já organizadas, conforme cronograma apresentado. As demais ruas também seriam atendidas no aspecto de planagem das pistas e confecção de lombadas e de bacias, quando os ocupantes permitissem a entrada das máquinas, porém sem compactação com expurgo de brita. E nada mais havendo a tratar, o presidente Guerra encerrou, às 12h30, a Assembléia Geral Extraordinária, da qual foi extraída a presente ata, que vai assinada por ele, Eduardo Pinheiro Guerra, que a presidiu, pelo vice presidente, Djalma Nunes da Silva, pelo diretor administrativo, Célio Ernesto Brandalise, e por mim, Leonardo Mendonça Brito, que a secretariei.

Eduardo Pinheiro Guerra
Presidente

Djalma Nunes da Silva
Vice presidente

Célio Ernesto Brandalise
Diretor Administrativo