



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
03 DE MARÇO DE 2013

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

Pauta: a) Apresentação dos novos dirigentes; b) Certificação de Área Produtiva; c) Regularização fundiária; d) Conserto das ruas internas; e) Comissões de Serviços; f) Assuntos gerais.

Desenvolvimento: o **presidente Guerra** abriu a Assembléia às 10h00 fazendo uma apresentação dos diretores e conselheiros eleitos, em dezembro de 2012, para a gestão da Asproeste no período 2013/14 e explicando que, por continuar exercendo suas atividades profissionais, ficaria disponível na Associação apenas aos sábados e segundas-feiras na parte da manhã, cabendo ao diretor administrativo, Célio Brandalise, estar mais presente no dia-a-dia da Asproeste. Fez, então, uma leitura da pauta definida para a Assembléia, solicitando aos presentes que se atessem a ela, para que a reunião se desenvolvesse com objetividade e sem delongas desnecessárias.

Neste sentido, passou a palavra ao **diretor Célio**, para falar sobre o segundo item da pauta, certificação de área produtiva, que explicou que este processo era resultante de um convênio entre a SPU-DF e a Emater cujo objetivo básico era reduzir o valor da taxa de ocupação das chácaras de 5 (cinco) para 2% (dois por cento), um benefício legal para terras da União ocupadas, mas produtivas. Esclareceu que em 2013, em razão do pouco tempo dado para emissão dos certificados (até 25 de março de 2013) e do quadro restrito de técnicos, tinha havido modificações na sistemática usada pela Emater, assim definida: a própria Emater fizera uma listagem das chácaras entre as Ruas 00 e 11 que já tinham sido certificadas em 2012 e estava fazendo as vistorias em bloco, por rua, sem esperar a solicitação do usuário e sem informar à própria Asproeste. Em razão disto, aqueles ocupantes que ficassem sabendo que a Emater já fizera vistorias na sua rua e, por qualquer razão, não fora vistoriado, deveriam entrar em contato com a Emater, pelo telefone 3363-1938, para agendar a vistoria. Continuando, o **diretor Célio** esclareceu que, feita a vistoria, o técnico da Emater emitia um Relatório de Vistoria, devendo o usuário, posteriormente, telefonar para a Emater para verificar se sua chácara fora considerada produtiva e, em caso positivo, pagar uma taxa, entre R\$165,00 (cento e sessenta e cinco reais) e R\$330,00 (trezentos e trinta reais), dependendo do tamanho da área, no BRB, levando os recibos à Emater, para receber a Folha de Recomendação Técnica, a ser entregue, pelo próprio usuário, na SPU-DF.

Houve muitos questionamentos, então, por parte dos participantes, querendo saber quando uma chácara era considerada produtiva, se restaurante rural era enquadrado como produtivo, se quem participava da ação contra a taxa de ocupação podia fazer vistoria, quanto ao valor da taxa de vistoria, devidamente esclarecidas pelo **diretor Célio**, dizendo que a Emater utilizava a Resolução nº 11 do Incra para definir a produtividade de uma área, fazendo algumas adequações, considerando as peculiaridades do Núcleo Rural Lago Oeste, explicando que restaurante rural não se

enquadrava em área produtiva, que participante da ação deveria solicitar, sim, a vistoria, e repetindo os valores cobrados pela vistoria.

Prosseguindo, o **diretor Célio**, informou que havia uma diferença de procedimento em relação aos ocupantes de áreas entre as Ruas 11 e 24, que estavam em processo de cadastramento pela SPU-DF, já que não se sabia, ainda, se o cadastro seria concluído antes da expedição do boleto de pagamento da taxa de ocupação pela Receita Federal. Caso isto não aconteça, o ocupante não terá que pagar, em 2013, esta taxa, que, no entanto, poderá ser cobrada junto com a de 2014, uma decisão que a Asproeste não tem conhecimento e que depende exclusivamente da União. Ou seja: o ocupante de área em tais ruas que se considerar produtivo, pode solicitar a vistoria da Emater, pagando por sua realização, e não usufruir, em 2013, deste benefício.

Considerando as várias perguntas dos participantes, mais relacionadas ao processo de regularização, o presidente Guerra retomou a palavra, fez um resumo do assunto em pauta, a certificação, e passou ao item seguinte, regularização fundiária. Lembrou que a Asproeste havia criado uma Comissão de Serviço específica para conduzir este tema, coordenada pelo vice presidente Djalma, que se encontrava viajando a serviço, e retornou a palavra ao **diretor Célio**, que é membro da Comissão. Este iniciou respondendo às perguntas dos participantes: que ainda não fora estabelecido prazo para encerramento do processo de cadastramento que, na verdade, nem se iniciara ainda, que as áreas dentro do Lago Oeste, mas fora da jurisdição da União, teriam que aguardar mais um pouco, antes de se definir os procedimentos para sua regularização, que passariam, provavelmente, por um processo de usucapião, que o impedimento para construções mesmo em áreas particulares não tinha a ver com a SPU-DF, e sim com os órgãos ambientais, já que todo o Lago Oeste é uma APA, Área de Preservação Ambiental, e que o laudo de produção, emitido pela Emater, relativo à carteirinha de produtor, não valia como certificado de produtividade.

Na sequência, o diretor Célio expôs os dois mapas já geo-referenciados, relativos às duas partes do Lago Oeste, entre as Ruas 11 e 24 e entre as Ruas 00 e 11, detendo-se inicialmente no primeiro mapa. Explicando que a preocupação primordial da Asproeste com esta primeira área se deve a necessidade de agilizar o cadastramento de suas chácaras, e enfatizando que é absolutamente necessário que os ocupantes de chácaras nesta área se cadastrem junto à SPU-DF, até por uma questão de garantia própria da ocupação, já que, quando for fazer a fiscalização da chacara, se ela não estiver devidamente registrada no SPU-DF, a União irá retomar a sua posse. Esclareceu que a Greentec geo-referenciou todas as chácaras e vem fazendo as devidas alterações à medida que os ocupantes recebem e verificam as poligonais, já que todas as áreas precisam ser ajustadas à realidade efetiva e nenhuma chacara pode ter área menor que 20 (vinte) mil metros quadrados. Reafirmou, então, que os mapas individuais de todas as chácaras situadas entre a Rua 11 (lado esquerdo de quem sobe) e Rua 24 já se encontrava na secretaria da Asproeste, à disposição dos ocupantes que, ao recebê-los e verificando algum ajuste a ser feito, deveriam relatar o mesmo num formulário próprio, à disposição também na secretaria, para que a Asproeste o encaminhasse à Greentec, que providenciaria o ajuste, caso viável. Explicou mais que alguns ajustes só podiam ser resolvidos em acordo com o vizinho ou vizinhos, enfatizando, mais uma vez, que chácaras com menos de 02 (dois) hectares não seriam cadastradas na SPU-DF e nem registradas em cartório, quando da regularização definitiva do Lago Oeste. Muitas dúvidas foram levantadas, então, pelos participantes, tais como largura das ruas, invasão de chacara pelo vizinho, entrega dos mapas para os ocupantes entre as ruas 00 e 11, avanço de muro sobre a rua, abertura de poço artesiano, proibição de construções, área em parte da União e em parte particular, basicamente de cunho específico, tendo o

diretor Célio informado que tais dúvidas deveriam e poderiam ser esclarecidas particular e posteriormente à Assembléia.

O **presidente Guerra** retomou a palavra novamente para lembrar que ambos os trabalhos contratados e pagos pela Asproeste, EIA-RIMA e Geo-referenciamento, eram absolutamente necessários para o processo de regularização, vez que o último ato deste processo, o registro em cartório, não será efetivado caso o atual ocupante e futuro proprietário não dispuser destes documentos. Enfatizou que o EIA-RIMA já se encontra sob análise do Ibram, que vem, paulatinamente, solicitando algumas correções e exigindo algumas alterações no Estudo, e que a Greentec já realizou o geo-referenciamento de todo o Núcleo Rural Lago Oeste, como mostravam os dois mapas apresentados naquele momento, reafirmou a priorização de entrega dos mapas aos ocupantes de chácaras entre as ruas 11 e 24, por causa do cadastramento, e informou que, até dezembro de 2012, 604 (seiscentos e quatro) ocupantes já haviam pago a taxa referente ao EIA-RIMA, e 459 (quatrocentos e cinquenta e nove) a taxa referente ao geo-referenciamento. Esclareceu, por fim, que o dinheiro arrecadado estava sendo depositado em fundos específicos a cada trabalho e que, conforme fora estabelecido em Assembléia, o dinheiro não utilizado, após o encerramento do processo de regularização, seria devolvido a cada pagante.

Novas questões foram levantadas pelos participantes, tendo o **diretor Célio** respondido que: não havia possibilidade de qualquer pessoa se apresentar à SPU-DF como ocupante de uma área sem o ser, vez que os documentos exigidos por esta têm que provar tal ocupação; as chácaras que apresentarem problemas de área devem resolver primeiro a solução, antes de se apresentarem na SPU-DF; não há, ainda, qualquer previsão de quando se fará a regularização de áreas não pertencentes à União, mesmo situadas no Lago Oeste, vez que o assunto é muito complexo, mas só deverá ser encaminhado pela Asproeste após resolver toda a situação da área pertencente à União, que é bem maior e já está bem encaminhada; não há previsão, também, para o término da análise do EIA-RIMA pelo Ibram, mesmo porque uma das suas exigências é o encerramento do processo de geo-referenciamento, com os mapas individuais integralmente ajustados; não há possibilidade da existência de mini-chácaras no Lago Oeste e qualquer tentativa de venda de áreas inferiores a 02 (dois) hectares deve ser imediatamente denunciada, à Asproeste ou à SPU-DF, até porque isto atrapalha o bom andamento do processo de regularização.

Em relação ao item seguinte da pauta, o conserto das ruas internas, o **presidente Guerra** disse que a Asproeste tem mantido contato com o DER-DF no sentido de verificar as ações que esse órgão poderia realizar em benefício do Lago Oeste, podendo informar que o DER, além das contínuas operações tapa-buracos executadas na DF-001, se comprometeu a fornecer o maquinário necessário a executar obras de nivelamento entre as ruas internas e a rodovia, propiciando melhor escoamento das águas das chuvas para os baciões ao longo da mesma; em relação ao conserto das ruas internas, o maquinário necessário será fornecido pela Secretaria das Cidades, que poderão estar disponíveis a partir do dia 18 de março, desde que acatadas algumas resoluções, determinantes para o bom andamento dos trabalhos, quais sejam: o conserto será, inicialmente, realizado em 03 (três) ruas próximas, cujos usuários e moradores já estejam devidamente organizados, seja no sentido de contribuir financeiramente para a compra e transporte do expurgo de brita a ser usado, seja no sentido de acompanhar o trabalho de feitura dos baciões dentro das chácaras e dos “peitos de pombo” ao longo da via, conforme projeto técnico elaborado pela Asproeste e aprovado pelo Ibram. Lembrou, ainda, que a licença ambiental dada pelo Ibram tem prazo de validade, agosto de 2014 e, portanto, o conserto das ruas tem que ser iniciado imediatamente.

Complementando, o **diretor Célio** esclareceu que este trabalho não fora iniciado ainda na gestão passada por causa do período de chuvas e que o maquinário a ser fornecido pelo GDF consiste de uma patrola, uma retro-escavadeira, um trator de esteira, um rolo compressor e dois caminhões, estes para transporte da terra que for retirada para feitura dos baciões, devendo a Asproeste arcar com as despesas de alimentação dos operadores das máquinas. Informou mais que a usuários e moradores das ruas caberia o pagamento do expurgo de brita e seu transporte, um custo estimado, em média, da ordem de R\$8.000,00 (oito mil reais), vez que o expurgo está custando R\$10,00 (dez reais) a tonelada, e o transporte, R\$12,00 (doze reais) a tonelada. Para que o trabalho se inicie imediatamente, informou que a Asproeste definiu as três ruas iniciais, a 01, a 02 e a 03, por estarem próximas e já terem uma mobilização mais intensa, e enfatizou a necessidade de todas as ruas do Lago Oeste se mobilizarem com urgência, no sentido de evitar uma interrupção deste trabalho, já que o maquinário da Secretaria das Cidades pode ser requisitado para prestar serviços em outras localidades.

Respondendo aos questionamentos levantados pelos participantes, o **diretor Célio** informou que: a mobilização das transversais às ruas internas também era importante porque o conserto destas ruas nunca fora realizado e poderia ser feito agora que o maquinário estará à disposição das ruas, desde que seus ocupantes e moradores mostrassem interesse nisto; desta vez, o conserto das ruas não implicará apenas no uso destes nas próprias ruas mas, também, na entrada da retro-escavadeira e caminhão dentro de chácaras, para feitura dos baciões, que é uma determinação legal em áreas com uso de água de lençóis freáticos, como é o Lago Oeste; como há certa resistência para feitura destes baciões, como lembrou o **participante Santa Rosa**, caso isto aconteça, serão acionados a SPU-DF e o Ibram para autorizar a execução do serviço.

O **ex-presidente Wilson** pediu a palavra para explicar que o pedido de conserto das ruas entrara no Ibama em 2005, que pedira um projeto técnico, que fora elaborado por ele e pelo falecido Coronel Menezes, utilizando cascalho para subir o nível das ruas e propondo a feitura de 240 (duzentos e quarenta) lombadas e 485 (quatrocentos e oitenta e cinco) baciões, todos em locais previamente determinados; com as mudanças administrativas, o projeto foi mandado para o Ibram, que recusou o uso de cascalho e sugeriu o de expurgo de brita, dando a autorização para execução dos serviços apenas em agosto de 2012. Em relação ao uso das terras a serem retiradas na feitura dos baciões, explicou que a autorização ambiental já estabelece que esta terra não pode ser transportada para outra localidade, devendo ser usada no próprio Lago Oeste.

Após uma digressão do **participante Castro** a respeito da importância dos baciões, para abastecimento do lençol freático da região, evitando-se o secamento dos poços e cisternas, o **presidente Guerra** passou ao próximo assunto da pauta, informando que a Asproeste estava criando 04 (quatro) Comissões de Serviços, a serem compostas por associados ou não interessados em participar mais ativamente das atividades da Associação: de Obras, de Meio Ambiente, de Produção e Relações com a Comunidade; a primeira tinha uma missão imediata, que é coordenar os trabalhos de conserto das ruas, incluindo a parte de nivelamento entre estas e a DF-001, a segunda também tinha uma ação a ser desenvolvida com rapidez, referente a solução dos problemas de coleta de lixo no Lago Oeste, a terceira teria que se organizar no sentido de criar condições para que a região fortaleça sua condição de área rural, provavelmente voltada para a produção orgânica, e a quarta no sentido de reforçar a integração entre a Asproeste e a comunidade, não só buscando novos convênios com entidades sociais, mas encontrando uso mais efetivo dos espaços disponíveis na Associação, como o salão e o galpão de eventos. Após alguns participantes se apresentarem para comporem

algumas Comissões, o **presidente Guerra** colocou a palavra à disposição dos presentes para discutir o último item da pauta, assuntos gerais.

O **diretor Célio** pediu a palavra para citar um assunto que esquecera de mencionar, qual seja o recapeamento da DF-001, e esclareceu que, conforme fora explicado pelo engenheiro chefe do 2º Distrito do DER, este projeto já existe, constando, inclusive, do orçamento do GDF; sua execução, porém, depende muito de vontade política, um trabalho que já começou a ser feito pela Asproeste, mas que poderá ser reforçado por todos os usuários/moradores do Lago Oeste que dispuserem de conhecimento político e disponibilidade para conversar com lideranças políticas. Em relação à ciclovia, assunto levantado pela **participante Mary**, ele informou que o mesmo engenheiro sugeriu que a mesma fosse incluída no projeto do recapeamento, uma vez que a construção de ciclovias é um dos programas de maior interesse do GDF. Esclareceu, ainda, que não existe, no DER, qualquer projeto de duplicação da DF-001, conforme notícias que correram na região. Em relação ao Empório Rural, hoje operando precariamente em razão do incêndio que o destruiu, informou que há um novo projeto para sua instalação, desta vez na entrada do Lago Oeste, e dentro do grande projeto de remodelação das vias de acesso da saída norte de Brasília: este projeto, cuja licitação deverá sair até o meio do ano, prevê a construção de marginais ao longo da DF-003, com novo balão no Colorado e viadutos entre o balão do Torto e o Plano Piloto, destinando-se área no início do Lago Oeste para uma feira de produtos orgânicos. Em relação às paradas de ônibus, finalmente instaladas na região, informou que a Asproeste solicitou mais três paradas, para instalação em locais que ficaram desguarnecidos, e esclareceu, ao ser questionado a respeito, que o Parque Nacional de Brasília, através do ICMBio, não permite a instalação destas paradas na parte da pista limítrofe ao Parque. Levantou, por fim, para análise dos participantes, a pretensão da Asproeste em grafitar as paradas com motivos concernentes à preservação do meio ambiente.

O **ex-presidente Wilson** explicou a situação das ações que alguns ocupantes tem contra a SPU, relativas ao valor das taxas de ocupação de 2000/01 e 2002 em diante, informando que há uma tentativa de acordo, que vinha sendo conduzida por ele, na Asproeste, com a concordância da superintendente da SPU-DF, Lúcia de Carvalho, porém a conclusão deste acordo depende de manifestação da Advocacia Geral da União, que ainda não fora feita.

O **participante Renato** pediu para que fossem tomadas providências em relação a uma sistemática adotada pelo Posto de Saúde, ou pela Regional de Sobradinho, que passara a atender moradores apenas da Rua 05 em diante, transferindo o atendimento aos da Rua 04 à 00 para o posto da Basevi; informou, também, que o projeto da nova escola rural da Rua 18, incluída no Orçamento Participativo de 2012, vinha tramitando muito lentamente pelos órgãos do GDF, sendo necessária, como no caso do recapeamento da DF-001, vontade política para efetivá-lo. E o **participante Camargo** pediu para a Asproeste instalar, também, uma Comissão de Serviços de Segurança, oferecendo-se para dela participar, o que ficou de ser estudado pela diretoria da Asproeste, tendo o presidente Guerra encerrado a Assembléia Geral Extraordinária, da qual foi extraída a presente ata, que vai assinada por ele, Eduardo Pinheiro Guerra, que a presidiu, pelo diretor administrativo, Célio Ernesto Brandalise, e por mim, Leonardo Mendonça Brito,

Eduardo Pinheiro Guerra
Presidente

Célio Ernesto Brandalise
Diretor Administrativo

