



## APA DO PLANALTO CENTRAL

### Impactos Sociais e Ambientais Licenciamento N. R. Lago Oeste

*Parcelamento de Solo Rural - L. I. Corretiva*  
Por um Núcleo Rural Sustentável e Ecológico em  
uma região localizada em Áreas Protegidas (5x)

*Maurício Laxe*  
*Analista Ambiental*

- *Atual Chefe da APA do Planalto Central*
- *ICMBIO - DF*



## **APA do Planalto Central**

***Dezembro – 2018***

### **Núcleo Rural Lago Oeste**

## **Núcleo Agroecológico e Ecoturístico.**

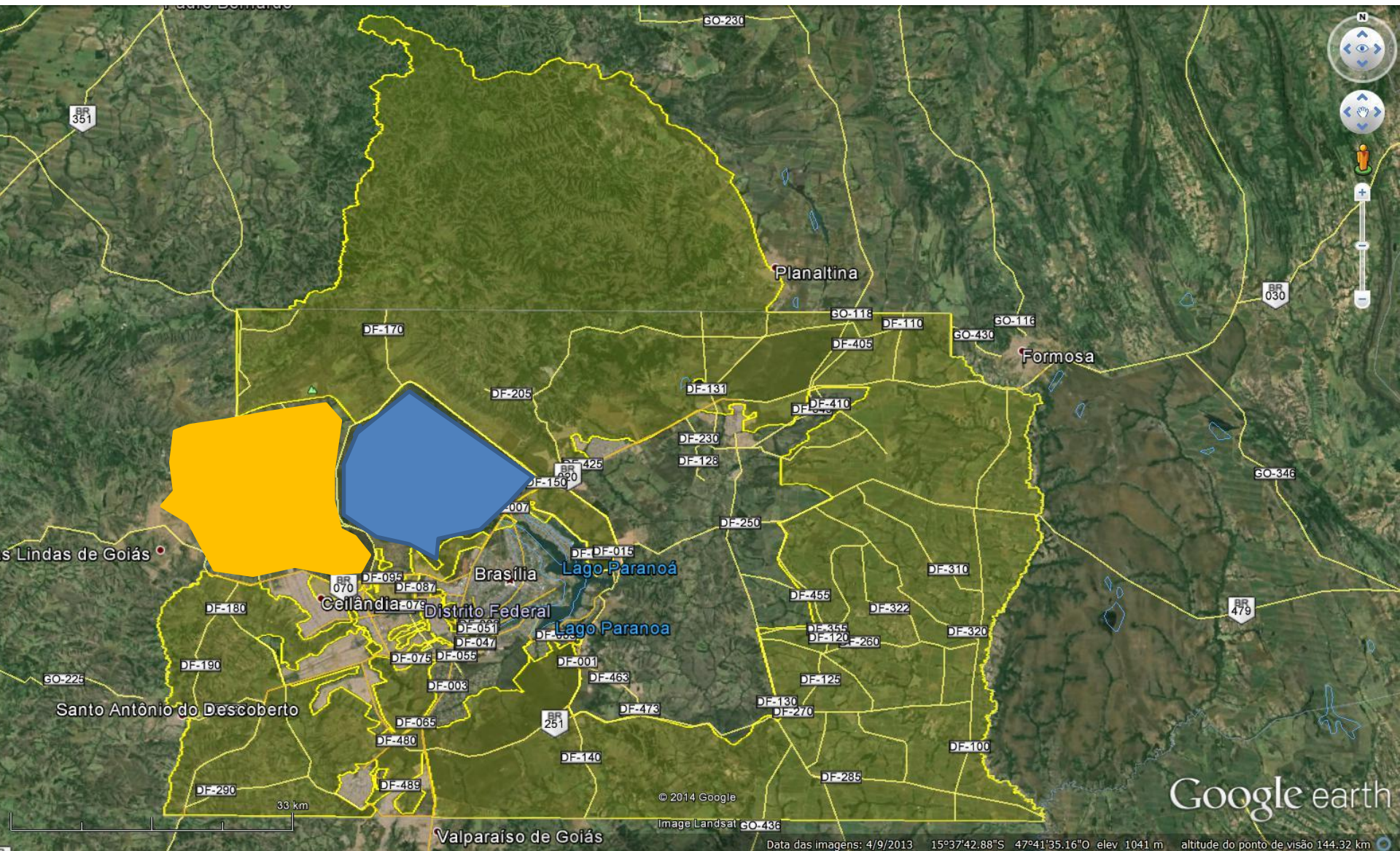
***Maurício Laxe***  
*Chefe da APAPC*



# Ações de Gestão Ambiental do ICMBIO

## UCs Federais no DF

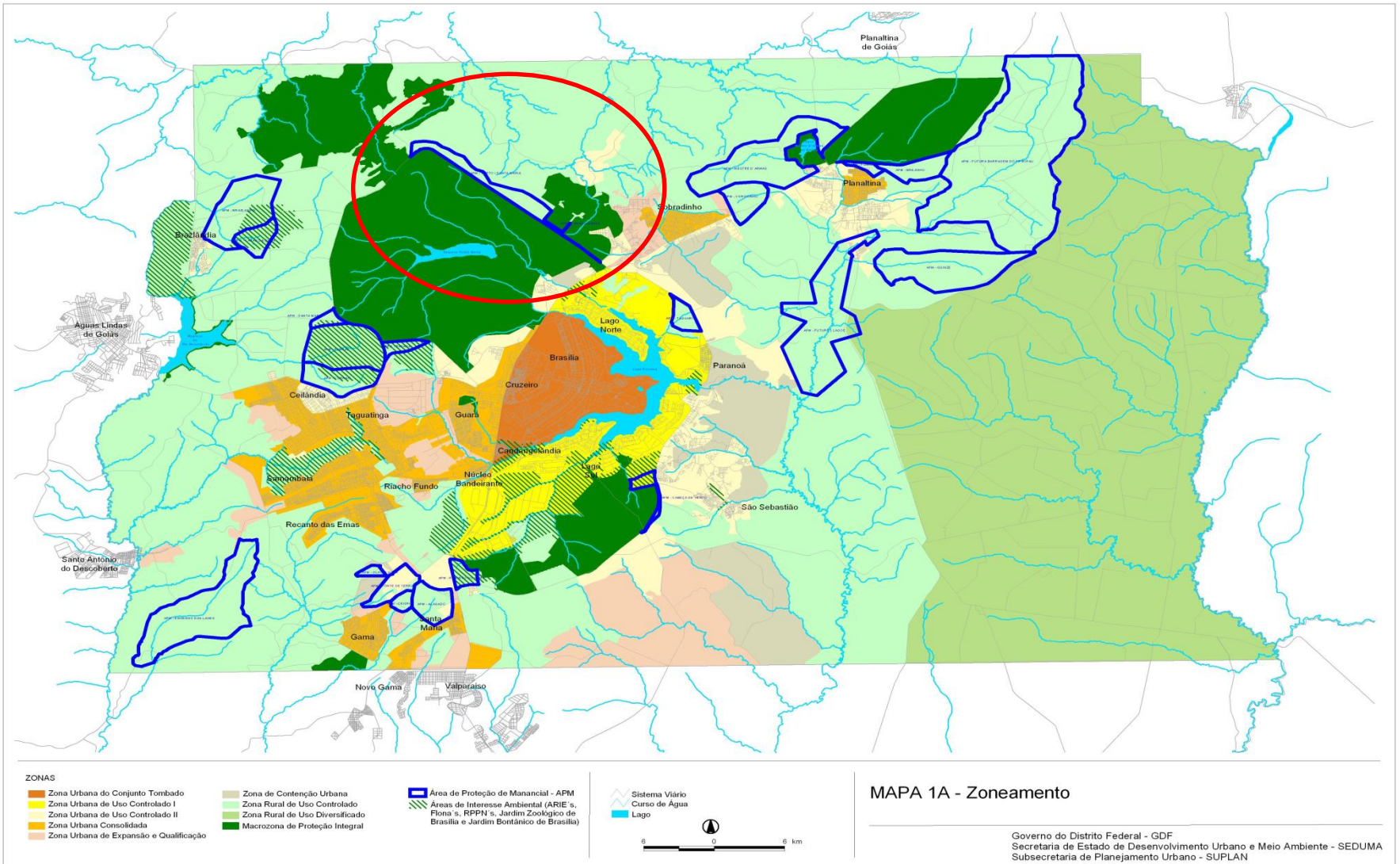
### Principais áreas das UCs Federais no DF





# Lago Oeste

## Zoneamento PDOT - DF



# Histórico de Região

## Lago Oeste

- Autorização para Criação Lago Oeste: - Lei Distrital nº 548/93

- Art. 2º - O Núcleo Rural Lago Oeste terá por objetivo a produção de alimentos de alto valor nutritivo, destinados à complementação alimentar da população do Distrito Federal e de matérias-primas específicas, destinadas ao setor industrial.
- Art. 3º - Para alcançar as suas finalidades, **o Núcleo Rural Lago Oeste implementará projetos cooperativos de produção, processamento e comercialização de alimentos e matérias-primas**, em consonância com a respectiva estrutura fundiária e com o mercado consumidor.
- Art. 4º - É o **Poder Executivo do Distrito Federal autorizado a adotar as seguintes medidas para criação do Núcleo Rural Lago Oeste:**
- I - firmar acordos, convênios e termos de ajuste com órgãos do Governo Federal com vistas à regularização fundiária das parcelas rurais existentes na área do Núcleo a ser constituído;
- VI - promover a implementação de projeto local de conservação dos recursos naturais e proteção do meio ambiente;
- VII - promover o levantamento topográfico e cadastramento fundiário das parcelas rurais, demais áreas e respectivas benfeitorias existentes na área do Núcleo a ser constituído;

# Núcleo Rural Lago Oeste

- **Dados Técnicos:**
- **Bacias Hidrográficas (2):** - Paranoá – Maranhão
- **Importância para os Recursos Hídricos do DF** – Recarga Sistema Torto/Paranoá – Barragem Santa Maria
- **Propriedades Rurais:**
- - Fazendas Palmas Rodeador e Contagem São João – SPU
- - Fazendas Buraco e Brocotó – Terracap e Outros (Sitio do Mato\*)
- **Área Total do Lago Oeste** – 4.681 há – 24 Ruas – 25/45 km DF
- **Total de Chácaras Rurais** – 1250 Chácaras (+/-)
- **População:** Atual: < 10.000 hab – Previsão 14.000 hab > 11 hab/Ch.
- **Consumo de Água** = 200 l/hab/dia (- produção agrícola) -
- **Resíduos Sólidos** = 0,65 kh/hab/dia – NRLO – 9,2 Ton/dia



# Licenciamento Ambiental

## Lago Oeste

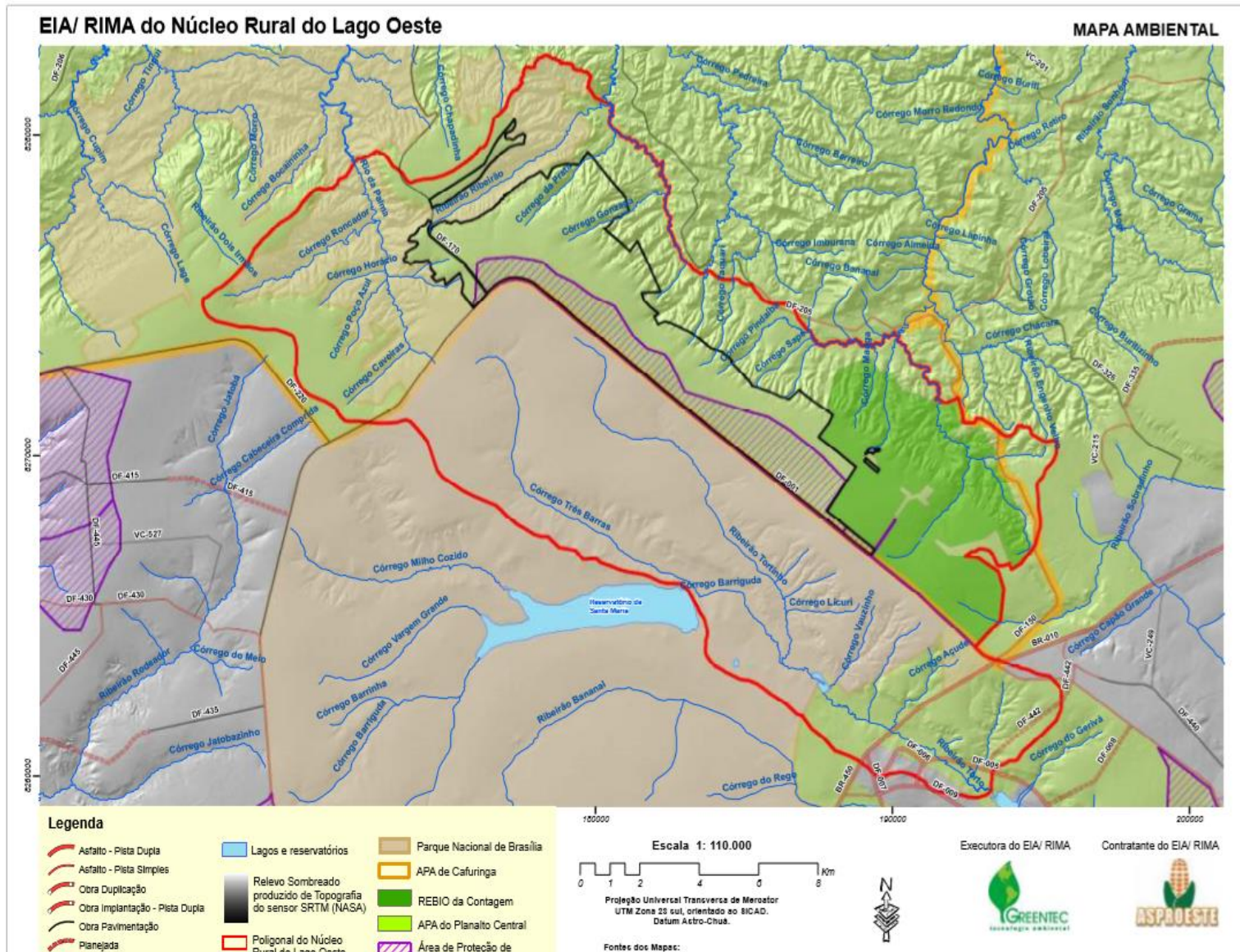
Base Técnica: - RIMA- EIA – Agosto de 2010

- A – Localização Ambiental do Núcleo Rural Lago Oeste
- **Situado em áreas protegidas de 5 (cinco) Unidades de Conservação:**
  - *I – APA do Planalto Central – APA-PC (Federal)*
  - *II – APA do Cafuringa (Distrital)*
  - *III – APM do Torto – Área de Proteção de Manancial do DF*
  - *IV – Zona de Proteção do Parque Nacional de Brasília*
  - *V – Zona de Amortecimento da Reserva Biológica da Contagem.*



# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

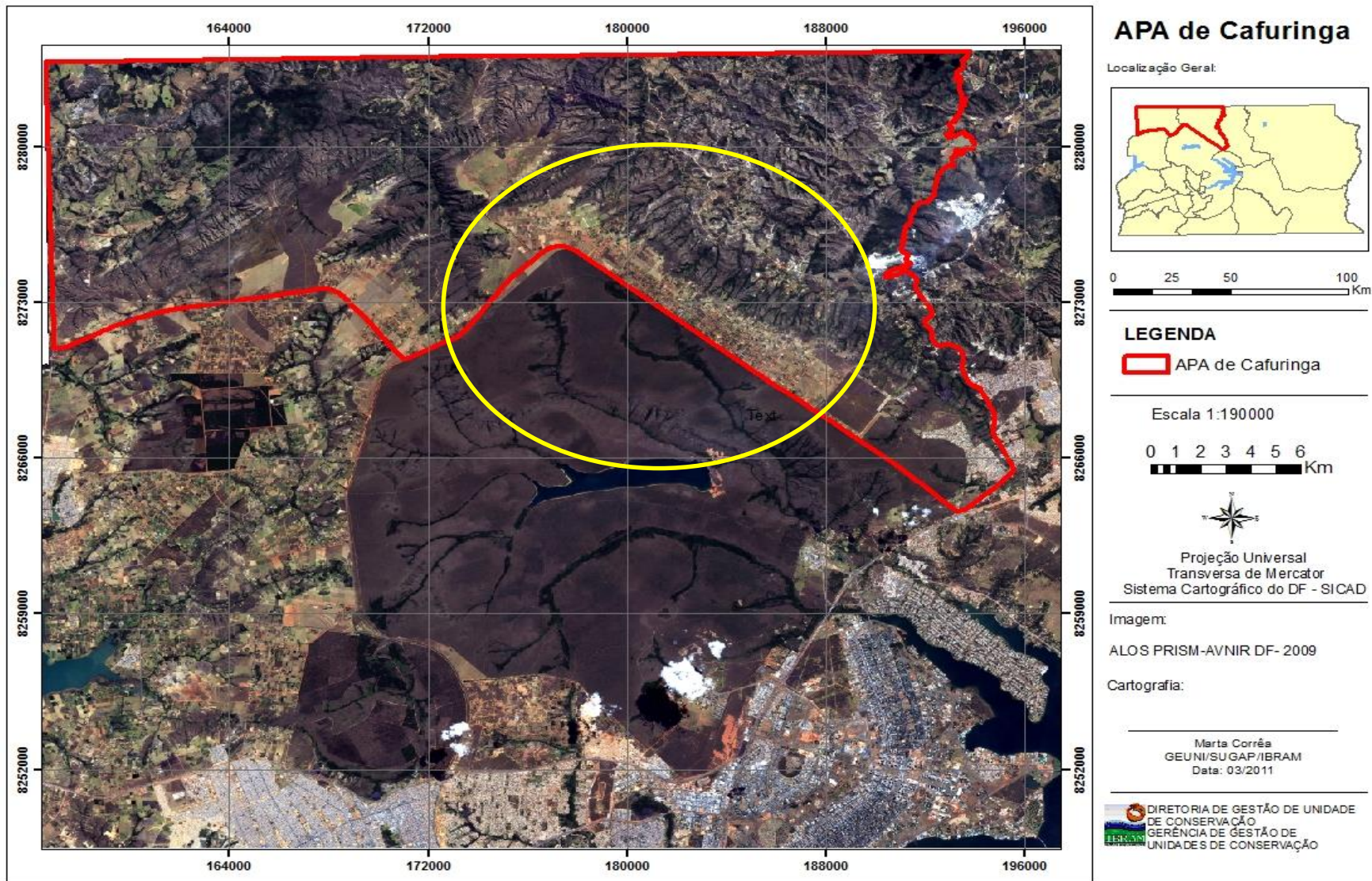
## - Unidades de Conservação – Lago Oeste:





# Núcleo Rural Lago Oeste

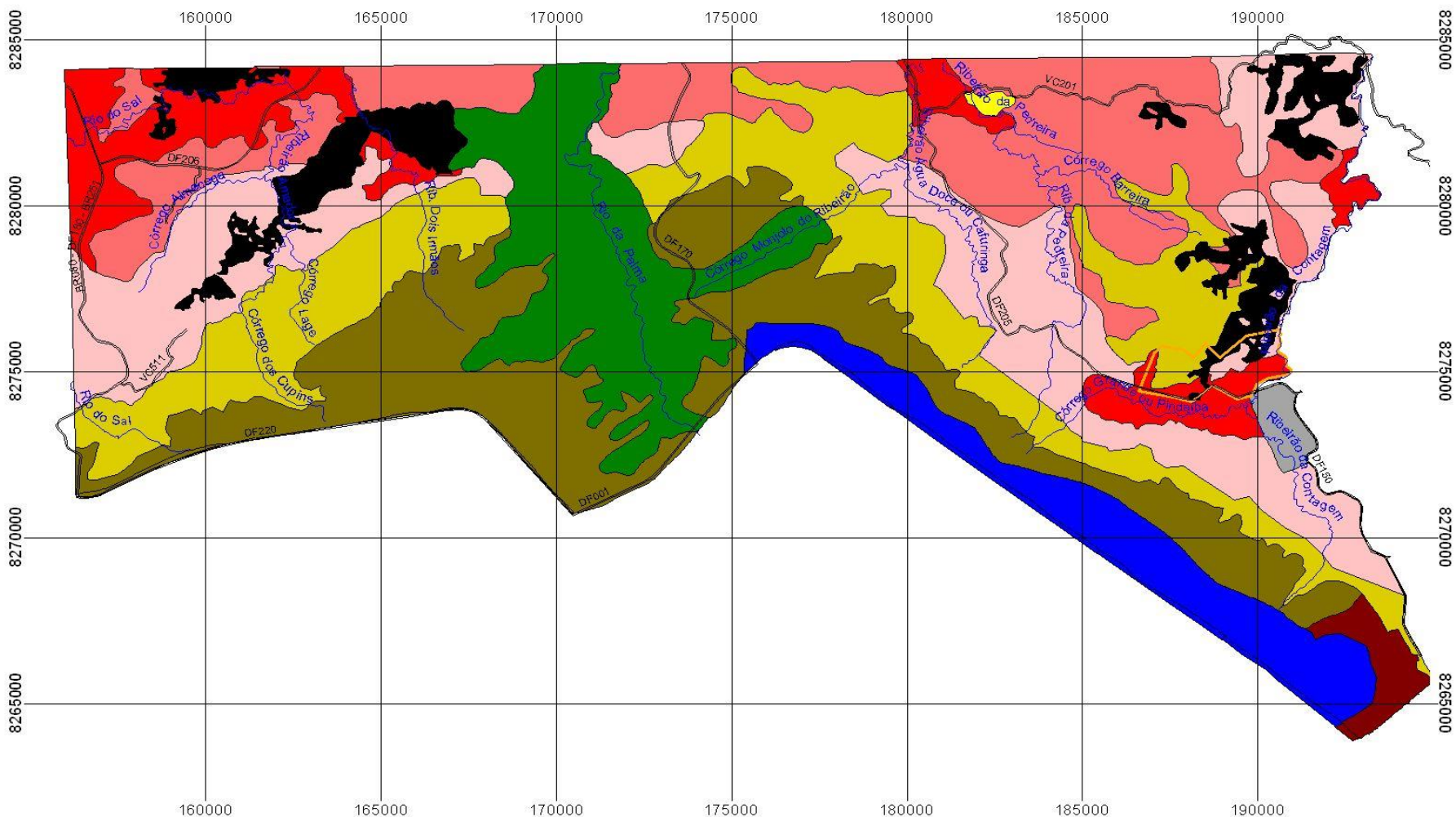
## APA do Cafuringa





# APA do Cafuringa

## Zonas de Manejo da APA da Cafuringa



- ZDA - Zona de Desenvolvimento Agrícola
- ZDAG I - Zona de Desenvolvimento Agropecuário I
- ZDAG II - Zona de Desenvolvimento Agropecuário II
- ZPE - Zona de Proteção Especial
- ZPM - Zona de Proteção de Mananciais
- ZPPN - Zona de Proteção do Patrimônio Natural
- ZUE - Zona de Uso Especial
- ZURC - Zona de Uso Rural Controlado

- ZUUC I - Zona de Uso Urbano Controlado I
- ZUUC II - Zona de Uso Urbano Controlado II
- Zona de Uso Especial de Mineração
- Zona de Vida Silvestre

Rodovias  
Hidrografia



Escala  
1:150000

Fonte  
PSAF  
SICAD/Codeplan  
DER

SEMARH  
Secretaria de Meio Ambiente  
e Recursos Hídricos



# Lago Oeste - APA do Cafuringa

## Artigo 2º

I – ZONA DE USO RURAL CONTROLADO – ZURC – Destinada a propiciar o equilíbrio entre dois fatores distintos: o fator de proteção dos recursos hídricos, uma vez que se traduz em uma zona de recarga de aquífero responsável pela manutenção dos cursos d'água que integram as sub-bacias dos rios do Sal, da Palma, ribeirões Cafuringa, Pedreira e Contagem, e o fator de utilização antrópica, traduzido pela predominância de uso agropecuário.

II – ZONA DE USO ESPECIAL – ZUE – Destinada a disciplinar o uso antrópico adequando-o a conservação do ambiente natural formado por remanescentes vegetais naturais, sobre escarpas declivosas de alto risco ambiental, estabelecendo a conectividade entre as porções leste e oeste da APA, por meio de um corredor ecológico.

V – ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIASIS – ZPM – Destinada a conservação, recuperação e manejo das bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação da Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB.

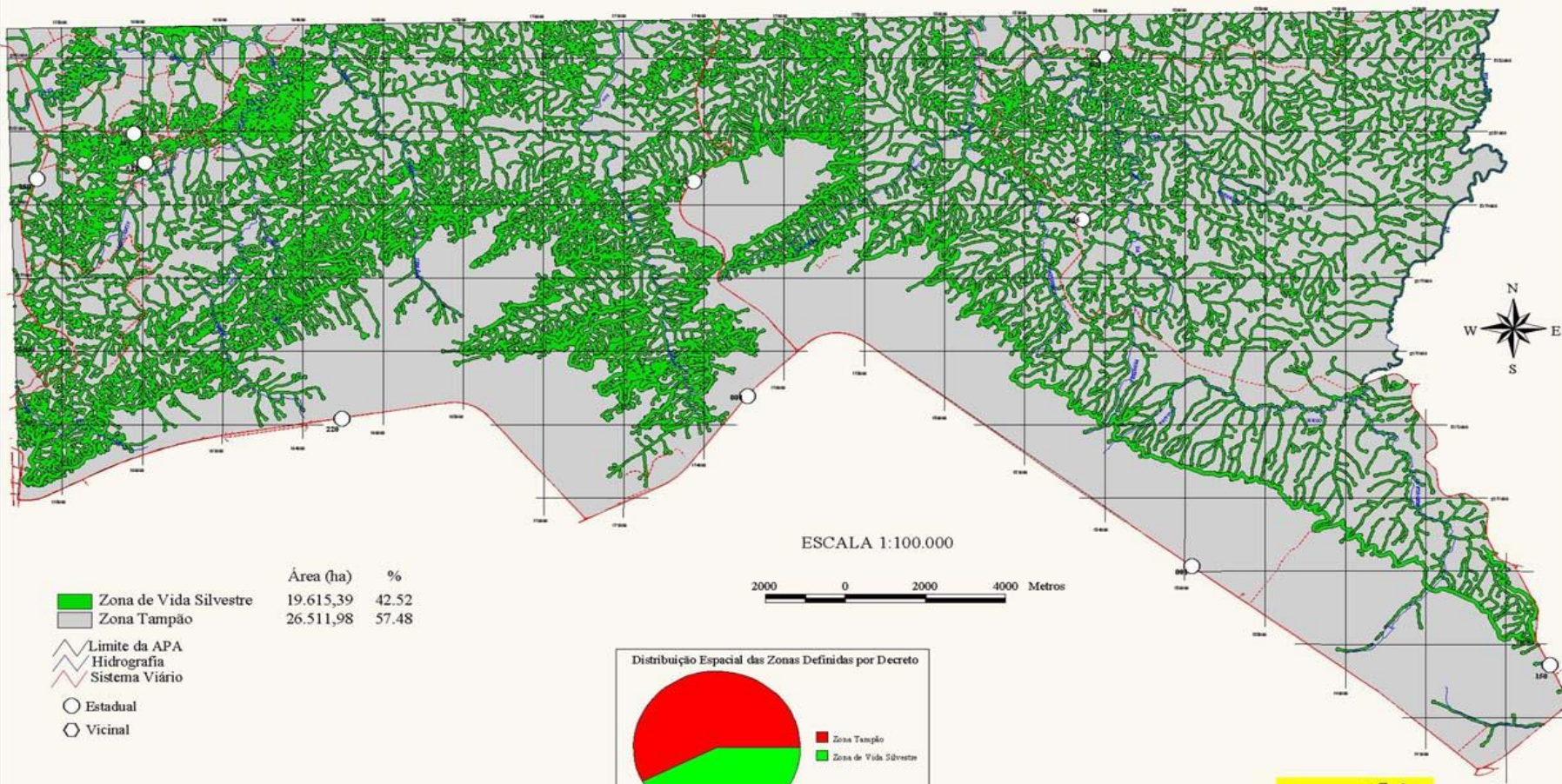


# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

ZONEAMENTO AMBIENTAL DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DE CAFURINGA

SEMATEC  
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO DISTRITO FEDERAL  
IEMA  
INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL  
Processo de 17/18

## MAPA DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE APA DA CAFURINGA



	Área (ha)	%
Zona de Vida Silvestre	19.615,39	42,52
Zona Tampão	26.511,98	57,48

ESCALA 1:100.000

2000 0 2000 4000 Metros

- Limite da APA
- Hidrografia
- Sistema Viário
- Estadual
- Vicinal



FONTE: PSAF / Decreto.  
Decreto Nº 11.123 de 10 de junho de 1998 de criação da APA  
e Mapa de áreas de Preservação Permanente (APP), Hidrografia e curvas de nível, extraída do  
SICAD/CODEPLAN (escala 1:25.000), Sistema Viário (CODEPLAN, escala 1:100.000).



# Lago Oeste - APA do Cafuringa

Art. 6º - A Zona de Vida Silvestre tem por objetivo a preservação da biota nativa, com ênfase nas espécies raras, ou ameaçadas de extinção na região e se destina, também, à salvaguarda das coleções hídricas e de outros recursos naturais dignos de especial proteção.

Art. 7º - Na Zona Tampão, situada no entorno da Zona de Vida Silvestre, serão permitidas atividades e usos não predatórios, tais como a pecuária extensiva e o turismo ecológico, bem como a construção de edificações, tudo de acordo com as normas a serem estabelecidas pelo Conselho Supervisor das Unidades de Conservação e Áreas Protegidas administradas pelo Governo do Distrito Federal.

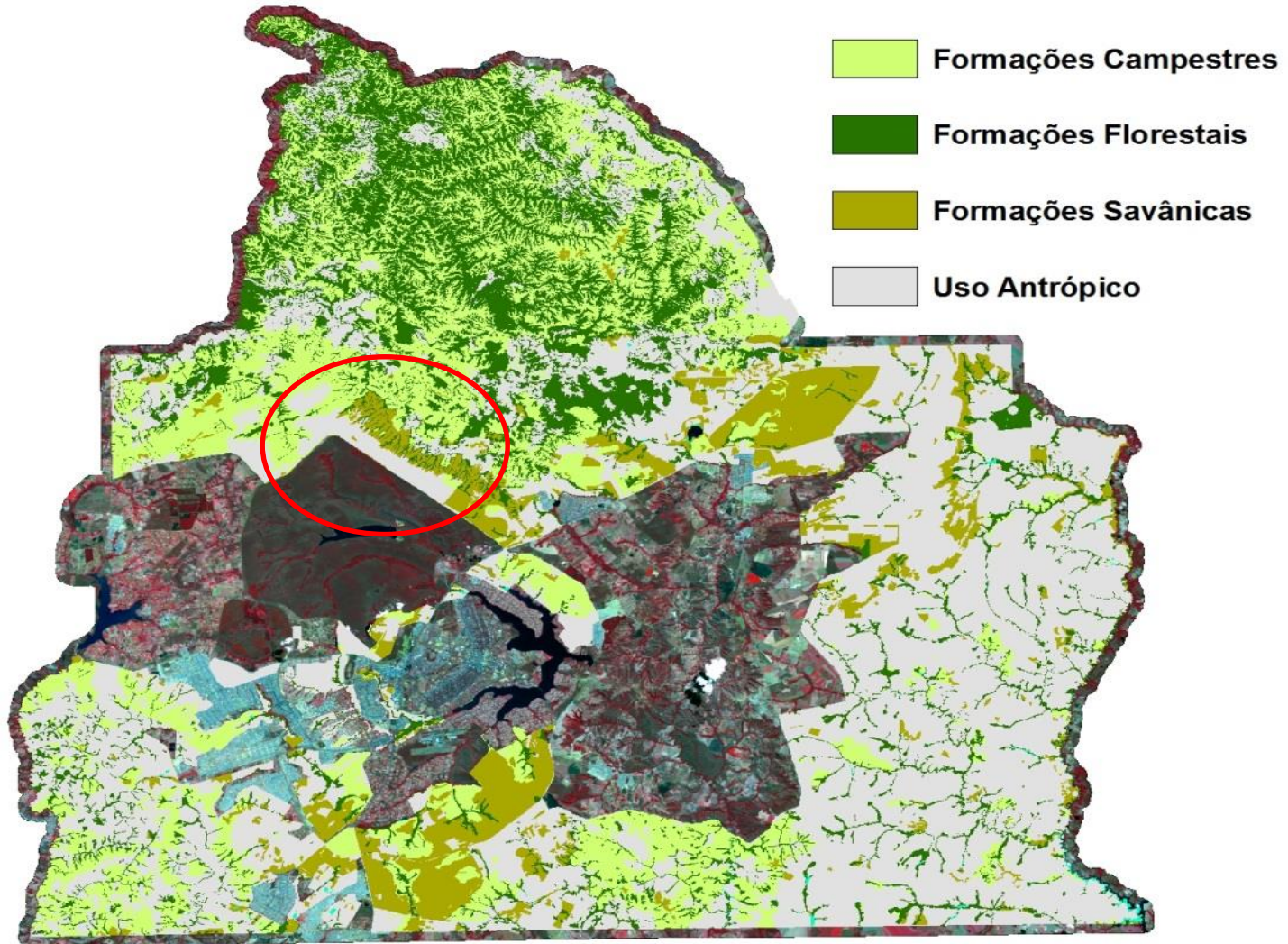
Parágrafo único - Será permitida, também, a agricultura e a pecuária, desde que exercidas de acordo com as normas técnicas de conservação do solo e de combate integrado de pragas.

Art. 8º - Fica proibida, na APA, a instalação de indústrias potencialmente poluidoras, bem como o exercício de atividades causadoras de erosão e outras formas de degradação ambiental.



# Núcleo Rural Lago Oeste

## APA do Planalto Central





# Lago Oeste- Leis Ambientais

- **Normas APAPC:**
- Gerais
- Na publicidade de produtos e serviços realizados nesta zona, os proprietários poderão mencionar nos rótulos dos seus produtos a procedência dos mesmos (Zona de Proteção do Parque Nacional (Parna) de Brasília e da Reserva Biológica (Rebio) da Contagem), caso a produção se adeque aos critérios estabelecidos. O ICMBio editará uma instrução normativa para regulamentar a certificação de produtos.
- Na DF 001 deverão ser tomadas medidas para consolidação de corredores de fauna, tais como a redução e a fiscalização da velocidade permitida para veículos automotores e roçagem das faixas de domínio. Qualquer intervenção na rodovia que aumente o grau de ameaça à efetividade dos corredores de fauna deverá ser proibida.
- Fica proibido o uso de espécies exóticas invasoras, exceto nos casos em que não impactem o Parque Nacional de Brasília e Reserva Biológica da Contagem.
- Ficará proibido o plantio e o armazenamento de produtos primários transgênicos.
- Quaisquer incidentes ou acidentes ambientais deverão ser informados imediatamente à gestão da APA do Planalto Central.

# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

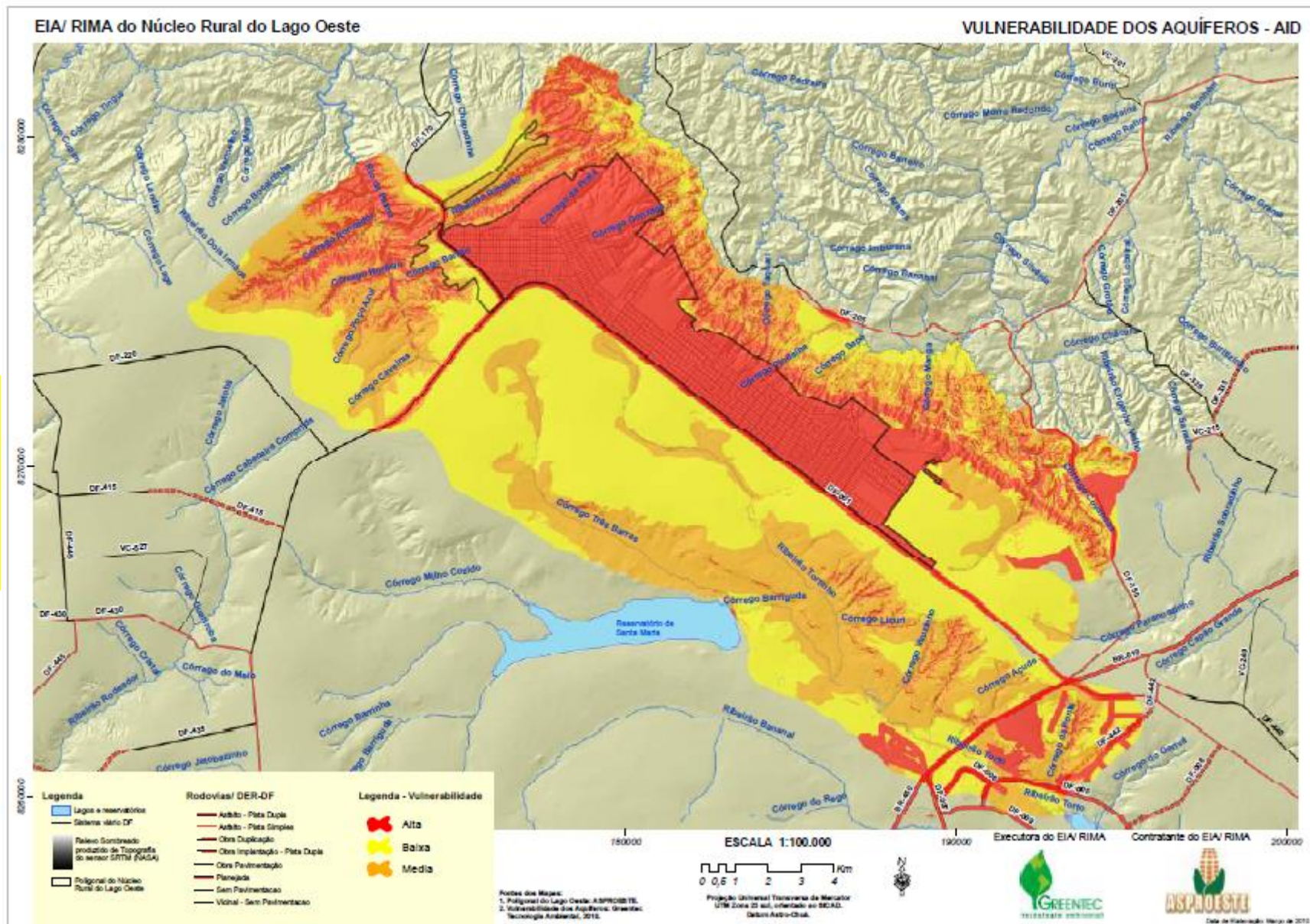
## APM Torto/Santa Maria





# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

## APM Torto/Santa Maria – Vulnerabilidade Aquíferos





# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

## EIA-RIMA – Pontos de Análise - Aquíferos



# Lago Oeste- Leis Ambientais

- **Art. 97.** São diretrizes para as APMs definidas nesta Lei Complementar:
  - I – **manter preservadas as áreas com remanescentes de vegetação nativa**, admitida a supressão mediante estudo prévio a ser avaliado pelo órgão gestor;*
  - III – **incentivar a implantação de sistemas agroflorestais** e a ampliação da área de vegetação nativa, cujo manejo favoreça a conservação do solo e a proteção dos corpos hídricos;*
  - IV – **proibir o parcelamento do solo urbano e rural**, exceto os parcelamentos ou assentamentos rurais consolidados pendentes de regularização até a data de publicação desta Lei Complementar;*
  - VII – exigir, nas áreas com atividades agropecuárias, **a utilização de tecnologias de controle ambiental para a conservação do solo e para a construção de estradas**;*
  - VIII – **proibir a instalação de indústrias poluentes e postos de combustíveis**, sendo que os postos de combustíveis já instalados e devidamente licenciados devem adotar tecnologias para controle de poluição;*
  - XII – **promover programas específicos de educação ambiental.***

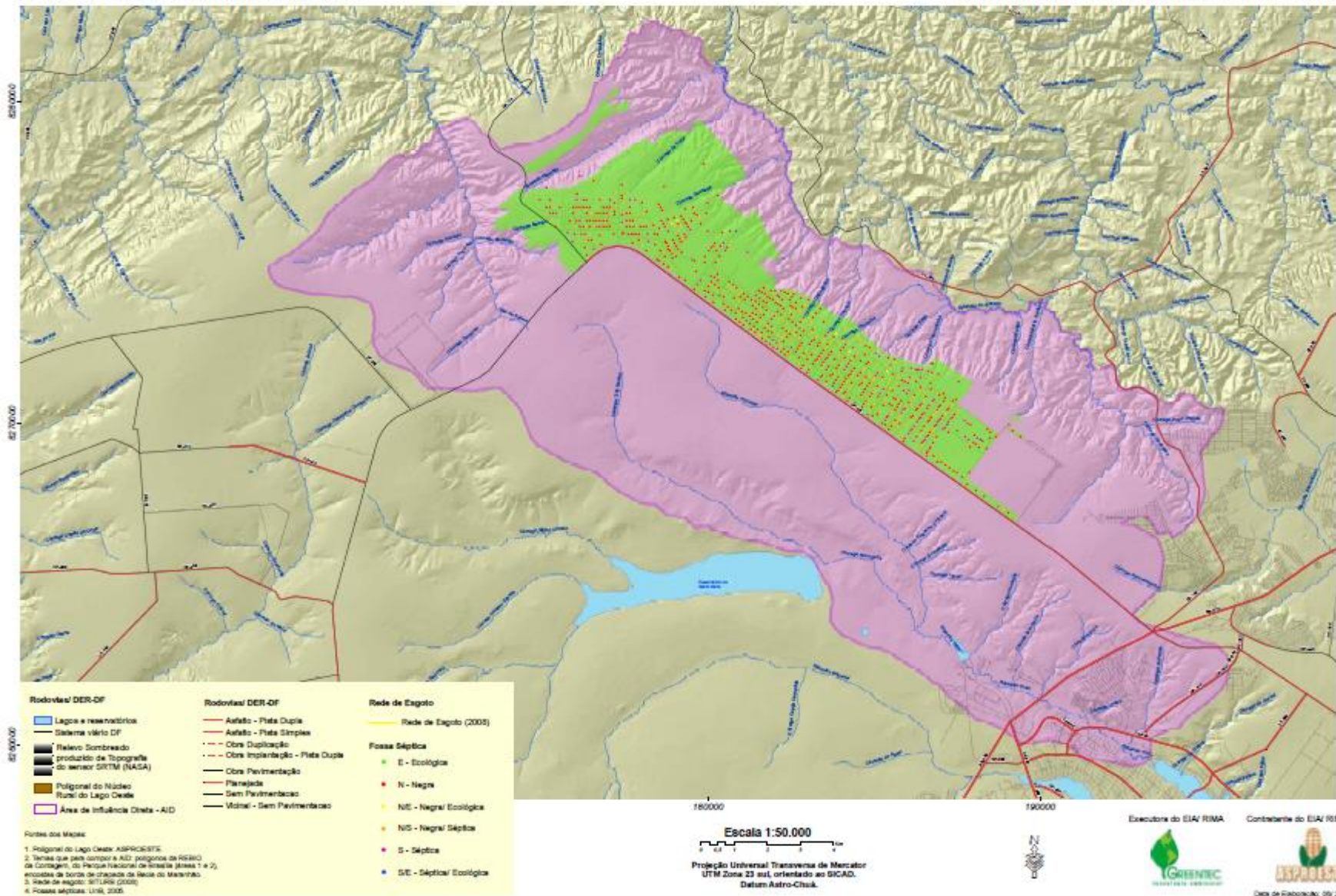


# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

## APM Torto/Santa Maria – Saneamento Rural

EIA/ RIMA do Núcleo Rural do Lago Oeste

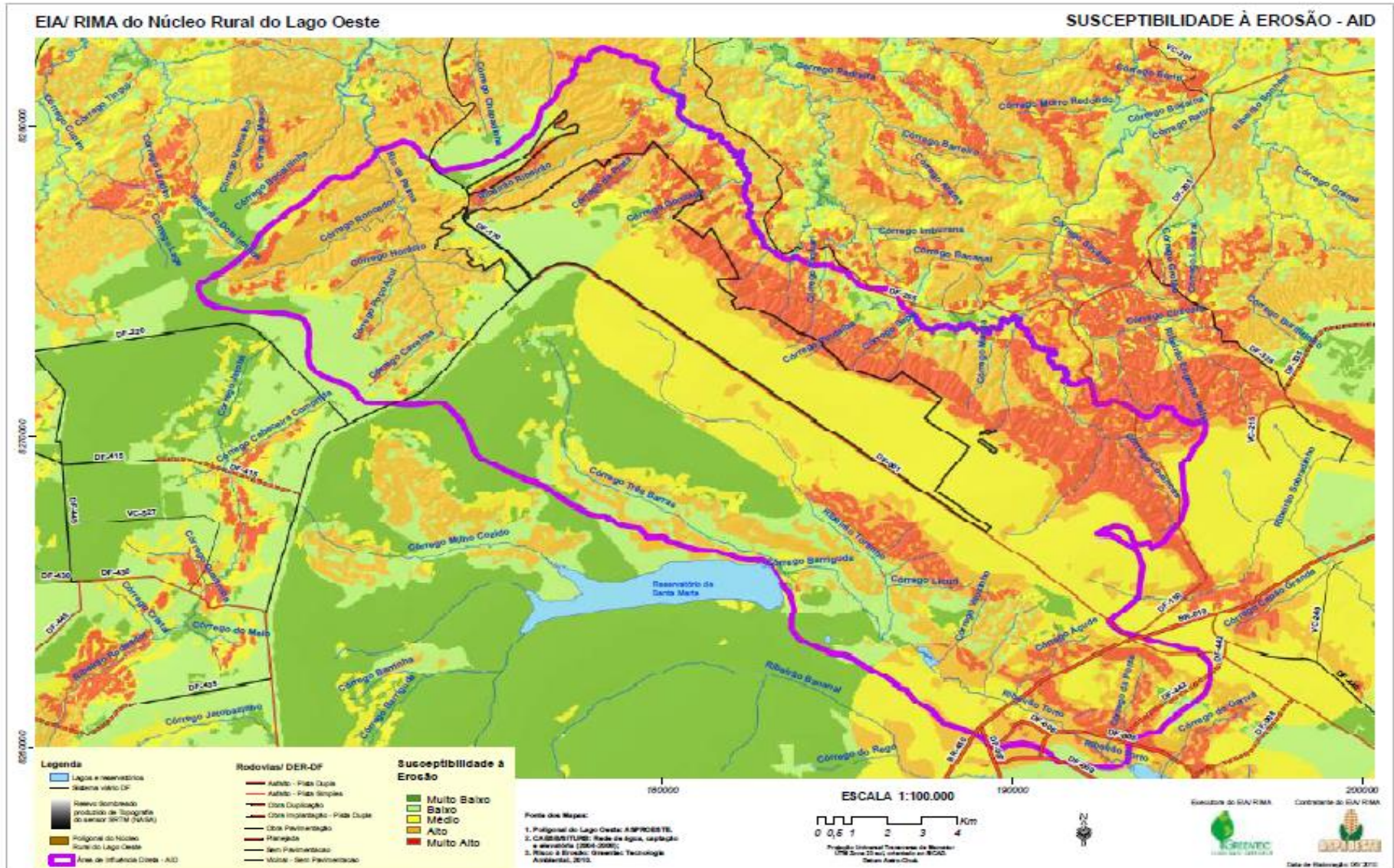
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - AID





# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

## Susceptibilidade Erosão - Drenagem Vias Locais





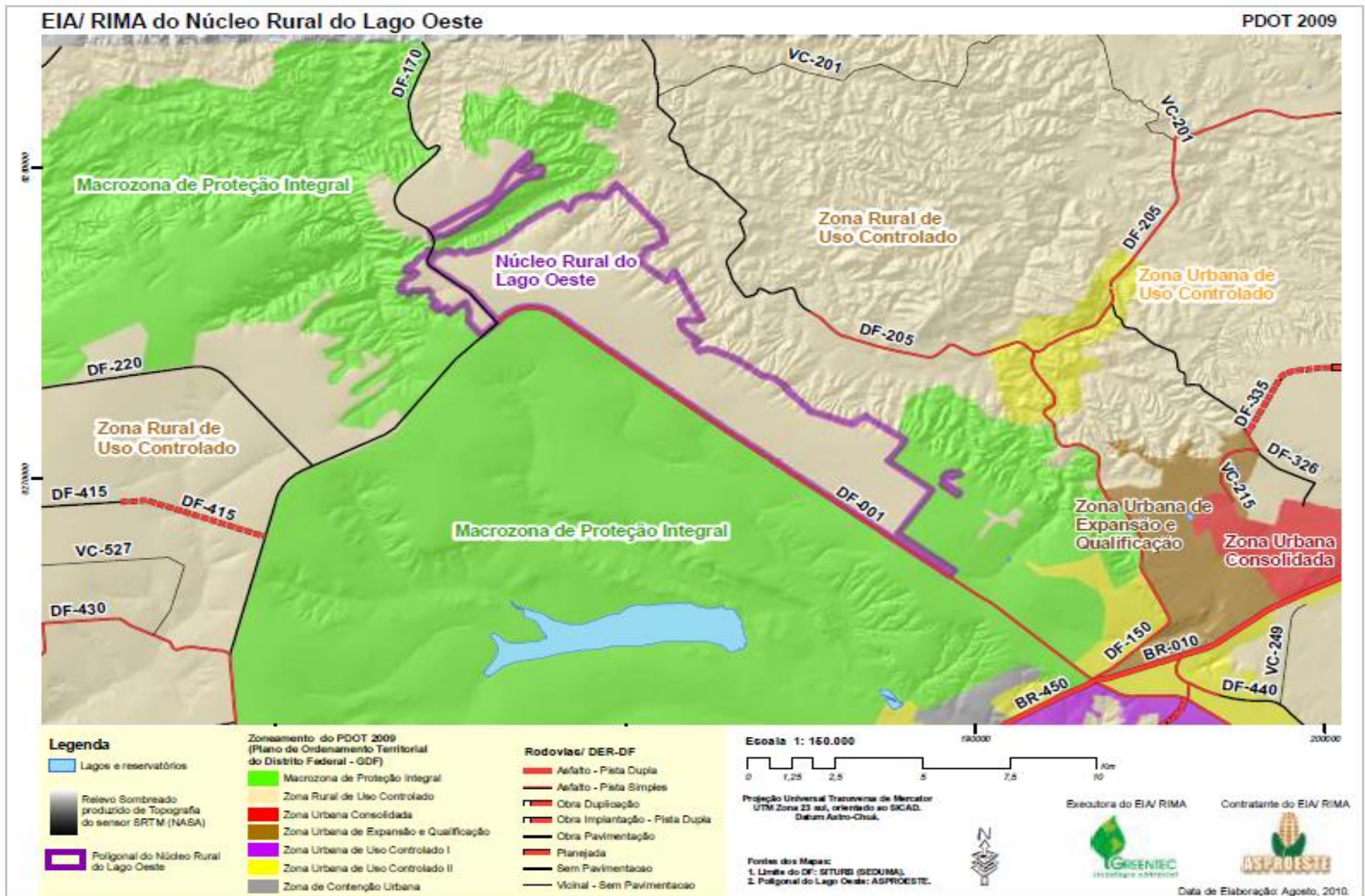
# Núcleo Rural Lago Oeste

## Erosão – Drenagem Vias Rurais





# São 3 Micro Regiões Territoriais – Entorno Parna BSB/Rebio





# Lago Oeste- Leis Ambientais

- PDOT - Da Zona Rural de Uso Controlado
- **Art. 87.** *A Zona Rural de Uso Controlado é composta, predominantemente, por áreas de atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.*
- *Parágrafo único. Essa zona se subdivide nas porções do território referentes às bacias hidrográficas nela inseridas, constantes do Anexo I, Mapa 1B, na forma que segue:*
- **II – Zona Rural de Uso Controlado II:** *compreende as áreas rurais inseridas na bacia do rio Maranhão;*
- **V – Zona Rural de Uso Controlado V:** *compreende as áreas rurais inseridas na bacia do lago Paranoá.*

# Lago Oeste- Leis Ambientais

- **PDOT - Art. 88.** A Zona Rural de Uso Controlado deve compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização de seus atributos naturais, de acordo com as seguintes diretrizes:
  - I – garantir o uso agrossilvopastoril e agroindustrial, desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais destinados ao abastecimento público;
  - II – incentivar o turismo rural;
  - III – incentivar sistemas de produção orgânica;
  - IV – *respeitar as diretrizes quanto às fragilidades e potencialidades territoriais estabelecidas pela legislação referente às Unidades de Conservação nela inseridas, especialmente quanto aos respectivos zoneamentos ambientais e planos de manejo;*
  - V – coibir o parcelamento irregular de glebas rurais;



# Lago Oeste- Leis Ambientais

- **PDOT - Art. 88.** A Zona Rural de Uso Controlado

*VI – adotar **medidas de controle ambiental, de preservação dos recursos hídricos, de conservação do solo e de estradas e de controle de erosões;***

*VII – exigir que os **Planos de Utilização das glebas rurais localizadas em Unidades de Conservação** contemplem medidas de controle ambiental compatíveis com as diretrizes específicas dessas unidades;*

*XII – **incentivar a implantação de sistemas agroflorestais** como alternativa de produção e recuperação de áreas degradadas;*

*XIII – **fortalecer a região como polo de experimentação e disseminação de tecnologias associadas a atividades rurais.***

# Lago Oeste- Leis Ambientais

- **PDOT - Art. 90.** Na Zona Rural de Uso Controlado II, onde, além das atividades agrossilvopastoris comerciais e de subsistência, são desenvolvidas atividades de lazer, esportes de aventura e ecoturismo, devem ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

I – *incentivar a implementação de empreendimentos de lazer ecológico, como forma de desenvolver o ecoturismo na região*, devido ao potencial de uso e visitação dos diversos locais de beleza cênica, cachoeiras, cavernas e matas mesofíticas;

II – *limitar a impermeabilização do solo a 5% (cinco por cento) da área das glebas rurais* em áreas de recarga de aquíferos, especialmente as situadas na Chapada da Contagem

- **Art. 93.** A Zona Rural de Uso Controlado V é constituída por parcelas de solo rural na bacia do lago Paranoá, que *desempenham importante papel na manutenção de suas condições ecológicas, onde deve ser estimulada a preservação e a conservação da vegetação nativa das áreas institucionais e particulares.*



# Lago Oeste- Leis Ambientais

## Resíduos Sólidos

- **PDOT - Art. 27.** São diretrizes setoriais para a **gestão dos resíduos sólidos**, que compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos urbanos:
- I – proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;
- II – **reduzir a geração de resíduos sólidos e incentivar o consumo sustentável (COLETA SELETIVA)**;
- III – **minimizar os impactos ambientais e sociais causados pela disposição inadequada de resíduos sólidos**;
- IV – **garantir a adequada disposição mediante utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis**;

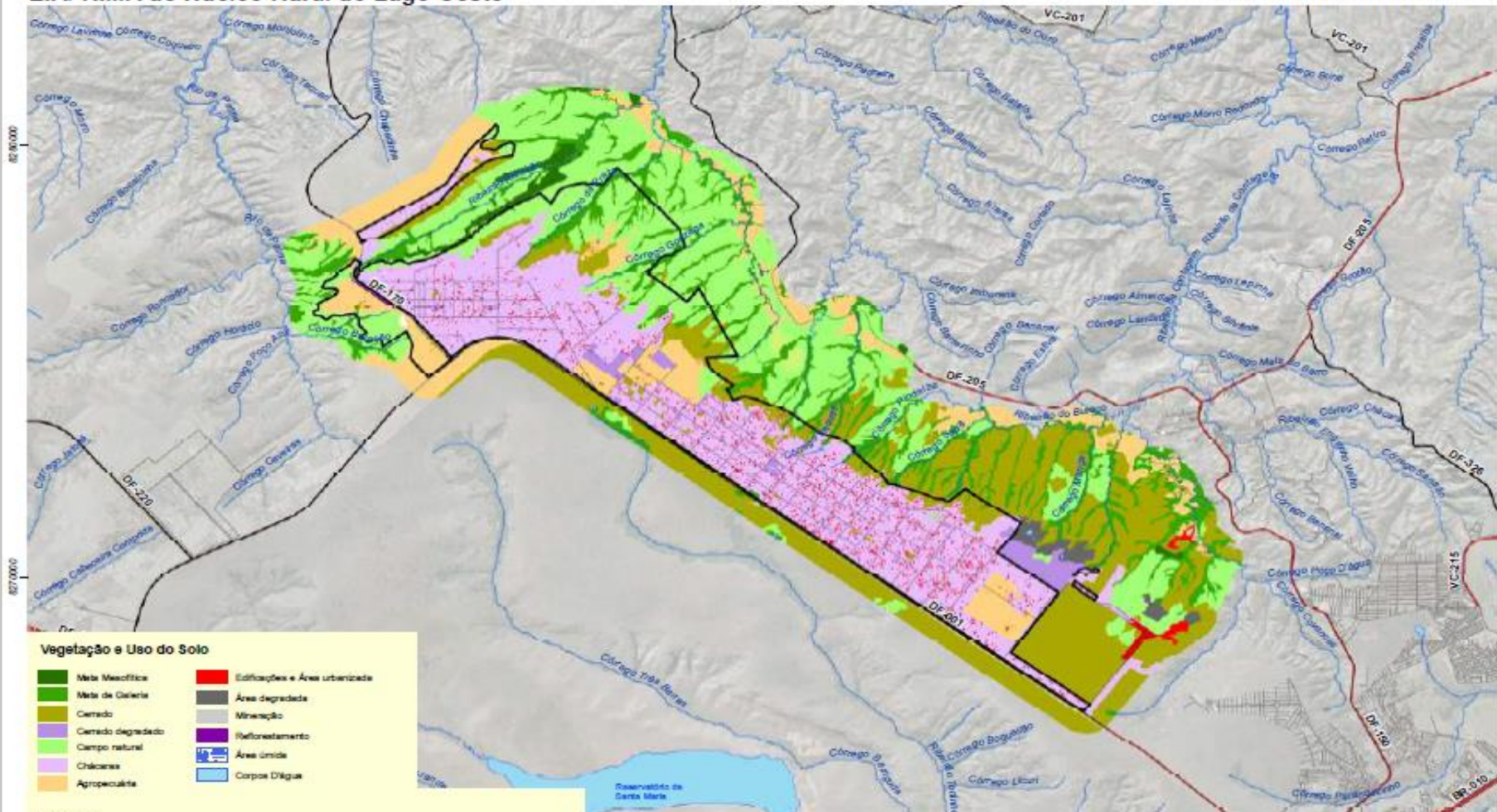


# Núcleo Rural Lago Oeste

## Parcelamentos e Adensamentos Ilegais

EIA/ RIMA do Núcleo Rural do Lago Oeste

VEGETAÇÃO E USO DO SOLO

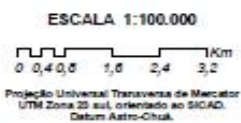


**Vegetação e Uso do Solo**

Mata Mesófila	Edificações e Áreas urbanizadas
Mata de Galeria	Área degradada
Cerrado	Mineração
Cerrado degradado	Reflorestamento
Campo natural	Área úmida
Chácara	Corpos D'água
Agropecuária	

**Legenda**

Lagos e reservatórios	<b>Rodovias/ DER-DF</b>	Obras Pavimentação
Sistema viário DF	Asfalto - Pista Dupla	Planejada
Relievo Sombreado produzido de Topografia do sensor SRTM (NASA)	Asfalto - Pista Simples	Sem Pavimentação
Poligonal do Núcleo Rural do Lago Oeste	Obras Duplicação	Vicinal - Sem Pavimentação
	Obras Implantação - Pista Dupla	



Fonte dos Mapas:  
1. Poligonal do Lago Oeste: JUPICOM/DF  
2. Altimetria e SRTM do Brasil: Google Earth  
3. Topografia Sombreada: SRTM (NASA)  
Mapa em escala 1:10.000

Executores do EIA/ RIMA: GREENTEC CONSULTORIA

Consultores do EIA/ RIMA: ESPARTESE



# Núcleo Rural Lago Oeste

## Parcelamentos EIA-RIMA – 2009/10



Figura 111– Imagem do satélite ALOS, com indicação de locais onde foram verificados processos de subparcelamento do solo no Núcleo Rural Lago Oeste (em amarelo).



# Proteção Ambiental Integrada

## Registro

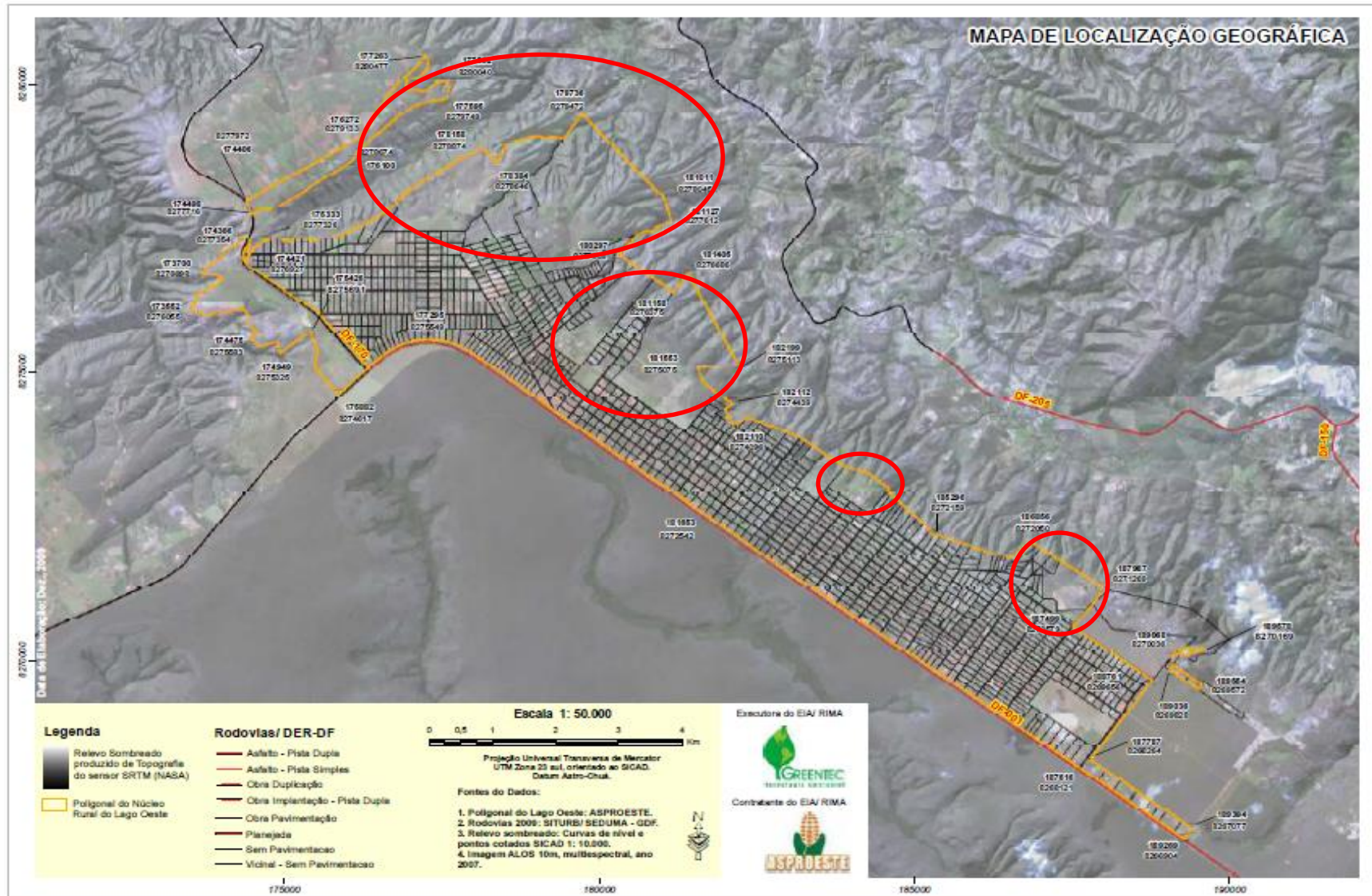
**Ações Integradas - ICMBio + PMBA + SPU/DF**

**(DF-001- Ch-650 – L.O.)**





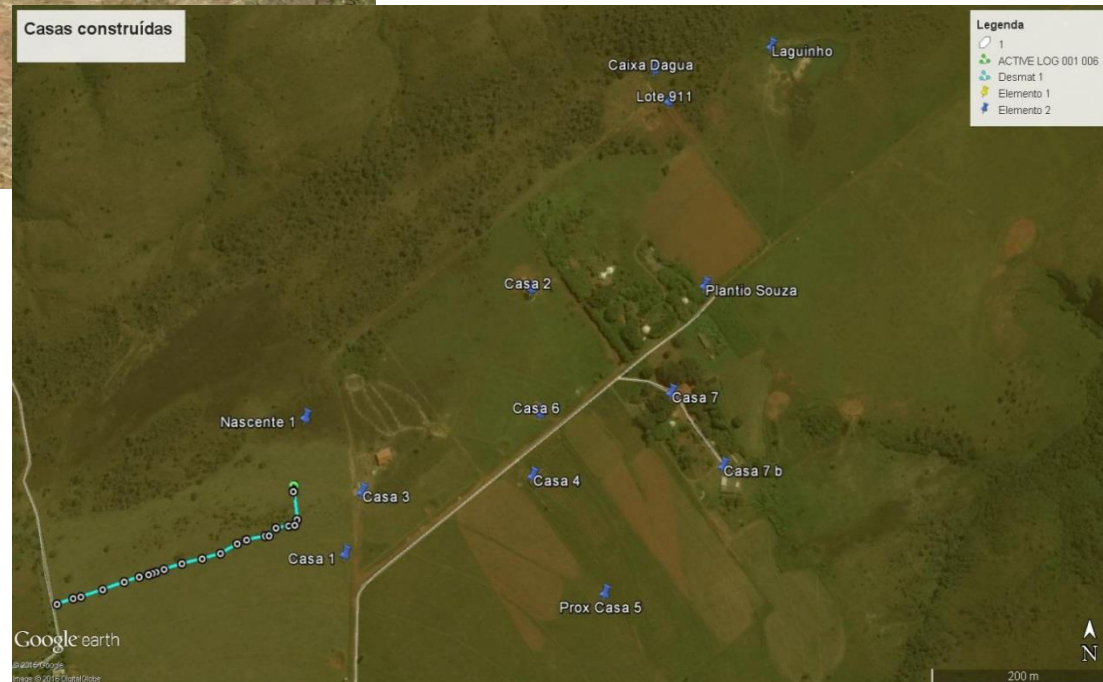
# Mapa Geográfico do N. R. Lago Oeste Ocupações Irregulares – Puxadinhos LO



# Proteção Ambiental Integrada

## Registros 2016 – Fazenda Hitomi / Pontal dos Gaviões

### Ações Integradas – ICMBio + PMBA + ADASA





# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## Registros APAPC – Pontal dos Gaviões

12/2012



# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## **1. Programas e Planos Ambientais Propostos:**

- *Monitoramento Processos Erosivos*
- *Monitoramento Recursos Hídricos*
- *Monitoramento do Uso do Solo*
- *Programa de Recarga Artificial dos Aquíferos*
- *Programa de Recuperação de Áreas Degradadas*
- *Programa de Educação Ambiental*
- **ICMBIO – Plano de Sustentabilidade Ambiental (RH\* - Proteção/Produção)**
- *Programa de Coleta Seletiva*
- *Programa de Arborização -*
- *Plano de Fiscalização Integrada – **Proibição de Muros***
- *Plano de Drenagem (Vias Internas) -*
- *Plano de Controle de Cães Domésticos - b*
- *Programa Agroecológico e Ecoturístico - (Sinalização)*



# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## “Projeto de Sinalização Ambiental”

### Modelos APAPC



## Núcleo Rural Lago Oeste - DF





**Núcleo Rural Lago Oeste - DF**  
**Registro – Pontal do Prata – Rua 18**



# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## Registros - Pontal dos Gaviões – LO – R.19





## Núcleo Rural Lago Oeste - DF

### Registro – Fazenda Hitomi / Pontal dos Gaviões - LO



# Proposição Ambiental



Figura 10: Em laranja área da Chapada da Contagem a ser incorporada a unidade de conservação, 1- PN Brasília, 2 – RB Contagem.



# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

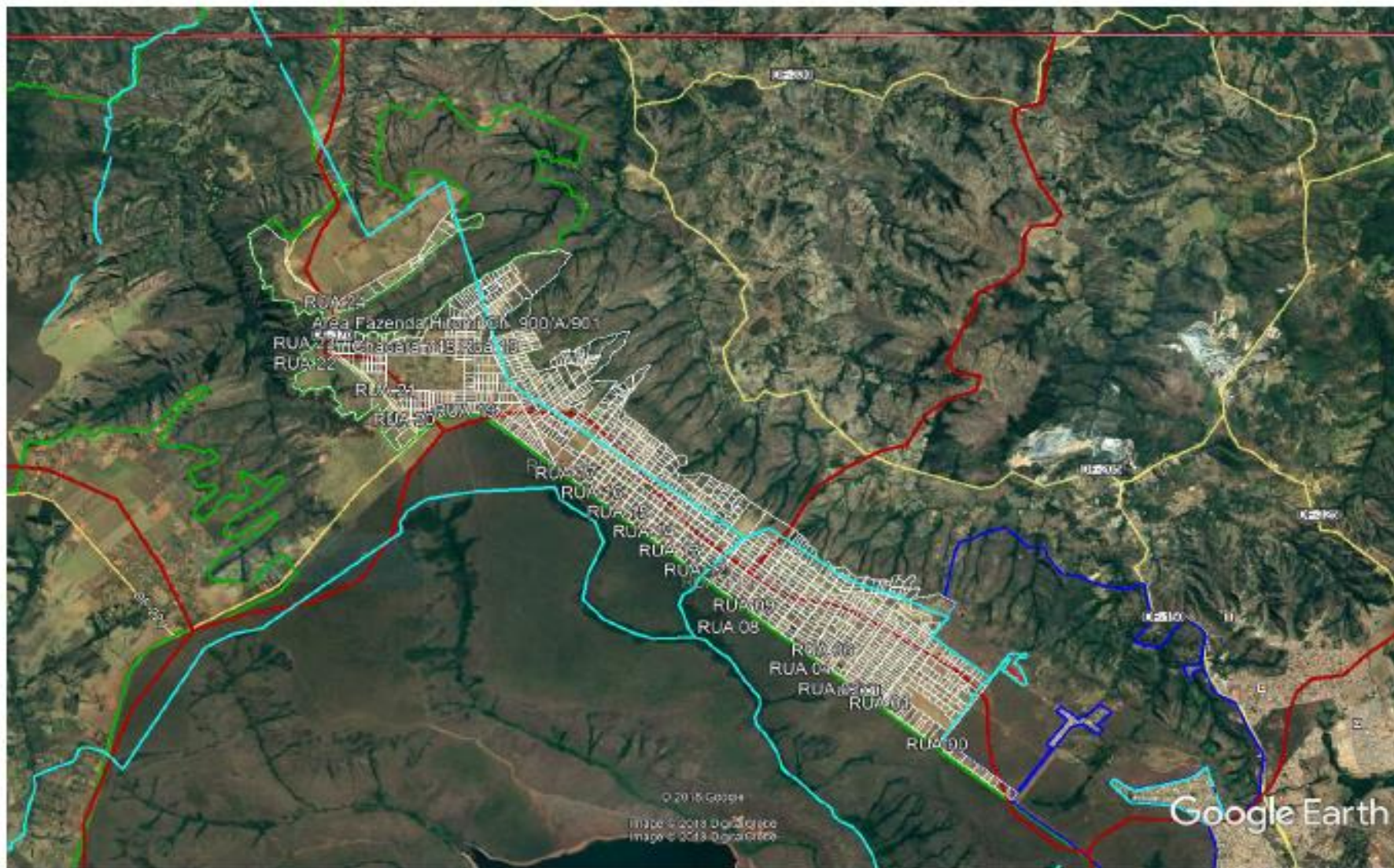
Fazendas – SPU - Terracap - Particulararess





# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## Região do Lago Oeste – Rodeador





# Lago Oeste - Chapada Contagem



# Lago Oeste - Chapada Contagem





# Núcleo Rural Lago Oeste - DF

## Oportunidades Socioambientais do LO

### LO - Núcleo Agroecológico e Ecoturístico

- *Promoção do Ecoturismo e do Turismo Rural*
- *Promoção da Agroecologia e Agroflorestas*
- *Formação Corredor Ecológico na Encosta da Contagem UC*
- *Licenciamento Ambiental Ecológico e Sustentável*
- *Plano de Ocupação com Bases Ecológicas \**
- *Comunidade Consciente, Ecológica, Ativa e Mobilizada*
- *Associações com Espírito Ecológico e Combativo*
- *Parcerias: Apoios ICMBIO - MPF/MPDFT – SPU/DF – GDF - Terracap – IBRAM – Emater/DF – ADASA - S. Turismo*

# APA do Planalto Central – Lago Oeste

- **Ameaças Socioambientais:**
  - Pavimentação DF-001 – Trecho DF-170/DF-435
  - Ocupações Ilegais e Urbanização Induzida GDF
  - Parcelamentos < 2 hectares
  - Colocação de Muros nas Chácaras – Condomínios
  - Estradas Vicinais sem Tratamento Ecológico
  - Especulação Imobiliária - Sem Fiscalização Integrada
  - Licenciamento Ambiental Formal \*Interação Social -
  - Comunidade Desinformada / Desmobilizada
  - Órgãos Públicos Omissos – Controle Territorial



# Núcleo Rural Lago Oeste

- **Problemas Processo de Licenciamento – IBRAM**
- **Ofícios IBRAM – Suspende Novas Construções**  
*Of. nº 1507/11 + Of. nº 2338/13 + Of. nº 770/16*
- **Ofício IBRAM – nº 615/18 – Libera Construções**  
*Argumentações Inconsistentes e Contraditórias*
- **Audiência Pública Licenciamento: - 15/12/18**
- ***Disponibilização Pública de Documentos Técnicos só em 19/12/18***
- ***Não Comunicação A.P – ICMBIO – Terracap – MPs (presença).***
- ***Of. IBRAM - Identificação Proprietários - Asproeste***
- ***Termo de Compromisso SPU + Asproeste Pendente***
- ***SOLICITAÇÃO DE AUDIENCIA PÚBLICA NO INICIO DE 2019***

# Núcleo Rural Lago Oeste

- **Ofício IBRAM – nº 615/18 – Libera Construções**
- - **A) Conteúdo dos Itens deste Ofício-** Logo no início do texto deste Ofício nº 615/18, em seus **“Itens 1 e 2”**, o próprio Presidente do IBRAM reconhece que ainda há um Processo de Licenciamento em tramitação no referido Órgão Ambiental e assume que desde 2011, o seu Instituto estava tecnicamente se posicionando pela suspensão de construções no Lago Oeste, inclusive “para não haver alterações que pudessem comprometer o processo de licenciamento”.



# Núcleo Rural Lago Oeste

- A) - Logo no início do texto deste Ofício nº 615/18, em seus “Itens 1 e 2”, o próprio Presidente do IBRAM reconhece que ainda há um Processo de Licenciamento em tramitação no referido Órgão Ambiental e assume que desde 2011, o seu Instituto estava tecnicamente se posicionando pela suspensão de construções no Lago Oeste, inclusive “para não haver alterações que pudessem comprometer o processo de licenciamento”. Tal conteúdo, reproduzimos a seguir:

1- Os autos do Processo no. 391.001.135/2009, que tratam do licenciamento ambiental do Núcleo Rural Lago Oeste, encontram-se em tramitação neste Instituto, com vistas à análise das condições ambientais e estipulação de condicionantes para a concessão de Licença de Instalação Corretiva.

2- Desde o primeiro momento, ao recebermos a incumbência de licenciar o NR Lago Oeste, houve um primeiro posicionamento da área técnica no sentido de que fossem suspensas todas as construções no local, visando obter um retrato fiel da área sob licenciamento.

# Núcleo Rural Lago Oeste

## Ofício IBRAM 615/2018

- B) - Em seguida, no “Item 3” deste Ofício, o mesmo destaca argumentações no mínimo contraditórias e de raciocínio lógico questionável, pois alega que tal posicionamento (suspensão das construções) seria mais “danoso” que “protetivo”, pois estaria mesmo assim, ocorrendo reiterados “subparcelamentos e levantamento de construções de obras irregulares”. Inclusive, justifica que essa “alteração de posição” estaria calçada pelo que foi “verificado” em “vistorias” feitas pelo IBRAM, e por obras “embargadas pela SPU”.

3- No entanto, esse posicionamento vem se mostrando mais danoso do que protetivo ao meio ambiente, tendo em vista a reiteração de subparcelamentos e levantamento de construções de obras irregulares, o que tem sido verificado em visitas de vistoria feitas pelo próprio IBRAM, assim como pelas obras embargadas por essa Secretaria de Patrimônio da União.



# Núcleo Rural Lago Oeste

- C) - Na sequência, já comungando diretamente com nossa observação técnica registrada acima, o “Item 4” deste Ofício, realça que um recente Parecer do IBRAM de 2017, já chamava atenção de que seria “altamente pertinente que o Licenciamento Ambiental do N.R. Lago Oeste prossiga”, diante dos riscos de adensamento “irregular” desta área, inclusive preventivamente e com a devida precaução necessária, lembrara também que a não regularização já provocou diversos problemas em outras regiões “originalmente rurais” do DF (como Arniqueiras, Vicente Pires, Bernardo Sayão, etc), em detrimento da preservação e conservação ambiente.

- D) - De maneira novamente contraditória, este referido Ofício no seu “Item 5”, expresso a seguir, primeiramente realça que as “vistorias” feitas pelo IBRAM, não deixam dúvida “em concreto” sobre a possibilidade de ocorrências de “subparcelamentos em chácaras daquele núcleo rural”.

5- Nestes mesmos autos constam pelo menos três Relatórios de Vistoria feitas por servidores deste Instituto (fls. 1240; 1251 e 1276) que não deixam margens à dúvida sobre a possibilidade em concreto de subparcelamentos em chácaras daquele núcleo rural. Em se mantendo o posicionamento adotado até aqui pelos técnicos do licenciamento, no sentido de vedar até mesmo as construções admitidas pela legislação federal (a própria SPU adota como fundamento a Lei 9.636/1998, a qual permite construções que impermeabilizem até o limite de 5% de cada gleba), mostra-se plausível a ocorrência de subparcelamentos dentro das áreas internas das chácaras, abrindo espaço para loteamentos irregulares até mesmo em chácaras que têm sido mantidas desocupadas até então.

# Núcleo Rural Lago Oeste

- E) - O mais incrível é que o mesmo ainda realça no “Item 5” acima deste Ofício, de maneira improcedente, que a Lei 9.636/98, permitiria construções em até 5% de cada gleba. Decorre que a esta Norma Federal não faz qualquer referencia, em nenhum dos seus 53 Artigos, a qualquer permissão para construções “que impermeabilizem até o limite de 5% de cada gleba”. Muito pelo contraria, esta mesma Lei Federal em seu Artigo 11 destaca que:

*Art. 11. - Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União,*

- Além disso, esta referida norma federal ainda enfatiza também neste mesmo Artigo 11, em seu § 4º, de forma bem objetiva e clara que:

*§ 4º - Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.*



# Núcleo Rural Lago Oeste

- F) - O conteúdo deste Ofício desconexo, também no seu “Item 6”, apresenta mais incongruências, ao registrar que o numero de autuações, multas e embargos vem aumentando na região, de acordo com o noticiado pela SPU, para em seguida afirmar que apesar desta situação sinalizar um “quadro preocupante”, o mesmo autor simplesmente deduz sem nenhum amparo técnico, que “a vedação não se sustenta em nenhum dos princípios da proteção do meio ambiente”. Inclusive, com tal postura liberalizante e negligente, o mesmo omite-se em proceder com o seu dever funcional e legal, diante do conhecimento de irregularidades em curso na região.

# Núcleo Rural Lago Oeste

- G) - Logo em seguida, já no “Item 7”, deste mesmo Ofício, observa-se uma incrível “distorção conceitual” do que vem a ser, técnica e juridicamente, o conceito do “Princípio da Precaução”, assim como o que vem a ser o alcance do “direito possessório” em áreas públicas da União. Afinal, legalmente este dito “direito” tem caráter absolutamente “precário”, “provisório” e “condicionado”.

7- Não é possível manter essa vedação invocando-se o Princípio da Precaução, tendo em vista não só que já são plenamente conhecidos os impactos de ocupações urbanas e de impermeabilização de solo sobre áreas de proteção de mananciais (afastando então a incidência desse Princípio), mas também porque tal princípio não pode ser invocado para inviabilizar por completo o exercício de direitos possessórios, cujas posses encontram-se legitimadas pelo titular da área, qual seja, a própria SPU.



# Núcleo Rural Lago Oeste

- H) - Da mesma forma, o referido Ofício no seu “Item 8”, o autor imprudentemente descarta a aplicabilidade no caso concreto, do “Princípio da Precaução”, alegando que não ser razoável invocar o referido “Princípio da Precaução” (inclusive negando o papel do Estado e do seu próprio Órgão Ambiental diante deste caso). pois permanecendo a referida “vedação”, estar-se-ia “abrindo espaço justamente para ocupações desordenadas”, remetendo a sua contraditória fundamentação, de maneira inconsistente, ao próprio Parecer transcrito no “Item 4”. Tal inédita e insustentável alegação, reproduzimos a seguir:

8- Também não parece razoável invocar o Princípio da Prevenção, pois a permanecer a vedação, estar-se-ia abrindo espaço justamente para as ocupações desordenadas, como bem restou assinalado no parecer da Superintendência de Áreas Protegidas desse IBRAM, parcialmente transcrito no item 4, acima.

# Núcleo Rural Lago Oeste

**11.1- É possível liberar a construção na área interna de cada gleba inserida no Núcleo Rural Lago Oeste, desde que sejam adotadas pela Secretaria de Patrimônio da União as seguintes providências, em relação a cada um dos solicitantes regularmente cadastrados:**

**11.1.1- Sejam permitidas construções até o limite máximo de 5% de impermeabilização de cada gleba, conforme prevê o Art. 90 da Lei Complementar n° 803/2009 (PDOT), devendo o ocupante requerer Autorização de Supressão Vegetal ao IBRAM, caso seja necessário a supressão de vegetação nativa ;**

**11.1.2 - Todas as chácaras deverão promover o manejo das águas pluviais geradas no seu interior, não podendo ser lançado águas pluviais para fora de seus limites ou nas estradas vicinais. Para tanto deverão ser instalados, no interior das chácaras, dispositivos de retenção que promovam a recarga de aquífero e a amortização das vazões de pico de águas pluviais, tais como baciões, trincheiras de infiltração, valas de infiltração e poços de infiltração, com volumes totais suficientes para reter todo o escoamento gerado em decorrência da impermeabilização;**

**11.1.3 - Fica proibido a instalação de edificações e a impermeabilização em áreas de preservação permanente, campos úmidos e campos de murundus;**

**11.1.4- Sejam celebrados instrumentos legais de controle entre a SPU e os solicitantes de autorização para construção, no sentido de compeli-los a adotarem medidas de proteção de mananciais de recursos hídricos e adotarem construções sustentáveis, com equipamentos adequados de esgotamento sanitário e de reúso de águas servidas, além de outras medidas de proteção do meio ambiente .**



# Núcleo Rural Lago Oeste

- M) - Ao final, já no “Item 12” deste Ofício, o IBRAM também passa textualmente a admitir novas construções no interior de cada Chácara, sem nem mesmo proceder a conclusão do respectivo processo de licenciamento ambiental. Tais afirmações liberalizantes contidas neste Ofício reproduzimos a seguir:

12- Tomadas essas providências, entende essa Superintendência que é admissível a construção no interior de cada chácara, observado o limite legal de percentual de impermeabilização e as providências listadas nos itens 10.1.1; 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4 e 10.1.5 acima.

# Núcleo Rural Lago Oeste

- N) - Concluindo ainda este Ofício, em seu “Item 13”, o mesmo destaca de forma também contraditória que as “únicas” construções ora admitidas, são aquelas que sejam realizadas dentro dos limites de cada gleba até então não edificadas”, dentro do limite de impermeabilização (5%), atendendo as “providencias recomendadas” no item 11 acima. Com tal determinação, o mesmo conflita diretamente as determinações e prazos constantes na Lei 9636/98. O teor deste Item também reproduzimos a seguir:

13- Fica expressamente registrado que as únicas construções ora admitidas são aquelas que sejam realizadas dentro dos limites de cada gleba até então não edificada, até o limite de 5% de área impermeabilizada, desde que atendam às providências recomendadas no item 11, acima.

14- Registre-se, por fim, que permanece a recomendação de vedação de novas construções em áreas outras que não aquelas localizadas no interior de cada gleba não edificada até essa data, e que as ações de fiscalização, autuação e embargo das construções irregulares devem continuar sendo realizadas por essa SPU e seus agentes, de modo a coibir as ocupações e edificações que não atendam ao limite de 5% de impermeabilização e demais normas incidentes de construção civil e ocupação de solo em zona rural.



# Núcleo Rural Lago Oeste



IBRAM AUTORIZA CONSTRUÇÕES, MAS SPU-DF AINDA NÃO DEU AVAL

ASPROESTE

INÍCIO SOBRE ASSEMBLÉIAS NOTÍCIAS PROJETOS DOCUMENTOS LINKS CONTATOS

16:57  
23/09/2018

# Núcleo Rural Lago Oeste

## ASPROESTE

### **SPU APROVA CONSTRUÇÃO NO LAGO OESTE**



Acompanhando a autorização dada pelo IBRAM, a SPU-DF, conforme informação repassada à ASPROESTE – ainda sem formalização – também autorizou construções no



# Núcleo Rural Lago Oeste

## **ICMBIO PROÍBE CONSTRUÇÃO NO LAGO OESTE ATÉ APROVAÇÃO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

Em abril deste ano, a ASPROESTE tomou conhecimento, através de um associado, que o IBRAM havia comunicado à SPU-DF que novas construções no Lago Oeste estavam liberadas, algo que havia sido proibido há uns 03 anos. Procurando se informar oficialmente, a Associação descobriu que tal liberação fora feita através de um ofício do IBRAM para a SPU-DF, no qual se condicionava tal liberação a uma regulamentação a ser feita pela SPU-DF, legítima proprietária das terras.

O setor jurídico da SPU-DF refutou tal posicionamento do IBRAM, alegando que não era sua competência autorizar ou não construções em áreas de preservação ambiental, o que causou um impasse para todos aqueles que, ocupantes de chácaras na região, não podiam construir nem uma casa de caseiro, nem se cadastrarem como ocupantes de terras da União junto a própria SPU-DF. Estes esclarecimentos seriam dados aos associados na Assembleia que ocorreu neste último domingo, dia 30.

Surpreendentemente, no sábado, a ASPROESTE recebeu um ofício da Coordenadoria Regional do ICMBio, de Goiânia, informando que qualquer construção na região estava proibida até que o EIA-RIMA do Núcleo Rural fosse aprovado e, conseqüentemente, o ICMBio liberasse o Licenciamento Ambiental do Lago Oeste.

# Núcleo Rural Lago Oeste – DF

## O LAGO OESTE É UM PARAISO, AJUDE A PRESERVA-LO

Obrigado

