



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Título: Audiência Pública	
Local: Auditório do PESCAN	Data/hora: 15/08/2023, das 15h às 18h
I. Relação dos presentes	
<p>Mariana Lima Moura - Superintendente de Unidades de Conservação, Biodiversidade e Regularização Ambiental; Eric Rezende Kolailat - Gerente de Criação, Regularização Fundiária e Suporte à Gestão de Unidades de Conservação; Caio César Neves Souza - Gerente de Implantação e Manejo de Unidades de Conservação; Maurício Tambellini - Chefe do Parque Estadual da Serra de Caldas Novas; Diego Soares - Presidente da Goiás Parcerias; Daniel Ribas - Secretário de Turismo de Caldas Novas; Robson Oliveira - Chefe do Departamento de Estruturação de Projetos do BNDES; Letícia Magno Ribeiro - Gerente de Estruturação de Projetos do BNDES; Felipe Viana - Gerente Jurídico de Estruturação de Projetos do BNDES; Théo Mariano Martins de Almeida - Mestre de Cerimônia e grande público conforme segue em anexo a lista de presença.</p>	
II. Pauta	
1. Audiência Pública prévia à licitação da concessão dos serviços de uso público do Parque Estadual da Serra de Caldas Novas.	
III. Assuntos Abordados / Decisões tomadas	
<p>O Mestre de Cerimônia deu início à Audiência, saudou os presentes, esclareceu a agenda da solenidade e orientações sobre a participação do público nas etapas de manifestações orais e contribuições por escrito.</p> <p>Em seguida, Mariana Lima Moura, Superintendente da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade do Estado de Goiás, discorreu sobre as vantagens da concessão dos serviços de uso público de um parque como o PESCAN, entre duas cidades que tem fluxo anual de milhões de habitantes, na promoção de um novo atrativo diferenciado de ecoturismo, e concluiu ressaltando a importância da participação cidadã na consulta pública.</p> <p>Após a Mariana, o Chefe de Departamento do BNDES, Robson Oliveira falou sobre a importância das concessões de parques estaduais para a promoção simultânea do ecoturismo e da conservação, num arranjo entre estado e setor privado para promoção de investimentos e melhores serviços de atendimento ao público destes destinos. Destacou a complexidade de elaborar um modelo de contrato que seja efetivo em atender ao setor público, ao setor privado e à população. Denotou a importância de contar com parcerias que tem expertise no segmento de ecoturismo, parques naturais públicos e concessões para a elaboração de bons projetos. E, por fim, também reforçou a relevância da participação da população local na etapa da consulta pública para críticas e melhorias ao modelo de concessão apresentado.</p> <p>Na sequência, a gerente de projetos Letícia Magno do BNDES iniciou explicando que a proposta não é de privatização, mas, sim, da concessão dos serviços que estão voltados ao turismo, à visitação do parque e a gestão das estruturas existentes, inclusive implantação e gestão de novos atrativos. A seguir, mostrou uma visão geral do Projeto, ressaltou que os estudos efetivados são referenciais, com objetivo de propor um modelo viável para as três partes citadas pelo Robson. Assim, apresentou os diversos investimentos previstos, serviços obrigatórios, bem como aspectos de governança e destaques das modelagens econômico-financeira e jurídica. Ainda destacou a relevância do percentual da receita do concessionário dedicada para macrotemas, ou seja, projetos dedicados a temas</p>	



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

socioambientais ao entorno do projeto. Finalizou sua apresentação com uma versão resumida do cronograma do projeto.

Terminada a apresentação, o Mestre de Cerimônia convidou o público presente na Audiência a se manifestar para a etapa de contribuições, na modalidade oral e/ou escrita. A dinâmica proposta foi a de que as respostas seriam feitas em seguida às questões de cada participante.

Daniel Caldeira, Vereador de caldas Novas, iniciou sua manifestação oral trazendo ao público uma questão relacionada ao tema de regularização fundiária. Citou que existem 55 propriedades lindeiras ao PESCAN e que, ao tentar regularizar a propriedade que possui há décadas, constatou que esta tinha sobreposição com a área do parque. Recordou que os levantamentos georreferenciados das propriedades ainda estão em andamento e solicitou esclarecimentos sobre como serão resolvidas estas sobreposições que, em princípio, entende errôneas. Outra dúvida colocada foi sobre como seria tratada a possibilidade de novo acesso ao parque que viesse a atravessar alguma propriedade particular.

Eric Rezende da SEMAD respondeu que o Estado tem conhecimento dessas situações e informou que a principal causa é o fato de que os levantamentos das propriedades e dos limites do parque foram registrados na década de 1970, quando ainda se utilizavam métodos cartográficos hoje já ultrapassados, os quais possuíam menor precisão. Como providências para sanar essas questões, informou que o governo/SEMAD está contratando serviços de georreferenciamento, o qual traçará os polígonos dos limites, a partir dos quais se tentará, caso a caso, procurar resolver eventuais conflitos quando houver sobreposição, buscando assim evitar a necessidade de judicialização. Ainda recordou que uma parcela das propriedades já havia tido a concordância da SEMAD a respeito de seus limites. Maurício, chefe do PESCAN, respondeu à segunda questão explicando que, quando sugerira possibilidade de criação de outro acesso ao parque, isto poderia se dar em havendo potencial turístico para tal, dentro das áreas concedidas, e desde que em pleno acordo com o dono da propriedade em que fosse necessário o acesso suplementar. Por fim, Mariana da SEMAD, complementou que a área de concessão para o uso público, essa, está 100% regularizada.

O interveniente seguinte foi Gabriel Cury, da Instituição Aviva. Ele questionou o gasto médio per capita por visitante, que, segundo seus cálculos, realizados a partir das informações constantes da planilha (Anexo 9 - Modelo EVE_PESCAN) da Consulta Pública, chegariam a R\$ 225,00. Gabriel perguntou se não estaria excessivamente alto em comparação ao de um parque como o Hot Park, cujo tíquete médio por visitante seria a metade deste valor. Também perguntou quais tipos de parceria poderia implementar com concessionário, citando arrendamento como exemplo.

Robson, do BNDES, questionou algumas premissas quanto às atividades e gastos que foram considerados para realizar esta comparação e Gabriel ficou de detalhar melhor a pergunta via o formulário digital da Consulta. Sobre formas de parcerias, o Felipe Viana, gerente Jurídico do BNDES, explicou que há uma ampla gama de formas possíveis, mediante parcerias, contratações, subcontratações, terceirizações entre outras. Entretanto, destacou que, em qualquer caso, é a concessionária que responde legalmente ao poder concedente sob as responsabilidades contratuais. Sublinhou ainda que a forma de arrendamento é vedada e sugeriu consultar a cláusula 26 do contrato, que versa sobre esse tema.

Carlos Veríssimo, funcionário da Câmara Municipal de Caldas Novas, perguntou se, além da entrada pelo portal Caldas Novas e pelo futuro portal de Rio Quente, poderia haver outras entradas. Mariana da SEMAD respondeu que eventualmente poderá haver outras entradas, desde que autorizadas pelo poder concedente, além de alinhamento com eventuais proprietários envolvidos no acesso.

Rafael Paiva, do grupo Lagoa, perguntou se a previsão mínima de CAPEX do projeto deveria ser obrigatoriamente



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

realizada nos primeiros anos ou se haveria a possibilidade de ser diluída ao longo do projeto. Outra pergunta foi se o desconto de 80% no ingresso para a população local não seria exagerado. Por fim, perguntou se o teleférico (obrigatório) poderia ser implantado em Caldas Novas ao invés de em Rio Quente.

Robson explicou ser da natureza deste tipo de projeto de concessão um montante de investimentos elevado no período inicial do projeto e indicou que as regras detalhadas sobre os investimentos se encontram no anexo B “Caderno de Encargos”. Quanto ao desconto de 80% para moradores, explicou ser regra comum em vários contratos de concessão, em parte por serem usuários recorrentes, e por outro lado, por já ter se comprovado em outros projetos não ser um fator desestabilizador do fluxo de caixa. Mauricio Tambellini acrescentou que, historicamente, o fluxo local não chegou a atingir 13% da visitação, mesmo sem cobrança de tarifa, como ocorrido nos últimos anos, o que atenuaria o impacto desta tarifa reduzida. Além do mais, no contrato a tarifa reduzida estará limitada a 25% dos visitantes. Quanto à escolha do teleférico ser investimento obrigatório em Rio Quente e não em Caldas Novas, Mariana Lima explicou que a principal motivação foi devido à extensão prevista ser menos do que a metade do que do outro lado, o que atenua o peso de investimentos no equilíbrio financeiro da concessionária, além da beleza cênica ser consideravelmente maior para os percursos aventados. Ainda explicou que caso o concessionário avalie interessante, ele poderá implantar também teleférico do lado de Caldas Novas.

O Vereador de Caldas Novas, Daniel Caldeira, perguntou para qual município o imposto sobre serviços seria pago. Robson Oliveira, explicou que em princípio será no município onde o concessionário instalar sua sede. Apontou, porém, que ainda seria importante observar a legislação municipal com relação ao aspecto localização do atrativo e da respectiva receita associada.

A próxima manifestação foi do Fabrício Silva, que sugeriu como estratégia de atração de público a construção de um acesso ao parque em frente ao posto da polícia rodoviária ou do trevo ali próximo, por considerar ser um ponto de grande fluxo de veículos, e, portanto, de grande visibilidade. Para essa proposição, Maurício Tambellini explicou que o fluxo de turistas em Caldas Novas e Rio Quente já bastante significativo para o potencial sucesso da concessão, mas que para isso é preciso proporcionar investimentos em atrativos e aumento dos níveis de serviços, entre outras iniciativas possíveis por uma concessionária. A partir daí, se poderá oferecer aos milhões de turistas experiências distintas das atuais, na linha de ecoturismo e turismo de aventura.

Dando continuidade às perguntas, Rafael Ferraz, da empresa Parquetur, sugeriu a inclusão no regramento dos investimentos obrigatórios, para fosse estabelecido um prazo de implantação para reformas e novas edificações. Recomendou que fosse no mínimo de 24 meses, por conta da experiência da empresa em outras concessões. Também sugeriu que fosse feita uma revisão do custo de implantação do teleférico no modelo econômico-financeiro, pois diante de comparações com outros projetos, parece estar subdimensionado. Robson Oliveira explicou que já tinham observado essa lacuna sobre prazos finais dos investimentos e que seria corrigida. Quanto ao valor de implantação do teleférico, isto também será objeto de estudos e revisão.

Leandro Garcia, do Grupo Roma, foi o próximo interveniente. Ele indagou onde seria a localização de acesso e venda de bilhetes do teleférico de Rio Quente, ao que, Robson Oliveira respondeu que não havia localização determinada no contrato, portanto será escolha da concessionária. Complementou haver três hipóteses de localização: dentro do próprio parque, em área pública ou em propriedade privada. Descartado o primeiro caso, mais simples, alertou que, nos outros dois casos, haveria a necessidade de negociar o uso da área de acesso (assim como do percurso) com o respectivo proprietário, inclusive salientando que no fim da concessão a área de uso do teleférico será revertida ao parque.

Max Teles da Cruz, representante da Associação de Ciclistas de Caldas Novas e da Associação Atlética Caldas



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Novense, solicitou o esclarecimento sobre a isenção de ingresso por pessoas guiadas por guias locais, bem como a forma de uso dos 3% anuais da receita para macrotemas e a isenção para participantes de eventos esportivos.

Robson Oliveira esclareceu que a aplicação dos recursos voltados para macrotemas será feita pelo concessionário a partir de projetos sugeridos por ele próprio, ou pelo estado ou pelo conselho consultivo. Estes dois últimos serão responsáveis pela aprovação, bem como pela fiscalização da realização dos projetos. Quanto a isenção de ingresso, os guias terão direito à isenção, entretanto os visitantes guiados não. Com relação à isenção de ingresso para participantes de eventos, informou que contratualmente não há menção nesse sentido. Eric Rezende da SEMAD, comentou que na política atual de eventos, a SEMAD avalia e emite autorização de uso com condicionantes, e que no caso de eventos de cunho comercial, se cobra alguma taxa para o estado, enquanto que não comerciais como sócio-esportivos e/ou ambientais não havia taxa. Complementando as respostas sobre a cobrança de eventos pela concessionária, Maurício Tambellini, chefe do PESCAN, aventou algumas possibilidades de apoio a eventos. Recordou que na gestão atual do parque, houve certos eventos cuja proposta pertinente tiveram subvenção de verbas de compensação ambiental, e que eventualmente podem ser usados novamente, bem como algum projeto de macrotemas ou alguma oportunidade de produção de evento acordada com a concessionária. Quanto ao tema dos guias, informou que o estado continuará empenhado na formação de guias para o PESCAN, como estratégia de reforço da preservação e de atividade econômica local.

A próxima pessoa a perguntar foi a Neide, gerente de sustentabilidade da Aviva. Ela perguntou como seria o processo de licenciamento de estruturas físicas associadas a atrativos do parque que, porventura, fiquem fora da área de concessão. Mariana Lima, da SEMAD, explicou que todos os atrativos previstos no projeto foram considerados de baixo impacto ambiental, portanto, bastará a solicitação de autorização à SEMAD. Caio César, gerente da instituição, complementou informando que o artigo 53 da lei geral de licenciamento de Goiás (20.694/2019), é quem trata autorizações de obras dentro de unidades de conservação é da alçada do órgão gestor da U.C.

Leandro Garcia voltou a pedir um esclarecimento. Perguntou se poderia ser revista a obrigatoriedade da implantação do teleférico no município de Rio Quente, no sentido de que o vencedor do leilão poderia escolher qual seria o município onde ele seria implantado. Como argumento, considerou que tal como estava, favoreceria candidatos daquele município, no caso, a principal empresa, o grupo Aviva.

Robson Oliveira explicou que além da diferença com relação à atratividade cênica, é importante avaliar a viabilidade financeira que representaria implantar o teleférico num local ou em outro para não tornar o projeto deficitário sob uma perspectiva de VPL. Mariana Lima ainda lembrou que existem muitos atrativos no projeto do parque situados do lado de Caldas Novas, logo, de maneira geral, ambos municípios se beneficiarão muito da concessão. Para reforçar esse ponto, Maurício Tambellini, relembrou que o projeto é do governo do estado, o qual procura proporcionar ganhos distribuídos desse projeto. Em seguida, Daniel Ribas, Secretário de Turismo de Caldas Novas, se manifestou a favor da flexibilização da locação obrigatória do teleférico no município, de forma a deixar a escolha por conta do concessionário e registrou que entraria em contato com o prefeito e outras autoridades de Caldas Novas para defender esse pleito perante o estado.

O vizinho do parque, Sebastião Maurício, perguntou quais tipos de parceria da concessionária do parque com produtores locais seriam possíveis. Mariana Lima, superintendente da SEMAD, recordou que os projetos de macrotemas têm uma vocação voltada para o entorno do parque, portanto com benefícios voltados para comunidade do entorno. Maurício e Robson complementaram, fazendo referência ao item 4.4 do caderno de encargos, no qual se estabelece que, em até seis anos, a concessionária terá a obrigação de adquirir no mínimo 80% dos produtos (pex. insumos para restaurante, lanchonete, artesanato etc.) de produtores e fornecedores locais.

Secretaria de
Estado de
Meio Ambiente e
Desenvolvimento
Sustentável



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Por fim, ao não haver mais perguntas ou contribuições por parte dos presentes, o Secretário de Turismo de Caldas Novas, Daniel Ribas e demais membros da banca de apresentação, agradeceram à presença de todos e contribuições realizadas, onde lembrou-se da possibilidade de serem feitas novas contribuições através de formulário eletrônicas na página da consulta pública no sítio eletrônico da SEMAD/GO. www.meioambiente.go.gov.br