SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL- SEMAD

Subsecretaria de Biodiversidade, Conservação, Segurança Hídrica e Saneamento

Superintendência de Unidades de Conservação, Biodiversidade e Regularização Fundiária

1. INTRODUÇÃO

O processo em questão trata de solicitação de Licenciamento Ambiental para a atividade de **G2.2** - *Complexos turísticos e empreendimentos hoteleiros e outros complexos de uso coletivo em áreas urbanas ou rurais (restaurantes, pousadas, edificações, clubes de lazer, shopping centers, templos religiosos, edifícios, condomínios, supermercados, centros de convenção, presídios, hospitais, entre outros) em regiões tombadas pelo patrimônio histórico e suas adjacências, sítios históricos e arqueológicos e suas adjacências e sítios ou áreas de notório interesse ambiental, ecológico ou turístico e suas adjacências em razão da paisagem ou da preservação {observação: o termo "adjacências" se refere ao território de todo o município que detiver as características mencionadas, salvo exceções que, pelo distanciamento ou pelas características especiais, possam ser devidamente justificadas e aprovadas pelo órgão licenciador}*

O referido empreendimento fica localizado em área urbana contígua à APA- Área de Proteção Ambiental dos Pireneus, a qual se situa no entorno do Parque Estadual dos Pireneus, tendo como norma legal de criação o **Decreto Estadual nº 5.174 de fevereiro de 2000**.

O objetivo deste parecer técnico é avaliar apenas a viabilidade locacional do empreendimento, considerando sua proximidade com a Unidade de Conservação APA dos Pireneus.

2 - FERRAMENTAS DE ANÁLISE

Para elaboração do parecer em tela, foi utilizado o próprio sistema IPE, bem como o banco de imagens de satélite do Google Earth, bem como demais ferramentas de geoprocessamento. Foi ainda utilizado o documento base do Plano de Manejo da APA, que se encontra em consulta pública.

3- O PARECER

O parecer em questão visa avaliar a viabilidade locacional do empreendimento supracitado, localizado em área contígua à APA dos Pireneus.

O referido trata-se de empreendimento hoteleiro: Hotel e Resort, voltado para atividades de lazer e entretenimento, com 17 (dezessete) torres de apartamentos, com 2 (dois) pavimentos.

Nome / Razão Social: SINTESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CPF / CNPJ: 07.291.831/0001-09. Nome do empreendimento: RESERVA PIRENÓPOLIS.

Endereço do empreendimento: Avenida Meia Lua , 160, Qd.132, Lote 0, Alto Bom Fim - PIRENÓPOLIS (GO), coordenadas geográficas Latitude - 15°51'01.11 Longitude: -48°56'36.48 .

Situação: Novo, não instalado.

Caracterização do entorno: Na parte frontal, existe um conjunto de edifícios de dois pavimentos, ainda não finalizados. Segundo informações do projeto os mesmos se referem a outro empreendimento.

Ao fundo parte da área destinada à implantação do Reserva Pirenópolis anteriormente era utilizada como área de beneficiamento das pedras de quartzito ornamental extraído provavelmente da pedreira da prefeitura em Pirenópolis. Sendo portanto, já antropizada.

À esquerda e ao fundo existem loteamentos habitacionais. Mais ao fundo há ainda a maior mina de extração de quartzito micáceo (pedra Pirenópolis) da região. À direita há a presença de vegetação nativa, a qual é **circundada pela área da APA dos Pireneus.** Ressaltamos que a APA dos Pireneus se trata de uma modalidade de unidade de conservação de uso sustentável e de direito privado, não tendo o Governo do Estado, posse sobre a mesma. Sua função é minimizar os possíveis impactos ambientais causados pelas diversas atividades econômicas, à área do Parque Estadual dos Pireneus, a qual se trata de uma unidade de conservação de proteção integral e de domínio público/ estatal.



Figura 01: Área do empreendimento.

Abastecimento de água e coleta de esgoto: O empreendimento será abastecido com água potável da Concessionária – SANEAGO, conforme o Atestado de Viabilidade Técnico Operacional – AVTO nº 4375/2022, Anexo 04, e por dois poços tubulares próprios que serão operados pelo empreendedor. Os poços estão devidamente outorgados.

Conforme manifestação da concessionária existe viabilidade para interligação deste empreendimento ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário. Em atendimento ao Sistema de Esgotamento Sanitário – SES, o Reserva Pirenópolis deverá implantar à sua expensa a rede coletora de esgotos e demais unidades necessárias do SES dentro do empreendimento até o lançamento na rede do PV existente mais próximo.

Ressaltamos que o empreendimento conta com os seguintes Atestados de Viabilidade Técnica Operacional- AVTOs:

- ✔ ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (AVTO) EMITIDA PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA COM A CONFIRMAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PARA O EMPREENDIMENTO.

- ✔ ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (AVTO) EMITIDA PELA CONCESSIONÁRIA LOCAL DE SANEAMENTO COM A CONFIRMAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO.

- ✔ ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (AVTO) EMITIDA PELA CONCESSIONÁRIA LOCAL DE SANEAMENTO OU PREFEITURA LOCAL OU ÓRGÃO
- ✔

COMPETENTE COM A NEGATIVA DA VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PARA COLETA DA ÁGUA PLUVIAL.

- ✔ ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (AVTO) EMITIDO PELA CONCESSIONÁRIA LOCAL DE SANEAMENTO PARA FORNECIMENTO DE ÁGUA OU OUTRO DOCUMENTO EMITIDO PELA CONCESSIONÁRIA DE SANEAMENTO LOCAL QUE COMPROVE A VIABILIDADE DE ATENDIMENTO PARA O SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.

- ✔ AVTO DA CONCESSIONÁRIA LOCAL DE SANEAMENTO BÁSICO PARA LANÇAMENTO DE EFLUENTE LÍQUIDO INDUSTRIAL NA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO LOCAL, DECLARAÇÃO QUE A DESTINAÇÃO FINAL DO EFLUENTE LÍQUIDO INDUSTRIAL NÃO SERÁ REALIZADO PELA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO LOCAL OU DECLARAÇÃO QUE O EMPREENDIMENTO NÃO GERA EFLUENTE LÍQUIDO INDUSTRIAL.

- ✔ AVTO DA CONCESSIONÁRIA LOCAL DE SANEAMENTO BÁSICO PARA LANÇAMENTO DE EFLUENTE SANITÁRIO NA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO LOCAL OU DECLARAÇÃO QUE A DESTINAÇÃO FINAL DO EFLUENTE SANITÁRIO NÃO SERÁ REALIZADO NA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO LOCAL.

- ✔ AVTO DA CONCESSIONÁRIA LOCAL PARA FORNECIMENTO DE ÁGUA TRATADA, DOCUMENTO QUE COMPROVE O FORNECIMENTO DE ÁGUA PELA CONCESSIONÁRIA, OUTORGA DE DIREITO DE USO DE ÁGUA, DISPENSA DE DIREITO DE OUTORGA DE DIREITO USO DE ÁGUA OU DECLARAÇÃO DE RESERVA DE DISPONIBILIDADE HÍDRICA EM NOME DO TITULAR DO EMPREENDIMENTO.

- ✔ ANUÊNCIA DO MUNICÍPIO, DECLARANDO QUE O CORTE DE ÁRVORES A SER REALIZADO ESTÁ EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS MUNICIPAIS DE ARBORIZAÇÃO URBANA.

Supressão de Vegetação: Será realizada supressão de vegetação em 7,08 hectares, localizados de forma contígua à APA dos Pireneus.

Análise: Considerando as informações supracitadas, entendemos que o empreendimento em questão **não** esta inserido nos limites da APA dos Pireneus pois, sua área diretamente afetada – ADA não adentra os limites da APA. Somente sua área de influência – AI.

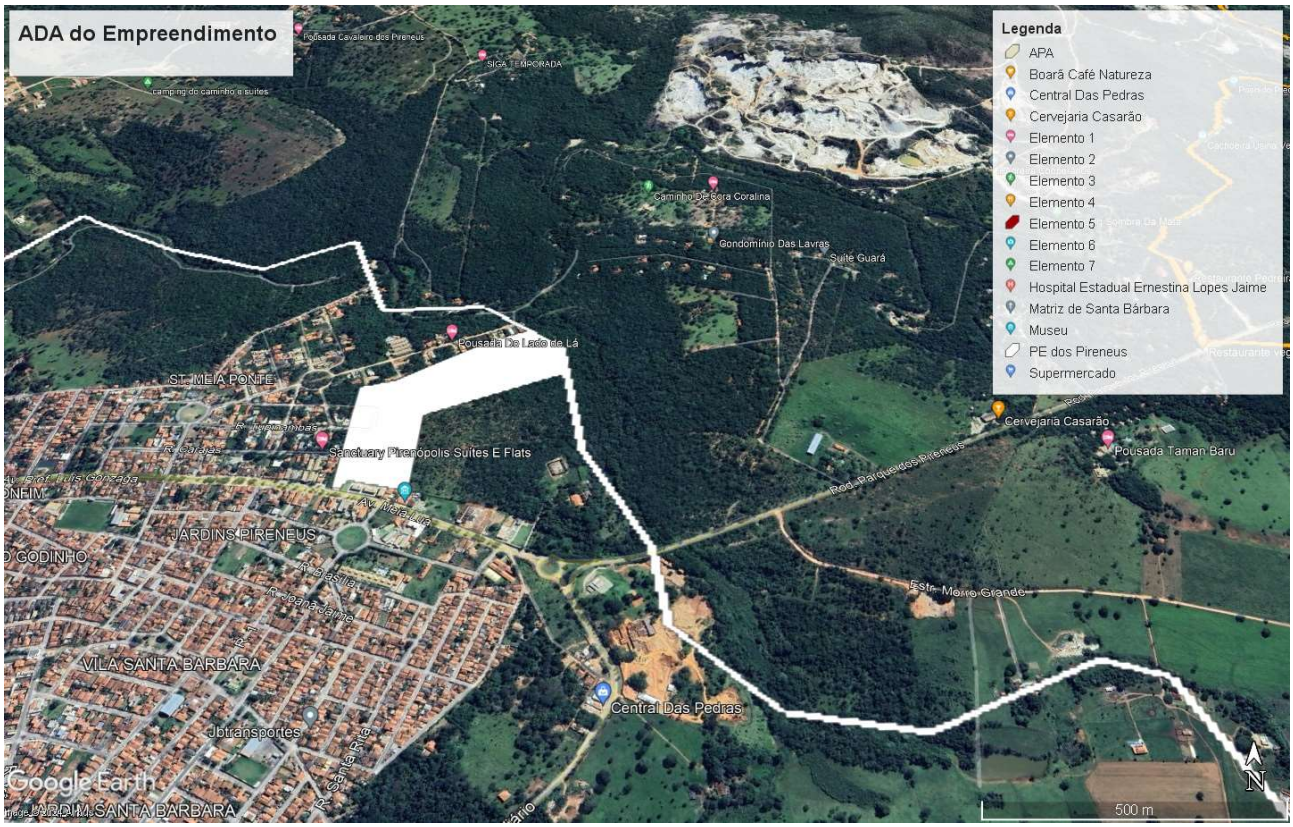


Figura 02: ADA do empreendimento, contígua ao limite da APA dos Pireneus.

A área de influência de um empreendimento – AI, é estabelecida pelos estudos do próprio empreendedor, não possuindo caráter absolutamente claro ou definitivo como o caso da ADA, que se trata do polígono do empreendimento, não possibilitando questionamentos quanto a sua delimitação. Desta forma, a AI se um torna um tanto quanto arbitrária, variando conforme o entendimento de cada técnico.

No caso em questão, observa-se na figura 04, que a AI avança ligeiramente sobre uma zona de uso restrito, conforme proposta do Plano de Manejo em consulta pública.

Ainda na mesma figura, é possível observar a proximidade do empreendimento com a mineração de quartzito, uma grande pedreira na parte superior da imagem. Desta forma, observa-se que, no que tange à questões de impacto de paisagem, o empreendimento se localiza em área já severamente impactada, tanto com adensamento urbano quanto com atividades diversas como a mineração. Excetuando-se somente as áreas propostas como de uso restrito no interior da APA dos Pireneus.

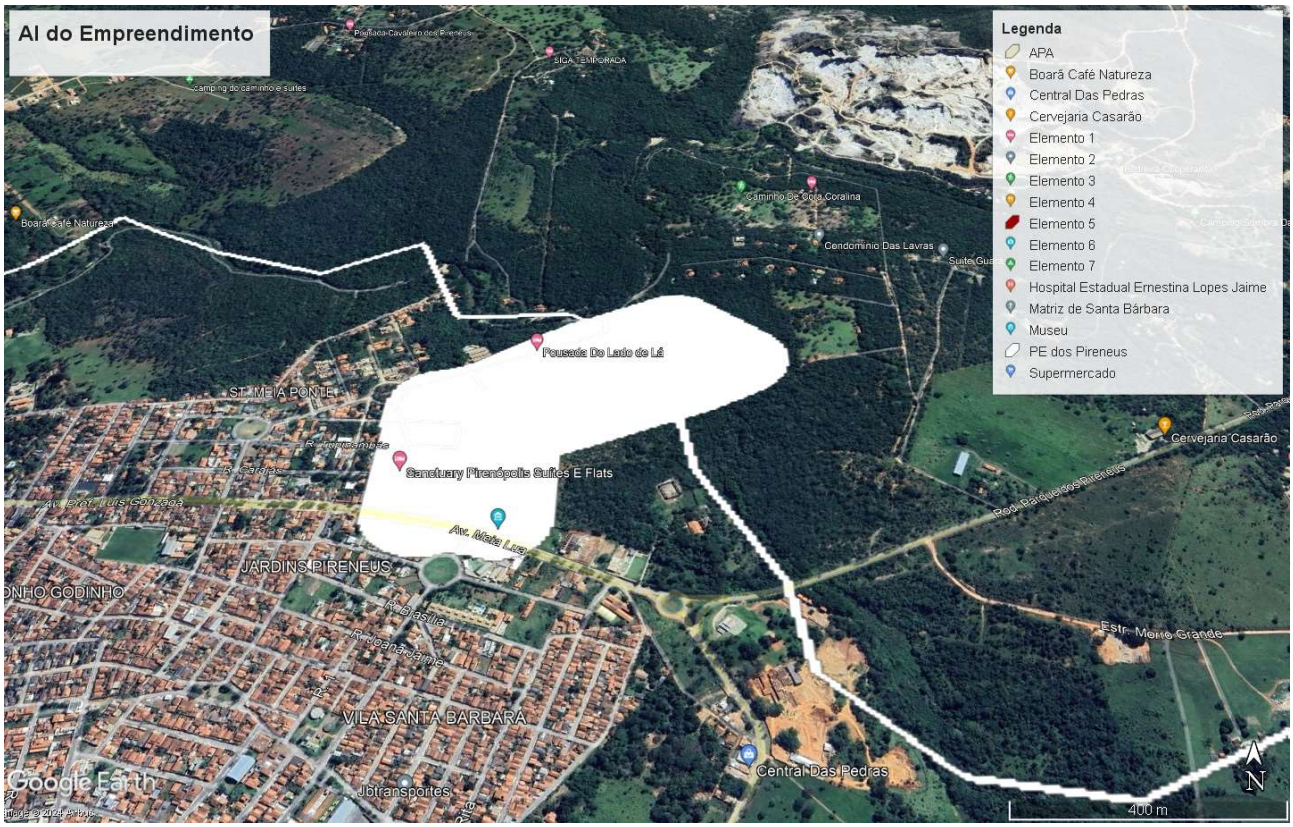


Figura 03: AI do empreendimento, avançado sobre a área da APA.

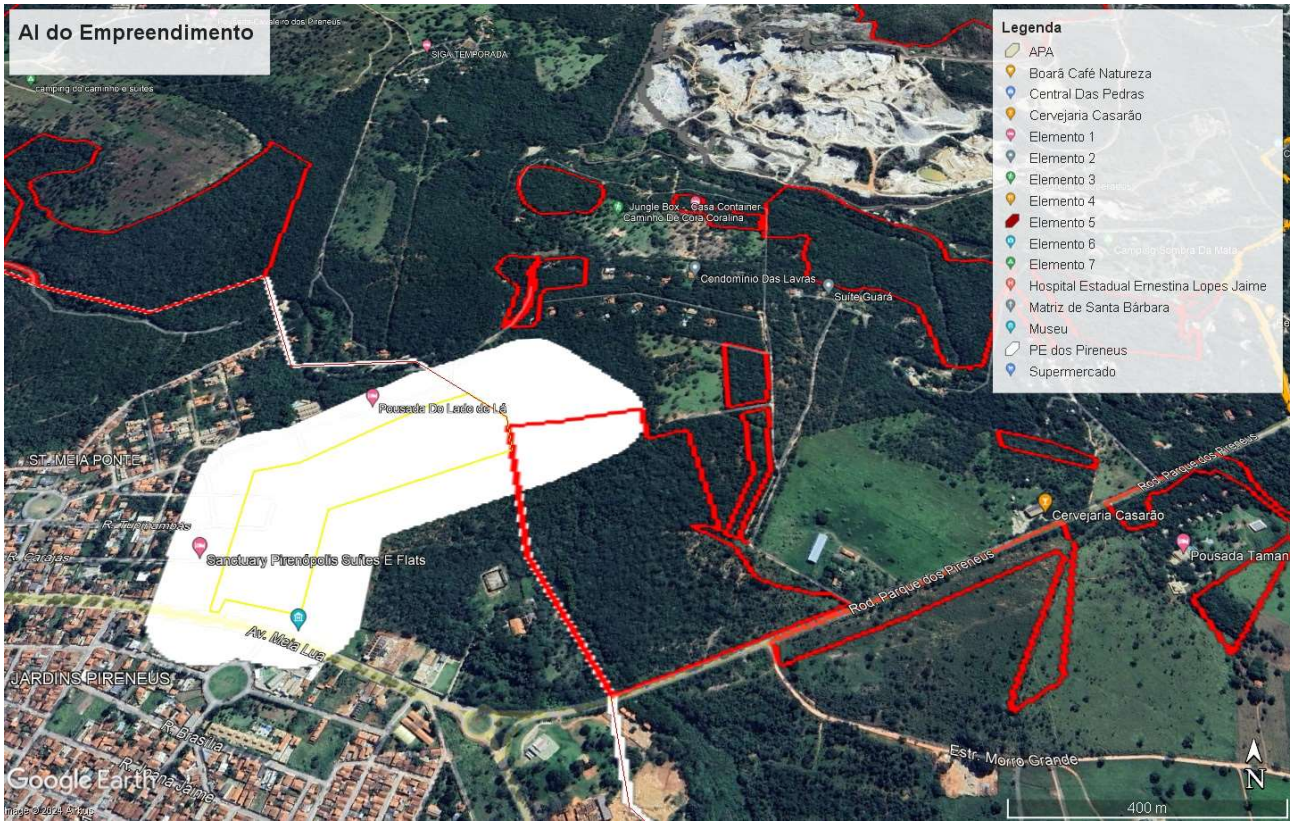


Figura 04: AI se sobrepondo à zona de uso restrito.

Considerando este breve histórico sobre a AI, entendemos que os aspectos incidentes sobre a área da APA dos Pireneus, provocados pelo empreendimento em questão, são passíveis de serem mitigados e reduzidos. Sendo o principal o ruído gerado pelo público frequentador em período de lotação próxima à máxima. Os demais impactos estão diretamente ligados à área urbana do município, sendo os principais: aumento da demanda por água, tratamento de esgoto, demanda energética e direcionamento de águas pluviais. Tendo todos estes, anuência das concessionárias locais, o que nos dá o entendimento de que o município é capaz de suportar o impacto do referido empreendimento.

Embora haja o posicionamento supracitado, por parte das concessionárias de serviços públicos, entendemos que também ocorreram impactos severos ao trânsito no perímetro urbano de Pirenópolis, em especial na área do centro histórico, devido ao grande aumento de fluxo de veículos, embora saibamos que o acesso ao empreendimento possa se dar pelo anel viário, não adentrando à cidade propriamente dita. Porém os hóspedes/proprietários se deslocariam na cidade durante sua estadia no empreendimento.

Desta forma, recomendamos que a critério do Analista Ambiental responsável pela análise no âmbito do Licenciamento Ambiental, seja inserida uma condicionante relativa ao tema citado. Propomos portanto, **que o empreendimento forneça serviço de transporte (baldeação/ Trasnfer) para seus hóspedes/ proprietários, entre o centro histórico e o empreendimento, em ambos os sentidos, com diversidade de horários e frequência adequada ao público,** de forma a minimizar os possíveis impactos do aumento de veículos na já saturada estrutura viária da cidade.

No que tange à supressão de vegetação, a ser autorizada no âmbito deste processo, sabemos do alto grau de exigências técnicas, o que nos confere segurança das melhores condicionantes caso venha a ser autorizado.

4- CONCLUSÃO

Ante do exposto, considerando a finalidade de criação das unidades de conservação afetadas, o Plano de Manejo em processo de formulação, os estudos apresentados, bem como as considerações técnicas realizadas, manifestamo-nos:

FAVORÁVEIS à concessão da Ciência/Anuência **para a continuidade** do processo de Licenciamento Ambiental, com a condicionante proposta.

Fernando R. Morato

Analista Ambiental

Chefe da UC APA dos Pireneus