Vol. 0, nº 239 quinta-feira, 29 de janeiro de 2026 · ISSN 3086-9293

OBSERVATÓRIO

EVOLUTA

Notícias e análises da administração pública evoluta.adm.br/observatorio

BOAS PRÁTICAS MUNICIPAIS

Concessão de circuito turístico em Poços de Caldas: o que replicar

Poços de Caldas (MG) concedeu à iniciativa privada o uso e a exploração de seu Circuito Turístico Integrado, com prazo de 35 anos e investimentos obrigatórios estimados em R$ 36,7 milhões, e foi premiada pela AMM em 2025. O caso…



Imagem ilustrativa

NESTE NÚMERO

Concessão de circuito turístico em Poços de Caldas: o que replicar 1

Prazos e expediente 2

ISSN 3086-9293 · Vol. 0, nº 239 00239

A **concessão turística em Poços de Caldas** foi premiada pela Associação Mineira de Municípios em 2025, no eixo Turismo. O caso é útil para qualquer prefeitura que tenha equipamentos públicos subaproveitados e pouca capacidade de investir neles sozinha.

O que foi concedido

Segundo o Diário do Comércio, o edital publicado em 28 de dezembro de 2021 tinha por objeto a concessão de uso de bens públicos para a exploração econômica de atividades turísticas de visitação e dos serviços dos equipamentos, incluindo gestão, melhorias e operação do Circuito Turístico Integrado. O circuito reúne o Complexo Turístico Cristo Redentor (com teleférico e Rampa de Voo Livre), a Fonte dos Amores, o Recanto Japonês e o Complexo Turístico Véu das Noivas.

As condições principais

- **Prazo:** 35 anos de exploração;
- **Investimentos obrigatórios:** estimados em R$ 36,7 milhões, para substituição de equipamentos, construções e melhorias;
- **Teleférico:** o edital previa alternativas, como reformar o existente e estender seu uso por até 10 anos ou até atingir 143 mil usuários, ou substituí-lo por novo em prazo definido;
- **Município:** mantém a propriedade dos imóveis, recebe remuneração mensal pela cessão e arrecada o ISS sobre os serviços da concessionária.

Como o projeto foi estruturado

O modelo foi estruturado pela equipe do BDMG, o banco de desenvolvimento de Minas Gerais, em trabalho com a prefeitura. A reportagem informa que o novo edital ajustou o anterior, de outubro de 2020, ao contexto de pandemia e ao aumento geral de custos, com flexibilização das especificações técnicas do teleférico, maior liberdade para o concessionário elaborar o projeto, alternativa de reforma do equipamento e inclusão da Rampa de Voo Livre. Ou seja, a primeira tentativa foi revista antes de funcionar, o que também é aprendizado.

No 13º Prêmio AMM, o projeto foi reconhecido no eixo Turismo, na categoria concessão de uso do circuito integrado, conforme a cobertura do Diário do Comércio. As fontes consultadas são de 2021 e 2025 e não informam o estado atual do contrato; vale consultar a

ISSN 3086-9293 · Vol. 0, nº 239 (29 jan. 2026)

prefeitura para saber como a concessão está em operação.

Como aplicar no seu município

1. **Liste os equipamentos públicos com potencial econômico** (parques, mirantes, balneários, mercados, terminais) e o custo atual de manutenção.
2. **Contrate estudos de viabilidade.** Concessão exige modelagem econômico-financeira, estudo técnico e análise jurídica. Bancos de desenvolvimento estaduais e consórcios podem apoiar a modelagem.
3. **Defina investimentos obrigatórios e indicadores de qualidade** no contrato, com cláusulas de fiscalização.
4. **Preveja a remuneração do município e a manutenção da propriedade pública**, como no caso de Poços de Caldas.
5. **Prepare a regulação local e a equipe de fiscalização.** Concessão sem gestor de contrato vira risco.
6. **Esteja pronto para revisar o edital.** Se o modelo não se mostrar viável, revise o edital antes de insistir, como Poços de Caldas fez ao republicá-lo no fim de 2021.

Concessões e parcerias têm exigências próprias, como a Lei 14.133/2021 e leis setoriais, e cada município deve verificar sua legislação e seus órgãos de controle.

Perguntas frequentes

Concessão é o mesmo que privatização?

Não. No caso descrito, o município manteve a propriedade dos imóveis e recebe remuneração mensal pela cessão, além do ISS. O que se transfere é o direito de explorar e a obrigação de investir.

Dá para fazer concessão em cidade pequena?

Depende da demanda de visitantes e do valor do equipamento. Um estudo de viabilidade mostra se os custos fecham. Em alguns casos, uma permissão de uso ou um chamamento mais simples pode ser mais adequado que uma concessão de longo prazo.

Quanto tempo leva?

No caso de Poços de Caldas, houve edital em outubro de 2020 e um novo edital no fim de 2021, com sessão marcada para fevereiro de 2022, o que indica que o processo demanda ajustes e tempo.

Checklist de preparação

- Inventário dos bens, com situação jurídica e estado físico;
- Estudo de viabilidade econômico-financeira e jurídica;
- Minuta de contrato com investimentos, indicadores e penalidades;
- Plano de fiscalização e responsável pelo contrato;
- Consulta pública ou audiência, quando exigida, e parecer da procuradoria.

Fontes:
Publicado novo edital de licitação (concessão do Circuito Turístico Integrado de Poços de Caldas) — Diário do Comércio (diariodocomercio.com.br)
Conheça as cidades mineiras vencedoras do Prêmio AMM de Boas Práticas na Gestão Municipal — Diário do Comércio (diariodocomercio.com.br)

Próximos prazos

16/11	eSocial, EFD-Reinf e DCTFWeb: obrigações mensais da folha (Competência outubro/2026: eSocial (S-1200, S-1202 e S-1299) e EFD-Reinf)
20/11	Repasse mensal à Câmara (art. 29-A) e limites de gasto do Legislativo (Repasse de novembro de 2026)
30/11	eSocial, EFD-Reinf e DCTFWeb: obrigações mensais da folha (Competência outubro/2026: DCTFWeb)
30/11	RPPS: DAIR, DIPR, DPIN e DRAA à Secretaria de Previdência (DAIR de outubro/2026)
30/11	RPPS: DAIR, DIPR, DPIN e DRAA à Secretaria de Previdência (DIPR do 5º bimestre de 2026)
30/11	13º salário dos servidores municipais (Empregados CLT (Lei nº 4.749/1965, art. 2º): fim da janela do adiantamento (1ª parcela) em 2026)

Datas sujeitas à confirmação no ato de cada ano e na lei local. Calendário completo: evoluta.adm.br/prazos/

EVOLUTA

Eficiência e inovação na gestão.

A Evoluta reúne a Evoluta Assessoria e o Instituto Evoluta e atende prefeituras, câmaras municipais, autarquias, terceiro setor e organizações de políticas públicas, com atuação em mais de 100 cidades, em todos os estados do Brasil.

ÁREAS DE ATUAÇÃO

Gestão Pública & Desenvolvimento Institucional · Projetos & Processos · Escola de Governo · GovTech & Produtos Digitais · Comunicação Institucional & Legislativa · Parcerias & Compras Públicas

SERVIÇOS LIGADOS AOS TEMAS DESTE NÚMERO

Parcerias Público-Privadas, Concessões e Manifestação de Interesse
Apoio à modelagem jurídica de projetos de maior porte, com estudos e procedimentos de manifestação de…

Gestão e Acompanhamento de Contratos Públicos para Fornecedores
Condução de pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, reajustes e aditamentos.

Reforma Administrativa da Prefeitura
Reestruturação do organograma, das competências e das unidades da administração direta e indireta, com elaboração dos…

WhatsApp
+55 16 3331-5868
Cursos gratuitos
Escola de Governo: 7 cursos on-line com certificado
evoluta.adm.br/ead

OBSERVATÓRIO EVOLUTA

Publicação diária de notícias e análises da administração pública

EXPEDIENTE

Editor responsável	Matheus Bernardo Delbon
Corpo editorial	Charles Vinícius, Caique Camilo e Gustavo Bispo
Editora	Instituto Evoluta, CNPJ 52.385.606/0001-96. Rua São Bento, 1.271, Centro, Araraquara-SP, CEP 14801-300
Periodicidade	Diária
Este número	Vol. 0, nº 239 (29 jan. 2026)
Redação	observatorio@evoluta.adm.br
ISSN	3086-9293

Número on-line