



Anexo II

LOCAÇÃO DE ÁREA NO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE ÁREA NO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS

1. DESCRIÇÃO DA ÁREA

A DME Energética S.A. (DMEE), empresa pública municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.966.583/0001-06 e NIRE nº 3150021572-9, com sede localizada na rua Amazonas, 65, Centro, em Poços de Caldas/MG, constituída nos termos da Lei Complementar Municipal nº 111, de 26 de março de 2010, possuidora do local denominado “CASCATA DAS ANTAS” no município de Poços de Caldas promoverá Chamada Pública, destinada a locação de área para a exploração turística, conforme descrito abaixo:

O Logradouro Turístico Cascata das Antas está inserido no rol de atrações turísticas do Município de Poços de Caldas.

Possui como atrativo turístico natural, a Cascata das Antas, um dos mais antigos pontos de passeio de Poços de Caldas, contando com curiosidades que podem impressionar os visitantes como, por exemplo, o fato de Dom Pedro II ter visitado a queda d’água quando esteve em Poços de Caldas em 1886.

As águas percorrem as formações rochosas, cercadas por exuberante vegetação. A ruína que abrigou o primeiro maquinário da usina hidrelétrica transformou-se em um cenário interessante, onde as árvores cresceram por entre a edificação e suas raízes trançaram os tijolos, podendo-se, pelas janelas do fundo, avistar parte da cascata e escutar o som da água que corre pelas pedras.

Nos dias atuais a Cascata das Antas recebe fluxos de turistas, integrando os roteiros e city tours promovidos pelos receptivos locais, além de ser frequentado pela população local, de modo à contemplarem a cascata e a barragem e realizarem caminhadas pelo bosque circundante e ruína.

Devido à sua potencialidade como atração turística, o local foi dotado com equipamentos para receber visitantes. Passarelas, banheiros, estacionamento e duas edificações foram construídas ao longo dos anos: a) uma denominada Logradouro Turístico, concebida para abrigar lanchonete / restaurante; e b) outra, mais recentemente, para prestar serviço de informações turísticas.

Atualmente o local está aberto ao público todos os dias, das 7h30 às 17h30.

2. RESUMO DAS ÁREAS

A área total a ser locada é de aproximadamente 16.308 m², as quais foram divididas em 4 glebas, conforme desenho GH-AT1-017, descrito abaixo:

- Gleba 1, área com aproximadamente 3.774 m², consistindo nas ruínas da primeira usina hidrelétrica, bem como trilhas / escadas de acesso.
- Gleba 2, área aproximada de 12.044 m² contemplando a edícula para prestação de serviço de informações turísticas, ponte de acesso de veículos, estacionamento, edificação denominada Logradouro Turístico, trilhas e acessos as ruínas (incluindo ponte metálica)

- Gleba 3, área com aproximadamente 490 m², consistindo no mirante da cachoeira a jusante da barragem da UHE Walther Rossi (Antas II), bem como o acesso.
- Gleba 4, área com aproximadamente 2.124 m², consistindo do pátio asfaltado do estacionamento. Os veículos das Empresas DME (DME Poços de Caldas Participações S.A. – DME, DME Energética S.A. – DMEE e DME Distribuição S.A. – DMED), empresas terceirizadas e visitantes da UHE Eng. Pedro Affonso Junqueira, terão livre acesso a esta área para trânsito e estacionamento de veículos, sem qualquer cobrança ou limitação.

Não estão inclusas nesta locação as áreas não descritas neste resumo, nas quais consistem a área de concessão da UHE Eng. Pedro Affonso Junqueira (Antas I), área da passarela sobre a barragem da UHE Walter Rossi (Antas II), vila de operadores, estrada de acesso, dentre outras.

3. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

A área turística em questão está inserida na Usina Hidrelétrica Eng. Pedro Affonso Junqueira (Antas I), empreendimento pioneiro que marcou o desenvolvimento da cidade, tendo sido Poços de Caldas uma das primeiras cidades do país a gerar a própria energia.

Inaugurada em 1898, atualmente a Usina tem uma capacidade instalada para 8.780kW, possuindo sete geradores de energia.

Cabe dizer que a gestão, o pátio de estacionamento e o acesso à Usina permanecerão sob controle das Empresa DME.

4. LOCALIZAÇÃO E ACESSO

A Cascata das Antas faz parte da bacia hidrográfica do Ribeirão das Antas, que corresponde ao curso médio e superior do rio Lambari, afluente do rio Pardo. A bacia ocupa cerca de 70% da área total do Planalto de Poços de Caldas.

O ribeirão das Antas nasce na borda sul do Planalto, a 1.400 m de altitude e, após atravessar os campos dessa feição morfológica, num percurso de 55 km, transpõe a borda norte na cachoeira das Antas, a 1.180 m de altitude.

Tem rede de drenagem composta por numerosos córregos e ribeirões, destacando-se o Cipó, Amoras, Chiqueirão, Retiro dos Moinhos, Vargens, Ponte Alta e da Serra. Os dois últimos, após confluírem, passam a denominar-se ribeirão dos Poços, que deságua no Antas logo a montante da cachoeira homônima.

Devido à existência do Ribeirão das Antas nos limites do Logradouro Turístico Cascata das Antas, a área é classificada como APP – Área de Preservação Permanente.

O atrativo está situado na Avenida Silvio Monteiro dos Santos, s/n, no bairro Vale das Antas. Localizado na zona oeste do Município de Poços de Caldas, o complexo fica na saída para o distrito de Palmeiral, estrada que também dá acesso a várias fazendas da região. Com outros atrativos e equipamentos próximos, a Cascata das Antas viabiliza a criação de roteiros que integrem estes atrativos e lojas instaladas no entorno. Por outro lado, o local encontra-se fora do limite urbano do município. Assim, deslocamentos a

partir do centro, onde está concentrada a maior parte da rede hoteleira local, demandam o uso de algum tipo de transporte.

A seguir apresentamos tabela com informações e distância entre locais de interesse:

Local de interesse	Classificação	Coordenadas Geográficas	Distância em KM
Cascata das Antas	Atrativo – Natural e Realização Técnica e Científica Contemporânea	Latitude: -21.7645350 Longitude: -46.6053810	0
Shopping Poços de Caldas	Equipamento - Compras	Latitude: -21.7773562 Longitude: -46.6024186	2,60
Terminal Rodoviário	Serviço Turístico	Latitude: -21.7779199 Longitude: -46.6041882	2,90
Estádio Municipal Dr. Ronaldo Junqueira	Recreação e Entretenimento	Latitude: -21.7780731 Longitude: -46.6045963	3,50
Complexo Turístico Vêu das Noivas	Atrativo – Natural e Histórico-Cultural	Latitude: -21.786495 Longitude: -46.572110	5,00
Jardim Botânico	Atrativo – Realização Técnica e Científica Contemporânea	Latitude: -21.7778337 Longitude: -46.6191410	5,40
Centro de Informações Turísticas – Área Central	Serviço Turístico	Latitude: -21.786495 Longitude: -46.572110	6,60
Represa Bortolan	Atrativo - Natural e Realização Técnica e Científica Contemporânea	Latitude: -21.7810260 Longitude: -46.6359070	7,00
Complexo Hidrotermal e Hoteleiro	Atrativo âncora do Município (natural e histórico-cultural)	Latitude: -21,7861782 Longitude: -46,5694452	7,30

O acesso ao local é feito por ruas asfaltadas. O complexo possui uma área grande de estacionamento, porém com acesso sinuoso, não suportando trânsito de veículos de grande porte.

5. DIRETRIZES PARA EXPLORAÇÃO

A locação do Logradouro Turístico Cascata das Antas nortear-se-á pelas seguintes premissas:

- Gestão, manutenção e operação para o Logradouro Turístico Cascata das Antas, com foco no desenvolvimento de atividades de lazer e turismo;
- Implantação de atividades relacionadas ao Ecoturismo, respeitando as características e protocolos conservacionistas, inerentes ao segmento;

- Estacionamento de veículos;
- Possibilidade de implantação no local, serviços turísticos e de apoio ao visitante, como serviços de alimentação, receptivo, entretenimento e lojas de conveniência e artesanato local, entre outros.
- Será permitida sublocação, a qual deverá ser aprovada previamente pela DMEE;
- As melhorias nos locais descritos neste documento deverão ser realizadas pelo proponente, mantendo-se as características existentes. Toda e qualquer intervenção que resulte em alterações das características, bem como implantação de novos equipamentos deverão ser condicionadas a aprovação prévia da DMEE, e observado o contido na legislação, inclusive ambiental, isentando-se a DMEE de qualquer responsabilidade por atos praticados pelo locatário
- Livre acesso dos órgãos municipais e das Empresas DME (DME, DMEE e DMED) ou quem indicado por elas nas instalações.
- Consideração, nos aspectos construtivos das instalações a serem projetadas, do estilo arquitetônico, porte e dos materiais utilizados, bem como das técnicas e procedimentos a serem adotados, condizentes ao ambiente natural;
- Adaptação dos acessos a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Atendimento de todas as legislações pertinentes, especialmente legislações ambientais e de proteção ao patrimônio público, natural e cultural.
- Adoção de conjunto de medidas planejadas, organizadas e gerenciadas de forma sistêmica, capazes de promover a conservação, recuperação, preservação e manejo da área em questão;
- Atendimento aos instrumentos reguladores, por meio da legislação municipal e estadual vigentes, inclusive a que trata do manejo em Áreas e Preservação Permanente (APP); e
- Manutenção do imóvel no mais perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, para assim o restituir quando findo ou extinto o prazo de vigência;
- A transferência da posse para terceiros, de qualquer forma, fica condicionada a prévia anuência da DMEE;
- Realizar adaptações necessárias para individualização do fornecimento de água, energia elétrica, internet, telefonia, etc; e
- Realizar adaptações, obras e manutenções necessários para operacionalização do sistema de esgotamento sanitário, em atendimento a legislação vigente.

6. Prazo de Locação

120 (cento e vinte) meses.

7. Critérios de Pagamento

Os pagamentos serão mensais, no valor estipulado em contrato, a serem realizados até o dia 05 de cada mês, através de depósito bancário na conta corrente de titularidade da DMEE, a ser indicada no respectivo contrato de locação.

Eng. Marcelo Dias Loichate

Anexos:

- GH – AT1 – 017 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DO LOGRADOURO TURÍSTICO CASCATA DAS ANTAS
- CC – 187/2008 FL 1/4 – EDIFICAÇÃO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS.
- CC – 187/2008 FL 2/4 – EDIFICAÇÃO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS.
- CC – 187/2008 FL 3/4 – EDIFICAÇÃO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS.
- CC – 187/2008 FL 4/4 – EDIFICAÇÃO LOGRADOURO TURISTICO CASCATA DAS ANTAS.