



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

ANEXO II.A - REQUISITOS AMBIENTAIS E DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

1. REQUISITOS GERAIS AMBIENTAIS E SOCIAIS

1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desempenhar as atividades necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS de acordo com:

- (i) As exigências previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS;
- (ii) Os requisitos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis; e
- (iii) As diretrizes e condicionantes que venham a ser estabelecidas pelos órgãos ambientais.

2. DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO E GESTÃO SOCIOAMBIENTAL

2.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela adoção de procedimentos de Consulta Prévia perante os órgãos ambientais para verificação da necessidade de elaboração de Estudo(s) de Avaliação de Impacto Ambiental e Social – ESIA, antes do início de qualquer atividade relacionada à construção, manutenção e operação.

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Estudo(s) de Avaliação de Impacto Ambiental e Social – ESIA, caso solicitado pelo órgão ambiental para execução de obras e serviços de médio e alto impacto, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO.

2.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA adotar providências para o licenciamento ambiental aplicável às atividades relacionadas à construção, manutenção e operação.

2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar diretrizes para regularização socioambiental da operação do Complexo Turístico EFCJ, incluindo diretrizes para o Parque Reino das Águas Claras (PRAC), sendo minimamente:

2.4.1. Elaboração de toda a documentação necessária para a obtenção da Licença Ambiental de Regularização da Operação, perante o órgão ambiental competente, que deverá incluir a apresentação do detalhamento e comprovação de implementação do Plano de Gestão Ambiental – PGA.

2.4.2. Para a Fase de regularização ambiental de operação, dentre as obrigações da CONCESSIONÁRIA, está a responsabilidade pelo cumprimento das exigências e diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e estabelecer um Sistema de Gestão Socioambiental (SGSA) do Complexo Turístico da Estrada de Ferro de Campos do Jordão (EFCJ), incluindo o Parque Reino das Águas Claras (PRAC), com a estrutura organizacional necessária à implantação dos planos e programas socioambientais da operação e instalação de obras, incluindo atribuições de responsabilidades e instrumentos específicos de acompanhamento e avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de suas obrigações socioambientais.
- 2.6. O SGSA deverá ser elaborado em até 30 (trinta) dias do encerramento da FASE PRÉ-OPERACIONAL. A partir deste marco, caberá à CONCESSIONÁRIA implementar e manter o SGSA atualizado.
- 2.7. O SGSA deverá gerir os riscos e impactos ambientais e sociais da CONCESSÃO ao longo de todas as suas fases, de forma estruturada e contínua.
- 2.8. O SGSA será proporcional ao nível de riscos e impactos da CONCESSÃO e projetado para gerenciar os riscos e impactos relacionados às atividades, de forma estruturada e sistemática.
- 2.9. O SGSA pode ser um sistema autônomo ou integrado a demais sistemas de gestão da CONCESSIONÁRIA, desde que estejam incluídos os elementos abaixo:
- (i) Política socioambiental abrangente que indicará quem, dentro da organização da CONCESSIONÁRIA, garantirá seu cumprimento e será responsável por sua execução.
 - (ii) Plano para desenvolvimento da capacidade organizacional e competência da CONCESSIONÁRIA para implementar, manter e, se necessário, reforçar o SGSA, incluindo a definição de funções e responsabilidades relevantes da equipe técnica com competências e conhecimentos adequados que atendam plenamente às exigências previstas no item 1.1.
 - (iii) Detalhamento dos seguintes aspectos:
 - ✓ Estratégia de supervisão socioambiental: frequência de vistorias, logística de campo, critérios para registro e acompanhamento de ocorrências

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

socioambientais;

- ✓ Seleção de parâmetros para avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de suas obrigações socioambientais.

- (iv) Constituir programa de medidas e ações de prevenção, mitigação, melhoria e monitoramento do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de suas obrigações socioambientais, que contemplem os riscos e impactos decorrentes de todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, identificados e em processo de revisão contínua. Os programas devem estar alinhados com a legislação brasileira aplicável e as condicionantes que venham a ser estabelecidos pelos órgãos ambientais.
- (v) Como parte dos programas que comporão o Sistema de Gestão Socioambiental (SGSA), deverá ser elaborado um Programa de Gestão para empresas contratadas e subcontratadas, de forma a orientar: (a) a atribuição de responsabilidades entre CONCESSIONÁRIA, contratadas e subcontratadas; (b) a inclusão de requisitos ambientais e sociais relevantes nos respectivos – em particular, os requisitos para desenvolver, implementar e manter planos e procedimentos de gestão ambientais e sociais alinhados aos elaborados pela CONCESSIONÁRIA e adaptados às atividades específicas desenvolvidas pelo contratado/subcontratado; (c) a verificação das credenciais ambientais e sociais da equipe responsável; (d) a supervisão e o monitoramento do cumprimento das condições contratuais ambientais e sociais e a implementação de ações corretivas, quando aplicáveis.

2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá incluir parâmetros específicos para monitorar a manutenção e inspeções pontuais de equipamentos críticos de segurança como parte do SGSA, e deverá reportar periodicamente, a AGÊNCIA REGULADORA e autoridades relevantes, o resultado da avaliação executada

2.11. A CONCESSIONÁRIA elaborará e implementará o PLANO DE AÇÃO DE EMERGÊNCIA que deverá incluir medidas de prevenção e resposta a desastres naturais, incluindo um sistema de alerta precoce para fenômenos hidrometeorológicos que possam colocar

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

em risco usuários (precipitações elevadas e riscos geológicos), e ações de resposta e contingenciamento. O plano incluirá disposições para atualizações contínuas, bem como exercícios de evacuação, pelo menos, anualmente para testar a eficácia e treinamento.

2.11.1. O PLANO DE AÇÃO DE EMERGÊNCIA deverá incluir os requisitos de segurança contra incêndio e meios de saída solicitados pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Normas Internacionais da NFPA (“National Fire Protection Association”).

2.12. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e/ou verificar alinhamento dos Planos de Atendimento a Emergências (PAE) e Programas de Gerenciamento de Riscos (PGR), em acordo com a legislação.

2.13. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um estudo de Riscos de Mudanças Climáticas de modo a mapear todos os riscos que podem impactar a operação do Complexo Turístico EFCJ, bem como riscos para a comunidade que possam vir a ser exacerbados em resultado de intervenções da CONCESSIONÁRIA e, quando possível, buscar alternativas técnicas e de engenharia para evitar ou minimizar impactos decorrentes de eventos climáticos que possam afetar a operação e infraestruturas associadas.

2.14. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o levantamento das áreas contaminadas que podem ser impactadas pelas obras civis planejadas para a ÁREA DA CONCESSÃO e, quando possível, evitar a escavação do solo em áreas contaminadas e o rebaixamento do nível do lençol freático (bombeamento da água subterrânea).

2.14.1. Quando intervenções em áreas contaminadas forem necessárias, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir que todas as etapas do processo de Gerenciamento de Áreas Contaminadas, estabelecidas pela Decisão de Diretoria nº 38 /2017 da CETESB sejam desenvolvidas.

2.15. A CONCESSIONÁRIA deverá conduzir todas as atividades relacionadas à desapropriação dos imóveis a serem requeridos no âmbito da concessão, desenvolvendo os Planos e Programas para a Desapropriação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025

Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

- 2.16. Caberá à CONCESSIONÁRIA a elaboração dos cadastros individuais de propriedades, os acordos extrajudiciais e/ou providências para desapropriação judicial, pagamento de indenizações de desapropriação, custas, honorários e outras despesas que se fizerem necessárias, bem como a regularização documental em cartório de registro de imóveis.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimento
PROCESSO SPI Nº 021.00002795/2024-73
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 03/2025
Concessão de Uso do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

3. APENSOS

APENSO 1 – DIRETRIZES PARA OS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E SOCIAL

APENSO 2 – DIRETRIZES PARA O PLANO DE ENGAJAMENTO DE PARTES INTERESSADAS

APENSO 3 – DIRETRIZES PARA O RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL E SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA

APENSO 4 – DIRETRIZES PARA ANÁLISE DE RISCOS DE DESASTRES NATURAIS E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

APENSO 5 – DIRETRIZES PARA OS PLANOS E PROGRAMAS DE DESAPROPRIAÇÃO