



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimentos
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026
Concessão de Obra no 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 Investimentos
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026
Concessão de Obra no 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, assim como de outras normas e regulamentações aplicáveis; e
 - (iii) As diretrizes e condicionantes que venham a ser estabelecidas pelos órgãos ambientais no processo de licenciamento ambiental.

2. DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO E GESTÃO SOCIOAMBIENTAL

- 2.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por adotar as providências cabíveis para obter o licenciamento ambiental necessário à execução do objeto do CONTRATO, incluindo as atividades relacionadas à construção, manutenção e operação.
- 2.2. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela adoção de procedimentos de Consulta Prévia perante os órgãos ambientais competentes para verificação da necessidade de elaboração de Estudo(s) de Avaliação de Impacto Ambiental e Social – ESIA previamente ao início de qualquer atividade relacionada à construção, manutenção e operação, observados os termos do Apenso 1 deste ANEXO.
- 2.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela regularização socioambiental necessária à prestação dos SERVIÇOS, devendo executar, minimamente, as seguintes atividades:
- 2.3.1. Elaborar toda a documentação necessária para a obtenção da LICENÇA AMBIENTAL de Regularização da Operação perante o órgão ambiental competente, o que deverá incluir a apresentação do detalhamento e comprovação da implementação do PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL, em conformidade com o previsto no Apenso 6 deste ANEXO; e
 - 2.3.2. Cumprir as exigências e diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes para início das atividades de operação.
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL, observados os requisitos do Apenso 6 deste ANEXO, que deverá contemplar, minimamente, o: (i) o

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimentos
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026

Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

SGA; e (ii) os planos e programas previstos no Apenso 6.

- 2.5. O SGA deverá contemplar a operação de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, contendo a estrutura organizacional necessária à implantação dos planos e programas socioambientais de 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.
- 2.5.1. O SGA deverá ser elaborado e submetido à APROVAÇÃO conforme Cláusula 7.1 e 7.2 do CONTRATO. Obtida a aprovação, caberá à CONCESSIONÁRIA implementar e manter o SGA atualizado.
- 2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Plano de Engajamento de Partes Interessadas, que integra o PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL, em conformidade com o Apenso 2 deste ANEXO, visando a estabelecer a estratégia, o regimento e os meios para envolvimento das partes interessadas na CONCESSÃO.
- 2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os Relatórios de Acompanhamento Ambiental e Social, de acordo com os termos e prazos previstos no Apenso 3 deste ANEXO, que terão por objetivo permitir à AGÊNCIA REGULADORA o acompanhamento do cumprimento das obrigações socioambientais previstas no CONTRATO e nos seus ANEXOS.
- 2.8. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar um estudo de Riscos de Mudanças Climáticas, de modo a mapear todos os riscos que podem impactar a operação, bem como os riscos para a comunidade que possam vir a ser exacerbados como resultado de intervenções da CONCESSIONÁRIA e, quando possível, deverá buscar alternativas técnicas e de engenharia para evitar ou minimizar impactos decorrentes de eventos climáticos que possam afetar a operação e infraestruturas associadas, observadas as previsões e os prazos previstos no Apenso 4 deste ANEXO.
- 2.9. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o levantamento das áreas contaminadas que possam ser impactadas pelas obras civis planejadas para a ÁREA DA CONCESSÃO e, quando possível, evitar a escavação do solo em áreas contaminadas, bem como o

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Parcerias em Investimentos
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2026
Concessão de Obra no Complexo Turístico da Estrada de Ferro Campos do Jordão – EFCJ

rebaixamento do nível do lençol freático (bombeamento da água subterrânea).

2.9.1. 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 observadas.

2.10. A CONCESSIONÁRIA deverá conduzir todas as atividades relacionadas à desapropriação dos imóveis necessários à execução do objeto do CONTRATO, desenvolvendo o PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO, nos termos do CONTRATO e do Apenso 5 deste ANEXO, sendo que o referido plano deverá ser submetido ao procedimento de aprovação previsto na Cláusula 7 do CONTRATO.

2.10.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a elaboração dos cadastros individuais de propriedades, a realização dos acordos extrajudiciais e a adoção das providências cabíveis para desapropriação judicial, incluindo o pagamento de indenizações, custas, honorários e outras despesas que se fizerem necessárias, bem como a regularização documental dos imóveis desapropriados em cartório de registro de imóveis, observados os termos do CONTRATO e do Apenso 5 deste ANEXO.

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 – ESTRUTURA DO RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL E SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA – RAAS / ETAPAS DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL (NOS ESTÁGIOS DE PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO)

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

APENSO 5 – DIRETRIZES PARA O PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO

APENSO 6 - DIRETRIZES PARA O PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL