



TERMO DE REFERÊNCIA 3

Versão Setembro/ 2025

REFERÊNCIAS PARA ELABORAÇÃO DE PRSA PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE ÁREAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DAS NEVES

O PRSA - Projeto de Requalificação sócio-ambiental deverá ser elaborado tendo como referência os diagnósticos e análises ambientais, urbanísticas, sociais da área diretamente afetada e da área de influência direta desta e deverá conter, no mínimo, as informações constantes neste termo.

As áreas alvo dos projetos de requalificação sócio ambiental serão indicadas no curso dos processos ambientais, observando o ordenamento estabelecido pela legislação aplicável, em especial o Plano Diretor Municipal, os Códigos Florestais, as Políticas Ambientais e os atos Normativos dos Conselho Municipais de Meio Ambiente mencionados nas considerações técnicas que fundamentam as propostas de requalificação.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Motivação da Proposta

Descrever a motivação da apresentação da PRSA, mencionado os documentos expedidos pelo Poder Público onde constam, expressamente, a diretriz ou determinação de apresentação do PRSA.

1.2. Qualificação do alvo do PRSA;

- Localização da Área (endereço completo e coordenadas de referência para sua localização);
- Afetação (informar se trata-se de área privada ou pública destinada a uso institucional, verde, para implantação de equipamentos, praças ou outra);
- Dimensões (área total e perímetro).

1.3. Identificação do Proponente

- Nome da pessoa física ou jurídica;
- Atividade/profissão;
- Nome do representante legal;
- CPF ou CNPJ;
- Endereço completo para correspondência com CEP;
- Telefones para contato;
- Dois e-mails para contato;

1.4. Identificação do(s) Responsável(is) Técnico(s) pelo PRSA

- Nome da pessoa física (profissional);
- Profissão;
- Número do Registro no Conselho da Categoria;
- Endereço completo para correspondência com CEP;

- Telefones para contato;
- E-mail para contato;

1.5. Justificativa para a escolha da área em questão.

2. DIAGNÓSTICO SUCINTO APLICÁVEL

2.1. Definição da área de influência estabelecida para diagnóstico do entorno (área de influência mínima a ser definida deve corresponder às quadras que se projetam, mesmo que parcialmente, dentro do raio de 500m medidos do centro da área alvo da localização).

2.2. Breve caracterização da área alvo do PRSA e da área de influência definida para diagnóstico, apresentados dados e informações que apontem as características e elementos naturais e aspectos construtivos e urbanísticos gerais, perceptíveis nestes espaços. Informações importantes:

- a) presença de cursos d'água e nascentes;
- b) identificação e indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas de área de preservação permanente;
- c) identificação e indicação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco, se aplicável;
- d) percepções sobre a cobertura vegetal e/ou a existência de árvores isoladas;
- e) percepções sobre as condições topográficas da área (distinção e destaque dos locais onde a declividade é igual ou superior à 30% e nos locais onde a declividade é ou superior à 100%);
- f) caracterização urbanístico e/ou aspectos antrópicos perceptíveis e gerais da área de influência;
- g) apontamento dos principais acessos à área alvo do PRSA;
- h) dispositivos de drenagem de águas pluviais identificados (que direcionam as águas para a área alvo do PRSA). *Os dispositivos propostos devem ser dimensionados, visando a prevenção ou mitigação eventuais impactos incidentes*
- i) *à jusante da área alvo da Requalificação. É aconselhável verificar a viabilidade de implantação e/ou de adequação de dispositivos de amortecimento de cheias.*
- j) identificadas de sedes, prédios, espaços ou áreas onde sejam prestados serviços públicos, onde existam equipamentos públicos instalados e/ou onde sejam desenvolvidas atividades organizadas por instituições organizadas pela sociedade;
- k) outras, conforme as condições verificadas no ambiente.

Este tópico deve ser acompanhado com o mínimo de 1 (uma) e o máximo de 3 (três) imagens gráficas que possam representar os elementos diagnosticados na área alvo e em sua área de influência.

2.3. Breve descrição das propostas socioculturais e ambientais apresentadas pela população local, para o ambiente em questão.

- a) Durante o reconhecimento das áreas (objeto e área de influência) a equipe de campo deverá promover a interação com sociedade civil a fim de tentar colher depoimentos e impressões que possam revelar as expectativas da população que reside e trabalha no entorno, no almejo de melhoria da qualidade de vida. Essas impressões devem ser descritas e/ou representadas nesse tópico do Projeto.

2.4. Apresentar valoração dos impactos ambientais identificados na área;

3. PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO SÓCIO AMBIENTAL

3.1 PROJETO BÁSICO - MEMORIAL DESCRITIVO

Apresentar memorial contemplando informações qualificadas e específicas sobre as ações e equipamentos que foram previstos para a área e as melhorias das condições de sustentabilidade urbano-ambiental esperadas a partir da implantação do PRSA.

3.1.1. Sobre a porção da área destinada exclusivamente à conservação ou recuperação ambiental:

- a) apresentar as medidas que serão executadas visando a preservação, a conservação e a recuperação da área, bem como plano de monitoramento da implementação e sucesso destas medidas;
- b) quando previstos plantios, as mudas cujo plantio for previsto no local devem ser nativas;
- c) quando previstos plantios, as ações de plantio e tutoramento devem observar as diretrizes previstas na Deliberação Normativa do CODEMAS;

3.1.2. Sobre a porção da área onde poderão ser implementados equipamentos que favoreçam o uso sustentável do espaço, compatibilizando a conservação ambiental com o uso e práticas sociais harmoniosas ao meio:

- a) o percentual de impermeabilização completa, ou seja, sem a possibilidade de infiltração de águas, onde estes equipamentos serão implantados deve limitar-se a 5% (cinco por cento) da área total alvo do projeto de requalificação;
- b) todas as alterações, incluindo para o ajardinamento projetado em propostas de requalificação sócio ambiental devem limitar-se a 15% (quinze por cento) da área total alvo do projeto de requalificação;
- c) não devem ser previstas no Projeto intervenções que proporcionem a afetação de APPs, salvo nos casos que se revelar a necessidade de implementação de obras ou serviços de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto, nos termos definidos pelo Código Florestal. Nos casos de baixo impacto, a afetação provocada pela intervenção deverá ser projetada limitando-se a 5% (cinco por cento) da área de preservação. Nas hipóteses excepcionais que forem previstas afetações sobre a APP, a intervenção planejada deve ser devidamente regularizada, estando sujeita a Autorização Ambiental Municipal;

- d) nas áreas destinadas à usos sociais e para a realização de eventos devem ser projetadas infra estrutura que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aquíferos, respeitando o limite de 15% que é permitido para a alteração da área alvo do projeto. Estas estruturas poderão ser:
- pequenas trilhas ecoturísticas
 - ciclovias;
 - pequenos equipamento de lazer e de ginástica;
 - acessos e travessias aos corpos de água;
 - mirantes, palcos e espaços de eventos;
 - equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte;
 - bancos;
 - sanitários, chuveiros e bebedouros públicos;
 - outros, compatíveis com o uso planejado ao local, projetados preferencialmente em padrões rústicos.
- e) Os elementos construtivos e espaços de uso público projetados para o local devem respeitar todas as normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência.
- f) O projeto proposto deve prever a implementação de no mínimo, dois, dispositivos e equipamentos sustentáveis que visem compatibilizar a infra estrutura implantada com as funções ambientais prioritárias destes ambientais, tais como:
- pisos permeáveis;
 - telhados verdes;
 - dispositivos infiltrantes;
 - pequenos reservatórios e sistemas de dispersão de águas de chuva para uso na jardinagem;
 - sistema de geração de energia fotovoltaica ou solar;
 - pontos de recolhimento seletivo de resíduos (coleta seletiva);
 - murais educativos com ideias ou incentivo de ações sustentáveis;
 - estrutura de jogos fixos educativos com temas ambientais;
 - outros.
- g) O projeto proposto deve ter, no mínimo, um canteiro principal - destaque - onde será empregada técnica de paisagismo com flores.

3.1.3. Caso o Projeto de Requalificação Sócio Ambiental preveja a implantação de equipamentos e estruturas semelhantes a praças públicas sobre parte da área alvo da requalificação é aconselhável que os elementos construtivos propostos para essa fração do espaço:

- a) respeitem os parâmetros/diretrizes estabelecidas para Praças Implantadas, contidas no Plano Diretor;
- b) seja projetada sobre porções da área de fácil acesso e de topografia favorável;
- c) seja projetada dentro do limite de 15% de alteração da área total alvo do projeto, conforme estabelecido no item 3.1.2.
- d) não seja projetada sobre área de preservação permanente, com risco de instabilidade ou sujeita a alagamentos;

- e) respeite as normas de acessibilidade para pessoas deficientes.

3.1.4. Caso o Projeto de Requalificação Sócio Ambiental atinja área ou imóvel com proteção ou em registro de patrimônio material urbanístico, de valor cultural ou histórico, este deverá ser elaborado observando as propostas, diretrizes e/ou eventuais restrições estabelecidas pelo órgão competente. No caso de incidência em área de patrimônio imaterial é recomendável que o PRSA seja implementado algum elemento, monumento ou menção a este patrimônio.

3.2. PLANO DE MONITORAMENTO

Plano de monitoramento e manutenção proposto para área e para os recursos e equipamentos que implementarem a proposta, pelo período mínimo de 2(dois) anos, com envio semestral dos relatórios comprobatórios do monitoramento realizado e evolução do Projeto.

Nos casos dos plantios, deve ser observada a DN CODEMAS nº 012/2020 ou outra que venha substituí-la, para a implementação e execução deste monitoramento.

3.3. PROPOSTAS DE AÇÕES E EVENTOS AMBIENTAIS

Apresentar plano de ações e atividades propostas que possam ser desenvolvidas na área alvo do PRSA, que possuem objetivos educativos e contemplem a participação da população residente no entorno, tais como: projetos de plantios, reposição de mudas, feiras ambientais, gincanas, etc. Estas atividades devem corresponder a um escopo de ideias que poderão ser aproveitadas e melhor exploradas pela população e agentes da comunidade local, para aproveitamento e uso potencial do espaço requalificado.

3.4. IMAGENS GRÁFICAS

Apresentar as plantas e detalhamentos dos projetos apresentados, limitando ao máximo de 8 plantas, sendo obrigatório:

- a) levantamento topográfico da área e memorial descritivo do perímetro levantado com demarcação das áreas de preservação permanente e das áreas de riscos, caso identificadas no local;
- b) planta baixa, contendo o projeto básico proposto, a alocação dos dispositivos de drenagem de pluviais, pontos de fornecimento de água, energia e de instalação de lixeiras;
- c) um corte transversal;
- d) um corte longitudinal;
- e) detalhamento dos dispositivos de drenagem pluvial previstos para a área;
- f) outros detalhamentos e plantas dos elementos construtivos projetados para o local.

3.5. ESTIMATIVA DE CUSTOS DO PROJETO

Deverá ser apresentada estimativa de custos do projeto elaborado, sendo utilizadas referências e custos unitários disponíveis em planilhas de instituições governamentais.

Deve ser mencionada a data e a fonte da pesquisa dos custos.

A estimativa de custos deve considerar os gastos previstos com os levantamentos realizados para diagnóstico e com a elaboração do projeto bem como para o preparo da área (limpeza e correção topográfica) para execução do projeto.

3.6. CRONOGRAMA

Apresentar cronograma prevendo as etapas de projeto, diagnóstico, implantação do projeto e monitoramento de responsabilidade do executor do projeto.

3.7. OUTROS ANEXOS:

Juntar os seguintes documentos:

- a) ART do responsável técnico pelo projeto;
- b) fotos da área;
- c) as built, imagens em 3D e outras representações gráficas do projeto (*não obrigatório*);
- d) outros documentos, limitando a apresentação de 10 folhas de anexos (*não obrigatório*).