



# **ESTUDO DE VIABILIDADE CONTRATAÇÃO DE OBRA**

**PROTOCOLO:**

**ORGÃO:**

**OBJETO:**

**LOCAL:**

**SESA - Secretaria de Estado de Saúde**

**UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – TIPO RURAL**

**Medianeira - PR**

**DATA:** 15/03/2022

**SESA - Secretaria de Estado de Saúde**

**OBJETO:** UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – TIPO RURAL  
**LOCAL:** Medianeira - PR

**Aprovação do Estudo de Viabilidade:**

---

**Antonio França Benjamim**  
**PREFEITO DE MEDIANEIRA - PR**

Documento de referência:

**Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE**  
Coletânea de Cadernos Orientadores  
Contratação de Obras e Serviços  
de Engenharia – EDIFICAÇÕES  
SEIL – PGE – CURITIBA - 2012

# SUMÁRIO

1. OBJETIVO .....	1
2. JUSTIFICATIVA .....	2
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE .....	3
3.1 Representantes da Secretaria Municipal de Saúde .....	3
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	4
4.1 Localização .....	4
4.2 Vistoria do terreno .....	5
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
5.1 Matrícula do imóvel .....	6
5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos.....	6
5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos.....	6
5.4 Edificações existentes .....	7
5.5 Concessionárias .....	7
6. SOLICITAÇÕES GERAIS .....	8
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR .....	9
7.1 Usuários .....	9
7.2 Descrição do Programa de Necessidades .....	9
7.3 Descrição das áreas .....	10
7.4 Setorização .....	10
7.5 Descrição dos ambientes .....	11
7.5.1 Áreas a construir .....	11
8. PRÉ DIMENSIONAMENTO.....	12
8.1 Pré dimensionamento – áreas a construir .....	12
8.2 Resumo geral da áreas .....	12
9. PROJETOS EXISTENTES .....	13
9.1 Lista de projetos existentes .....	13
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA.....	14
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	14
ANEXOS.....	15

# 1. OBJETIVO

Este documento objetiva a construção da Unidade da Saúde da Família Tipo Rural para atendimento de famílias do Distrito Municipal de Maralúcia através de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e construção.

A edificação será construída de acordo com os projetos fornecidos pela Secretaria Estadual de Saúde (SESA). Permitirá aumentar o número de pacientes atendidos por dia e melhorará de forma significativa a vida das pessoas dessa localidade.

O município disponibilizará nova equipe de saúde estruturando a unidade para fornecer atendimento em diversas modalidades.

O projeto desta Unidade de Saúde é disponibilizado pelo Governo Estadual, sendo a tipo rural a mais apropriada para a localidade. Este projeto conterá ambientes básicos como sala de recepção e sanitários PCD, além de consultório, sala de aplicação de medicamentos, e demais ambientes necessários ao seu funcionamento como depósitos de resíduos, copa, etc.

## **2. JUSTIFICATIVA**

A necessidade de oferecer serviços de atendimento básicos de saúde com qualidade à população do Distrito de Maralúcia é que se justifica a construção desta unidade de saúde.

A unidade de saúde que atualmente atende a população da localidade não é mais adequada, pois conta com uma estrutura antiga e defasada, dessa forma, verifica-se a necessidade de atender a demanda da população.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE**

#### **3.1 Representante da Secretaria Municipal de Obras**

Nome: Vinícius Cerezer Seben

Cargo: Engenheiro Civil

Fone: (45) 3264-8697

E-mail: [vinicius@medianeira.pr.gov.br](mailto:vinicius@medianeira.pr.gov.br)

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 4.1 Localização

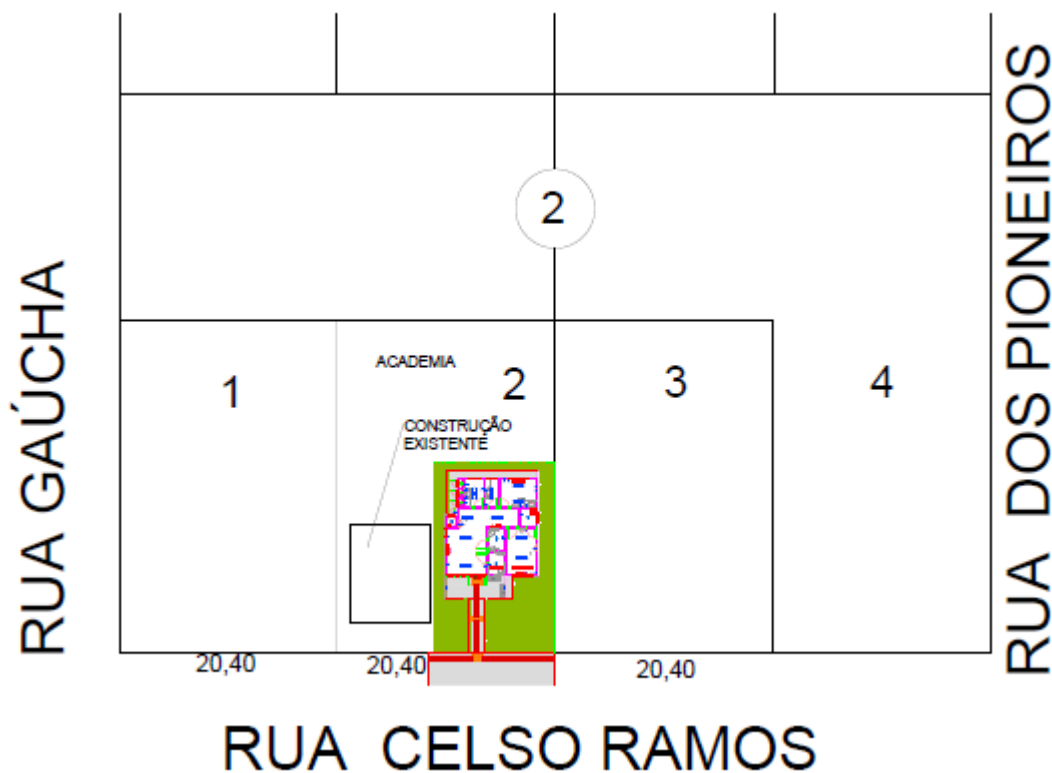
O terreno localiza-se no Distrito de Maralúcia do município de Medianeira, na Rua Celso Ramos, 354, a aproximadamente 2,7 km da rodovia PR-495.

**Figura 1** – Imagem de satélite do terreno.



Fonte: Google Earth.

**Figura 2** – Planta de Implantação do lote.



## 4.2 Vistoria do terreno

### 4.2.1 Check List – Modelo PRED

Equipe de elaboração do Check List do terreno	
Responsável do órgão	<b>Vinícius Cerezer Seben</b>
Cargo	<b>Engenheiro Civil</b>
Contato	<b>45 3264 8697</b>
Responsável pelo levantamento	<b>Vinícius Cerezer Seben</b>
Título	<b>Engenheiro Civil</b>
CREA ou CAU	<b>190789/D</b>
Contato	<b>45 3264 8697</b>

O check list do terreno preenchido e o relatório fotográfico encontram-se no final do estudo, em “Anexos”.



## 5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Responsável pela escolha do terreno: **Prefeitura Municipal de Medianeira - PR**

### 5.1 Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
<b>Cartório</b>	Registro de Imóveis Comarca de Medianeira
<b>Matrícula nº</b>	27.064
<b>Livro nº</b>	1
<b>Folhas</b>	1
<b>Descrição do lote</b>	Lote Urbano nº 02, da quadra nº 02, com a área de 635,26 m <sup>2</sup> , tendo os seguintes limites e confrontações: ao <u>Norte</u> : com 31,14 metros de extensão, confronta com o lote urbano nº 03; ao <u>Sul</u> , com 31,14 metros, confronta com o lote urbano nº 01; ao <u>Leste</u> , com 20,14 metros de extensão, confronta com a Rua 06; e ao <u>Oeste</u> , numa extensão de 20,40 metros, confronta com o lote nº 05.
<b>Área</b>	635,26 m2

### 5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos

Dados da Prefeitura Municipal de Medianeira - PR		
Item	Número Inscrição Imobiliária	Número Indicação Fiscal
01	02.01.002.0225.001	-

Parâmetros gerais para construção	
<b>Zoneamento</b>	<b>ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local</b>
<b>Coeficiente de Aproveitamento</b>	<b>0,2384</b>
<b>Taxa de Ocupação</b>	<b>23,84%</b>
<b>Taxa de Permeabilidade</b>	<b>38,38%</b>

Verificar todos os parâmetros no **ANEXO III**

Os parâmetros construtivos podem ser consultados diretamente nos Anexos à Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo 382/2014.

### 5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos

Área institucional consolidada desde a criação do loteamento.

## **5.4 Edificações existentes**

No terreno, atualmente, existem duas edificações, uma unidade de atendimento de saúde e uma estrutura de apoio à Academia de Saúde, a qual será demolida para a construção da Unidade de Saúde da Família Tipo Rural.

## **5.5 Concessionárias**

Lote atendido com rede água tratada da concessionária Sanepar.

Rede de esgoto da concessionária Sanepar não atende o local. A obra será atendida com sistema de fossa séptica e sumidouro.

A energia elétrica é fornecida pela COPEL.

## **6. SOLICITAÇÕES GERAIS**

Para que o terreno esteja apto à recepção de nova edificação, será necessária a demolição de edificação existente, a demolição será previamente executada pela Prefeitura Municipal.

Não existem córregos no terreno, o que dispensa o serviço de canalização.

O projeto é fornecido pelo Governo do Estado. Desta forma, os ambientes são padronizados. A Prefeitura depende da contratação de empresa para a execução da obra conforme o disponibilizado.

A contratação contempla todas as fases da obra: mobilização do canteiro de obras, movimento de terra, execução de fundação e estrutura, execução de alvenaria, execução de cobertura, execução de pisos internos e externos, execução de revestimentos, fornecimento e instalação de esquadrias, instalação elétrica, instalação de lógica, instalação de SPDA, instalação hidráulica, instalação de louças, metais e acessórios, execução de instalações de esgoto e limpeza final da obra.

## 7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR

### 7.1 Usuários

Usuários fixos			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Enfermeiro	01	01
02	Médico	01	01
03	Técnico de Enfermagem	01	01
04	Agente Comunitário de Saúde	03	03
05	Auxiliar de Serviços Gerais	01	01
Sub total 1 – usuários fixos		07	07
Usuários flutuantes			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Comunidade	1000	1000
Sub total 2 – usuários flutuantes		1000	1000
Total (1+2)		1007	1007

### 7.2 Descrição do Programa de Necessidades

Somente a execução da obra será contratada pela administração municipal. Trata-se de uma unidade de saúde da família, de alcance local, para atendimento da comunidade na qual será inserido o equipamento. Realizará atendimento da saúde primária, ou seja, a primeira etapa de acesso ao Sistema Único de Saúde (SUS). Basicamente receberá pacientes em consultas de rotina e preventivas, de todas as idades. A permanência no local será o tempo de espera até o atendimento agendado, além do interim da própria consulta ou exame.

A maior concentração possível de usuários se dá na recepção/espera, pela qual também ocorre o acesso. Estes usuários têm acesso a sanitários acessíveis (masculino e feminino). A área de registro de pacientes tem capacidade para 1 funcionário realizar o atendimento. Esta é a etapa que antecede o acesso aos ambientes controlados. Na sala de aplicação de medicamentos, 1 técnico em enfermagem ou enfermeiro recebe 1 paciente por vez, que pode ser acompanhado de algum familiar em caso de necessidade de auxílio para contenção. O consultório com sanitário, prevê 1 médico atendendo 1 pessoa por vez, a qual pode estar acompanhada. Somente o profissional de serviços gerais pode acessar o DML. A copa é acessível apenas aos funcionários da unidade, sem restrições entre eles.

Os equipamentos são basicamente hospitalares. O fornecimento de materiais e mobiliário será de responsabilidade da Administração Municipal.

### **7.3 Descrição das áreas**

ÁREA DO TERRENO = 635,26 m<sup>2</sup>.

Terreno plano. A demolição de edificação existente será previamente executada pela Prefeitura Municipal.

ÁREA A CONSTRUIR = 86,46 m<sup>2</sup>

Unidade de Saúde da Família, tipo rural, a qual contempla: Sala de Recepção e Espera (16,54 m<sup>2</sup>), Área de Registro de Pacientes (2,79 m<sup>2</sup>), Sanitário PCD Masculino (2,72 m<sup>2</sup>), Sanitário PCD Feminino/Fraldário (3,32 m<sup>2</sup>), Consultório com sanitário em anexo (10,11/2,72 m<sup>2</sup>), Sala de Aplicação de Medicamentos (9,10 m<sup>2</sup>), DML (3,12 m<sup>2</sup>), Copa (3,12 m<sup>2</sup>), Depósito de Resíduos Comuns (0,39 m<sup>2</sup>), Depósito de Resíduos Contaminados (0,39 m<sup>2</sup>), Depósito de Resíduos Recicláveis (0,39 m<sup>2</sup>).

### **7.4 Setorização**

O projeto aqui apresentado refere-se a UBS tipo rural. O projeto obedeceu ao disposto na Resolução SESA nº 453/82013, bem como as solicitações da equipe da SESA responsável pela atenção primária.

A edificação não será dotada de gás GLP pois não tem como finalidade a cocção de alimentos nem para público nem para funcionários, sendo que as unidades serão dotadas de forno micro-ondas para aquecimento de água para o café.

A ESF apresentada é dotada de abrigo para resíduos conforme legislação.

O projeto contemplou a NBR 9050 com os sanitários adaptados para PCD, bem como local exclusivo para sala de espera e todas as portas com abertura mínima de 80cm.

## 7.5 Descrição dos ambientes

### 7.5.1 Áreas a construir

SETOR ADMINISTRATIVO					
Cód	Ambiente	Atividades desenvolvidas e observações	Número de postos de trabalho	Mobiliários necessários	Acessórios e equipamentos necessários
01	Sala de recepção e espera	Acolhimento e recepção de usuários	01	Balcão para recepção; Cadeira; Longarina; bebedouro e TV	Computador, roteador; nobreak
02	Área de registro de pacientes	Acolhimento e recepção de usuários e registro.	01	Mesa de escritório, Cadeira Giratória, Cadeira fixa plástica, maca e escada 02 degraus de aço.	Computador, roteador; nobreak
03	Sanitário PCD Masculino	Eliminação fisiológicas básicas	01	-	Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel; barras de segurança.
04	Sanitário PCD Feminino /Fraldário	Eliminação fisiológicas básicas	01	-	Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel; barras de segurança.
05	Consultório com sanitário anexo	Consulta de enfermagem individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca ginecológica; Balcão de apoio; escada 02 degraus em aço; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Vaso, lavabo, torneira, suporte de papel higiênico, sabão e papel. Computador, roteador; nobreak
06	Sala de aplicação de medicamentos	Administração, preparo e diluição de medicamentos IM, SC, Oral e Endovenosa para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão 02 portas em MDF; armário de vidro; escada 02 degraus em aço;	Pia em inox, torneira, suporte de papel e sabão líquido.
07	DML	Armazenamento de matérias e insumos de uso hospitalar	01	Armário de MDF com portas e escada 2 degraus.	-
08	Copa	Refeição e café de colaboradores	01	Mesa de refeição, geladeira, fogão.	Pia de inox, torneira, suporte de papel toalha e sabão.
09	Lavagem de carrinhos	-	-	-	-
10	Depósito de resíduos comuns	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança
11	Depósito de resíduos contaminados	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança
12	Depósito de resíduos recicláveis	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança

## 8. PRÉ-DIMENSIONAMENTO

### 8.1 Pré-dimensionamento – áreas a construir

01	Sala de recepção e espera	16,54
02	Área de registro de pacientes	2,79
03	Sanitário PCD Masculino	2,72
04	Sanitário PCD Feminino /Fraldário	3,32
05	Consultório com sanitário anexo	12,83
06	Sala de aplicação de medicamentos	9,10
07	DML	3,12
08	Copa	4,55
09	Lavagem de carrinhos	1,00
10	Depósito de resíduos comuns	0,39
11	Depósito de resíduos contaminados	0,39
12	Depósito de resíduos recicláveis	0,41
13	Circulação	6,66
	<b>SUB TOTAL – m2</b>	<b>86,46</b>
	<b>ÁREA TOTAL ESTIMATIMADA A CONSTRUIR – m2</b>	<b>86,46</b>

### 8.2 Resumo geral das áreas

<b>QUADRO RESUMO</b>		
<b>ÁREAS A CONSTRUIR</b>		
	<b>Descrição</b>	<b>Área – m2</b>
UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA TIPO RU		86,46
	<b>TOTAL GERAL A CONSTRUIR</b>	<b>86,46</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO A CONSTRUIR – m2</b>	<b>86,46</b>

## 9. PROJETOS EXISTENTES

### 9.1 Lista de projetos existentes

Item	Descrição	Sim	Obs
1	Levantamento Topográfico		
2	Sondagem Geológica		
3	Ensaio de Percolação		
4	Projeto de Terraplanagem		
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico		
7	Elaboração de Layout dos ambientes		
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade		
12	Projeto Arquitetônico Básico	X	
13	Projeto Arquitetônico Executivo	X	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação		
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto	X	
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria	X	
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário	X	
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais	X	
26	Projeto de Drenagem	X	
27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais		
28	Projeto de Tratamento de Resíduos		
29	Projeto Executivo de Cabines de Transformação		
30	Projeto Executivo de Instalações Elétricas	X	
31	Projeto Executivo de Captação de Energia Solar		
32	Projeto de Modificação de Entrada de Energia		
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA	X	
34	Projeto Executivo de Telefonia	X	
35	Projeto Executivo de Lógica	X	
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica	X	
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico	X	
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)	X	
40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais		
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórios/monta cargas)		
44	Orçamento Estimativo da Obra	X	
45	Regularização de construções existentes		
46	Anexação de lotes		
47	Subdivisão de lotes		
48	Elaboração de desenhos técnicos		
49	Projeto de Avaliação Pós Ocupação (APO)		
50	Projetos Ambientais (EIA / RIMA / LP / LI / LO)		
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		



## **10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA**

De acordo com as planilhas orçamentárias fornecidas pelo Governo do Estado junto ao projeto padrão e as alterações efetuadas, os valores estão atualizados com base na SINAPI (JANEIRO/2022), o valor estimado para a execução da obra é de R\$ 328.323,18.

## **11. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Expostas as condicionantes gerais do terreno, as necessidades da população e o programa proposto pelo projeto contratado pelo Governo do Estado, conclui-se que a sua execução é viável, além de indispensável. Trata-se de um equipamento público de saúde, atualmente em déficit no município e fundamental para a comunidade que o aguarda. A execução será resultado da soma dos recursos disponibilizados pelo Governo do Estado e da contrapartida da administração Municipal para a completa execução da obra, seus equipamentos e equipe funcional.

## **ANEXOS**

- I Matrícula do Imóvel**
- II Outros documentos do terreno – Planta de Localização**
- III Parâmetros Construtivos do lote**
- IV Check List do terreno**
- IX Relatório Fotográfico**

# I Matrícula do Imóvel



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR  
AVENIDA BRÁSILIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO  
DELLA PASQUA  
CPF: 334 230 409-04

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **27.064**

FICHA

1

SUBSCRIÇÃO

*Vitor Hugo Della Pasqua*

**M-27.064.** Protocolo nº 92.478.

**DATA:** 02 de outubro de 2.006.

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 02, da quadra nº 02, com a área de 635,26m², do loteamento "MARALUCIA", situado neste Município e Comarca, tendo os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, com 31,14 metros de extensão, confronta com o lote urbano nº 03; ao **Sul**, com 31,14 metros de extensão, confronta com o lote urbano nº 01; ao **Leste**, com 20,40 metros de extensão, confronta com a Rua 06; e ao **Oeste**, numa extensão de 20,40 metros, confronta com o lote nº 05. Conforme mapa e memorial descritivo que ficam arquivados neste Ofício.

**PROPRIETÁRIO:** o MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA, pessoa jurídica de direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.206.481/0001-58, com sede na Rua Argentina, 1.546, nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Elias Carrer, brasileiro, casado, contabilista, portador da Céd. de Ident. RG nº 1.344.365/SSP/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 152.797.239-91, residente e domiciliado na Av. Brasília, 1.700, centro, nesta cidade, munido do Decreto Municipal nº 098/2005.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 16.992, livro 2-RG, deste Ofício. Dou fé.

**AV:** Matrícula efetuada à pedido do Prefeito Municipal, em virtude do imóvel pertencer ao município. Medianeira, 01 de novembro de 2.006. Doc. 809/2.006. Dou fé.

*Vitor Hugo Della Pasqua*

## REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº **27.064** Livro 2. Emolumentos: R\$ 12,93; Buscas: R\$ 2,32; Registros Excedentes: R\$ 0,00; Funrejus: R\$ 3,81; ISS: R\$ 0,46; FUNDEP: R\$ 0,76; Selo: R\$ 4,67; Total: R\$ 24,95 Pedido nº 46650. O referido é verdade e dou fé.  
Medianeira, 30 de dezembro de 2020.

EDSON ZEQUINELI JUNIOR  
Substituto



SELO DIGITAL

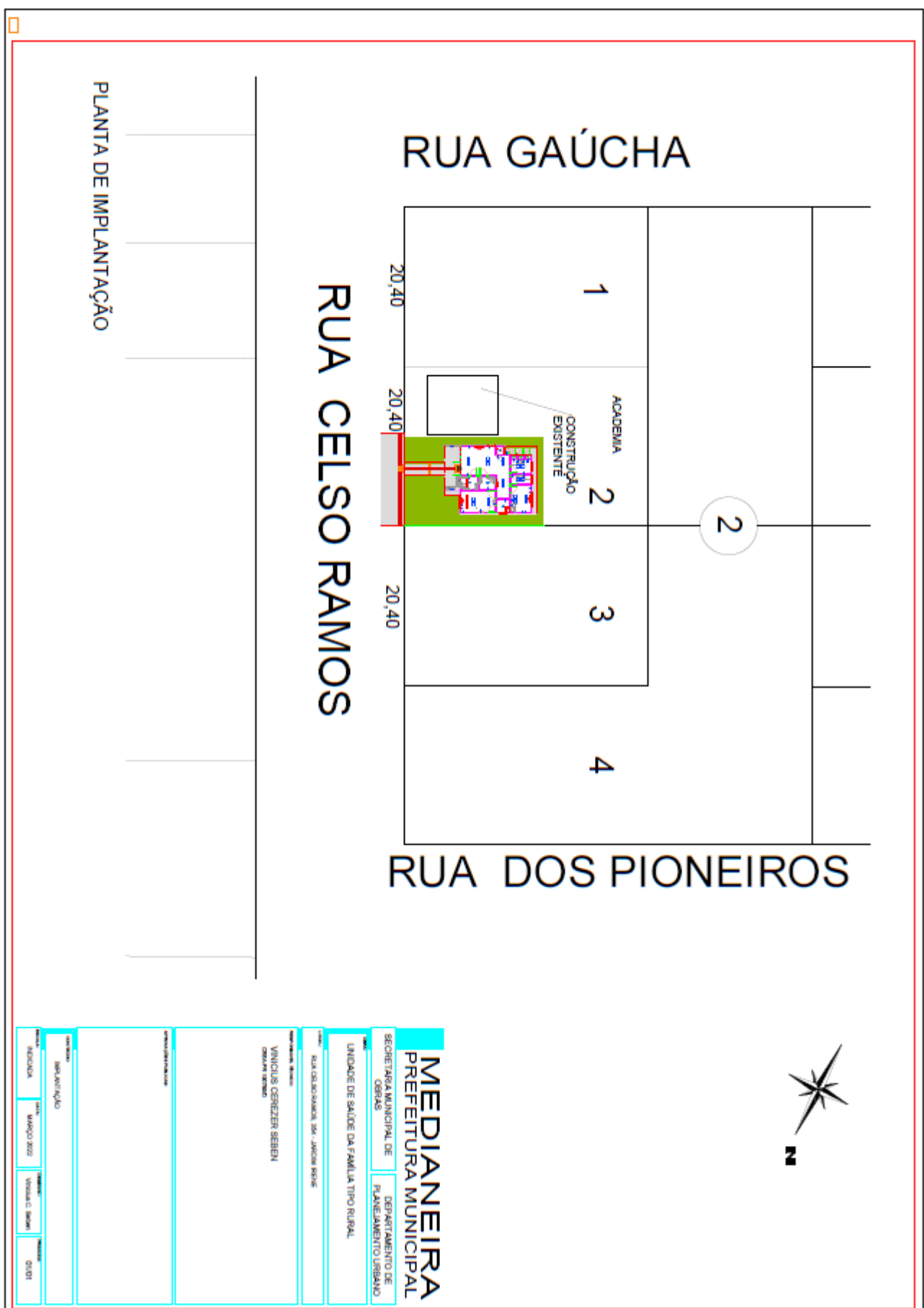


0188255CEAA00000002393208

REGISTRO  
27.064

SEQUE NO VERSO

## II Outros documentos do terreno – Planta de Localização



### III Parâmetros Construtivos do Lote

#### ANEXO 13

#### TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Verificar Código de Edificações e Obras do Município (2014) o que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para os índices urbanísticos incidentes para as zonas dos perímetros urbanos e área rural do Município.

CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA								
Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA (máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZCSC-1 (A)	250	10	85%	10%	12 pavto	5,0	7,0	isento (ver nota a.6) (ver nota R)
ZCSC-2 (B)	250	10	75%	10%	12 pavto (De 9 a 12 pavto ver nota b.11) e (Até 2 pavto ver nota b.12) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	5,0	7,0	isento (ver nota b.13) (ver nota R)
ZCSE (C)	250 (para lote mínimo 210m² ver nota c.4)	10 (para testada mínima 7m ver nota c.4)	75%	10%	4 pavto (De 5 a 8 pavto ver nota c.5)	3,0	4,0	4 e isento (ver nota c.6 recuo 4m) (ver nota c.7 sem recuo) (ver nota R)
ZCSL (D)	250 (para lote mínimo com 210 m² ver nota d.33)	10 (para testada mínima 7m ver nota d.33)	75%	10%	8 e 4 pavto (Até 8 pavto ver nota d.34) (De 9 a 12 pavto ver nota d.35) (Até 04 pavto ver nota d.36) (De 5 a 8 pavto ver nota d.37) (Até 2 pavto ver nota d.38) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0 (ver nota d.39 para IA 5,0)	6,0 (ver nota d.39 para IA 7,0)	isento (ver nota d.40) (ver nota R)
ZRAD (E)	250	10	70%	20%	8 pavto (Até 8 pavto ver nota e.1) (De 9 a 12 pavto ver nota e.2) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0	5,0	4 e isento (ver nota e.3 recuo 4m) (ver nota e.4 sem recuo) (ver nota R)
ZRBD (F)	210 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	7 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	60% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	30% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 pavto (exceto terrenos descritos na nota f.1) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	2,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	3,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 e isento (ver nota f.2 recuo 4m) (ver nota f.3 sem recuo) (ver nota s.1. recuo 2m) (ver nota R)



#### MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

ZI1 (i)	1.000	20	75%	10%	2 pavto (Até 8 pavto ver nota i.1)	1,0	1,0	5
CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA (máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZPA (J)	-	-	-	100%	-	-	-	-
ÁREA INDUSTRIAL – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 05								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
ZI 2 (K)	1.500 1.000 (20%) 500 (20%) (ver nota k.1) (ver nota k.2)	20 15 (ver nota k.1) (ver nota k.2)	75%	10%	4 pvto	1,0	10 e 5 (ver nota k.3 recuo 10m) (ver nota k.4 recuo 5m)	
ZE (L)	—	—	20%	50%	4 pvto	0,2	10 e 5 (ver nota L.1 recuo 10m) (ver nota L.2 recuo 5m)	
MARALÚCIA – ÁREA URBANA Ver zoneamento no anexo 06								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
ZR (M)	250	10	50%	30%	4 pvto	1,0	4	
ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO Excluídas as áreas dos perímetros urbanos do Município								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	
Zona Rural (N)	Incra	Incra	25%	60%	2 pvto + Subsolo	0,5	Rodovias e Estradas Municipais (ver nota n.2) (ver nota n.3)	

#### IV Check List do terreno

CHECK LIST - VISTORIA DE TERRENOS				
PROTOCOLO INTEGRADO Nº:				
ÓRGÃO INTERESSADO NO EMPREENDIMENTO: SESA - SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE				
AUTOR DA INDICAÇÃO DO TERRENO: PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PR				
ENDEREÇO DO TERRENO: RUA CELSO RAMOS, 354 - MARALÚCIA				
MUNICÍPIO: MEDIANEIRA - PR				
OBJETO: UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA TIPO RURAL				
COMISSÃO INTEGRADA PELOS TÉCNICOS:				
Engenheiro Civil: VINICIUS CEREZER SEBEN		CREA-PR	190789/D	
Arq./Eng.		CAU/CREA		
DATA			15/03/2022	
1	LOCALIZAÇÃO	SIM	NÃO	OBS.
1.1	Próximo da área a ser atendida	X		
1.2	Próximo a área verde		X	
1.3	Distante de inconvenientes e causas perturbadoras	X		
1.4	Sujeito a alagamentos		X	
2	DADOS DO TERRENO	SIM	NÃO	OBS.
2.1	Forma regular	X		
2.2	Forma irregular			
2.3	Área aproximada (m²)	635,25		
2.4	Comprimento da fachada - se for a única (m)	20,4		
3	CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	SIM	NÃO	OBS.
3.1	Conformação geométrica (medida lados, ângulos)	X		
3.2	Conformação altimétrica e orientação aproximadas		X	
3.3	Possibilidade e condições de escoamento de águas pluviais		X	
3.4	Ocorrências de poeiras, ruídos, fumaças, emanações de gases, etc		X	
3.5	Ocorrências passagem pelo terreno:			
3.5.1	torres de alta tensão		X	
3.5.2	torres de telefonia celular		X	
3.5.3	de adutoras		X	
3.5.4	de emissários		X	
3.5.5	de córregos		X	
3.5.6	outros		X	
3.6	Existência de muros, benfeitorias a conservar ou demolir	X		
3.7	Existência de árvores de grande porte		X	
3.8	Existência de poço, seu tipo e dimensões aproximadas		X	
3.9	Padrões de construções vizinhas		X	
3.10	Fotografias do terreno	X		
4	SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES	SIM	NÃO	OBS.
4.1	Arborização e espécies existentes ou exigidas		X	
4.2	Arborização em localidades que possam interferir no acesso à obra		X	
4.3	Ruas de acesso, com indicação da rua principal e de uso mais conveniente		X	
4.4	Acesso viário seguro	X		
4.5	Pavimentação, seu estado e natureza	X		
4.6	Guias e Passeios, seu estado e natureza		X	
4.7	Rede de água, rua de entrada e informações sobre regularidade de abastecimento e eventual necessidade de extensão	X		

4.8	Não havendo rede de água e sendo necessária a escavação de poço, informar sobre a qualidade da água na vizinhança (poços - profundidade, tipo, vazão)		X	
4.9	Rede de esgoto, com indicação de rua de saída e eventual necessidade de extensão		X	
4.10	Não havendo rede de esgoto, informar sobre a possibilidade e condições de implantação de fossa séptica e sumidouro, após obter nível freático e permeabilidade do subsolo	X		FOSSA+ SUM.
4.11	Rede de eletricidade, tensão de distribuição, rua de acesso e eventual necessidade de extensão ou rebaixamento de tensão	X		
4.12	Rede telefônica, com indicação de rua de acesso e eventual necessidade de extensão	X		
4.13	Transporte coletivo		X	
5	FORMAÇÃO/COMPOSIÇÃO GEOLÓGICA	SIM	NÃO	OBS.
5.1	Aterro recente ou não-consolidado		X	
5.2	Turfa		X	
5.3	Areia		X	
5.4	Terra vegetal		X	
5.5	Rochas		X	
5.6	Karst/dolinas		X	
6	TOPOGRAFIA	SIM	NÃO	OBS.
6.1	Vala profunda/córrego		X	
6.2	Fundo de vale		X	
6.3	Barranco		X	
6.4	Terreno abaixo do nível da rua		X	
6.4.1	Declividade:		X	
6.4.1.1	Mínima			
6.4.1.2	Regular			
6.4.1.3	Máxima			
6.4.1.4	Excessiva			
6.5	Apresenta Cortes		X	
6.6	Necessita para melhor aproveitamento:		X	
6.6.1	Corte/Aterro		X	
6.6.2	Muro de arrimo/Contenções		X	
6.6.3	Taludes		X	
7	PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS	SIM	NÃO	OBS.
7.1	Movimento de terra a executar		X	
7.2	Pavimentação de ruas e alteração de grade		X	
7.3	Remoção de obstáculos ou demolição	X		
7.4	Retirada de painéis de anúncios		X	
7.5	Remoção de eventuais ocupantes		X	
7.6	Canalização de córregos		X	
7.7	Extensão de redes (água, esgoto, energia, telefone, etc)		X	
7.8	Obtenção de documentação para outorga do terreno ao Estado ou Município		X	
8	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	SIM	NÃO	OBS.
	Fotos com testadas, fundos, laterias, edificações vizinhas, etc	X		



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA TIPO RURAL

**Figura 1** – Visão frontal do terreno.



**Figura 2** – Visão dos fundos do terreno, que possui uma academia da saúde.





**Figura 3** – Atual unidade de atendimento de saúde.



**Figura 4** – Edificação existente que será demolida para permitir a construção da nova unidade.

