



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

UBS DEMOLINER

Local:

UBS: Área Verde 02, Quadra 13, Loteamento Urbano Dona Olga Fase II, Matrícula 78.196

Estacionamento: Área Verde 03, Quadra 13, Loteamento Urbano Dona Olga Fase II, Matrícula 78.195

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento apresenta informações técnicas referentes à implantação de uma Unidade Básica de Saúde no Bairro Demoliner, em Erechim-RS. A obra será de propriedade do Município de Erechim, e será construída por empresa a ser selecionada através de processo licitatório.

2. OBRA

A edificação será executada com sistema tradicional de construção, sendo a fundação com sapatas ou estacas escavadas (a ser definido), estrutura em concreto armado, fechamentos de paredes com blocos cerâmicos de vedação, lajes pré-moldadas de piso e forro, piso porcelanato, cobertura com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento. As aberturas serão em alumínio, e haverá climatização com aparelhos de ar condicionado em toda a unidade.

Na área externa, os acessos serão majoritariamente em piso de blocos de



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICIPIO DE ERECHIM

Sec. Mun. de Saúde

Av. Santo Dal Bosco, 200, Erechim-RS

concreto intertravado (paver) e piso cimentado. No perímetro do terreno, será executado cercamento nas confrontações com o sistema viário e muro na confrontação com os imóveis lindeiros.

Esta prevista a instalação de subestação de energia, a fim de atender a demanda local.



3. MATRÍCULAS

83641

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
Adelise Ioris Chinazzo - Designada

CERTIDÃO

Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 02 de maio de 2018

FLS.: MATRÍCULA
01 Nº 78.195

MATRÍCULA Nº 78.195 - (setenta e oito mil e cento e noventa e cinco).
IMÓVEL: ÁREA VERDE DOIS (02) da QUADRA DOZE (12), do LOTEAMENTO URBANO DONA OLGA FASE II, situada nesta cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de DOIS MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE METROS E QUARENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS (2.439,49 m²). Sem Benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 46,92 metros, com a Rua Projetada "K"; ao SUL, na extensão de 28,79 metros com a Rua Projetada "L"; a LESTE, na extensão de 63,40 metros, com a Rua Projetada "M"; e, a OESTE, na extensão total de 60,00 metros, sendo 12,00 metros, com o Lote nº 01, 12,00 metros, com o Lote nº 02, 12,00 metros, com o Lote nº 03, 12,00 metros, com o Lote nº 04 e 12,00 metros o Lote 05, ambos da Quadra 12.
OBSERVAÇÃO: De acordo com a lei 6766/79, fica estabelecido no Art. 9º - § 2º - III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, e Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.
PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO URBANO DONA OLGA LTDA., inscrito no CNPJ sob número 22.140.803/0001-84, com sede na Rua Nelson Ehlers, nº 68, Sala 01, Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.755, do Livro 2, deste Cartório.
PROTOCOLO: Número 256.718, do 1º "AM", as folhas 192, de 06/02/2018.
Erechim, 02 de maio de 2018. Substituto da Designada
TL - R\$23,60. Selo: 0185.01.1800004.29324 - R\$1,40; 0185.03.1300001.98781 - R\$2,70

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Erechim, 2 de outubro de 2020.

Total: R\$23,70 - EMR

Certidão Matrícula 78.195 - 1 página: R\$9,20 (0185.01.1400001.24645 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0185.02.1400001.24644 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0185.01.1900001.32780 = Nihil)

Alberto Viago Grando
Escritor Autorizado
Registro de Imóveis de Erechim

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099283 53 2020 00046178 53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ERECHIM
Adelise Ioris Chinazzo - Designada

CERTIDÃO

Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Nº 78.196 MATRÍCULA	
Erechim, 02 de maio de 2018	
FLS.: 01	MATRÍCULA Nº 78.196
MATRÍCULA NÚMERO 78.196 - (setenta e oito mil e cento e noventa e seis): IMÓVEL: ÁREA VERDE TRÊS (03) da QUADRA TREZE (13), do LOTEAMENTO URBANO DONA OLGA FASE II, situada nesta cidade de ERECHIM, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de UM MIL, CENTO E SEIS METROS E CINQUENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (1.106,53 m²). Sem Benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão total de 51,79 metros, sendo 13,00 metros, com o Lote nº 06, 13,00 metros, com o Lote nº 07, 13,00 metros, com o Lote nº 08 e 12,79 metros com o Lote nº 09, ambos da Quadra 13; ao SUL, na extensão de 48,81 metros, com a Rua Projetada "K"; a LESTE, na extensão de 22,15 metros, com a Rua Projetada "M"; e, a OESTE, na extensão total de 22,00 metros, sendo 12,00 metros, com o Lote nº 01, 10,00 metros, com o Lote nº 02, ambos da Quadra 13. OBSERVAÇÃO: De acordo com a lei 6766/79, fica estabelecido no Art. 9º - § 2º - III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, e Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO URBANO DONA OLGA LTDA., inscrito no CNPJ sob número 22.140.803/0001-84, com sede na Rua Nelson Ehlers, nº 68, Sala 01, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.755, do Livro 2, deste Cartório. PROTOCOLO: Número 256.718, do 1º "AM", as folhas 192, de 06/02/2018. Erechim, 02 de maio de 2018. Substituto da Designada TL - R\$23,60. Selo: 0185.01.1800004.29325 - R\$1,40; 0185.03.1300001.98782 - R\$2,70	
EM BRANCO	
CONTINUA NO VERSO	

Erechim, 2 de outubro de 2020.

Total: R\$23,70 - EMR

Certidão Matrícula 78.196 - 1 página: R\$9,20 (0185.02.1400001.24648 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0185.02.1400001.24647 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0185.01.1900001.32782 = Nihil)

Alberto Tiago Grando
Escritor Autorizado
Poder Judiciário de Erechim



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099283 53 2020 00046180 78



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICIPIO DE ERECHIM

Sec. Mun. de Saúde

Av. Santo Dal Bosco, 200, Erechim-RS

Formou-se grupo de trabalho, com representantes da Secretaria de Saúde, Secretaria de Planejamento e Secretaria de Meio Ambiente, Procuradoria Geral do Município, bem como IPUA-e, para tratar da questão da averbação da área como “Área Verde”.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
Sec. Mun. de Saúde
Av. Santo Dal Bosco, 200, Erechim-RS

4. DADOS URBANÍSTICOS DA OBRA:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE ERECHIM PREFEITURA MUNICIPAL										
PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO DE EDIFICAÇÕES – ZONEAMENTO SEM BASE (versão 2021)										
Declaramos que as informações contidas nesta Planilha e demais documentações, entregues ao município, são verdadeiras e autênticas, sendo que as mesmas atendem às legislações e normas vigentes, e que estamos cientes da responsabilidade das declarações prestadas, respondendo administrativa, civil e criminalmente, nos casos de falsidade ou										
1 – Proprietário(s)/Possuidor(es):		Município de Erechim CPF/CNPJ: 87.613.477/0001-20 Telefone: 3520-7200 E-mail: qab.saude@erechim.rs.gov.br								
2 – Responsável Técnico:		Projeto				Execução				
		Nome: Tassiana Grando				N/A				
		Título: Arquiteta e Urbanista				N/A				
		CAU/CREA: CAU A 50761-0				N/A				
		Telefone: 3520-7200				N/A				
		E-mail: tassiana.grando@erechim.rs.gov.br				N/A				
3 – Local (nº lote, quadra, rua, loteamento, etc):		Área Verde Dois (02) da Quadra Doze (12), do Loteamento Urbano Dona Olga Fase II, situada nesta cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul				4 – Número da Matrícula (Registro de Imóveis):		78.195		
5 – Atividades (conforme Anexo I – Grupoamento de Atividades – da Lei Complementar 010/2019):		3 – Saúde – c) Postos de Saúde								
6 – Tipo construção (alvenaria / madeira / mista / outros):		Alvenaria								
7 – Tipo obra (nova / ampliação / reforma / mudança de uso):		Obra Nova								
8 – Área do terreno constante na Matrícula (m²):		2.439,49				9 – Nº de economias:		1		
10 – Área do terreno encontrada in-loco (m²):		2.439,49				11 – Nº de estacionamentos:		2 + 1 carga e descarga		
12 – Divisão Territorial:		US-1								
13 – As atividades exercidas no local serão serviços perigosos e geradores de tráfego pesado, Comércio Atacadista 3, indústrias tipo 3 e 4?		☒ Não ☐ Sim								
REGIME URBANÍSTICO										
		PLANO DIRETOR - Regime Urbanístico				PROJETO				
14 – Índice Aproveitamento		1,5				0,28				
15 – Taxa de Ocupação		Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% - Demais pavimentos: 70%				28,18%				
16 – Altura da Edificação		Pavimentos		Altura máxima: 04 pavimentos		1				
		Metros		limitado a 15,00m de altura		4,00 m				
17 – Recuo Lateral		Até: 7,50m		paredes com aberturas		1,5		2,00 m / 4,00 m / 5,06 m		
				paredes sem aberturas		0,00		-		
		A partir de: 7,50m		paredes com aberturas		H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m.		-		
				paredes sem aberturas		H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.		-		
18 – Recuo de Fundos		Até: 7,50m		paredes com aberturas		1,5		-		
				paredes sem aberturas		0,00		-		
		A partir de: 7,50m		paredes com aberturas		H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m.		-		
				paredes sem aberturas		H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.		-		
19 – Recuo frente		4,00m				4,00 m (principal) / 26,70 m / 3,35 m (secundário)				
20 – Estacionamento de veículos		Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. No máximo 30% para estacionamento.				2 + 1 carga e descarga (pavimento térreo)				
21 – Coeficiente de Permeabilidade		20 %				71,82%				
PLANILHA DE ÁREAS										
PAVIMENTO	ATIVIDADES	ÁREA COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				ÁREA NÃO COMPUTÁVEL PARA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO				TOTAL
		EXISTENTE (=)	A REGULARIZAR (+)	EXISTENTE MUDANÇA DE USO(+)	A CONSTRUIR (+)	EXISTENTE (+)	A REGULARIZAR AR (+)	EXISTENTE MUDANÇA DE USO(+)	A CONSTRUIR (+)	
TÉRREO	3 – Saúde - c) Postos de Saúde				687,46					687,46
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
										0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	687,46	0,00	0,00	0,00	0,00	687,46
RESPONSÁVEL TÉCNICO										
NOME: Tassiana Grando										
CPF: 006.350.700-57										
CAU/CREA: CAU A 50761-0										
PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR										
NOME/RAZÃO SOCIAL: Município de Erechim										
CPF/CNPJ: 87.613.477/0001-20										



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE ERECHIM

Sec. Mun. de Saúde

Av. Santo Dal Bosco, 200, Erechim-RS

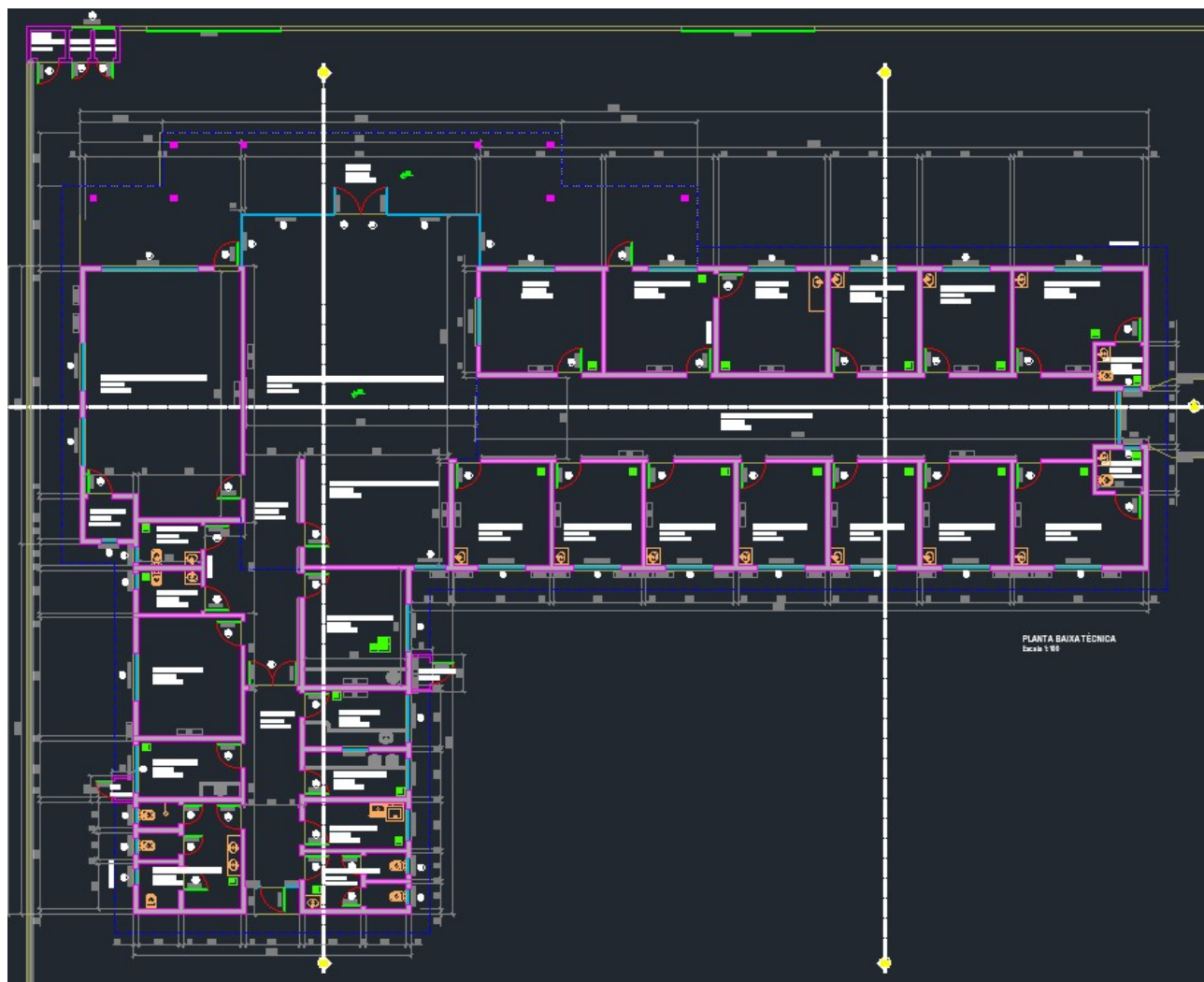
5. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel fica localizado no Loteamento Dona Olga, Bairro Demoliner, em Erechim-RS.





6. PLANTA BAIXA





7. ESCLARECIMENTOS TÉCNICOS DA ÁREA DE SAÚDE

Trata-se de justificativa para a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Loteamento Dona Olga, bairro Demoliner.

Inicialmente, destacamos que o município de Erechim segue os princípios e diretrizes dispostos na Política Nacional de Atenção Básica do Sistema Único de Saúde, dentre eles, da população adscrita, que é a população presente em um território delimitado de uma UBS. Isso visa estimular o desenvolvimento de relações de vínculo e responsabilização entre as equipes e a população, garantindo a continuidade das ações de saúde e a longitudinalidade do cuidado.

Cada UBS pode ter até quatro equipes de Estratégia Saúde da Família (ESF), com uma população média de três mil pessoas cada, logo, cada UBS pode atender até aproximadamente doze mil pessoas.

Inicialmente projeta-se que a nova UBS seja composta por duas equipes de ESF, com possibilidade de ampliação, considerando a crescente urbanização nessa área geográfica do município.

A referida Unidade atenderá aos bairros Demoliner e seus loteamentos, parte do Copas Verdes, parte do Novo Atlântico e as proximidades da Escola Branca, que juntos totalizam cerca de quatro mil usuários do Sistema Único de Saúde, além do Residencial Imigrante, empreendimento imobiliário com 592 unidades habitacionais, cuja atual UBS em que está vinculado para atendimentos (UBS São Vicente de Paulo) está com número de cadastros limítrofe por equipe de ESF.

Portanto, a construção da nova UBS ampliará o acesso da população aos serviços de saúde, especialmente àqueles que enfrentam dificuldades de deslocamento, além



de permitir a expansão da cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS), com a possibilidade de aumentar o número de equipes de ESF e demais profissionais, melhorando a qualidade do atendimento oferecido.

8. INFRAESTRUTURA

A escolha do local para a implantação da UBS foi segundo critérios do Governo Municipal. O entendimento foi que a região se trata de área de intensa expansão urbanística, haja visto loteamentos implantados e em implantação no local. Avaliou-se, através da equipe técnica da área de saúde, quais são as áreas de abrangência das UBS já implantadas, e a reorganização do cadastro de usuários das unidades próximas considerando a implantação desta nova UBS. Optou-se pela construção em terreno já de propriedade do município.

O loteamento possui infraestrutura (pavimentação, água potável, esgoto pluvial, iluminação pública).

Já está prevista a implantação de rota de ônibus no local, conforme estudo em andamento da Secretaria Municipal de Gestão e Governança, a fim de atender às necessidades de mobilidade dos usuários.

As atividades realizadas na UBS não são geradoras de ruídos excessivos, uma vez que, dentre os equipamentos utilizados são em sua maioria eletrônicos.

O lixo gerado será coletado por empresa especializada, haja visto características de contaminação presentes.

O sistema de esgoto previsto será com fossa, filtro e sumidouro, levando-se em conta a premissa de que o solo possuirá capacidade de absorção adequada, uma vez que ainda não foi realizada sondagem no local por questões de liberações ambientais.



As águas pluviais coletadas serão direcionadas à rede pública existente, com conexão em boca de lobo, e as não coletadas serão destinadas através de absorção natural do solo.

9. MEIO AMBIENTE

Os licenciamentos ambientais e afins, necessários para o empreendimento, estão sendo providenciados pela própria Secretaria Municipal de Meio Ambiente, órgão responsável pelo tema.

10. CONCLUSÃO

Considerando o exposto acima, entende-se viável a implantação da UBS no local, uma vez que a localização comporta as necessidades e a implantação de infraestrutura de saúde é necessária e natural conforme há expansão urbana da cidade.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICIPIO DE ERECHIM

Sec. Mun. de Saúde

Av. Santo Dal Bosco, 200, Erechim-RS

Erechim, 15 de julho de 2025.

Vianeí Mueller

Secretário Municipal de Saúde

Secretaria Municipal de Saúde

Neusa Teresinha Ferrari

Diretora das Unidades Básicas de Saúde

Secretaria Municipal de Saúde

Rafael Viccari

Engenheiro Civil- REA RS 123310

Secretaria Municipal de Saúde