



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DA SAÚDE
REDE DE ATENÇÃO À PESSOA COM DEFICIÊNCIA

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Serviço Municipal de Reabilitação

A Secretaria Municipal de Saúde, no contexto da implantação do Serviço Municipal de Reabilitação, realizou levantamento técnico acerca da disponibilidade de imóveis públicos aptos a sediar o referido serviço.

Verificou-se que, embora existam prédios públicos atualmente desocupados, estes se encontram em estado estrutural e sanitário precário, demandando intervenções de grande porte, tais como: Adequações estruturais, Reformas elétricas e hidráulicas completas, Adequações de acessibilidade conforme a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), Reformas sanitárias para adequação às normas da vigilância sanitária, Reestruturação de telhado, pisos e revestimentos e Instalação de climatização e adequações para ambientes terapêuticos especializados.

O levantamento preliminar aponta que tais intervenções implicariam alto investimento financeiro, superior ao custo estimado para locação de imóvel já adequado ou passível de pequenas adaptações. Além disso, a Secretaria Municipal de Saúde não dispõe, no presente exercício orçamentário, de dotação suficiente para custear reformas estruturais de grande porte, tampouco há previsão de recursos extraordinários para tal finalidade.

Outro fator relevante é o prazo para execução das reformas, que envolveria: Elaboração de projeto técnico, Aprovação em órgãos competentes, Processo licitatório para contratação de empresa, Execução da obra e Vistoria e liberação sanitária.

Esse fluxo poderia demandar período prolongado, incompatível com a urgência na implantação do Serviço de Reabilitação, considerando a demanda reprimida existente no município e a necessidade de ampliação imediata da oferta assistencial.

Destaca-se, ainda, que o Serviço de Reabilitação exige estrutura física específica, com:

- Salas amplas para atendimentos multiprofissionais;
- Espaço para fisioterapia e atividades motoras;
- Ambientes para terapia ocupacional e integração sensorial;
- Consultórios individualizados;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DA SAÚDE
REDE DE ATENÇÃO À PESSOA COM DEFICIÊNCIA

- Recepção acessível;
- Sanitários adaptados;
- Espaço administrativo.

A adequação de prédios públicos atualmente vagos demandaria intervenções complexas para atendimento às normas de acessibilidade, vigilância sanitária e segurança, o que elevaria significativamente o custo e o tempo de implantação.

Diante do exposto, a locação de imóvel que já atenda, total ou parcialmente, às exigências estruturais do serviço, mostra-se a alternativa mais viável.

Assim, a decisão pela busca de imóvel para locação fundamenta-se nos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, assegurando resposta adequada à necessidade da população e viabilizando a implantação do Serviço Municipal de Reabilitação em prazo compatível com a demanda assistencial existente.

Diante da inviabilidade técnica e orçamentária de utilização de imóveis públicos, foram realizadas diligências no mercado imobiliário local, incluindo contato com imobiliárias da cidade, visitas técnicas presenciais a aproximadamente cinco imóveis disponíveis para locação e pesquisa complementar em plataformas digitais. Para a análise, foram adotados critérios técnicos objetivos, tais como número mínimo de salas para atendimentos multiprofissionais simultâneos, metragem adequada para funcionamento de salas de fisioterapia e terapia ocupacional, existência de espaço externo para atividades terapêuticas, possibilidade de adaptação para sanitários acessíveis, localização estratégica, proximidade com linhas de transporte coletivo, facilidade de acesso para pessoas com deficiência e valor de locação compatível com a realidade orçamentária da Secretaria.

Os imóveis analisados mostraram-se incompatíveis, seja por número insuficiente de salas, ausência de espaço externo mínimo necessário, compartimentação interna inadequada ao fluxo terapêutico, presença de barreiras arquitetônicas de difícil adaptação, localização sem acesso facilitado por transporte público ou valor de locação acima do limite orçamentário. Alguns imóveis identificados em plataformas digitais foram descartados previamente por não atenderem requisitos básicos, como metragem mínima ou quantidade necessária de ambientes.

Após as diligências realizadas, foi identificado imóvel que atende de forma satisfatória às necessidades do Serviço Municipal de Reabilitação, reunindo simultaneamente quantidade adequada de salas, ambientes amplos compatíveis com atendimentos multiprofissionais, espaço externo utilizável para atividades terapêuticas,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PELOTAS

SECRETARIA DA SAÚDE

REDE DE ATENÇÃO À PESSOA COM DEFICIÊNCIA

estrutura que demanda apenas adaptações simples, localização estratégica com proximidade a linhas de transporte coletivo e valor de locação compatível com a capacidade orçamentária da Secretaria. A escolha fundamenta-se na adequação funcional específica às necessidades do serviço, configurando-se como a alternativa mais vantajosa e eficiente dentre as opções analisadas, uma vez que os demais imóveis não reuniam simultaneamente os requisitos estruturais, locacionais e financeiros exigidos.

Dessa forma, resta demonstrado que a decisão pela locação do imóvel decorre de processo diligente, técnico e fundamentado, orientado pelo interesse público, assegurando viabilidade econômica, celeridade na implantação e adequada prestação do Serviço Municipal de Reabilitação à população.

Atenciosamente,

Pelotas 04 de Março de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA DUMER BORGES
Data: 04/03/2026 12:46:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Mariana Dumer Borges
Coordenadora
Rede de Atenção à Pessoa com Deficiência
Secretaria de Saúde de Pelotas