



**ESTUDO DE VIABILIDADE  
REFORMA CENTRO DE SAÚDE**

**ÓRGÃO:** SESA – Secretaria de Estado da Saúde  
**OBJETO:** Reforma do Centro de Saúde Municipal  
**LOCAL:** Santa Maria do Oeste – PR  
**DATA:** março/2025

**SESA – Secretaria de Estado da Saúde**

**OBJETO:** Reforma do Centro de Saúde Municipal  
**LOCAL:** Santa Maria do Oeste – PR

**Aprovação do Estudo de Viabilidade:**

---

**JUREMA MONTEIRO DOS SANTOS**  
**SECRETÁRIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE**

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.....	4
2. JUSTIFICATIVA.....	5
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE.....	7
3.1 Representantes 22 <sup>a</sup> RS – SESA .....	7
3.2 Representantes da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste .....	7
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	8
4.1 Localização.....	8
4.2 Vistoria do terreno .....	8
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL .....	9
5.1 Matrícula do imóvel .....	9
5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos .....	9
5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos....	10
5.4 Edificações existentes .....	10
5.5 Concessionárias .....	10
5.5.1 Água e Esgoto .....	10
5.5.2 Energia Elétrica .....	10
6. SOLICITAÇÕES GERAIS.....	11
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR .....	11
7.1 Usuários .....	11
7.2 Descrição do Programa de Necessidades.....	11
7.3 Descrição das áreas.....	12
7.4 Atribuições.....	13
9. PROJETOS NECESSÁRIOS.....	14
9.1 Lista de projetos existentes .....	14
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA.....	16
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	17
ANEXOS .....	18

## **1. OBJETIVO**

O presente Estudo de Viabilidade tem como objetivo a Reforma Do Centro de Saúde Municipal, na Sede, Centro do município de Santa Maria do Oeste, gerenciado pelo Município de Santa Maria do Oeste com área de 462,83 m<sup>2</sup>.

## **2. JUSTIFICATIVA**

A 22<sup>a</sup> Regional de Saúde é composta por 16 (dezesseis) municípios incluindo Santa Maria do Oeste, município este caracterizado pelo seu baixo IDH, baixa renda per capita, população rural predominante, baixa oferta de empregos, baixo número de indústrias; uma população majoritariamente dependente da demanda SUS.

Estudos mostram que a região é a única do Paraná e da Região Sul com indicadores de desenvolvimento semelhantes aos do nordeste do país.

O atraso no desenvolvimento regional justifica que os repasses feitos à região sejam realizados em valor diferenciado, respeitando o critério de equidade, e proporcionando que a região de saúde alcance os mesmos indicadores de suas regiões vizinhas.

Possui extensa área geográfica e dois de seus municípios não apresentam território contíguo à região (Mato Rico e Santa Maria do Oeste), que implica em diferenças culturais e de redes de transporte.

Considerando o Plano de Governo “Paraná 2022” que formaliza o apoio do Estado na consolidação da Rede de Atenção à Saúde – RAS, ampliando o acesso dos cidadãos paranaenses a serviços de qualidade o mais próximo possível dos locais onde moram e considerando ainda que uma das estratégias prioritárias da Secretaria de Estado da Saúde – SESA – é o investimento na Regionalização, fortalecendo os Consórcios de Saúde e ampliando a oferta de serviços ambulatoriais especializados, a proposta vem de encontro às necessidades da população.

O Investimento no Centro de Saúde Municipal, que é gerenciado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste é de grande importância para a SESA nesta gestão, possibilitando um maior acesso à saúde à população atendida na unidade da sede. O projeto de reforma colaborará para o fortalecimento econômico e melhor qualidade de vida da população que faz uso dos serviços ofertados.

O objetivo principal deste projeto é colaborar para o aperfeiçoamento e como a porta de entrada do Sistema Único de Saúde (SUS) no Estado de Paraná garantindo a execução de seus princípios básicos: a universalização, a integralidade e a equidade da atenção à saúde.

Esta unidade tem como premissa básica a atenção básica em saúde, que visa a garantia da saúde como direito de todo cidadão e dever do Estado, buscando a qualidade dos serviços prestados e o acesso aos mesmos. Ainda,

segue os princípios da universalidade, da acessibilidade e da coordenação do cuidado, do vínculo e continuidade, da integralidade, da responsabilização, da humanização, da equidade e da participação social.

A proximidade da equipe de saúde com o usuário permite que se conheça a pessoa, a família e a vizinhança. Isso garante uma maior adesão dos usuários ao tratamento e intervenções propostas pela equipe de saúde, e o resultado é mais problemas de saúde resolvidos na atenção básica, sem a necessidade de intervenção de média e alta complexidade em uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA 24h) ou hospital.

O Centro de Saúde municipal está ligado à Unidade Básica de Saúde (UBS) local. Esse nível de atenção resolve 60% dos problemas de saúde da população. Entretanto, se a pessoa precisar de um cuidado mais avançado, a USF encaminha o mesmo para o pronto atendimento municipal para atendimento e administração de medicação e observação ou para transferência se necessário para hospitais de referência (Hospital São Vicente de Paulo de Pitanga ou Hospital Bom Jesus de Ivaiporã).

### **3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE**

#### **3.1 Representantes 22ª RS – SESA**

Nome: Silvia Bovo Tsechuk  
Cargo: Diretor da Regional  
Fone: (43) 3472 -8700  
E-mail: dir22rs@sesa.pr.gov.br

#### **3.2 Representantes da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste**

Nome: Kawane Lais Rodrigues Martins  
Cargo: Engenheira civil  
CREA 203.031-D  
Fone: (42) 99867-0631  
E-mail: planejamentopmsmo1@gmail.com

Nome: Elizeu Moreira  
Cargo: Secretário de Planejamento  
Fone: (42) 99805-1284  
E-mail: planejamentopmsmo1@gmail.com

Nome: Jurema Monteiro dos Santos  
Cargo: Secretário de Saúde  
Fone: (42) 99122-8919  
(42) 99841-0531  
E-mail: juremamonteiro68@gmail.com  
secsaudesmo@gmail.com

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 4.1 Localização

A área de localização do Centro de Saúde Municipal compreende o DATA DE TERRAS Nº 01, DA QUADRA 31, situado no Loteamento Chrys Luizi, Município de Santa Maria do Oeste e Comarca de Pitanga contendo 1280,00m<sup>2</sup> (mil e duzentos e oitenta metros quadrados), de propriedade do Município de Santa Maria do Oeste, descrita conforme Matrícula nº 19.804, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga, localizado à Rua Celso Ferreira Jorge, S/N, Bairro Centro, Santa Maria do Oeste-PR - CEP 85230-000.

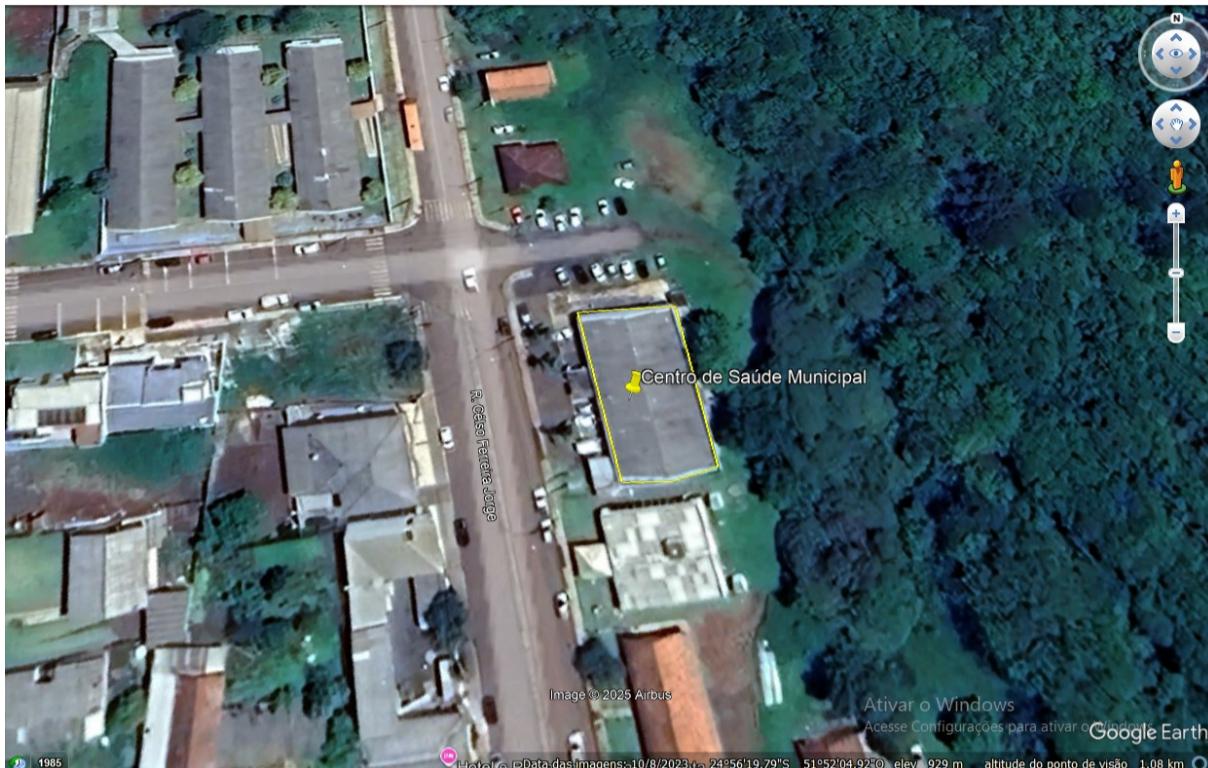


Figura 1 – Croqui localização área

### 4.2 Vistoria do terreno

#### Equipe de elaboração da Vistoria do terreno

Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

Responsável pelo levantamento	Kawane Lais Rodrigues Martins
Título	Engenheiro Civil
CREA	203.031/D – PR
Contato	(42) 99867-0631

A Vistoria do Terreno engloba o Relatório Fotográfico, que se encontram no **Anexo I** conforme Resolução SESA Nº 765/2019.

## 5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Responsável pelo imóvel: **Prefeitura do Município de Santa Maria do Oeste.**

A Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste apresentou a matrícula de nº 19.804 do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (**Anexo II**), com a seguinte informação, segue transcrição:

**IMÓVEL:** Data de terras sob nº 01, da quadra 31, com área de 1280 metros quadrados, situado no Loteamento denominado “Crys Luizi”, neste município, com os seguintes limites e confrontações: **NA FACE NORTE:** Divide com o lote 02, com 40,00 metros. **NA FACE SUL:** Divide com a Rua Joaquim Monteiro Sobrinho com 40,00 metros. **NA FACE LESTE:** Divide com o Lote 02, com 32,00 metros. **NA FACE OESTE:** Divide com a Rua Celso Ferreira Jorge, com 32,00 metros.

**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, pessoa Jurídica de Direito Público, CNPJ/MF N° 95.684.544/0001-26, com sede à Rua José de França Pereira, N° 10, Santa Maria do Oeste, PR.

### 5.1 Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga-Pr
Matrícula Nº	19.804
Descrição do lote	Data de terras sob nº 01, da quadra 31
Área	1280,00 m <sup>2</sup>

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

Conforme consulta prévia a Lei nº 651/2023, Dispõe	
<b>Zoneamento</b>	ZM – Zona Mista
<b>Atividades Permitidas</b>	Residencial unifamiliar Comércio local: Açougues, Frutarias, Armazéns, Padarias, Mercados, Farmácia, Armarinho, Papelaria e Livraria, Banca de Jornal e Revistas, Floricultura, Butiques, Discotecas, Sapatarias, Supermercado. Equipamentos recreativos em geral, tais como lazer e cultura. Pequenas indústrias domésticas e artesanais: Doces, Cerâmica, Ateliê de Costura, Couro, Perfume, Bijuterias e Joias em Geral. Hotéis, áreas de esporte/lazer, pousadas. Serviço local e central: Bancos e Agências Financeiras, Pousadas e Pensões, Serviços Técnicos Profissionais, Restaurantes, Bares, Lanchonetes e similares, Agências de Turismo, Estúdios Fotográficos, Agências Lotéricas, Agências Funerárias, Agências Públicas em geral. Institucional.

<b>Atividades Permissíveis</b>	Indústrias de pequeno porte, Estabelecimentos de Saúde, Templos Religiosos, Estabelecimentos Educacionais. Oficinas mecânicas, Postos de gasolina, Depósitos de grande e médio porte.
<b>Área em m<sup>2</sup></b>	36,16 % do terreno – 462,83 m <sup>2</sup>
<b>Coeficiente de Aproveitamento</b>	0,36
<b>Taxa de Ocupação</b>	36,16%
<b>Taxa de Permeabilidade</b>	63,84 %
<b>Recuos (Frontal e Lateral)</b>	3 m (Frontal), 1,5 m (Lateral) e 2,00 (Fundo)
<b>Altura Máxima</b>	2 pavimentos

Verificar todos os parâmetros no **ANEXO III**.

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

Conforme Declaração do Departamento do Meio Ambiente do Município de Santa Maria do Oeste, a área não se trata de uma região de manancial, desta forma, não há nenhuma restrição ambiental quanto a edificação (ANEXO IV).

### **5.4 Edificações existentes**

Conforme vistoria apresentada no item 4.2 do presente estudo, o terreno possui uma edificação com 462,83 m<sup>2</sup>.

### **5.5 Concessionárias**

#### **5.5.1 Água e Esgoto**

No local existe rede implantada para fornecimento de água, o qual é feito pela Sanepar, onde é realizado o abastecimento.

Por ser um distrito, não existe rede de coletora de esgoto, desta forma, o sistema de tratamento é feito através de fossa séptica e sumidouro.

#### **5.5.2 Energia Elétrica**

A distribuição da energia elétrica é realizada pela Companhia Paranaense de Energia – COPEL, local onde já possui o atendimento.

## **6. SOLICITAÇÕES GERAIS**

- Substituição de todo o piso existente;
- Troca parcial de forro, observando-se os locais mais danificados;
- Pintura interna e externa em todas as paredes;
- Lixamento e pintura das portas;
- Substituição parcial de revestimento de parede;
- Substituição de conjuntos sanitários;

## **7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR**

### **7.1 Usuários**

Os usuários da USF se dividem entre os funcionários e os usuários. A composição dos funcionários é de uma equipe multiprofissional que possui 01 médico clínico geral com atendimento 40 horas semanais, 01 enfermeira 40 horas semanais e 03 técnicas de enfermagem com 40 horas semanais. Inclui ainda 06 agentes comunitários de saúde, e ainda 01 psicóloga, 01 assistente social, 01 enfermeira epidemiológica e 02 técnicas de enfermagem atuantes na sala de vacinação, tendo ainda os profissionais administrativos que atuam no mesmo prédio, o quadro completo de pessoal encontra-se no Anexo IV.

Ainda número de ACS suficiente para cobrir 100% da população cadastrada, com um máximo de 750 pessoas por agente, não ultrapassando o limite máximo recomendado de pessoas por equipe.

Cada equipe de Saúde da Família deve ser responsável por, no máximo, 4.000 pessoas de uma determinada área, que passam a ter corresponsabilidade no cuidado com a saúde, neste sentido a reforma do centro municipal de saúde se faz necessária para que seja possível incluir na sede do município mais 01 unidade ESF (unidade Estratégica da Família), pois com o número de usuários cadastrados no centro do município a equipe já existente não é suficiente para atender a demanda.

### **7.2 Descrição do Programa de Necessidades**

O empreendimento requerido deve ser concebido de forma que seja acessível à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme

preconizado pelo Decreto 5.296 de 02 de dezembro de 2004 que “Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências”.

O empreendimento requerido deve ser concebido de forma que seja respeitado o previsto nas: Resolução da Diretoria Colegiada – RDC nº 50, de 21/02/2002; Resolução da Diretoria Colegiada – RDC nº 15 de 2012; Resolução da Diretoria Colegiada – RDC nº 06 de 2012; Resolução da Diretoria Colegiada – RDC nº 12 de 2012; Portaria nº 453 de 1998; Resolução Estadual nº 496 de 2006 e outras que vierem a substituir estas.

O projeto a ser desenvolvido deverá atender requisitos de utilização de iluminação e ventilação natural, podendo ser implantado de acordo com as características higrométricas do Estado do Paraná. As análises de insolação e sombreamento deverão ser observadas na implantação do projeto para aproveitar ao máximo as características do local.

A concepção arquitetônica e desenvolvimento do projeto deverá seguir o preconizado no Manual de Comunicação Visual – Unidades da Saúde da Família para que a unidade atenda adequadamente a população todos os ambientes disponíveis dando ao cidadão um ambiente acolhedor.

As cores utilizadas no Ambulatório Especializado são as cores da bandeira do Paraná e devem ser seguidas.

A padronização da identidade visual é uma das contrapartidas do Secretaria de Estado da Saúde.

As salas/ambientes deverão ser planejadas para receber iluminação eficiente, assim como, dotadas de sistema de climatização.

Deverá ser previsto sistema de monitoramento na recepção e área externa.

O horário de maior fluxo de pessoas será compreendido entre as 08h até as 17h.

### **7.3 Descrição das áreas**

A área do terreno consiste em 1280,00 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e oitenta metros quadrados).

Será reformada a edificação com área de 462,83 m<sup>2</sup>. A edificação consiste em um único pavimento.

#### **7.4 Atribuições**

A reforma do Centro de Saúde municipal, localizado na sede do município de Santa Maria do Oeste, que é gerenciado pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, com área de 462,83 m<sup>2</sup>, e tem como atividades básicas:

- Conhecer a realidade das famílias pelas quais são responsáveis e identificar os problemas de saúde mais comuns e situações de risco aos quais a população está exposta;
- Executar, de acordo com a qualificação de cada profissional, os procedimentos de vigilância à saúde e de vigilância epidemiológica, nos diversos ciclos da vida;
- Garantir a continuidade do tratamento, pela adequada referência do caso;
- Prestar assistência integral, respondendo de forma contínua e racionalizada à demanda, buscando contatos com indivíduos saudáveis ou doentes, visando promover a saúde por meio da educação sanitária;
- Promover ações intersetoriais e parcerias com organizações formais e informais existentes na comunidade para o enfrentamento conjunto dos problemas;
- Discutir, de forma permanente, junto à equipe e à comunidade, o conceito de cidadania, enfatizando os direitos de saúde e as bases legais que os legitimam; Incentivar a formação e/ou participação ativa nos conselhos locais de saúde e no Conselho Municipal de Saúde.

## 8. PROJETOS NECESSÁRIOS

### 8.1 Lista de projetos existentes

Os projetos de reforma e ampliação foram realizados a cargo da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste.

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	X	
7	Elaboração de Layout dos ambientes	X	
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade	X	
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		
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		
26	Projeto de Drenagem		
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		
34	Projeto Executivo de Telefonia		
35	Projeto Executivo de Lógica		
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica		
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)		
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:		

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

O custo do projeto desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste é de R\$ 149.978,53. Conforme orçamento realizado.

## **10. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente Estudo de Viabilidade objetivou descrever os elementos técnicos necessários para a viabilidade da obra de reforma do Centro de Saúde municipal, no município de Santa Maria do Oeste, sendo registradas as documentações comprobatórias de posse do terreno e viabilidade de execução da obra.

Em paralelo a isto, foram identificados e levantados o programa de necessidade preliminares, com foco nos ocupantes permanentes e flutuantes, havendo a descrição do programa e também das áreas, dos ambientes, os quais devem seguir as orientações para que a implementação seja concluída com objetividade, eficiência e a sociedade seja beneficiada prioritariamente.

Desta forma, de acordo com todas as informações expostas, conclui-se que a reforma do Centro de Saúde Municipal de Santa Maria do Oeste é viável e necessária para o Município de Santa Maria do Oeste.

---

Kawane Lais Rodrigues Martins  
Responsável Técnica

## **ANEXOS**

Anexo I

### **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE ÁREA DE REFORMA**



*Imagen 1 – Área de forro a ser substituido (corredor 1)*



*Imagen 2 – Área de forro a ser substituido (corredor 2)*



*Imagen 3 – Área de forro a ser substituido (banheiro masculino)*



Imagen 4 – Área revestimento a ser substituído (banheiro feminino)



Imagen 5 – Área revestimento a ser substituído (banheiro masculino)



Imagen 6 – Parede a ser restaurada e pintada (sala de imunização)



*Imagen 7 – Fachada a ser realizada pintura*



*Imagen 8 – Fachada frontal lateral e passeio a ser realizada pintura*



*Imagen 9 – Parede lateral e passeio a ser realizada pintura*



*Imagen 10 – Piso interno a ser substituido*



*Imagen 11 – Paredes internas a serem emassadas e pintadas*



*Imagen 12 – Parede externa dos fundos a serem emassadas e pintadas*



*Imagen 13 – Paredes frontais a serem emassadas e pintadas*

Anexo II  
MATRÍCULA DO TERRENO E FATURAS DE ÁGUA E ENERGIA

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL  
matrícula = 19.804      folha -1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PITANGA  
PITANGA, 05 DE Julho DE 19 94

- ls. IMÓVEL:-Uma área de terrenos medindo 8.811,80 m<sup>2</sup>.(oito mil, oitocentos e onze metros e oitenta centímetros quadrados),||| constituido pela Quadra nº 31(ÁREA INSTITUCIONAL), do Loteamen-||to Chrys Luizi,no Quadro Urbano de Santa Maria do Oeste desta|| Comarca,com as seguintes confrontações:-Norte:-Confronta com|| a Rua Projetada -B,na distância de 84,00 metros,ao rumo 87°|| 00'SE;Sul:-Confronta com a Rua Projetada-A,na distância de 99|| 00 metros,rumo 87°00'SE;Leste:-Confronta com o Rio Santa Ma-|| ria,com diversas distâncias e rumos;Oeste:-Confronta com a|| Rua Brasil,na distância de 92,00 metros,ao rumo 03°00'NE;  
PROPRIETÁRIO:-Rosinel Grande de Oliveira e seu marido Agenor|| de Oliveira Junior,brasileiros,casados sob o regime de Comu-|| nhão Universal de Bens,ela do lar,com CI.RG.nº3.337.882-3-Pr.|| ele do comercio,com CI.RG.nº888.146-Pr.e inscrito no CPF nº|| 078.356.639-53;  
REGISTRO ANTERIOR:-M.19.664 fls.01 do livro nº 02 Rg., destel|| Ofício em data de 03/05/94;  
ls. R.1-M.19.804 -05/0771.994-Prot.92.505:-Por Escritura Pública|| de Doação, lavrada nas Notas do Tabelionato do Município de|| Santa Maria do Oeste-Pr.,às fls.079 do livro nº 17,em data de|| 27 de Maio de 1.994;os proprietários do imóvel acima matricu-|| lado, já qualificados,no ato representados pelo procurador dos|| mesmos,o Sr.Amilcar Cordeiro Teixeira,brasileiro,casado,advo-|| gado,inscrito na OAB sob nº8970-Pr.no CPF nº057.386.449-72 el,|| portador da CI.RG.nº364.196-GDF,residente nesta cidade,confor-|| me procuração de Pitanga no livro 141 fls.22,substabelecimen-|| to de procuração no livro 2-S fls.133 e procuração no livro|| P-18 fls.101 do Tabelionato de Santa Maria do Oeste-Pr.;D=O=A=|| R=A=M à PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE,pessoas|| Júridicas de direito público,situada a Rua da Gruta nº,em San-|| ta Maria do Oeste-Pr.,inscrita no CGC/MF sob nº95.684.544/0001|| 26,representada pelo Prefeito Municipal o Sr.Evaldo Leal,bras-|| leiro,casado,portador da CI.RG.nº1559829-Pr.e inscrito no CPF|| nº288.151.039-15,residente em Santa Maria do Oeste-Pr.,a Rua|| Generoso Karpinski nº;a totalidade do imóvel supra matricula-|| do e caracterizado;Certidão Negativa da Prefeitura Municipal|| de Santa Maria do Oeste nº279/94;A presente doação foi feita|| de acordo com a Lei Municipal nº 43 de 14/04/94,averbada nes-|| te Ofício sob nº8-M.19.664;Tudo conforme consta no corpo da|| Escritura ora registrada;(custas-R\$5,76);dou fé.
- ls Av.2-M.19.804-30/08/1.995-Prot.96.739 :-Por requerimento diri-|| gido a este Ofício devidamente assinado pelo Sr.Evaldo Leal,|| Prefeito em exercício do Município de Santa Maria do Oeste-Pr|| juntamente com Declaração de Desmembramento também assinada|| pelo então Prefeito e Alceu da Silva,Diretor Administrativo|| da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste-Pr.,com fir-|| mas reconhecidas pelo Tabelionato Messias desta cidade,ins-|| truído com memoriais descritivos assinados por técnico creden-|| ciado;Procedo a presente averbação para constar que o imóvel

matricula —  
= 19.804 =

-1- verso

Alice B

retro matriculado fci dividido em duas partes distintas e autônomas, a saber:-PRIMEIRA PARTE:-Uma área de terras medindo 1.280,00 m<sup>2</sup>, constituído pelo Lote nº 01, com os seguintes limites e confrontações:-NORTE:-Com rumo SE 87°00'NO, medindo 40,00 metros, confronta com o lote 02, da mesma subdivisão; SUL: Com rumo SE 87°00'NO, medindo 40,00 metros, confronta com a Rua Joaquim Monteiro Sobrinho; LESTE:-Com rumo SO 03°00'NE, medindo 32,00 metros, confronta com o lote 02, da mesma subdivisão; OESTE:-Com rumo SO 03°00'NE, medindo 32,00 metros, confronta com a Rua Celso Ferreira Jorge; SEGUNDA PARTE:-Uma área de terras medindo 7.531,80 m<sup>2</sup>, constituído pelo Lote nº 02, com os seguintes limites e confrontações:-NORTE:-Com rumo SE 87°00'NO, medindo 84,00 metros, confronta com a Rua Onze de Julho; SUL:-Com três linhas: rumo SE 87°00'NO, com 40,00 metros e rumo SO 03°00'NE, com 32,00 metros, confronta com o lote nº 01 da mesma subdivisão; rumo SE 87°00'NO, com 59,00 metros, confronta com a Rua Joaquim Monteiro Sobrinho; LESTE:-Com rumo NO 35°19'SE, 34,60 metros, com rumo NE 63°41'SO 45,50 metros, com rumo NO 60°49'SE 55,00 metros e rumo NE 46°41'SO 26,50 metros, confronta com o Rio Santa Maria; OESTE:-Com rumo SO 03°00'NE, medindo 60,00 metros, confronta com a Rua Celso Ferreira Jorge; ficando a documentação que instruiu o presente pedido arquivada neste Ofício para os devidos fins; (custas-R\$25,00); dou fé.

FUNARPER

WYOMING NOTES.

NYSYJ.SyAQG, eAnn

Controle

ACCOOP. Vol 445





Endereço: Rua Engenheiros Rebouças nº 1376  
CEP 80.215-900 Curitiba - PR  
CNPJ/MF 76.484.013/0001-45  
Inscrição Estadual 101.80080-64  
Internet: www.sanepar.com.br

NOME DO CLIENTE CENTRO COMUNITARIO		MATRÍCULA <b>1663.7866</b>								
ENDERECO R. CELSO F. JORGE POSTO DE SAUDE MUNICIPAL	NÚMERO S/N	NR LADO NR FRENTE								
CEP 85.230-000	LOCAL SANTA MARIA DO OESTE	FONE/SANEPAR 08002000115								
ROTEIRO DE LEITURA 370-16-08-000-09550	HIDRÔMETRO A21ZRO04831051	CAT-RES-COM-IND-UTP-POP 070 000 000 000 001								
HISTÓRICO DE CONSUMO/m3										
02/24 29	03/24 24	04/24 31	05/24 31	06/24 A	07/24 A	08/24 33	09/24 A	10/24 36	11/24 31	12/24 25
DESCRICAÇÃO DOS SERVICOS LANÇADOS										
VALORES										

FAIXAS DE CONSUMO ----- VOLUME -----		TOTAL -----	
PODER PUBL.	MINIMO	AGUA	ESGOTO
	5 13	90,77 ,52	6,83

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741/12 - VALOR APROXIMADO R\$		VALORES	8,06
REFERENCIA	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	
01/2025	23/01/2025	630	ÁGUA 97,60
DIAS DE CONSUMO		LEITURA ATUAL	ESGOTO 0,00
30		648	SERVIÇOS 0,00
MÉDIA DE CONSUMO/m3		CONSUMO/m3	TOTAL 97,60
ÚLTIMOS 5 MESES	31	18	VCTO. 26/02/2025
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA			
Legislação			
Conclusão	Todas as amostras atenderam a legislação.		

TRIBUTO ALIQUOTA      BASE CALC      VLR.DA TRIB.      VLR.DA CONTA  
IR -      4,80 %      97,60      4,68      92,92

CONTA INFORMATIVA - NAO SERVE PARA QUITACAO

**SANEPAR**

MATRÍCULA	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR TOTAL
1663.7866	01/2025 0 1	26/02/2025 440-370	***** 16 00011-000453
SGC2K SGCJ62D0.PR1 - S3			



### DOCUMENTO DE COBRANÇA

Produto	Valor Total
Notas Fiscais de Energia	1.130,23
TRIBUTO A RETER COFINS	0,00
TRIBUTO A RETER CSLL	0,00
TRIBUTO A RETER IRRF (1,2%)	-13,56
TRIBUTO A RETER PIS	0,00
VALOR TOTAL A PAGAR	1.116,67

IDENTIFICAÇÃO  
33308590      Mês  
                  12/2024

Vencimento  
25/01/2025      Valor a Pagar  
                  1.116,67

836200000112 166701110008 001010202487 202923887352



AGCOPEL (v1.80)

**Anexo II**  
**LEI DO ZONEAMENTO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL  
**Santa Maria do Oeste**

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Lei nº 651/2023

**SÚMULA:** Dispõe, determina e aprova sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a divisão das áreas urbanas em zonas e estabelece critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo de orientar e ordenar a ocupação no Município de Santa Maria do Oeste.

**Art. 2º** A presente legislação, tratará sobre definições para melhor compreensão, definidas da seguinte maneira: algumas definições são necessárias para o entendimento desta Lei, tais como:

- a) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- b) Infraestrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;
- c) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- d) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura seja de até 1,20 cm (um metro e vinte centímetros), contados a partir da cota do passeio em relação à zero;
- e) Solos Hidromórficos: solos ricos em matéria orgânica, mal drenados, muito moles, de baixa capacidade de suporte e saturados em água.

**Art. 3º** O Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Santa Maria do Oeste/PR será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

**Art. 4º** Zoneamento é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, por meio da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

**Art. 5º** O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem aos seguintes objetivos:

Página 2

- I. Proporcionar meios que garantam qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- II. Preservar a escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- III. Compatibilizar as políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;
- IV. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o bem-estar do cidadão e o cumprimento da função social da propriedade;
- V. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- VI. Integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o Sistema Viário e o Meio Ambiente;
- VII. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VIII. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.

**Art. 6º** As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente na:

- I. Concessão de Alvarás de construção;
- II. Concessão de Alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. Execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Urbanização de áreas;
- V. Parcelamento do solo.

**Art. 7º** Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas em solo urbano, de qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas Leis Federais e Estaduais em vigor.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 8º** As áreas urbanas do Município de Santa Maria do Oeste/PR, definidas pelos respectivos perímetros urbanos e conformadas pelo mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, ficam subdivididas em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o padrão de uso e de ocupação, desejável para cada área, e com a respectiva fragilidade ambiental.

**Art. 9º** Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos nas diferentes zonas e setores urbanos e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados no Anexo I - Tabela 1 e Anexo II - Tabela 2, respectivamente, partes integrantes desta Lei.

**Art. 10** A delimitação das diversas áreas, além de descrita nos Artigos seguintes, está demonstrada no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do PDM.

**Art. 11** Os loteamentos de interesse social, quando promovidos por iniciativa pública ou privada, poderão ter os lotes, no mínimo, 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), obedecidos aos demais requisitos da legislação Federal, Estadual e Municipal sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 12** Os usos permissíveis devem ser explorados sempre que não conflitarem com os usos permitidos, para que o zoneamento não se torne estanque.

**Art. 13** No momento da revisão deste PDM (2023) existem loteamentos irregulares, os quais possuem áreas menores em relação às áreas definidas como área mínima no PDM estabelecidas no Anexo I (Tabela 1). Portanto para regularizar essas áreas deverá ser aprovada Lei específica por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

## **CAPÍTULO III**

## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 14** Uso do Solo corresponde ao tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades em determinada zona, podendo esses usos ser definidos como:

- I. Permitidos: usos adequados à zona, sem restrições e que dependem apenas das Licenças de construção e funcionamento;
- II. Permissíveis: usos passíveis de serem admitidos nas zonas, desde que não contradigam ou interfiram nos usos previstos por esta Lei, a serem regulamentados a critério da administração municipal, ouvidos os pareceres dos respectivos órgãos competentes;
- III. Tolerados: usos atuais, consolidados antes da aprovação da presente Lei, de acordo com as disposições estabelecidas em Leis e Decretos anteriores, mas que contrariam os regulamentos aqui dispostos;
- IV. Proibidos: usos inadequados que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.

**Art. 15** Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre aquele, que correspondem a:

- I. Dimensão do Lote ou Fração Mínima: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba, ou fração pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com a finalidade de obter as frações ideais aplicáveis para a gleba;
- II. Taxa de Ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar;
- III. Coeficiente de Aproveitamento: valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área máxima a construir;
- IV. Recuos Frontais, Laterais e de Fundos: distância entre o limite extremo da edificação e cada uma das divisas do lote; os recuos frontais serão medidos a partir do alinhamento predial, sendo que a medida dos demais será a partir de linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
- V. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- VI. Taxa de Impermeabilização: percentual expresso pela relação entre a área ocupada pelas edificações (estacionamentos, acessos, quadras, piscinas), ou seja, área impermeabilizada do lote e a área total do lote;
- VII. Taxa de Permeabilização: percentual expresso pela relação entre a área não ocupada pelas edificações (estacionamentos, acessos, quadras, piscinas), e a área total do lote.

Parágrafo Único – Para efeito do Inc. IV, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as frentes, inclusive no pavimento de subsolo, e ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo mínimo frontal.

**Art. 16** Os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Santa Maria do Oeste/PR, exemplificados na Tabela 1, nesta Lei, são classificados, definidos e relacionados quanto à atividade, natureza e escala:

§ 1º Quanto à atividade:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II. Uso Comercial e de Serviços: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- III. Uso Industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos;
- IV. Uso Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura;
- V. Uso Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

§ 2º Quanto à natureza:

- I. Perigosa: usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e detritos danosos à saúde, ou que possam expor ao perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. Nociva: usos que impliquem na manipulação de ingredientes líquidos ou gasosos, que possam poluir a atmosfera e os cursos d'água;

- III. Incômoda: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, incomodando a vizinhança;
- IV. Inofensiva: usos que não causam danos de nenhuma espécie.

**Art. 17** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do Projeto completo, inclusive, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 18** Fica vedada:

- I. A construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;
- II. A realização de obras de ampliação ou reforma de edificação, destinadas à atividade considerada de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação, as quais impliquem o aumento da atividade ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada, ressalvada a hipótese de obras para a segurança e higiene das edificações ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

**Art. 19** Além dos usos proibidos, indicados no Anexo I (Tabela 1) desta Lei, deverá ser proibida:

- I. A implantação e funcionamento de indústrias poluidoras, que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota, salvo no zoneamento industrial mediante licenciamento ambiental;
- II. A abertura de canais, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais;
- III. Atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional; bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

**Art. 20** As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Município e pelos órgãos setoriais competentes, que estabelecerão alternativas de localização e, se necessário, medidas mitigadoras, nos casos de impactos ambientais, urbanísticos e de circulação e/ou de incompatibilidade de usos.

**Art. 21** Este Artigo tem por finalidade estabelecer normas sobre o Uso do Solo Urbano:

§ 1º Entende-se por uso do solo, para efeito desta Lei, o relacionamento das diversas atividades em uma determinada área;

§ 2º Entende-se por ocupação do solo, para efeito desta Lei, a forma que a edificação ocupa o terreno.

**Art. 22** A localização de usos e atividades na cidade dependerá de Licença prévia da Prefeitura Municipal respeitando o interesse coletivo sobre o particular e observados padrões de segurança, higiene e saúde pública para a vizinhança.

**Art. 23** A Área Urbana da Sede de Santa Maria do Oeste/PR, cujos parâmetros são definidos no Anexo II (Tabela 2) e as zonas estão delimitadas no Anexo III (Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Urbano da Sede), fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. Zona Industrial (ZI);
- II. Zona Mista (ZM);
- III. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- IV. Zona da Preservação Permanente (ZPP);
- V. Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI. Área Verde Pública (AVP).

**Art. 24** Zona Industrial (ZI): O objetivo do Zoneamento Industrial é repartir o solo com intenção de um melhor desenvolvimento da atividade industrial exercida, bem como buscar a redução dos impactos negativos ao meio ambiente.

§ 1º O Poder Público Municipal deve definir incentivos fiscais, de forma a induzir a ocupação nesta Zona, cujos objetivos são:

- I. Otimizar o Parque Industrial fomentando a economia local, com infraestrutura apropriada e ocupação adequada dos parcelamentos desta zona;
  - II. Priorizar o atendimento de novos empreendimentos.
- § 2º As indústrias instaladas nestas zonas criarão anéis verdes com o intuito de isolamento, assimilando suas respectivas poluições.

**Art. 25** Zona Mista (ZM): destinam-se ao uso residencial, comercial, de serviços de pequeno e médio porte, uso institucional, recreação e de lazer, permitindo inclusive indústria de pequeno porte desde que não seja poluente.  
§ 1º A Zona desse caput possui o objetivo de consolidar a ocupação existente predominantemente residencial, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos, mantendo a qualidade paisagística na sede urbana;

§ 2º Os objetivos desta área são:

- I. Ocupar vazios urbanos, otimizando a infraestrutura existente;
- II. Garantir a continuidade do sistema viário e da qualidade de desenho urbano nos novos loteamentos;
- III. Garantir a inclusão urbana da população marginalizada;
- IV. Garantir o predomínio do uso habitacional de média densidade;
- V. Permitir uma diversidade no parcelamento do solo;
- VI. Ocupação adequada dos parcelamentos e edificações;
- VII. Priorizar o atendimento de novos empreendimentos.

§ 3º Atividades que provoquem excesso de ruído lancem gases ou fumaças, exalem fortes odores ou causem qualquer outro tipo de incomodo à vizinhança não poderão se localizar na zona mista.

**Art. 26** Zona de Especial de Interesse Social (ZEIS): corresponde à área carente de infraestruturação adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de implantação de infraestrutura e regularização/reurbanização por parte do poder público;

§ 2º No caso da abertura de novos parcelamentos, incidirá o lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>, já para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 160 m<sup>2</sup> no mínimo;

§ 3º Será admitida para regularização do imóvel, lotes menores que 160 m<sup>2</sup> (até 125 m<sup>2</sup>), na hipótese de serem implantados em loteamentos anteriores à vigência desta Lei, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e Departamento específico da Prefeitura Municipal.

**Art. 27** Zona de Preservação Permanente (ZPP): corresponde às áreas de mata nativa e de fundo de vale dos rios localizados no perímetro urbano, definidas por Lei Federal (Lei nº 12.651/12 – Código Florestal Brasileiro).

Parágrafo Único - A Zona de Preservação Permanente (ZPP) tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar a mata nativa, os corpos d'água e suas nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

**Art. 28** Área Verde Pública (AVP): corresponde às áreas de melhorias urbanas, nas quais deverão ser implementados projetos de reurbanização, de integração educação e área de lazer. Os usos permitidos para essa zona deverão respeitar os permitidos pela Resolução nº 369/2006 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA).

§ 1º Deverá ser desenvolvido Projeto específico para esta zona, compreendendo Projeto ambiental, definição de equipamentos de lazer e traçado das vias de acesso já definido no produto de Diretrizes e Propostas;

§ 2º Os usos permitidos para essa zona deverão respeitar os permitidos pela Resolução nº 369/2006 do CONAMA.

§ 3º Esta área tem como objetivos:

- I. Proteger e ampliar a cobertura vegetal;
- II. Incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
- III. Apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, a proteção e a reconstituição das estruturas ambientais;
- IV. Proibir o parcelamento do solo;
- V. Criar mecanismos de compensação que permitam proteger e ampliar a cobertura vegetal na área urbana;

VI. Manter a qualidade ambiental na área urbana.

**Art. 29** Zona de Expansão Urbana (ZEU): corresponde à área de glebas vazias que reúnem condições de futuros loteamentos em médio e longo prazo respectivamente:

§ 1º A ocupação dessas zonas seguirá a ordem de prioridade estabelecida no Art. 36 desta Lei;

§ 2º O Poder Público providenciará para que sejam definidas diretrizes de arruamentos destas zonas, antes do seu parcelamento;

§ 3º O uso do solo nestas zonas será predominantemente residencial, admitindo-se, apenas, os usos permitidos na Zona Residencial;

§ 4º Deverá ser desenvolvido Projeto específico para esta zona, compreendendo Projeto ambiental, definição de equipamentos de lazer traçado das vias de acesso já definido no produto de Diretrizes e Propostas;

§ 5º Não será permitido desmatamento, aterro ou qualquer tipo de construção nesta Zona.

**Art. 30** O Poder Público Municipal deverá implantar a infraestrutura deficitária para a ocupação e funcionalidade das diversas zonas tendo como prioridade a:

- I. Zona Industrial (ZI);
- II. Zona Mista (ZM);
- III. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- IV. Zona da Preservação Permanente (ZPP);
- V. Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI. Área Verde Pública (AVP).

**Art. 31** No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura Municipal exigirá parecer técnico do Instituto Água e Terra (IAT) sempre que for solicitada Licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que configurem em eventuais poluidores do Meio Ambiente.

**Art. 32** Os Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo nas diferentes Zonas estabelecidas são os indicados no Anexo I (Tabela 1) e no Anexo II (Tabela 2) desta Lei:

**Parágrafo Único** - A delimitação das zonas referidas neste Artigo é indicada no Anexo III (Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Urbano da Sede) e que faz parte desta Lei.

**Art. 33** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Santa Maria do Oeste, outubro de 2023.

---

Oscar Delgado  
Prefeito Municipal

Anexo I – Tabela 1: Uso do Solo Urbano-Sede

Zona	Uso Permitido	Uso Permissível	Uso Proibido
ZI	Indústria de pequeno, médio e grande porte. Residencial unifamiliar Comércio local: Açougues, Frutarias, Armazéns, Padarias, Mercados, Farmácia, Armarinho, Papelaria e Livraria, Banca de Jornal e Revistas, Floricultura, Butiques, Discotecas, Sapatarias, Supermercado. Equipamentos recreativos em geral, tais como lazer e cultura. Institucional.	-	Todos os demais. Indústrias de: Móveis, Beneficiamento de Alimentos, Serralheria, Comércio de grande porte, Indústrias, Comércio e Depósitos de grande porte. Religiosos, Estabelecimentos Educacionais. Usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZM	Pequenas indústrias domésticas e artesanais: Doces, Cerâmica, Ateliê de Costura, Couro, Perfume, Bijuterias e Joias em Geral. Hotéis, áreas de esporte/lazer, pousadas. Serviço local e central: Bancos e Agências Financeiras, Pousadas e Pensões, Serviços Técnicos Profissionais, Restaurantes, Bares, Lanchonetes e similares, Agências de Turismo, Estúdios Fotográficos, Agências Lotéricas, Agências Funerárias, Agências Públicas em geral. Institucional.	Indústrias de pequeno porte, Estabelecimentos de Saúde, Templos Religiosos, Estabelecimentos Educacionais.	
ZEIS	Residencial unifamiliar, áreas de lazer, comércio e serviços.	Estabelecimentos de Saúde, Templos Religiosos, Estabelecimentos Educacionais.	Comércio de grande porte, Depósitos em geral, Postos de gasolina, Indústrias, Oficinas mecânicas, Comércio e Depósitos de grande porte.
ZPP	Nenhuma edificação será permitida nesta Zona.		
ZEU	Uso liberado para habitação unifamiliar somente com parecer do órgão competente.		Todos os demais.
AVP	Atividades ligadas ao lazer e recreação.		Todos os demais.

Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

Página 8

Anexo II – Tabela 2: Parâmetros Construtivos das Áreas Urbanas-Sede

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Características do Dimensionamento e Ocupação dos Lotes					Recuos Mínimos (m)		
	Mínimo	Básico	Máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)	Gabarito de altura máxima (m)	Frente (m)	Lateral (l)	Fundos (l)
ZM	0,15	1,00	3,00	0,80 <sup>(6)</sup> 0,60 <sup>(7)</sup>	0,20 <sup>(6)</sup> 0,40 <sup>(7)</sup>	200,00 <sup>(9)</sup>	10,00	10,00	3,00 <sup>(2) (4)</sup> <sup>(3) (8) (11)</sup>	1,50	2,00
ZEIS	0,15	1,00	1,50	0,80	0,15	160,00 <sup>(10)</sup>	8,00	5,00	3,00 <sup>(8) (11)</sup>	1,50	1,50
ZI	-	-	-	0,80	0,20	1.000,00	20,00	-	10,00 <sup>(8)</sup>	-	-
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AVP	Estudo de cada caso pelo Executivo										
ZEU <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

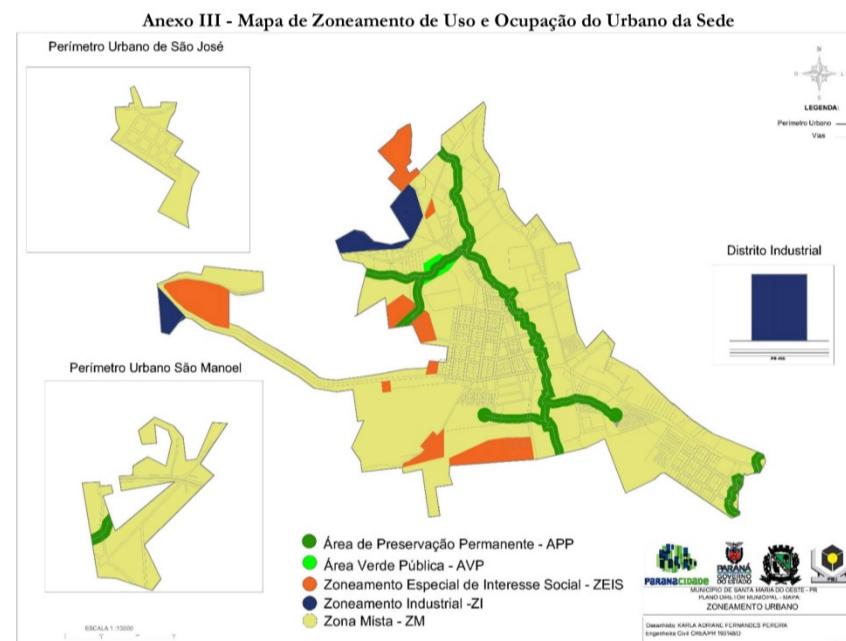
Fonte: PDM de Santa Maria do Oeste/PR, 2022.

- (1) O afastamento lateral e dos fundos poderá ser zero caso não haja aberturas, somente para residências e para comércio;
- (2) Comércio: poderá ser permitido sem recuo;
- (3) Obrigatório afastamento lateral e fundos de no mínimo 2,00 m (dois metros) para quatro pavimentos;
- (4) Considerar para todos os zoneamentos como ponto zero (0) contado a partir do nível do piso térreo permitindo-se no máximo 0,5 cm deste acima do nível do passeio;
- (5) Esta zona poderá ser ocupada somente quando 80% dos terrenos da ZM estiverem ocupados.
- (6) Para comércio e uso misto;
- (7) Para uso residencial;
- (8) Marquises com largura máxima de 1/3 da largura do passeio;
- (9) Altura máxima de pavimento é de 05 pavimentos para ZM e 03 pavimentos para ZEIS;

Página 9

- (10) Apenas para regularização fundiária. Para novos loteamentos incidirá lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>. Será admitida regularização de lotes menores que 160 m<sup>2</sup> (até 125 m<sup>2</sup>) na hipótese de serem implantados em loteamentos anteriores a vigência desta Lei, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e Departamento específico da Prefeitura Municipal.
- (11) Para loteamentos aprovados após a data de publicação desta Lei, em lotes com frente para vias classificadas como locais na ZM e ZEIS, poderão ter recuos mínimos de 2,00 (m) de frente

Página 10



34

Anexo IV  
DECLARAÇÃO DEPARTAMENTO DO MEIO AMBIENTE



MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE – ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 05.684.544/0001-26

Rua José de França Pereira nº 10 – CEP 85.230-000

DECLARAÇÃO

Declaramos através deste, que o imóvel registrado junto ao Registro de Imóveis de Pitanga-PR, sob matrícula Nº19.804, área de terras sob nº 01, da quadra 31, tendo área total de 1280,00 m<sup>2</sup>, localizado na rua Celso Ferreira Jorge, em Santa Maria do Oeste, não se encontra em área de preservação ambiental, área de proteção ambiental (APA) ou área de preservação permanente (APP), conforme consulta aos órgãos ambientais competentes e legislações vigentes.

Declaramos ainda que:

- Não há qualquer restrição ambiental que impeça o uso e ocupação do referido imóvel.
- O imóvel não está sujeito a qualquer processo de regularização ambiental ou passivo ambiental.
- A presente declaração tem como objetivo comprovar a inexistência de restrições ambientais para fins de reformas junto ao prédio do centro municipal de saúde, já situado neste endereço.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para todos os efeitos legais.

JEINIFER AMANDA S. NIEDUZIAK  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

Santa Maria do Oeste/PR. 24 de Março de 2025.

**Anexo IV**  
**QUADRO DE PESSOAL E HORÁRIOS DE ATENDIMENTO**

Ministério da Saúde (MS)  
 Secretaria de Atenção Especializada da Saúde (SAES)  
 Departamento de Regulação Assistência e Controle (DRAC)  
 Coordenação-Geral de Sistemas de Informações em Saúde (CGSI)

Data: 21/03/2025

**Listagem de Profissionais**

**CNES** | Cadastro Nacional de  
Estabelecimento de Saúde

Nome	CNS	CBO	SUS	Vinculação	Tipo	Subtipo	Portaria 134	CHS Outro Amb.	CHS Hosp.	CHS Total
ANTONIO SERGIO BITENCOURT DE LIMA	706900151282736	222505 - ENFERMEIRO	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTÁRIO	SERVIDOR PROPRIO	0	40	0	40
ELAINE KOVALIN	703403295698517	223605 - FISIOTERAPEUTA GERAL	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTÁRIO	SERVIDOR PROPRIO	0	20	0	20
FABIANE BOCHNAK	70000578017007	223710 - NUTRICIONISTA	SIM	INTERMEDIADO	CELETISTA	NAO SE APlica	0	20	0	20
GENI VAZ DOS SANTOS ALVES	701203042211313	322250 - AUXILIAR DE ENFERMAGEM DA	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTÁRIO	SERVIDOR PROPRIO	0	40	0	40
JUREMA MONTEIRO DOS SANTOS	707807687943710	131210 - GERENTE DE SERVIÇOS DE SAÚDE	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	CARGO	SERVIDOR PÚBLICO COMISSÃO	0	5	0	5
KARINE DE FATIMA DE OLIVEIRA	705808453260336	223405 - FARMACEUTICO	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	EMPREGO PÚBLICO	PROPRIO	0	40	0	40
KELVIN DE OLIVEIRA SILVA	705005070520259	411010 - ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	CONTRATO PÚBLICO POR PRAZO	PUBLICO	40	0	0	40
PATRICIA DE SENE	702407050429926	411010 - ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	CONTRATO PÚBLICO POR PRAZO	PUBLICO	40	0	0	40
ROSCICLEIA CRISTINA PERON	700909628988095	251605 - ASSISTENTE SOCIAL	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTÁRIO	SERVIDOR PROPRIO	0	30	0	30
ROZANGELA MAIER BUENO	704008830931964	322205 - TECNICO DE ENFERMAGEM	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTÁRIO	SERVIDOR PROPRIO	0	40	0	40
SABRINA DE MEIRA HUNHOFF	704300548908693	251510 - PSICOLOGO CLINICO	SIM	INTERMEDIADO	CELETISTA	NAO SE APlica	0	20	0	20
<b>Total de profissionais</b>							<b>11</b>			

Pag. 1 de 2

Esta é uma cópia impressa do documento oficial. As informações oficiais atualizadas estão disponíveis no site do CNES (<http://cnes.datasus.gov.br>).

Name	CNS	CBO	SUS	Vinculação	Tipo	Subtipo	Portaria 134	CHS Outro	CHS Amb.	CHS Hosp.	CHS Total
STEPHANI BEREZOSKI	707609289508090	223810 - FONOAUDIOLOGO GERAL	SIM	VINCULO EMPREGATÍCIO	ESTATUTARIO	SERVIDOR PROPRIO		0	20	0	20
VALDIR NIEDUZIAK JUNIOR	700501175318159	223605 - FISIOTERAPEUTA GERAL	SIM	INTERMEDIADO	CELETISTA	NAO SE APlica		0	8	0	8
Total de profissionais		13									

Esta é uma cópia impressa do documento oficial. As informações oficiais atualizadas estão disponíveis no site do CNES (<http://cnes.datasus.gov.br>).

Ficha de Estabelecimento Identificação

Data: 21/03/2025

CNES: 2588439 Nome Fantasia: CENTRO MUNICIPAL DE SAUDE SANTA MARIA DO OESTE CNPJ: --  
 Nome Empresarial: MUNICIPIO DE SANTA MARIA DO OESTE Natureza jurídica: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
 Logradouro: RUA CELSO FERREIRA JORGE Número: S/N Complemento: TERREO  
 Bairro: CENTRO Município: 412385 - SANTA MARIA DO OESTE UF: PR  
 CEP: 85230-000 Telefone: (42)3644-1253 Dependência: MANTIDA Reg de Saúde: 22  
 Tipo de Estabelecimento: POSTO DE SAUDE Subtipo: -- Gestão: MUNICIPAL  
 Diretor Clínico/Gerente/Administrador: JUREMA MONTEIRO DOS SANTOS  
 Cadastrado em: 18/06/2003 Atualização na base local: 20/02/2025 Última atualização Nacional: 19/03/2025

Horário de Funcionamento:

Dia semana	Horário
SEGUNDA-FEIRA	08:00 às 11:00
SEGUNDA-FEIRA	13:00 às 17:00
TERÇA-FEIRA	08:00 às 11:00
TERÇA-FEIRA	13:00 às 17:00
QUARTA-FEIRA	08:00 às 11:00
QUARTA-FEIRA	13:00 às 17:00
QUINTA-FEIRA	08:00 às 11:00
QUINTA-FEIRA	13:00 às 17:00
SEXTA-FEIRA	08:00 às 11:00
SEXTA-FEIRA	13:00 às 17:00

Data desativação: --

Motivo desativação: --