TORNO - SOLDA
FRESA - MUNCK
MECÂNICA E MANUTENÇÃO INDUSTRIAL

PESADA

PESADA
MECÂNICA INDUSTRIAL

ANEXO V

Outros Documentos

Guia Amarela / Cadastro Imobiliário / Tabela CUB

PREFEITURA DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Departamento de Geoprocessamento

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

ZONA INDUSTRIAL 1 – ZI1

(Detalhamento Vide Lei 66/2016, Lei 69/2016, Lei 76/2017 e Lei 116/2019)

ANEXO II

Quadro I - Parâmetros de Ocupação

ZONEAMENTO	ÁREA E TESTADA DE TERRENO MÍNIMA COM INFRAESTRUTURA BÁSICA	ÁREA E TESTADA DE TERRENO MÍNIMA COM INFRAESTRUTURA COMPLETA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA SEM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA COM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO SEM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO COM APLICAÇÃO DE CONCESSÃO	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DO SOLO
Zona Industrial e (ZI) e Eixos Industriais	**1.000,00m²** **20,00m**	**1.000,00m²** **20,00m**	**50%**	**75%** **(2)**	**2,0**	**(1)**	**12,5%** **(5)**

(1)

Poderá ser permitido aumento de coeficiente de aproveitamento mediante consulta e através de concessão onerosa.
(2) Poderá ser permitido aumento de taxa de ocupação mediante consulta e através de concessão onerosa.
* salvo o especificado nesta lei.
(5) Poderá ser diminuída, mediante consulta prévia, a taxa de permeabilidade, mediante instalação de caixa de contenção, conforme Laudo técnico a ser apresentado ou Resolução Normativa Específica.

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

ANEXO II
Quadro II - Dos Recuos Frontais Mínimos

Sistema Viário	Recuo frontal para a base e 2º pavimento (m)	Recuo frontal para torre 3º e 4º pavimentos (m)	Recuo frontal para torre acima do 4º pavimento
Vias de Adensamento (1)(4)	3,50	3,50	5,00
Centros de Célula (3)	0,00	3,00	5,00
Vias com previsão de alargamento (1)(4)	3,50	3,50	5,00
Eixos Industriais – vias marginais às rodovias (2)(4)	5,00	5,00	5,00
Distritos Industriais (4)	5,00	5,00	5,00
Demais Vias (4)	2,00	3,00	5,00

(1) Nas vias de adensamento e com previsão de alargamento, a saber Avenida Vereador Rubem Siqueira Ribas, Rua Bom Retiro e Rua Leonardo Coblinski, o recuo frontal poderá ser superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), mediante maiores especificações determinadas pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.
(2) O recuo frontal nas vias marginais às rodovias deverá contar a partir da faixa de domínio e faixa não edificável.
(3) Os recuos frontais iguais a zero nos centros de célula contam a partir do alinhamento predial projetado, a ser informado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo.
(4) Nas Vias pertencentes à ZPBC2 o Recuo Frontal é de no mínimo 5,00 metros, para qualquer edificação e via, com exceção dos centros de célula, Boulevares, Vias Especiais, Vias de Pedestres que serão analisadas como ZPE (Zona de Projetos Específicos)

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

ANEXO I

Quadro II - Dos Recuos Laterais e de Fundos

Pavimentos	**Recuos laterais e de fundos (m)**
De 01 a 02 pavimentos sem aberturas	0,00
De 01 a 02 pavimentos com aberturas	1,50
De 03 a 04 Pavimentos sem aberturas (1)	1,50
De 03 a 04 Pavimentos com aberturas	1,50
De 05 a 07 Pavimentos (independente de aberturas)	2,50
De 08 a 12 Pavimentos (independente de aberturas)	3,50
13 Pavimentos ou mais (independente de aberturas)	H/10

Observações:

(1) Poderão ser permitidas paredes sem aberturas nas divisas laterais e de fundo até o quarto pavimento, somente para Zona Central Estendida, Vias de Adensamento e Centros de Células, com exceção dos lotes das Zonas Especiais de Controle de Gabarito.

- O térreo bem como sobreloja são considerados como pavimento.
- Em terrenos situados na direção dos FEIXES DE MICROONDAS da antena "**TELEPAR**", o número de pavimentos fica subordinado à altura máxima permitida, conforme Lei Municipal nº 18/85.
- O número de pavimentos é determinado pela taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, com exceção dos lotes localizados em Zona Especial de Controle de Gabarito.
- H = altura da edificação
- No caso de edifícios que não materializarem os limites dos lotes com gradil e/ou muros deverá ser obrigatória solução em projeto ou o recuo da torre, com vistas à proteção ao transeunte.
- Os recuos laterais e de fundos serão de 5,50 metros em prédios acima de 11 pavimentos em lotes localizados na ZPBC2.
- Os recuos de fundo serão de 3,00 metros em prédios localizados na ZPBC2, com exceção de até 02 pavimentos sem aberturas, que poderão ser iguais a 0,00 metros.

PREFEITURA DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Departamento de Geoprocessamento

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

ANEXO III

Tabela de estacionamento

TIPO COMÉRCIO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBS.
Academia de ginástica e quadras poliesportivas	01 vaga a cada 50m^2	
Centro comercial e de prestação de serviços	01 vaga para cada unidade com acréscimo de 50% ao número de vagas.	*
Comércio e Serviço Vicinal	Até 100m^2 de área construída: facultado Acima de 100m^2: 01 vaga a cada 100m^2 de AC	*
Comércio de materiais de construção, atacadistas em geral, distribuidores e afins.	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada a vendas 01 vaga para cada 80,00 m^2 de área destinada à administração 01 pátio de carga/descarga e Manobra	* ** ***
Danceteria, bailões, Ginásios, Clubes, Casas Noturnas, Boliches e Afins.	01 vaga para cada 20,00 m^2 de área destinada ao público	* ** ***
Edifício de escritórios	01 vaga para cada 120m^2 de AC	
Ensino de 2º Grau, Ensino Profissionalizantes, Escolas de Informática, Idiomas e similares.	01 vaga para cada 50,00 m^2 de área de salas de aula	* ***
Ensino Superior (3º Grau)	01 vaga para cada 30,00 m^2 de área de salas de aula; 01 vaga para cada 80,00 m^2 de área destinada à administração e serviços	* ***
Habitação Coletiva	01 vaga por unidade de moradia até 120,00m^2. Para unidades de moradia acima desta área, usar a razão entre o somatório de unidades pela área máxima (120,00m^2), em resultado fracionado considerar o número inteiro imediatamente superior.	*
Habitação Coletiva - Kitinetes	01 vaga para cada duas unidades de moradia (sendo que a área máxima de uma quitinete é de 30,00m2)	
Habitação Unifamiliar	01 vaga por unidade	
Hotéis e demais serviços de hospedagem.	70% das unidades deverão ter 01 vaga por alojamento (quarto) e mais 01 vaga a cada 80,00 m^2 destinados à serviços administrativos	* ** ***

PREFEITURA DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Departamento de Geoprocessamento

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

ANEXO III

Tabela de estacionamento

TIPO COMÉRCIO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBS.
Igrejas, Templos.	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área da nave	* ***
Lojas de móveis e eletrodomésticos	01 vaga para cada 60,00 m^2 de área destinada à vendas	*
Oficinas Mecânicas, Funilarias, Auto Elétricas, Pinturas, Borracharias, Concessionárias de Veículos.	No mínimo 03 vagas e espaço reservado de pátio de trabalho. Em nenhuma hipótese a via pública ou passeio poderá ser utilizados para a execução de serviços	*
Pré-Escola e Ensino de 1º Grau	Administração 01 vaga para cada 80,00 m^2. Destinar vagas para veículos de transporte de alunos (Vans, ônibus) no mínimo igual a 30% de área correspondentes às salas de aula.	* ***
Restaurantes, bares e lanchonetes	01 vaga para cada 25,00 m^2	*
Serviços de Saúde	01 vaga a cada 02 leitos 01 vaga a cada 60,00 m^2 de área destinada a serviços, administração, salas de espera e consultórios	* ***
Supermercados, Hipermercados, Lojas de Departamentos, *Shopping Center* e similares.	01 vaga para cada 30,00m^2 de área destinada a vendas 01 vaga para cada 80,00m^2 de área destinada à administração em geral 01 pátio para manobras de caminhões	* ** ***
Teatro, Cinemas, Salas de Espetáculos, Centros de Eventos.	01 vaga para cada 15,00 m^2 de área destinada a acomodação do público	* ***

* Salvo maiores especificações que se fizerem necessárias, julgadas pelo departamento competente e/ou CONCIDADE quando da classificação de Empreendimento como de Impacto.

** Em nenhuma hipótese, a via pública deverá ser utilizada para carga e descarga e/ou abastecimento de mercadorias, e tampouco de estacionamento para os veículos utilizados para tanto. Atividades que assim o necessitarem deverão prover pátio próprio compatível com a atividade.

*** Pelo menos uma vaga de estacionamento deverá ser adaptada para pessoas portadoras de deficiência física.

FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA

Observações:

- Em vias julgadas necessárias e/ou nos estabelecimentos definidos como polos geradores de tráfego, poderão ser definidos outros parâmetros além dos estabelecidos nesta tabela, a serem encaminhados pelo departamento competente, ao CONCIDADE e/ou COMUTRA;
- Poderá ser solicitado para estabelecimentos de ensino, hotéis, casas noturnas ou atividades similares, para encaminhamento ao COMUTRA e CONCIDADE a apresentação de solução de embarque e desembarque de alunos e/ou usuários, que não prejudiquem o tráfego e não sujeite os alunos e/ou usuários a riscos. A aprovação do projeto e/ou alvará de funcionamento para obra já existente, fica vinculada à apresentação de solução do acesso, fluidez do tráfego, e diminuição de riscos;
- O estudo de entradas e saídas, acessos, carga e descarga, embarque e desembarque deverão utilizar-se de vias de menor tráfego;
- Para efeito do cálculo do número de vagas dos estacionamentos, a fração será arredondada para o número maior e inteiro. Ex: 8,45 - número de vagas igual a 9;
- Para atividades que forem se instalar em imóveis existentes (antigos) localizados na ZCE, estão dispensados da obrigatoriedade do estacionamento;
- Não será permitida a alteração de nível do passeio para a entrada e saída de veículos sobre o mesmo, quando houver a necessidade, deverá ser executada uma rampa (aclive ou declive) no interior do lote;
- As vagas para pessoa com deficiência deverão estar localizadas próximo da entrada do estabelecimento e com pavimentação acessível;
- Deverá ser previsto estacionamento para visitantes em condomínios, com proporção de 10% do total de unidades.

PREFEITURA DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
Departamento de Geoprocessamento - DGEO

As informações deste resumo do Boletim de Informação Cadastral do Imóvel, se referem aos dados cadastrais do Sistema Municipal do Cadastro Técnico Urbano. As informações são de caráter referencial, de cadastro geral, e não devem ser utilizadas como fonte exclusiva de informação do imóvel, especialmente no que se refere às medidas e dimensões, não dispensando dados documentais, conferências, medições e trabalhos topográficos e possíveis necessidades de complementação de dados e correções.

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO IMÓVEL

Olá .. Seu IP foi identificado como 177.19.14.62 utilizando o navegador Chrome e SO Windows 10/11 no equipamento 177.19.14.62.dynamic.adsl.gvt.net.br

ZONEAMENTO: ..... ZI1 - ZONA INDUSTRIAL 1 - +Inf.
Nº DO CADASTRO: 185230001
FRAÇÃO: 0
TIPO DO IMÓVEL: ..... Construido
PGV: ..... 29 (Ano: 2025 - R$ 156,4093/m²)
DISTRITO: ..... Sede
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 449194.0413.0153
SUB-LOTE: 0
LOTEAMENTO: .....
LOGRADOURO: ..... AVENIDA ARLINDO ANTONELLI - +Inf., NP: 150
EDIF./CONDOM.: .....
Informações obtidas sob o login: .
BAIRRO: ..... INDUSTRIAL
ÁREA DO TERRENO: 20.231,80m²

Nº DE EDIFICAÇÕES: 6
ÁREA TOTAL EDIFICADA: 4.192,62m²

[VALOR VENAL, ANO: 2025]
[TERRENO: R$ 2.531.553,34 + [EDIFICAÇÃO(ÕES): R$ 3.575.323,49 = [IMÓVEL: R$ 6.106.876,83]

Informações obtidas através do portal: www.geoguarapuava.com.br
Gerado em: 15/04/2025 14:42 - Impresso em: 15/04/2025 15:53:55

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.410,62	0,16%
PP-4	2.212,16	0,27%
R-8	2.100,35	0,25%
PIS	1.667,23	0,29%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.010,37	0,19%
PP-4	2.818,35	0,22%
R-8	2.456,26	0,23%
R-16	2.380,90	0,23%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.681,43	0,28%
R-8	2.989,68	0,30%
R-16	3.032,43	0,28%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.773,30	0,31%
CSL-8	2.401,99	0,19%
CSL-16	3.209,47	0,23%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.982,54	0,39%
CSL-8	2.674,66	0,21%
CSL-16	3.569,82	0,25%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.587,94	0,15%
GI	1.333,46	0,15%