



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
ESTADO DO PARANÁ

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - Fone: 433538-8100
CNPJ/MF – 76.235.761/0001-94

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Realizada em 11 de dezembro de 2025

Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Andirá, situada à Rua Mauro Cardoso de Oliveira, nº 190, Centro, nesta cidade de Andirá, Estado do Paraná, reuniu-se extraordinariamente o **Conselho Municipal do Plano Diretor**, contando com a presença de seus membros titulares, suplentes e da comunidade em geral, após convite amplamente divulgado. A reunião foi aberta pelo Presidente, que deu início aos trabalhos conforme a pauta previamente estabelecida. Em seguida, passou-se ao **primeiro item** da ordem do dia, referente à **leitura da ata da reunião anterior**, a qual foi realizada pelo Secretário do Conselho, **André Luiz Maluzi**, sendo aprovada pelos conselheiros sem manifestações contrárias.

Na sequência, deu-se início ao **segundo item** da pauta, referente à **consulta sobre a viabilidade de inserção da área inscrita sob a matrícula nº 2.367 no perímetro urbano**, conforme Protocolo nº 4316/2025. Após análise prévia realizada pelo corpo técnico e discussão em plenário, o Conselho deliberou pelo **indeferimento da solicitação**, tendo em vista que a área confronta com rodovias e faixas de domínio sob responsabilidade do **DER/PR** e do **DNIT**, sendo indispensável a manifestação formal desses órgãos para prosseguimento do pedido. Destacou-se ainda que o projeto apresentado necessita adequação quanto às **vias de acesso**, devendo atender integralmente à legislação municipal vigente, razão pela qual a proposta deverá ser corrigida e complementada antes de eventual reanálise.

O **terceiro item** tratou da **consulta sobre a viabilidade de construção em dois lotes não unificados em matrícula**, conforme Protocolo nº 4661/2025. Após avaliação técnica e discussão entre os conselheiros, deliberou-se que a solicitação **somente poderá prosperar** se acompanhada de **contrato de compra e venda entre as partes**, demonstrando a intenção de unificação futura dos lotes. Ficou consignado que eventual **alvará a ser concedido pela Prefeitura deverá conter ressalvas expressas**, sendo válido **apenas de forma prévia e condicionada** à efetiva unificação dos lotes no prazo estabelecido. Determinou-se ainda que o solicitante deverá assumir formalmente a responsabilidade pelo cumprimento destas condições, sob pena de **perda do alvará**, incidência de **multas, embargos** e demais medidas administrativas cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
ESTADO DO PARANÁ

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - Fone: 433538-8100
CNPJ/MF – 76.235.761/0001-94

O **quarto item** da pauta dizia respeito à **consulta sobre a viabilidade de redução dos recuos frontais (embora o ofício da câmara não deixou isso muito claro) para 1,5 metro** em edificações habitacionais, conforme Indicação nº 136/2025 da Câmara Municipal. Após amplo debate, o Conselho manifestou-se pela **não viabilidade técnica da proposta**, especialmente considerando que o recuo mínimo de 3,0 metros nas edificações em áreas sem rede pública de esgoto já representa o limite mínimo para implantação adequada dos sistemas individuais de tratamento sanitário. Ressaltou-se que a redução dos recuos prejudicaria a instalação da **fossa séptica e do sumidouro**, os quais devem observar condições mínimas de afastamento e segurança estabelecidas, entre outras normas, pela **ABNT NBR 7229 e NBR 13969**, bem como disposições sanitárias correlatas. Assim, concluiu-se que a redução sugerida implicaria risco técnico, operacional e ambiental, tornando a proposta inviável.

O **quinto item** tratou da **consulta sobre a viabilidade da regularização de via marginal no Loteamento Orsini**. Após análise documental e avaliação do estudo específico apresentado, o Conselho deliberou ser **favorável à regularização**, considerando que o próprio **artigo 7º da Lei Municipal de Parcelamento do solo** admite, mediante justificativa técnica, a **não implantação de via marginal**, desde que acompanhada de estudo técnico, como já apresentado no processo, o qual supre a necessidade de implantação da marginal.

No **sexto item**, passou-se à **análise de projeto arquitetônico** apresentado com base nos parâmetros da Lei do Plano Diretor Municipal, conforme Protocolo nº 4246/2025. Após avaliação, o Conselho constatou que o projeto se enquadra nas exceções previstas no **Adendo 5 do Anexo II da Lei do Código de Obras Municipal**, que permite parâmetros diferenciados para **barracões industriais ou similares**, assim não havendo óbices quanto a continuidade do processo.

Encerradas as discussões e não havendo mais assuntos a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata, que seguirá para publicações.