

Considerações Finais

As informações prestadas são de suma importância para a organização e o embelezamento do nosso Município. Pois, nossa cidade está em pleno crescimento, e o crescimento desordenado, sem uma fiscalização adequada, acarretará em problemas presentes e futuros, inclusive, para evitar a depredação do meio ambiente, que é um dos fatores de suma importância nos dias de hoje.

É importante também salientar, que a Prefeitura vem sendo cobrada a fazer esse tipo de fiscalização e planejamento, por diversos órgãos governamentais, das esferas Legislativas, Executivas e Judiciária, estando o Município sujeito as penalidades impostas pela Lei, caso do seu não cumprimento.

**"Uma cidade melhor
é possível"**



Elaboração

Plano 
Diretor 
Participativo



**Prefeitura
Municipal**

Construção Civil no Município



O que é o Plano Diretor?

O Plano Diretor é um conjunto de leis, normas e regras com a finalidade de planejar como a cidade deve ser distribuída, de que forma é dividido o espaço físico do município e de que maneira e onde devem ser construídas as casas, os comércios, as indústrias, as escolas, etc.

O Plano Diretor é elaborado para todo o município, ou seja, para as áreas urbanas e também para as áreas rurais. Ele define regras para que a cidade se desenvolva de maneira sustentável, respeitando o meio ambiente, zelando pela preservação do seu patrimônio histórico (casas antigas, igrejas, praças) e pelos recursos naturais do município (rios, matas, fauna), garantindo uma qualidade de vida melhor para toda a população.

A expressão Plano Diretor vem de planejar, o que significa prever e tentar solucionar os problemas antes mesmo que eles ocorram. Ele divide a cidade em zonas ou áreas diferenciadas, definindo onde podem ser construídas as residências, os comércios, as indústrias, entre outros. Também determina o quanto uma construção pode ocupar de um terreno, quais os afastamentos (frontal, lateral e de fundos), o número máximo de pavimentos e a área máxima de construção, que pode ser diferente em cada zona.

Atenção

Antes de construir ou comprar um terreno, consulte sempre a Prefeitura

Plano Diretor: Planejando para um futuro melhor!

Antes de iniciar qualquer obra, seja ela construção, reforma ou demolição, é preciso consultar a Prefeitura. Só o Município pode lhe dar a autorização de construção o “ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO”. Tudo o que é feito sem esta autorização pode ser embargado pelo Município.

Na Prefeitura você também poderá esclarecer se não está construindo em uma área de risco, área não edificável ou em área de preservação permanente.

As áreas de preservação permanente são as áreas de encostas de morro com muita inclinação, os topos de morros, área ao redor de nascentes e as margens dos rios, arroios, córregos e lagoas e que por força de lei não podem ser ocupadas.

Outras faixas não edificáveis são aquelas ao longo das margens de rodovias e estradas, das linhas de transmissão de energia elétrica ou de dutos e tubulações existente.

Na construção de muros e calçadas o Município também deverá ser consultado para que sejam observadas as medidas e afastamentos definidos pelo Município.

Toda edificação deverá ter sistema de tratamento de esgoto, composto por fossa séptica e filtro anaeróbio. É proibido fazer ligação de esgoto direto na rede, já que não existe na cidade rede de coleta e tratamento de esgoto. A tubulação existente é de rede pluvial, destinada somente para escoamento das águas das chuvas.

Após o término da obra é necessário solicitar ao Município o “HABITE-SE”, documento que comprova que a construção está apta a ser habitada.

Dicas e Lembretes úteis:

- Nunca compre um imóvel sem antes consultar a Prefeitura e o Cartório de Registro de Imóveis.
- Contrate um profissional da área de construção civil para executar seu projeto e acompanhar a execução da obra.
- Não inicie a obra sem autorização da Prefeitura.
- Siga corretamente o projeto aprovado pela Prefeitura. Em caso de mudança, consulte seu engenheiro ou arquiteto.
- Mantenha, sempre, na obra o alvará e a planta aprovada, assim como a placa de responsabilidade técnica do engenheiro ou arquiteto.
- A movimentação de terra já é considerada como início da obra, portanto deve ser autorizado pela Prefeitura.
- Procure deixar uma área com jardim em seu lote, pois ajuda a evitar enchentes. Colabore.
- Exija que o responsável técnico contratado acompanhe a execução da obra. Corrigir ou realizar acertos com a obra pronta é muito mais difícil e custa muito mais caro!
- Além destas dicas, procure sempre usar o bom senso e, em caso de dúvidas, sempre entre em contato com a Prefeitura.