

HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO
DO SETOR IMOBILIÁRIO?

ETAPAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

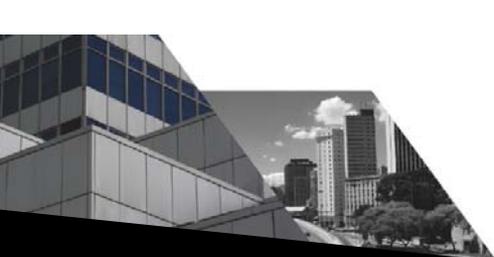


PRIMEIRA FASE: CERTIDÃO DE USO DO SOLO

- REQUERIMENTO
- REGISTRO
- CADASTRO IMOBILIÁRIO
- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

TRAMITAÇÃO:

SEHAB > SAAE > URBES > SEOBE > SEHAB

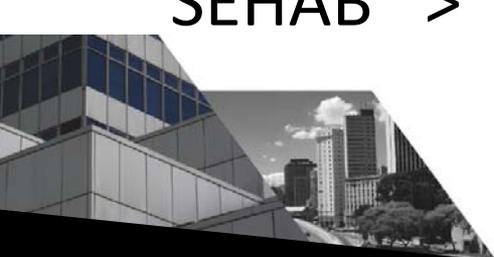


SEGUNDA FASE: CERTIDÃO DE DIRETRIZES

- REQUERIMENTO
- CERTIDÃO DE USO DO SOLO
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO
- CERTIDÃO DE FILIAÇÃO VINTERNÁRIA
- PLANTA DE ANTEPROJETO

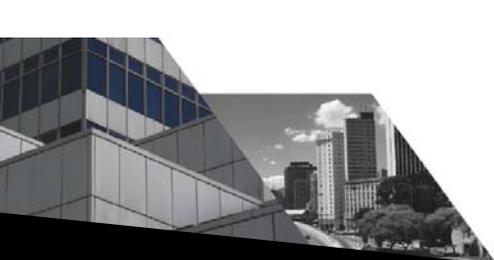
TRAMITAÇÃO:

SEHAB > SAAE > TOPOGRAFIA > SEJ > SEHAB



TERCEIRA FASE: LOTEAMENTO

- REQUERIMENTO
- CERTIDÕES: VINTENÁRIA, USO DO SOLO, DIRETRIZES E NEGATIVA DE DÉBITOS
- TERMOS DE COMPROMISSOS
- PROJETO URBANÍSTICO: PLANTA DO LOTEAMENTO, PERFIS MEMORIAIS



HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO?

- PROJETO DE DRENAGEM
- PROJETO DE ARBORIZAÇÃO
- PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO
- APROVAÇÕES: GRAPROHAB E AERONÁUTICA
- PROJETOS DE ÁGUA E ESGOTO APROVADOS NO SAAE



HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO?

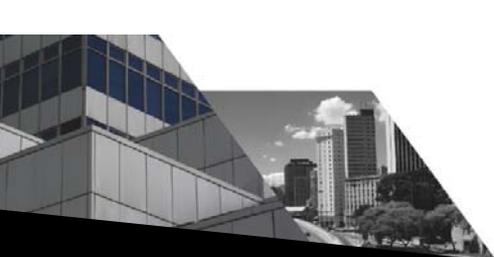
TRAMITAÇÃO

- SEHAB / PRÉ-APROVAÇÃO
- SAAE / DRENAGEM
- SEOBE / ARBORIZAÇÃO / PAVIMENTAÇÃO
- SEHAB / ORÇAMENTO - CAUÇÃO – AVALIAÇÃO
- SEJ / CAUÇÃO - VINTENÁRIA - GARANTIA - TERMOS DE COMP.



HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO?

- SAAE - AG / ESG – CONTRATO
- SEHAB - GRAPROHAB - AERONÁUTICA – ALVARÁ DE OBRAS
- SEF - COBRANÇA DE EMOLUMENTOS
- SEHAB - FISCALIZAÇÃO - REGISTRO - CADASTRO TÉCNICO
- SEF - CADASTRO IMOBILIÁRIO
- SEHAB - FISCALIZAÇÃO



HÁ LIMITES PARA O CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO?

- SAAE - CONCLUSÃO :- AG / ESG
- SEOBE – CONCLUSÃO:- ARBORIZAÇÃO, EE e IP
- SEHAB – CONCLUSÃO:- DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA, DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO – EXPEDIÇÃO DO TVO
- SEJ - DECRETO DE OFICIALIZAÇÃO
- SEHAB - CADASTRO DAS RUAS
- SEJ - DENOMINAÇÃO DA RUAS



DIFICULDADES DO SETOR

- * CONFLITO DE LEGISLAÇÃO ESTADO/ MUNICÍPIO
- * FALTA DE UNIFORMIDADE NAS LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS E EXIGÊNCIAS DA SEHAB ESTADUAL, FORA DA LEGISLAÇÃO
- * NECESSIDADE DE MUDANÇAS NO PROJETO PÓS-APROVAÇÃO (ERROS, OMISSÕES E EXIGÊNCIAS CARTORIAIS)
- * DESCONHECIMENTO DAS LEIS DO MUNICÍPIO

