

Ata Comitê de Incorporação - 09/04

Prezados,

Participaram do Comitê de Incorporação: Renato Ventura (Abrainc), Vladimir Iszlaji (Abrainc) e Marcelo Mascagni (Brookfield).

Abaixo os assuntos discutidos:

Burocracia e Licenciamentos – a partir da pg. 25:

AES ELETROPAULO

- Acompanhamento Fluxo e Operações – próx. Reunião jun/15
- Exigência das Subestações para empreendimentos que consomem >2.500 MW:
 - Atuação junto ao escritório de advocacia DGCGT e consultoria Thymos Energia, para definição de estratégia.
 - Orçamento da DGCGT para início dos trabalhos, no valor de R\$ 25 mil – além de Mascagni, presente à reunião, confirmamos aprovação com Paulo Aridan. Salvo manifestações em contrário até 4ª-feira, 15/4, daremos prosseguimento na contratação dos advogados.
 - Após isso, verificaremos viabilidade de contato e apoio da Investe São Paulo – Agência de Negócios do Estado de SP (Juan Quirós – VP Fiesp) – Possível canal ARSESP

CETESB - Resumo das questões será enviado em seguida

- Revisão do Decreto 59.263 – aguardando contato com Secretaria Patricia Iglecias para apresentação. Cyrela nos dará retorno a respeito – agradecemos Cláudio Carvalho pela ajuda.
- Sistema de informação e gestão de áreas contaminadas:
 - Proposta Visual Monterrey (software com possibilidade de adaptação) na apresentação em anexo pg. 26.
 - Reunião dia 23/4 com Schlumberger para apresentação de proposta/ orçamento
- Reunião 4ª-feira, 29/4 às 14h - CETESB – Dep. Áreas Contaminadas (Elton Gloeden e Rodrigo Cunha) – Revisão de fluxos de aprovação

Prefeitura da São Paulo

PDE: Decreto de Regulamentação. Em parceria com Secovi

- Decreto enviado a Assessoria Técnico Legislativo (ATL)
- Texto anexo para apreciação.

LPUOS – nova minuta revisada disponibilizada. Em Parceria com Secovi

- Pontos críticos: limite de área de terreno de 15.000m², definições de áreas computáveis e limites de gabaritos fora dos eixos.
- Minuta em anexo para apreciação. Deveremos apoiar Secovi neste pontos. Aguardamos comentários até 5ª-feira, 16/4, para envio ao Secovi na 6ª-feira.

SMT – Proposta de minuta de alteração da Lei de PGT entregue ao Secretário Gilmar Tatto.

- **Carta de defesa e argumentação para alteração de forma de cálculo de contrapartida para valor/vaga. Principais pontos:**
 - Todo empreendimento c/ vagas de garagem=PGT
 - Desvinculação Área Construída e N° de vagas

- Não obrigatoriedade de vagas
- **Sugestão de definição do valor/vaga a ser proposto junto a argumentação (Della Manna/Secovi). Alternativas:**
 - **Média dos valores pagos de contrapartida por empreendimentos PGT**
 - Dificuldade em se conseguir amostragem suficiente para embasar proposta
 - Realizada consulta junto a PMSP solicitando estes dados. Resposta em 25/4
 - **Variação do cálculo atual para determinar um valor a partir do CUB / vaga de garagem.**
 - Valor em discussão: $1,75 * CUB$

Fluxo de aprovações de projetos de grande porte, portarias intersecretariais, informatização de dados cadastrais e disponibilização dos dados ao público.

- **Proposta tentativa de conversa com Prefeito Fernando Haddad para mostrar relevância da desburocratização para reeleição.**

Desalojamento de teatros de rua para incorporação:

- Reunião Abrainc e Abrasce – Marcada para o dia 24/4
- Pretende-se posterior reunião com Secovi para discussão de incentivo aos teatros de rua na legislação LPUOS/Shoppings

Modelo de Negócios – Atualizações pg. 11

- Corretores Associados – aprovação, e acordo com Lei 13.907/jan15, traz alternativa de modelo para imobiliárias e Houses

Questões trabalhistas:

- Registros nos sindicatos – falta de modelo
- Cobranças de registros por Creci e sindicatos deve ser disciplinado
- Registro MEI na Receita Federal – falta de campo a respeito
- Houses: art 3º - CLT – exclusividade e subordinação - tendência de corretagem não apartada

A questão consumerista – a corretagem apartada

- Decisões coletivas sobrepujam individuais – apesar da legalidade das práticas adotadas, os riscos advindos destes entendimentos são expressivos e devem ser considerados.

Próximos passos

- Empresas discutiram internamente a questão consumerista e seus impactos. Lembramos que como Associação, nosso papel é de promover discussões e esclarecimentos sobre este e outros pontos, sem recomendações nem definições.
- Importante envolvimento do Ministério Público para pacificação da questão.
- Continuidade às discussões nos Comitês Jurídico, de Incorporação e Conselho Jurídico
- **Distratos**
 - Cartilha de Esclarecimentos em finalização. Lançamento em evento de aniversário de 2 anos da Abrainc.
 - Repasse na Planta – Modelo Cyrela com Itaú: detalhado nas pgs 15 a 23
 - Dúvidas trazidas sobre o funcionamento do Financiamento à Produção (PJ) para discussão com a Cyrela, a quem agradecemos a contribuição.

Aproximação com Academia:

Seminário ABRAIN – Mackenzie: Diálogos: Incorporação e a Produção da Cidade ocorrido em 20/03/2015

- Participaram Mackenzie, Abrainc, Secovi e Asbea, 25 pessoas
- Encerramento Valter Caldana informou sobre instituir um laboratório contínuo de discussão e pesquisa (reunião agendada p/ 5ª-feira, 16/4)
- Buscaremos aproximação com outras instituições:
 - Poli – USP (Reunião com Claudio Tavares agendada para 5ª-feira, 30/4)
 - Buscaremos contato com: FAAP, Belas Artes (indicações das empresas são importantes e bem-vindas)

Outras Atualizações:

Audiência Pública convocada por Ely Corrêa – Atualização na pg. 9

Acessibilidade

- PL aprovado na Câmara, e encaminhado ao Senado
- Reunião ocorrida na Abrainc em 7/4 – Sugestões de alterações do texto encaminhadas a CBIC
- A ABRAIN c/ Jairo Klepacz está acompanhando esse assunto junto com a CBIC, na tentativa de negociar um Projeto de Lei que seja exequível.

Prazos de Garantia CEF – Propostas enviadas. Aguardando CEF data para Workshop

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji

vladimir@abrainc.org.br

Tel: 55 11 2737-1400

www.abrainc.org.br