

Ata Comitê de Incorporação - 2/7/2015

Sr(a)s.

No Comitê de Incorporação de 2/7 na Abrainc contamos com as participações de Joseph Nigri (Tecnisa), Bruno Laskowsky (Viver), Paulo Aridan (Odebrecht), Jaime Flechtman (Cyrela), Marcelo Mascagni (Brookfield), Gerson Barros (Direcional), Rodrigo Lucas e Katia Varalla (Gafisa), Renato Ventura, Luis Fernando Moura, Fabio Barbagallo e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Abaixo os principais pontos discutidos:

Conforme discutido, devido à simultaneidade deste Comitê com a reunião da CTLU da Pref. de São Paulo, estamos alterando o dia do comitê para a segunda 5a-feira de cada mês, já a partir da reunião de agosto, que ocorrerá em 13/8 (os convites do ano serão cancelados e reenviados).

Corretagem/ Modelo de Vendas – pg. 13 - transcrevemos atualizações com discussões do Conselho Jurídico e GT Modelo de Vendas.

- **Atualizações relacionadas a Lei dos Corretores Associados.**
 - o Evento no Secovi-SP 2ª-feira 13/7 para atualizações, juntamente com Imobiliárias.
 - o De acordo com Jairo Klepacz: Lei não será regulamentada; Simples já estaria ativo e o MEI enfrenta obstáculos; trabalho no Congresso p/ definir CRECIs como entes registradores, frente às dificuldades dos registros dos corretores nos sindicatos. Geração do código por Receita Federal ainda não definido.
- **Dúvidas operacionais** - a MRV se dispôs a fornecer material produzido por ela que analisa questões trabalhistas e tributárias para modelos de corretagem.
- **Questão consumerista – corretagem apartada** – decisões coletivas envolvem valores e riscos muito elevados. Caminhos para pacificação das práticas adotadas, a serem acompanhados:
 - o Aproximação da MRV com MPCON
 - o ABRAININC como *Amicus Curiae* em Ação da Cyrela ao STJ c/ parecer pela legitimidade da cobrança.
 - o Acompanhamento como *Amicus Curiae* de 3 ações que sobem para o STJ por indicação do TJ-SP.
 - o Evento com Judiciário nos moldes europeus com banca julgadora de tese e antítese para avaliação de levar questão ao STJ para criação de súmula vinculante. Proposto 1º encontro como um piloto informal, em forma de debate a ser levado ao TJ-SP.

- Proposta Arq.Futuro – Discussão urbanística de alto nível usando como âncoras casos como o do Parque Augusta e outros.
 - o Tema: A contribuição da produção imobiliária para a construção das cidades
 - o Utilizar o debate em torno de projetos de grande impacto urbano como o Parque Augusta para responder questões relacionadas a temática, envolvendo Poder Público, Iniciativa Privada, Arquitetos, Urbanistas, Juristas, Economistas, Jornalistas, Pesquisadores
- Estamos definindo com Arq.Futuro o tema central e as frentes a serem trabalhadas nos painéis.

Burocracia/ Licenciamento – pg. 18

- **Novo Marco regulatório – pg. 19**
 - o Itens relacionados para início de discussão.
 - o Criação de Mesas de Trabalho para trabalhar as propostas
 - o Acompanhamento nos comitês.

São Paulo – pg. 20

- **PL 272/2015 – Lei de Zoneamento / PDE – Impactos negativos para a sociedade devido ao alto controle ao mercado.**
 - o Posicionamento do setor: Manifestação Pública com foco nos impactos reais desta lei e do PDE na cidade e para os clientes – Redação de Nota em parceria com Secovi-SP para divulgação. Principais pontos na pg. 21 da apresentação anexa.
 - o Projeto de comunicação com objetivo de divulgar os impactos destas Leis na cidade, para os clientes e para o mercado. Trabalhar opinião pública, com ajuda de empresa de comunicação.
- **SMDU/ SEL/ SEHAB**
 - o PL Código de Obras – Documento em anexo para conhecimento.
 - o Publicada nova portaria resultado do trabalho da Tenda com SEHAB sobre convênio HIS com recursos FGTS – 26/6/15: PORTARIA Nº 138/SEHAB.G/2015

- o Decreto HIS – sendo produzido em SEL – Importante acesso a minuta.
 - o OUC Água Branca – Revisão da lei e decreto. Aguardando novo leilão de CEPACS
- **SMT / PGT – pg. 23** – Carta sobre PGT - todo empreendimento com vaga=PGT (exceto R2h); desvinculação da contrapartida c/ Área Construída; VC/Vaga = 1,75 x CUB -> R\$2.799,51/ Vaga
- o Discussão em parceria com Secovi-SP na VPALUM Secovi e Comitê de Incorporação Abrainc
 - o VPALUM: não apresentação desta proposta.
 - o Discutido e aprovado o encaminhamento de envio da proposta à Prefeitura de São Paulo e à SMT, mesmo sem o apoio formal do Secovi-SP. Adequada conversa prévia com entidade. Finalizaremos a carta e circularemos para últimos comentários antes de encaminhá-la.
- **CETESB – pg. 26**
- o Alterações no Decreto 59.263 – “Declaração de uso compatível” p/ Habite-se – Assessor da Secretaria José Eduardo Lutti se manifestou contrário em reunião com técnicos da CETESB (Rodrigo Cunha). Dependência da DD e de seus termos. Detalhamento na pg. 27 da apresentação.
 - o Agendamento **com Secretaria Estadual do Meio Ambiente Patrícia Iglecias**, com ajuda de Cláudio Carvalho (Cyrela) a quem agradecemos
 - § Importância do tema para o Estado de São Paulo (impacto urbano positivo/ bandeira de gestão)
 - § Visões diferentes do processo de descontaminação
 - § Mesa de trabalho c/ Secretaria do Estado
 - o Akatu – intermediação em diálogos entre agentes visando o consumo consciente
 - § Proposta a ser apresentada: mediar diálogo entre MP, Secretaria do Estado, CETESB e Abrainc com objetivo de consenso do processo de descontaminação em empreendimentos imobiliários
 - o Sistema informatizado de gerenciamento de áreas contaminadas – Em contato com Schlumberger sobre orçamento e prazo de implantação
 - o Elaboração de nova Decisão de Diretoria (DD) – Reunião para acompanhamento agendada para 6ª-feira, 14/8 às 9h30 na CETESB.

- **Eletropaulo – pg. 28**

- o Exigência de Subestação para consumo superior a 2.500kW - relatório DGCCT – **Reenvio do relatório completo em anexo.**

§ Conduta Eletropaulo possui respaldo normativo. Estratégia Jurídica proposta no relatório.

§ Próximos passos: cada empresa interessada apresentará solicitação individual por via administrativa pleiteando o entendimento de que cada unidade autônoma do empreendimento seja considerada uma unidade consumidora com MUSD menor que 2500kW. A partir das recusas formais da Eletropaulo a Abrainc terá subsídios para entrar via administrativa, ou judicial em favor de seus associados. Estas recusas formais também embasarão futura audiência com Gov. Alckmin sobre o ambiente desfavorável de negócios no Estado de SP. **Para acompanhamento do andamento desta questão, solicitamos que as empresas façam comentários e/ou nos informem do andamento destes processos até o próximo comitê na 5ª-feira, 13/8.**

- o Reuniões trimestrais p/ acompanhamento de fluxo e operações – **marcada para 5ª-feira, 16/7 às 9h30.**

Outras Atualizações – pg. 5

- Acessibilidade – PL 7699/ 2006 – aprovado no Senado Federal. Segue para sanção presidencial – Comitê Técnico avaliando principais pontos.
- Prazos de Garantia CEF – itens da tabela em acordo. Questões pendentes sendo trabalhadas pelo comitê técnico, com ajuda de Carlos Del Mar
- Distratos - PL 1220/15- Celso Russomano - Abrainc c/ JK trabalhando para formação de GT no INADEC para apresentação de propostas
- Projeto de Lei da Câmara no Senado (PLC) Nº 16 de 2015 (PL Nº178 de 2011 da Câmara) - Produção de Nota Técnica demonstrando o desequilíbrio do PLS Nº279 de 2014, defendendo PLC Nº16 de 2015 por Paula Furquim (Rossi)
- Coalizão Brasil – Clima, Floresta e Agricultura – Pacto do setor por utilização de madeira certificada em toda a cadeia – redução do desmatamento.

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji

vladimir@abrainc.org.br

Tel: 55 11 2737-1400

www.abrainc.org.br