

12
março
2015

sindusconpr.com.br

Informativo

SINDUSCONPR

Mais ideias para a construção • Gestão 2014 | 2016



Caixa Econômica apresenta oportunidades de financiamentos aos associados

leia na página 03

04 | Energias Renováveis

Confira a cobertura da primeira
Reunião com Associados.

06 | Ademi

Entidade empossa nova presidência.

08 | Plano Diretor

Sinduscon-PR se posiciona quanto
ao Plano.

Expediente

Diretoria Executiva
Gestão 2014/2016

Presidente

José Eugênio Souza de Bueno Gizzi
(Itaúba Incorporações e Construções)

Vice - presidente
Waldemar Trotta Junior
(Trocon Engenharia Civil Ltda)

1º Vice - presidente Administrativo
Sérgio Luiz Crema
(Amec Construções Cíveis Ltda.)

2º Vice - presidente Administrativo
Mayra Andrea Doria Mattana
(Doria Construções Cíveis Ltda.)

1º Vice - presidente Financeiro
Sérgio Gugelmin Motter
(Sermo Construções Cíveis Ltda.)

2º Vice - presidente Financeiro
Tiago Colaço Guetter
(Construtora Guetter Ltda.)

Vice - presidentes de Áreas Técnicas

Política e Relações do Trabalho
Wladimir Mazzolla Moraes
(Lavita Engenharia Civil Ltda.)

Responsabilidade Social
Jociana Niespodzinski
(Engfan Construções Cíveis Ltda.)

Indústria Imobiliária
João Carlos Perussolo
(Construtora San Remo Ltda)

Obras Públicas
Rodrigo José Zerbeto Assis
(Construtora Atenas)

Área Técnica
Euclesio Manoel Finatti
(Braengel Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda)

Prestação de Serviços
Álvaro Fernandes Coelho
(Plaenge Empreendimentos)

Meio Ambiente
Almir de Miranda Perru
(Perru Construtora de Obras Ltda.)

Banco de Dados
Ubiraitá Antônio Dresch
(Estilo Condomínios Ltda.)

Conselho Deliberativo (Efetivos)
Roberto Damiani Cardoso
(Escoll Engenharia de Solos e Concreto Ltda)
Ramon Andres Doria
(Doria Construções Cíveis Ltda)
Marcelo Azevedo Braga
(Braenge Técnicas de Engenharia Ltda)
Erlon Donovan Rotta Ribeiro
(Construtora Andrade Ribeiro Ltda)

Ex - presidentes (Natos)

Normando Antônio Baú
(Baucon Empreendimentos e Construções)
Hamilton Pinheiro Franck
(H.Franck Construção Civil Ltda)
Julio César de Souza Araújo Filho
(Construtora Arce Ltda)

Conselho Fiscal (Efetivos)
Carlos Augusto Emery Cade
(Oros Engenharia Ltda)
Luiz Carlos Tomaschitz
(T J Engenharia e Empreendimentos Ltda)
Renato Cláudio Keinert Junior
(Exame Tecnologia Ltda.)
Suplente
Daniel do Amaral Marquêño
(Ponto BR Engenharia Ltda)

Delegados representantes junto ao Conselho da FIEP (Efetivos)
José Eugênio Souza de Bueno Gizzi
(Itaúba Incorporações e Construções)
Gustavo Daniel Berman
(R S Engenharia e Empreendimentos Imobiliários)
Suplentes
Normando Antônio Baú
(Baucon Empreendimentos e Construções)
Waldemar Trotta Junior
(Trocon Engenharia Civil Ltda)

Representantes Regionais
Helmiro Roberto Bobeck - Ponta Grossa
(Construtora Rio da Prata Ltda)
Luiz Henrique da Silva Chaves - Paranaguá
(Luiz Henrique da Silva Chaves e Cia Ltda.)
Luiz Fernando Gapski Pereira - Guarapuava
(Gapercon Construtora Ltda)
Luiz Carlos Braun - Pato Branco
(Braun Engenharia Ltda)
Ademir Antonio Schwarts - Francisco Beltrão
(Empretec Empreendimentos Técnica e Construções Ltda.)

Informativo SINDUSCONPR

Publicação do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná

Administração:

Rua: João Viana Seiler, 116 – Parolin

Fone (41) 3051 4300

CEP 80.220.270 – Curitiba – PR

sinduscon@sindusconpr.com.br

www.sindusconpr.com.br

Publicação do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná

Edição:

Assessoria de Comunicação do Sinduscon-PR

Coordenação Editorial: Conexa Comunicação

Jornalista responsável: Fabiane Ribas (DRT: PR 4004)

Edição: Waléria Pereira

Diagramação e editoração: Inventa Comunicação

Impressão: JEDS Comp. Gráfica

Patrocínio

CAIXA

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PAÍS RICO É PAÍS SEM POBREZA

COMPAGAS
Gás Natural

Nota da Edição

Missão Técnica

De 12 a 31 de maio, o Sinduscon-PR promove uma Missão Técnica com destino a Alemanha e a Itália. A viagem terá como foco a construção sustentável e a tecnologia da madeira. Serão 20 dias intensos de programação que contempla visitas técnicas

a canteiros de obras, feiras, escolas técnicas, debates e muito mais. Para saber mais detalhes sobre o roteiro, custos da viagem e informações adicionais, entrar em contato com o Sinduscon-PR pelo e-mail: euclesio@sindusconpr.com.br ou pelo telefone (41) 3051-4335.



Caixa Econômica realiza palestra no Sinduscon-PR

A próxima reunião com associados já tem data marcada: será no dia 7 de abril de 2015, às 18h30, na Rua da Glória, 175 no Centro Cívico. Nesta edição, os temas serão Linhas de Financiamento e o Feirão Caixa da Casa própria, com a presença do gerente regional da Caixa, Vilmar José Smidarle.

A Caixa Econômica apresenta aos associados do Sinduscon-PR as oportunidades de financiamentos, mostrando as estratégias em cada

linha disponível para que o empresário possa fazer as melhores negociações. Na mesma ocasião, o representante do banco também falará sobre o Feirão Caixa da Casa Própria 2015.

A Caixa dispõe do melhor portfólio para a construção civil e tem inovado seus produtos por um processo contínuo de aperfeiçoamento e procedimentos, tornando-o o mais completo para as empresas da construção civil. Inovação,

produtos e serviços exclusivos fazem das soluções Caixa as melhores do mercado de crédito imobiliário. Soluções para todas as fases do empreendimento, para construtoras de todos os portes e para imóveis voltados aos clientes de todas as faixas de renda.

Associados interessados em participar devem confirmar presença pelo telefone (41) 3051-4335 ou pelo e-mail sinduscon@sindusconpr.com.br



**NO PARANÁ E EM SANTA CATARINA,
AS MELHORES OBRAS COMEÇAM AQUI.**

Uma obra de qualidade é aquela que exige excelência em todas as etapas da construção ou reforma. É para esse tipo de obra que a Versátil produz, vende e aluga andaimes, escoras e balancins de qualidade superior. Em seu próximo projeto, faça um orçamento com a gente.

VERSÁTIL
A marca do andaime

(41) 3661-6000
Locação | Venda
Encontre a Versátil mais próxima de você:
www.versatilandaimes.com.br

Mudança de hábito é uma das alternativas para o cenário energético brasileiro

“Se uma cidade não conseguir criar diferenciais e critérios de sustentabilidade, principalmente econômicos, vai ficar a margem do desenvolvimento” Cláudio Lima



O Sinduscon-PR realizou a primeira Reunião com Associados do ano, no dia 3 de março de 2015, na sede social da entidade. E como não poderia ser diferente, colocou em pauta um assunto pra lá de atual: Energias Renováveis, tema ministrado por Claudio Lima, Ph.D. em Soluções Energéticas.

Cerca de 100 associados estiveram presentes na ocasião a fim de identificar as oportunidades do setor da construção civil na área energética. O presidente do Sinduscon-PR, José Eugenio Gizzi, realizou a abertura do evento apontando

o cenário atual com a crise econômica, hídrica e enérgica que assola o País. Gizzi aproveitou a oportunidade para realçar o papel da entidade, que tem tentado de várias formas mitigar a crise, em conjunto com a CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Uma das ações é promover eventos para debater amplamente sobre o tema.

O palestrante abriu o assunto abordando o cenário nacional e já de início afirmou: “Toda a crise faz a gente repensar, olhar outros rumos”. De acordo com o especialista, Claudio Lima, a ideia é

criar modelos que dê sustentabilidade e acompanhem o desenvolvimento do País.

Lima atualmente é coordenador técnico do Governo Federal no sistema Smart Grid. Além disso, está a frente do programa do Sebrae de Energias Renováveis no Paraná.

O conceito de sustentabilidade vai muito mais além da redução de CO2 e a diferenciação em marketing. Ela vai impactar diretamente em ações que vão influenciar a rentabilidade financeira e a valorização dos ativos das entidades, das pessoas e dos produtos que puderem então definir este conceito. “Se uma cidade não conseguir criar diferenciais e critérios de sustentabilidade, principalmente econômicos, vai ficar a margem do desenvolvimento”, analisa.

Um alerta do especialista! O que estamos vivendo está muito abaixo do pior cenário planejado para o setor energético. A situação de hoje não estava prevista nem nos piores dos piores casos planejados pelo sistema elétrico. A crise deverá se agravar em 2015 e nos próximos dois anos a insegurança energética tende a continuar.

Claudio Lima explica que o atual modelo energético brasileiro baseado nas hidrelétricas (1960) está em racionamento, pois ele está amarrado a modelos de políticas energéticas ultrapassadas. Isso não vai desaparecer de uma hora para outra, mas tem a exigência do uso de outras fontes. Para isso se faz necessário ações para diversificar a atual matriz energética considerando as fontes de energia solar fotovoltaica, biogás e térmica para que gere mais segurança energética e consequentemente, sirva de alavanca para o desenvolvimento econômico do País.

“O segredo não é economizar e sim otimizar. Se você economiza afeta diretamente a produção econômica, você tem que otimizar gastos. Nós temos perdas absurdas de água. Se você conseguir eficientemente gerenciar essas perdas você tem ganhos”, orienta Claudio Lima.

A grande oportunidade para as indústrias e o consumidor, em geral, está na criação de modelos que dê sustentabilidade local. Ou seja, a geração de energia dentro da propriedade que consome energia. Este será um diferencial! “O que eu posso afirmar é que os produtos, serviços, construções, cidades, regiões e País serão medidos e qualificados pelo grau de iniciativas políticas, programas, projetos, intervenções e ações efetivas usam a inserção da sustentabilidade nos processos em andamento. Os que ficarem de fora vão perder a oportunidade de se diferenciar”.

POLÍTICAS PÚBLICAS EM PAUTA

A palestra também contou com a presença do Secretário de Planejamento e Coordenação Geral do Paraná, Silvio Magalhães Barros, e do Secretário

Municipal de Planejamento e Administração de Curitiba, Fábio Dória Scatolin, que ao final da explanação da Claudio Lima, fizeram suas contribuições a cerca do tema e também expuseram as principais ações previstas para suas área no que se refere à questão energética.

O primeiro passo já foi dado, é o que afirma o Secretário de Planejamento e Coordenação Geral do Paraná, Silvio Magalhães Barros. “O presidente que assumiu a Copel, veio com um discurso na sua posse de valorizar e priorizar as energias alternativas. Nós temos que reconhecer que isso não era prioridade da Copel até então, mas agora passou a ser. Foi constituído recentemente um grupo de trabalho para desenvolver um programa de geração distribuída para o Estado do Paraná e dar sequência naquilo que estava parado”.

Silvio Magalhães comentou ainda que instalou uma usina solar em sua residência para geração distribuída. Como cidadão ele explica que é importante que a população se conscientize da importância de gerar energia no dia a dia. “O Paraná é um grande gerador de energia e vai continuar sendo, mas a Copel hoje entende que a geração distribuída é a

melhor contribuição que esta companhia pode fazer à crise energética brasileira”.

O Secretário Municipal de Planejamento e Administração de Curitiba, Fábio Dória Scatolin, ressaltou que o tema já está em pauta na gestão do prefeito Gustavo Fruet desde que o mesmo assumiu o cargo. Mas afirma que além disso, Curitiba já tem o diferencial de sustentabilidade e experiência em mobilidade urbana, o que vem contribuindo de maneira eficiente com a capital. “A prefeitura agora simplesmente dá continuidade a essa tradição que começa com o Plano Diretor. A sustentabilidade está no centro de toda política pública para os próximos 10 anos. O que nós estamos fazendo agora é dar uma pequena contribuição em alguns projetos, tanto na Secretaria de Urbanismo, como Secretaria de Obras, IPUC, uma uniformização de políticas públicas nessa área. E o Sebrae, através do Sebretec, está ajudando a gente, junto com o Claudio Lima”.

O secretário complementa que, em sua concepção, para sair da crise é preciso aproveitar essas oportunidades, que vão surgir na área de inovação. “É hora de abandonar o velho e pensar em novas ideias nesse novo ambiente”, finaliza.



Ademi-PR empossa nova diretoria com proposta de gestão participativa e colaborativa

O Sinduscon-PR, representado pelo presidente José Eugenio Gizzi, participou da solenidade de posse da nova diretoria da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (Ademi/PR), gestão 2015-2016, no dia 24 de fevereiro, em Curitiba.

A Ademi-PR, fundada há 35 anos, a partir de agora está sob o comando da engenheira civil e diretora de marketing da Construtora San Remo, Aline Perussolo Soares, que é a primeira mulher a assumir a presidência da associação. Ela substituiu o empresário e presidente do Grupo Hestia, Gustavo Selig, que permaneceu seis anos à frente da instituição.

A presidente da Ademi/PR elogiou o trabalho realizado pela gestão anterior e apresentou os principais projetos da nova diretoria. "Queremos aperfeiçoar o trabalho que já vem sendo realizado, no sentido de ampliar as melhorias concedidas aos membros da entidade e de aumentar o quadro associativo. Também pretendemos reforçar os investimentos no repasse das informações e na qualificação técnica dos dirigentes de empresas do setor, por meio da oferta de cursos

e palestras. Além disso, temos como projetos a ampliação do escopo da nossa pesquisa de mercado e a reformulação do Troféu Incorporador do Ano e da Feira de Imóveis do Paraná", detalhou.



O presidente do Sinduscon-PR, José Eugênio Gizzi, elogiou a presença feminina no comando de uma associação do mercado imobiliário e reforçou a importância das parcerias entre as entidades representativas do setor.

O presidente do Sinduscon-PR, José Eugenio Gizzi, elogiou a presença feminina no comando de uma associação do mercado imobiliário e reforçou a importância das parcerias entre as entidades representativas do setor. "Com essa união, nós conseguimos ser mais fortes. Estamos com as portas escancaradas para trabalhar juntos na defesa do nosso setor", ressaltou.

Sobre o atual cenário econômico, Aline foi incisiva ao afirmar que, apesar das incertezas e inseguranças, o momento favorece a inovação e a descoberta de novas oportunidades pelo empresariado brasileiro. "O cenário é de desafios. Mas

ele também carrega a possibilidade de usarmos a criatividade e o conhecimento construído ao longo dos anos para buscar novas soluções, fazer diferente, inovar, sem desconsiderar as experiências anteriores. É nos momentos adversos que temos as melhores oportunidades para crescer", ressaltou.

Também estiveram presentes na ocasião o presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (Ippuc), Sérgio Póvoa Pires, o secretário de Urbanismo de Curitiba, Reginaldo Cordeiro, O secretário Municipal de Governo de Curitiba,

Ricardo MacDonald Ghisi, o O Chefe da Casa Civil do Governo do Paraná, Eduardo Sciarra e convidados.

O presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (Ippuc), Sérgio Póvoa Pires, anunciou na solenidade que foi finalizado o pré-projeto do novo Plano Diretor de Curitiba e que ele deve ser enviado ao Legislativo até o dia 11 de março. "Temos um grande desafio que é o de buscar soluções eficientes para o planejamento de cidades humanas, inovadoras e participativas".

Fonte: ADEMI-PR

Confraria da Indústria



A Confraria da Indústria da Construção Civil, promovida pelo Sinduscon-PR, no dia 23 de fevereiro, reuniu 13 sindicatos, na sede social da entidade, no bairro Centro Cívico. Os representantes das entidades discutiram, principalmente, a situação atual do Estado que hoje passa por uma crise financeira e econômica que assola o Paraná. A situação é crítica, a ponto de o Estado não ter condições de arcar com as despesas de custeio, nem para honrar com a folha de pagamento de aproximadamente 300 mil funcionários públicos (ativos e inativos), e menos ainda para investir em infraestrutura ou em projetos focados no desenvolvimento do Paraná.

Os sindicatos também falaram a respeito da Operação Lava Jato que desde março de 2014 está sendo assistida pela sociedade brasileira. A Polícia Federal tem investigado um grande esquema de lavagem de dinheiro envolvendo a Petrobras, grandes empreiteiras do País e políticos. Trata-se, possivelmente, do mais grave caso de corrupção político-empresarial que o Brasil já enfrentou, que traz consequências econômicas e políticas incomensuráveis em âmbito nacional e internacional. Diante da seriedade do assunto, os representantes decidiram solicitar que a FIEP seja indutora de um manifesto público de apoio à Polícia Federal e ao Ministério Público Federal, pelo excelente trabalho que vêm desempenhando no combate deste grande esquema de corrupção.

Parceria ACP

No dia 24 de fevereiro, o presidente do Sinduscon-PR, José Eugenio Gizzi, ao lado do diretor executivo da entidade, Guido Campelo, fizeram uma visita ao presidente da Associação Comercial do Paraná (ACP), Antonio Miguel Espolador Neto. Além de reforçar a parceria entre

as duas entidades, a ocasião também colocou em pauta assuntos como a revisão do Plano Diretor, os aumentos do ITBI e IPTU, e o apoio às instituições na operação lava jato (Justiça Federal, Polícia Federal e Ministério Público Federal).

CAIXA divulga critérios técnicos de empreendimentos do MCMV e FGTS

A Gerência Executiva de Habitação (GIHAB) da Caixa Econômica Federal emitiu informativo sobre os critérios para verificação da viabilidade técnica de empreendimentos habitacionais.

Dentre os critérios, destaque para terreno e localização; implantação; taludes, desníveis e contenções; pé-direito; alvenaria; cobertura; acessibilidade em áreas comuns dos empreendimentos do MCMV e FGTS; rampas; escadas para transposição de pavimentos; circulações internas; estacionamento e vagas reservadas; acessibilidade em áreas comuns dos empreendimentos do SBPE; unidades adaptadas do MCMV – Faixa 1, unidades adaptadas do MCMV – FGTS; memorial descritivo e especificações; BDI – Operações de Mercado; BDI – MCMV – FAR; Orçamento; PLS; Alterações Contratuais, e Cronograma da Obra.

Sinduscon-PR elabora estudo técnico para propor melhorias ao Plano Diretor de Curitiba

No início de 2014, a Comissão de Indústria Imobiliária do Sinduscon-PR colocou em pauta as discussões do Plano Diretor de Curitiba, a fim de elaborar um estudo aprofundado e apresentar uma série de proposições de melhorias ao poder público municipal. Para este trabalho, foram contratados consultores especialistas em Urbanismo, Políticas Urbanas, Mobilidade, Demografia, Direito Ambiental e Transporte Público.

Foram dezenas de reuniões até a finalização de um estudo denso, com embasamento técnico e sustentação legal, que foi apresentado para a Secretaria de Urbanismo de Curitiba, bem como para o IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba).

O trabalho foi bastante elogiado e, segundo avaliação do poder público, está em consonância com as proposições que a Prefeitura já vem analisando para o novo Plano Diretor da cidade.

O QUE ESTAMOS PROPONDO

Nas premissas sociais levantadas pelo estudo, que indica a 'Curitiba que Desejamos', foi apontada a necessidade de haver mais habitação em Curitiba, para todas as faixas de renda; favorecer a proteção ambiental e o patrimônio histórico; dinamizar a cidade e reduzir



custos totais de deslocamento, bem como gerar recursos públicos e renda para os bairros.

Do ponto de vista técnico, propomos o adensamento da cidade, como vetor de inclusão social, por acarretar em menos gasto de infraestrutura, além de ter impacto positivo na oferta e no preço dos imóveis.

Na área de mobilidade, propomos a redução de tempo e de deslocamentos, com integração de modais, valorização de áreas pouco ocupadas, dinamizando a cidade.

No que tange o patrimônio histórico e a preservação ambiental, apontamos a necessidade de valorizar as áreas

degradadas e de baixa preservação, despertando o senso de apropriação da cidade e melhorando a qualidade de vida das pessoas.

Para promover a geração de renda, indicamos a revitalização e dinamização de diversos setores de Curitiba, com a criação de centros comerciais nos bairros da cidade, reduzindo a necessidade de deslocamento da população, atendendo assim aos conceitos de sustentabilidade.

Todas estas proposições apontadas pelo Sinduscon-PR, se efetivamente forem adotadas pelo poder público, irão contribuir em muito com a inclusão social, aprofundamento da consciência ambiental e histórica, e com o fortalecimento econômico da sociedade.



Campanha Nacional de Vacinação contra a Gripe 2015

O cadastro pode ser feito pelas empresas até o dia 20 de março junto ao SESI-PR

O Sinduscon-PR e o Seconci-PR apoiam a Campanha Nacional de Vacinação contra a Gripe 2015, em parceria com o SESI-PR. A ação é vinculada ao Programa de Promoção da Segurança, Saúde e Qualidade de Vida do Trabalhador da Indústria.

O foco da campanha será a imunização combinada contra a gripe sazonal e a influenza H1N1 (gripe A), aplicada em uma única dose, a qual imunizará os trabalhadores nas duas situações (gripe do inverno-sazonal e gripe pandêmica – H1N1).

A gripe é um dos problemas de saúde que mais geram ônus decorrentes do afastamento do trabalho (absenteísmo), redução da produtividade e presenteísmo (situação em que um empregado vai para o trabalho sentindo-se mal, em condições que comprometem seu desempenho e produtividade). Além disso, há um agravante: a facilidade de disseminação do vírus causador da doença.

COMO PARTICIPAR?

As empresas devem entrar em contato com o SESI-PR, até o dia 20 de março, pelo telefone 0800 6662020 e fazer a solicitação das doses. Após esse

cadastro, o SESI entrará em contato com as empresas para agendar as aplicações. O custo da vacina é de R\$ 22,50 (vinte e dois reais e cinquenta centavos) somente para trabalhadores e estagiários de empresas com CNAE indústria/contribuinte, CNAE não indústria/contribuinte e Sindicatos Empresariais. A campanha não é extensiva aos dependentes.

Para empresas de CNAE não indústria o preço será de R\$38 (trinta e oito reais) a dose + gesto, limitado a disponibilidade de doses após fechamento da campanha para indústria.

Resoluções do Conselho Municipal de Urbanismo

A Secretaria Municipal do Urbanismo através do CMU - Conselho Municipal de Urbanismo publica frequentemente "Resoluções" com parâmetros construtivos diferenciados, redigidas com base nas deliberações efetuadas pelo CMU objetivando a redução de análise de recursos que apresentam similaridade.

As Resoluções tem validade de um ano, enquanto perdurar a legislação em vigor, e estão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Curitiba, Secretaria Municipal do Urbanismo, Legislação SMU. Para conhecimento, desde o ano de 2013 até a presente data foram publicadas 11 Resoluções, abaixo apresentadas.

No informativo anterior, publicado no dia 27 de fevereiro, você pode ter acesso as Resoluções 3 e 4. Confira nesta edição, mais duas.

RESOLUÇÃO 5/2013

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, em reunião realizada em 21/06/2013, analisando o contido no processo 01-103.413/2012 e loteamentos de interesse social localizados em zonas e/ou setores cujos parâmetros construtivos impõem restrições ao uso e ocupação dos lotes e, considerando:

- A demanda de solicitações para redução de parâmetros construtivos;
- As reduzidas dimensões dos lotes oriundos de loteamentos de interesse social;
- Que a redução de parâmetros, visa obter uma melhor condição de aproveitamento dos lotes;
- A necessidade de cumprimento das

posturas municipais nestas áreas, com objetivo de proporcionar condições urbanísticas adequadas;

- Os parâmetros construtivos estabelecidos pela Lei nº 9800/2000, Resolve:

Admitir para os lotes oriundos de conjuntos habitacionais da COHAB-CT, parâmetros construtivos equivalentes ao do Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS.

Em vigor desde 21 de junho de 2013.

RESOLUÇÃO 6/2013

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, em reunião realizada em 09/05/2013, tendo em vista o contido na Lei nº 13909/2011 e no Decreto 133/2012, que dispõe sobre os parâmetros construtivos e aspectos urbanísticos a serem adotados para empreendimentos contidos na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Linha Verde – OUC-LV, Admitir que os reservatórios de retenção de águas pluviais, quando fechados, poderão estar localizados em qualquer área no interior do lote a ser edificado, exceto no recuo obrigatório estabelecido na lei 13909/2011, e deverão ter seus projetos submetidos à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP.

Em vigor desde 29 de maio de 2013.

RESOLUÇÃO 7/2013

O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO, em reunião realizada em 29/05/2013, analisando o contido na Portaria SMU nº 110/2004 que dispõe sobre redução de recuo frontal para

loteamentos de interesse social bem como as questões relacionadas aos loteamentos aprovados pela COHAB-CT e loteamentos de interesse social localizados em zonas e/ou setores cujos parâmetros construtivos impõem restrições ao uso e ocupação dos lotes, e ainda, considerando:

- A demanda de solicitações para redução de parâmetros construtivos;

- As reduzidas dimensões dos lotes oriundos de loteamentos de interesse social;

- Que a redução de parâmetros visa obter uma melhor condição de aproveitamentos dos lotes;

- A Resolução nº 005/2010, que dispõe sobre parâmetros de SEHIS para os conjuntos habitacionais da COHAB-CT, Resolve:

Para os lotes pertencentes aos conjuntos habitacionais promovidos pela COHAB-CT, poderão ser admitidos os seguintes parâmetros:

1. Construção de duas habitações unifamiliares em lotes com testada mínima de 6,50m (seis metros e meio) até o limite de 8,00m (oito metros);
2. Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento).

Em vigor desde 21 de junho de 2013.

No próximo informativo, confira algumas Resoluções de 2014.

DE PAOLA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Advocacia especializada na Construção Civil e nos Negócios Imobiliários, compreendendo:

- direito tributário (planejamento, consultoria e contencioso)
- direito societário (estruturas societárias típicas dos negócios imobiliários SPEs e SPCs)
- direito contratual
- direito bancário (renegociação e discussão de débitos bancários)
- direito do consumidor
- responsabilidade civil
- estruturação jurídica de operações imobiliárias
- *project finance*
- M&A (fusões e aquisições)
- incorporações imobiliárias
- patrimônio de afetação
- *built to suit*
- licitações e contratos administrativos
- aspectos ambientais (resíduos sólidos) e urbanísticos das obras de construção civil

Rua Marechal Deodoro, 869, 10º andar, Centro, CEP: 80.060-010, Curitiba, Paraná

Fone: (55) 41-3223-4059

falecom@dpadv.com.br

INSCRIÇÃO OAB/PR 130

Inadimplência do comprador e a rescisão da promessa de compra e venda

No início do ano, houve uma importante inovação legislativa para o setor imobiliário. A Lei nº 13.097/2015, publicada em 19 de janeiro, trouxe alterações em diversas leis vigentes, merecendo destaque o art. 62, que altera o art. 1º do Decreto Lei n. 745/1964 e inclui um parágrafo único ao artigo. Este parágrafo reconhece a extinção, de pleno direito, dos contratos de promessa de compra e venda de imóveis caso o promitente comprador inadimplente não efetue o pagamento integral de todas as verbas em aberto, com os acréscimos contratuais, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento de notificação via cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Ou seja, uma vez verificada a inadimplência de qualquer das parcelas, o promitente vendedor deverá emitir uma notificação extrajudicial via Cartório de Títulos e Documentos. Se, após quinze dias, o promitente comprador não purgar a mora, ou seja, deixar de pagar a parcela em aberto acrescida de multa e juros, a promitente vendedora poderá dar por rescindida a promessa de compra e venda, ficando o imóvel liberado para ser vendido a terceiros.

Trata-se de uma medida especialmente interessante para as incorporadoras, pois a legislação não estabelecia um procedimento claro a ser seguido em caso de inadimplência do consumidor,

razão pela qual muitas empresas viam-se obrigadas a partir para a rescisão judicial quando o promitente comprador negava-se a assinar um termo de distrato.

A alteração legislativa deixa claro que poderá a promitente vendedora recolocar o imóvel à venda sem necessidade de recorrer previamente ao Judiciário, bastando que tenha sido cumprida a diligência de notificação extrajudicial por cartório.

Cumpra anotar que esta disposição é válida apenas para contratos em que conste cláusula resolutiva expressa, o que reforça a relevância de a fazer constar este dispositivo nas minutas padrão de promessa de compra e venda utilizadas para formalizar as vendas.

Infelizmente, a nova lei, contudo, não trouxe novidades quanto aos direitos do consumidor no que se refere à restituição dos valores pagos antes da rescisão, disciplinando, em especial, qual o percentual de retenção pela incorporadora seria considerado legítimo.

O Judiciário ainda vem tratando esta questão de forma bastante protecionista ao consumidor, mesmo em caso de rescisão solicitada pelo comprador, ou ainda em casos de inadimplência severa. No Tribunal de Justiça do Paraná,

bem assim nas Turmas Recursais dos Juizados Especiais Cíveis, vem prevalecendo o entendimento de que a incorporadora pode reter apenas 10% (dez por cento) do total pago pelo promitente comprador, a despeito de este valor não cobrir sequer as despesas administrativas e de corretagem suportadas pela empresa. E mais: os tribunais não têm reconhecido a perda, pelo consumidor, do valor pago a título de sinal de negócio ou "arras", quando estas forem tratadas no contrato como "confirmatórias" do negócio. A perda das arras só é deferida quando foram tratadas como "penitenciais", ou seja, como indenização pela quebra do contrato – todavia, neste caso não poderá ser cobrada nenhuma outra reparação, ficando descartada a retenção de percentual dos valores pagos, por exemplo.

Assim, apesar da positiva inovação legislativa tratada no início do artigo, reforça-se a necessidade de a incorporadora realizar uma boa análise de crédito do comprador, no momento da venda, a fim de, ao menos, mitigar o número de rescisões causadas pela incapacidade financeira do consumidor em honrar as parcelas.

Advogado Ricardo Campelo – sócio do escritório Giuliano Gobbo & Advogados Associados