REFORMA DA RESOLUÇÃO 101/2019

AUDIÊNCIA PÚBLICA: 10/06/2021
https://meet.google.com/isc-ymdnzgt

SUFRAMA

PRESSUPOSTOS INICIAIS

- ✓ **MODERNIZAR PROCEDIMENTOS** DE DISPONIBILIZAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DO DISTRITO INDUSTRIAL DE MANAUS;
- ✓ PERMITIR **MAIOR CLAREZA** QUANTO AOS PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS PARA DISPONIBILIZAÇÃO DOS LOTES; E
- ✓ **MELHORAR O AMBIENTE DE NEGÓCIOS** NO PIM A PARTIR DO **FOMENTO A EMPREENDIMENTOS** INDUSTRIAIS, DE SERVIÇOS, COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E HABITACIONAIS;

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES PROPOSTAS PELO TEXTO EM CONSULTA PÚBLICA

SUFRAMA

ALTERAÇÕES

- ✓ **Inserção de seção exclusiva para definições** – estabelece os principais conceitos da resolução para que não restem dúvidas sobre os procedimentos de acompanhamento e concessão de áreas no Distrito Industrial;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Exclusão da lista positiva de serviços autorizados na Zona Comercial e de Serviços** – diante da dinâmica econômica promovida pelo PIM, faz-se necessário que não se limite a implantação dos empreendimentos, desde que estejam atrelados ao planejamento estratégico da SUFRAMA;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Desobriga a Zona Habitacional de possuir áreas comerciais e de serviços** – Esse dispositivo é alterado para facultar ao empreendimento instalar, ou não, áreas comerciais e de serviços contínuas ao empreendimento habitacional;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Autoriza o Zoneamento da Área de Expansão do Distrito Industrial (AEDI)** – O dispositivo permite maior organização da área que hoje, por falta de infraestrutura, tem sido alvo de constantes invasões. Além disso, permite unificar o zoneamento entre a área pioneira e a de expansão, quando este for realizado (depende de dotação orçamentária da Suframa ou parcerias com Governo, Prefeitura, etc.);

ALTERAÇÕES

✓ **Melhor delimitação das competências da Suframa:**

- Prazo para manifestação técnica durante o processo licitatório;
- Responsabilidade pelo estudo de demandas;
- Procedimentos de acompanhamento dos instrumentos.

ALTERAÇÕES

- ✓ **Simplificação de exigências para participar da licitação:**
  - Ato Aprobatório (Portaria ou Resolução); ou
  - Declaração sobre a atividade econômica a ser desenvolvida;

ALTERAÇÕES

✓ **Definição das competências do vencedor da licitação para fins de assinatura da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU):**

- Levantamento topográfico;
- Projeto Técnico Econômico Aprovado, conforme Ato ou Declaração apresentada quando da licitação;
- Regularidade no CADSUF;
- Comprovação de Capacidade econômico-financeira para implantar o empreendimento;

ALTERAÇÕES

✓ **Definição das competências do vencedor da licitação para fins de assinatura da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU):**

- Regularidade perante as obrigações de investimento em PD&I, quando aplicável;
- Regularidade junto ao Poder Público Federal;
- Apresentação de plano de recuperação acolhido judicialmente, quando aplicável;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Hipóteses de Inexigibilidade de Licitação:**
  - Prevista da Lei de Licitações (Ex. Impossibilidade de Competição – lotes confinados);
  - Projetos Considerados Singulares e relevantes para o desenvolvimento da ZFM;

ALTERAÇÕES

✓ **Singularidade:**

- Cumprir as diretrizes do Plano Diretor da Zona Franca de Manaus (PD-ZFM);
- Projetos industriais não suscetíveis de competição, em especial os que se dediquem à fabricação de:
  a) Componentes, partes, peças e adensamento de cadeia produtiva;
  b) Bens voltados à exportação; e
  c) Produtos que envolvam obrigação de investimentos em PD&I;

ALTERAÇÕES

✓ **Hipóteses de Dispensa de Licitação:**

- CDRU ou Alienação por Doação conferida para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo para a prestação de serviços públicos;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define elementos para avaliar o "relevante interesse público" para Dispensa de Licitação:**
  - Exposição de motivos que comprovem que o empreendimento trará melhorias ao ambiente de negócios ou laboral no PIM;
  - Justificativas para que o empreendimento se implante, preferencialmente, no Distrito Industrial;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Retira da resolução quaisquer menções ao disciplinamento de Projeto Técnico Econômico de Serviços ou Comercial** – Esses PTEs serão tratados em resolução distinta, assim como é feito com a resolução de projetos industriais;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define o intervalo mínimo para realização de licitações** – de 6 a 12 meses, aplicável quando houver disponibilidade de lotes;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Faculta a modalidade de licitação (Concorrência ou Leilão) enquanto não existir o regulamento para Leilão** – A antiga lei de licitações e contratos prevê “alienação” por concorrência e a nova lei define que seja realizado por “leilão”;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Permite que a empresa concorra a mais de um lote por licitação** – Se comprovada necessidade, será permitida a CDRU a mais de um lote, desde que contíguos e imprescindíveis à instalação do empreendimento;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Impera a necessidade de anuência da SUFRAMA para o casos de transferência de lotes à Concessionários de Serviços Públicos** – Diante das privatizações ocorridas ultimamente, é importante que a área seja utilizada conforme objetivo para a qual foi concedida;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define prorrogação de prazo para lotes localizados no AEDI em razão de ser necessário, apenas nesses casos, desmembramento da gleba junto à Prefeitura Municipal de Manaus** – Assim como no Distrito Industrial, para fins do ordenamento da cidade, é necessário desmembrar para escriturar;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define que a escritura de compra e venda pode ser lavrada em nome da matriz ou filial** – Até então havia conflito entre esse dispositivo, que teve parecer favorável da Procuradoria Federal na SUFRAMA;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define as condicionantes para a transferência de lotes, com ECV, à empresas cuja atividade seja a locação:**
  a) Comprovar administrar patrimônio de empresa com PTE aprovado para atividade industrial no PIM, junto à SUFRAMA;
  b) Possuir PTE aprovado para Locação, junto à SUFRAMA; e
  c) Imóvel deve ser ocupado por, no mínimo, 3 anos pela empresa a que se refere a alínea “a”;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Define o marco inicial de regularização dos imóveis**
  - Planta de Situação e Locação (PSL);

ALTERAÇÕES

- ✓ **Deixa expresso que a SUFRAMA só anuirá intervenções em áreas verdes e de preservação permanente mediante autorização do órgão competente** – Atualmente existem muitos processos em trâmite na autarquia com consultas dessa natureza. O dispositivo atuará na economia processual;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Cria penalidade intermediária entre advertência e Resolução da CDRU, TRA, EPCV e CAG, bem como regra de transição para sua aplicação:**
  - 30 dias após prazo da advertência (de 60 dias) aplica-se o bloqueio de cadastro;
  - Aplica-se a partir de 12 meses da publicação da resolução;
  - Após publicação da resolução, SUFRAMA notificará todos que têm pendência para regularizar no prazo estipulado.

ALTERAÇÕES

- ✓ **Previsão de indenização das benfeitorias nos casos em que a SUFRAMA retome o lote e o inclua em disponibilidade para licitação, caso arrematado** – Preço da Licitação será dividido em:
  - "Valor do Terreno" (Tabela de Valores Básicos dos Bairros de Manaus da PGM); e
  - "Benfeitorias" (avaliação por banco ou empresa pública, às expensas do interessado);

ALTERAÇÕES

- ✓ **Previsão de que os valores estabelecidos na Resolução n° 100/2013 sejam mantidos para efeitos da outorga de escritura de compra e venda** – objetivo de garantir às empresas adimplentes, com o processo de regularização em curso, a conclusão do processo e possibilitar a obtenção da escritura nos moldes do contrato celebrado;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Previsão de que as empresas portadoras de Termos de Reserva de Área (TRA), Escrituras de Promessa de Compra e Venda (EPCV) e Comunicações de Assuntos Gerais (CAG) possam alterar a atividade e natureza do empreendimento** – garantir flexibilidade diante da dinâmica de mercado que impossibilite a plena implantação do PTE aprovado inicialmente;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Inclusão de Cláusula de Transição para o cancelamento de TRA, ECPV e CAG** – Artigo só pode ser aplicado a partir de 12 meses da publicação do texto proposto na resolução;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Previsão das informações mínimas para fins de construção do sistema informatizado de análise e acompanhamento de Projetos de Engenharia e Arquitetura (PEA)** – Suframa passa por um momento de modernização e digitalização de seus processos. A Resolução já abre essa prerrogativa;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Previsão de concessão de prazos administrativos quando a perda do prazo for, comprovadamente, causada por órgãos e concessionárias competentes**
  – Ex. Ipaam, Implurb, Bombeiros, Cartórios, etc.;

ALTERAÇÕES

- ✓ **Cria a delegação de competência ao Superintendente para editar Portarias complementares para fins de operacionalização da resolução e construção de sistemas eletrônicos de acompanhamento dos Projetos de Engenharia e Arquitetura** – Dispositivo criado para que o Superintendente possa atuar, com autorização do CAS, para organizar e modernizar os processos;

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- ✓ **Consulta Pública está aberta até 16/06/2021;**
- ✓ **Contribuições devem ser feitas em cgpri@suframa.gov.br**
- ✓ **Link da Consulta:** https://www.gov.br/suframa/pt-br/publicacoes/sei_suframa-1016338-minuta-de-resolucao.pdf

ALGACIR POLSIN

Superintendente

DOWER BORGES

Superintendente Adjunto de Projetos

Marcelo Pereira

CG de Análise de Projetos Industriais

E-mail: marcelo.pereira@suframa.gov.br

Antônio Almeida, Judite Fonseca, Hernan Tribug, Luiz Vieira

Equipe de Engenharia e Arquitetura da Suframa

SUFRAMA