

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUFRAMA, na sua 261ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2013, em Manaus/AM, aprovou a seguinte Resolução:

Nº 100 - Regulamentação das Normas Técnicas relativas ao Projeto Urbanístico do Distrito Industrial Marechal Castello Branco e dá outras providências.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUFRAMA (CAS), no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO os termos da Nota Técnica nº 003/2013-SPR/CGPRI/COPEA, de 14 de fevereiro de 2013; CONSIDERANDO os termos da Proposição nº 012/2013, da Superintendência da Zona Franca de Manaus (SUFRAMA), submetida a este colegiado em sua 261ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2013; CONSIDERANDO o disposto nos Art. 10 e 12, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981; CONSIDERANDO o disposto no Art. 3º, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006; CONSIDERANDO o disposto na alínea “c”, do Capítulo IV, Anexo I, do Art. 4º, do Decreto nº 7.139, de 29 de março de 2010; e CONSIDERANDO o disposto nos Art. 6º e 18 do Regimento Interno do CAS, resolve:

TÍTULO I - DIRETRIZES E OBJETIVOS.

Art. 1º Esta Resolução dispõe sobre as Normas Técnicas relativas ao Projeto Urbanístico do Distrito Industrial Marechal Castello Branco, através dos seguintes Regulamentos:

- a) Uso do Solo;
- b) Edificações;
- c) Gestão Ambiental; e
- d) Apresentação dos Projetos e Execução das Obras.

Art. 2º Fazem parte das Normas Técnicas as plantas cadastrais do Distrito Industrial.

Art. 3º As Normas Técnicas fazem parte integrante e complementar dos instrumentos de aquisição, ou uso, dos imóveis e/ou lotes, bem como das transferências de direitos relativos aos mesmos.

Art. 4º A SUFRAMA pode transferir a terceiros o acompanhamento da aplicação das Normas Técnicas, a seu juízo exclusivo e independente de audiência às empresas e instituições que a elas se vincularem.

Art. 5º Os casos não previstos nesta Norma deverão obedecer orientação da SUFRAMA através de atos administrativos complementares e de normas estaduais e municipais.

Art. 6º As infrações às Normas Técnicas ensejam a aplicação de penalidades administrativas determinadas pela SUFRAMA.

Art. 7º Compete à SUFRAMA o zoneamento bem como a escolha da localização dos empreendimentos no Distrito Industrial.

Art. 8º Nenhuma empresa pode iniciar qualquer tipo de atividade econômica no Distrito Industrial sem que esteja previamente autorizada pela SUFRAMA.

Art. 9º Fica a cargo das empresas a arborização racional e conveniente de seus terrenos.

Art. 10 As Normas Técnicas tem os seguintes objetivos principais:

- a) Racionalizar a administração do Distrito Industrial para torná-lo efetivamente adequado às suas finalidades;
- b) Fixar as condições projetadas, de forma a viabilizar o planejamento da implantação dos empreendimentos; e
- c) Manter a integração do Distrito Industrial com os demais setores urbanos da cidade de Manaus.

Art. 11 Cada empresa pode adquirir, observada a disponibilidade, e a critério da SUFRAMA, tantos lotes quantos forem necessários para alcançar o pleno funcionamento da atividade a que se propõe.

Art. 12 Compete à SUFRAMA analisar os casos não previstos neste regulamento e estabelecer o procedimento a ser adotado para cada caso.

Art. 13 As disposições constantes destes Regulamentos devem ser observadas na elaboração do projeto e na execução de qualquer obra pública ou particular a ser realizada no Distrito Industrial e obedecem igualmente, no que couber, as demais disposições legais emanadas da União, do Estado e do Município.

TÍTULO II - REGULAMENTO DO USO DO SOLO

- CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 14 Este Regulamento define os tipos de Uso do Solo no Distrito Industrial, sua localização, sua densidade de ocupação, o sistema viário, o parcelamento, as condicionantes paisagísticas, os equipamentos urbanos e todos os fatores correlatos.

Art. 15 O Distrito Industrial Marechal Castello Branco está dividido em duas áreas distintas, denominadas Distrito I e II ou Expansão.

a) Distrito Industrial

I - Resultado de um projeto de loteamento, dividido em zonas, setores, lotes e áreas.

b) Distrito Industrial

II - Resultado de um projeto inicial de loteamento, regularizado através de um desmembramento, cujo todo maior foi dividida em glebas, lotes e áreas.

Art. 16 A delimitação de cada elemento físico referido no art. 15, está indicada nas Plantas Urbanísticas e nas Plantas Cadastrais do Projeto Urbanístico, que são partes integrantes deste Regulamento.

Art. 17 Na área do Distrito Industrial não é permitida a utilização de terrenos e/ou a construção de edificações para usos distintos daqueles previstos nos Projetos Urbanísticos.

Art. 18 Fica a critério exclusivo da SUFRAMA, respeitado este Regulamento, a classificação de cada empreendimento, para que seja definida sua localização.

Art. 19 Cabe à SUFRAMA a delimitação de novas áreas específicas, ou de expansão, no Distrito Industrial.

Art. 20 A critério da SUFRAMA, qualquer atividade não prevista para os setores estabelecidos neste Regulamento, pode, quando compatível com as atividades adjacentes, dar origem a um novo setor.

Art. 21 A alteração das atividades e/ou da natureza do empreendimento fica condicionada à apresentação dos elementos de projetos compatíveis, e depende da aprovação prévia da SUFRAMA, segundo as seguintes condicionantes:

- a) É permitida a mudança parcial ou total da destinação de qualquer construção, quando não contrariar as disposições contidas nestas Normas, referentes aos usos determinados para cada área; e
- b) A autorização para mudança de destinação, citada no subitem anterior, deve ser solicitada, por escrito à SUFRAMA e acompanhada da documentação necessária à aprovação da nova atividade industrial.

CAPÍTULO II - ZONEAMENTO

- Seção I - Tipos de uso do solo.

Art. 22 A área do Distrito Industrial, para fins de ordenamento e disciplinamento do tipo de uso do solo, em obediência às proposições do Projeto Urbanístico, para efeitos de zoneamento, fica basicamente dividida em:

- a) Industrial;
- b) Comercial;
- c) Institucional;
- d) Habitacional;
- e) Áreas Verdes;
- f) Sistema Viário; e
- g) Especial.

Seção II - Usos adequados.

Art. 23 Os usos adequados do Distrito Industrial ficam divididos em:

- a) Zona Industrial: Indústrias e prestadoras de serviços;
- b) Zona Comercial: Comércio;
- c) Zona Institucional: Instituições;
- d) Zona Habitacional: Habitações individuais, coletivas e comércio local;
- e) Zona de Áreas Verdes: Áreas verdes e de preservação permanente;
- f) Zona do Sistema Viário: Vias, faixa de domínio, interseções e praças de circulação;

g) Zona Especial: Acesso entre lotes, faixas de servidão, áreas destinadas a equipamentos urbanos, equipamentos de drenagem e esgoto.

Seção III - Sistema viário.

Art. 24 O sistema viário do Distrito Industrial compreende as vias de qualquer tipo destinadas ao tráfego, estacionamento de veículos automotores, tracionados e de pedestres.

Art. 25 O sistema viário do Distrito Industrial articula-se com o da cidade de Manaus.

Art. 26 O sistema viário do Distrito Industrial tem as seguintes hierarquias:

- a) Vias arteriais;
- b) Vias principais;
- c) Vias secundárias; e
- d) Vias locais habitacionais.

Art. 27 As larguras das caixas das vias do Distrito Industrial, estão discriminadas conforme a seguir:

TIPOS DE VIAS	Largura da caixa viária (m)
Arteriais	50
Principais	40
Secundárias	30
Locais habitacionais	12

Art. 28 Todas as áreas de circulação devem ser arborizadas com espécies de porte adequado, cabendo ao proprietário arborizar a frente do lote.

Art. 29 Não é permitido o estacionamento de veículos sobre as faixas transitáveis das vias públicas.

Art. 30 A carga e a descarga de quaisquer mercadorias devem ser feitas no interior dos lotes.

Art. 31 Não é permitido o uso das faixas de domínio como estacionamento, salvo casos especiais que serão analisados pela SUFRAMA mediante solicitação da empresa.

Seção IV Parcelamento, desmembramento e remembramento dos lotes.

Art. 32 O parcelamento, desmembramento e remembramento dos lotes tem como objetivo disciplinar a ocupação espacial das áreas do Distrito Industrial, de modo a otimizar o uso do solo.

Art. 33 Nas áreas do Distrito Industrial, nenhum parcelamento, desmembramento ou remembramento pode ser feito sem prévio conhecimento e aprovação da SUFRAMA, obedecidas as Normas contidas neste Regulamento.

Art. 34 Os lotes no Distrito Industrial devem possuir testada mínima de 30 metros.

Art. 35 As áreas dos lotes no Distrito Industrial são dimensionadas pela SUFRAMA, de acordo com a capacidade de investimentos e as taxas de ocupação.

Art. 36 Os lotes no Distrito Industrial devem estar posicionados de frente para os logradouros públicos, salvo nos casos de ampliação.

Art. 37 Em todos os desmembramentos e remembramentos de terrenos no Distrito Industrial, a SUFRAMA orienta a forma e apresentação dos serviços.

Art. 38 A nomenclatura dos lotes é atribuída pela SUFRAMA.

Seção V Afastamentos.

Art. 39 Os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações são os seguintes:

TIPO DE USO	AFASTAMENTO (m)		
	F R O N T A L	L A T E R A L	FUNDOS
Industrial	10	5	5
Comercial e Serviços			
Institucional			
Habitacional	De acordo com o Plano Diretor da Cidade de Manaus		

Art. 40 No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é o que deve guardar a distância mínima em projeção, estabelecida para o afastamento.

Art. 41 Na área do afastamento frontal só é permitido a edificação de portaria e o uso como área verde ou de estacionamento.

Art. 42 A portaria edificada no afastamento frontal não deverá exceder a 25m² de área construída.

Art. 43 No caso dos lotes, cuja área for inferior a 2.500 m², uma ou mais edificações podem coincidir com uma das divisas do lote, exceto a frontal. Seção VI - Taxa de ocupação.

Art. 44 Considera-se taxa de ocupação para efeito destas Normas Técnicas, a relação entre a projeção de paredes das áreas edificadas cobertas e a área total do terreno.

Art. 45 A taxa de ocupação dos lotes deve atender aos seguintes parâmetros:

LOCAL	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Distrito Industrial I e II	30	70
Distrito Industrial II, fora do perímetro cercado	10	70

Art. 46 A SUFRAMA, de acordo com as características topográficas dos lotes, pode desconsiderar para efeito do cálculo da taxa de ocupação, as áreas não edificantes e sujeitas a preservação permanente.

Art. 47 Não são consideradas, para efeito do cálculo da taxa de ocupação, as seguintes áreas:

- a) Estacionamentos;
- b) Vias internas;
- c) Pérgulas;
- d) Varandas, passarelas abertas e estruturas em balanço;
- e) Ajardinados; e

f) Áreas destinadas à recreação, exceto as cobertas.

Art. 48 Os projetos que necessitam de área de armazenamento ao ar livre e de pátio pavimentado para manobras ou estacionamento/ estocagem, as referidas áreas são computadas para efeito de cálculo da taxa de ocupação.

Art. 49 As edificações destinadas à estação de tratamento de efluentes industriais, reservatórios de acumulação de água, estação elevatória e outros equipamentos, caso necessário, serão considerados como área construída para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 50 É permitida a instalação de serviços acessórios no interior dos estabelecimentos industriais, desde que necessários, exclusivamente voltados a atividade da empresa, de acordo com o Projeto Técnico-Econômico (PTE) aprovado.

Seção VII - Instalações.

Art. 51 As redes de energia elétrica, de telecomunicações, de lógica, de água, de esgoto e de drenagem, devem ocupar, preferencialmente, as faixas de domínio das vias.

Art. 52 As redes de água e esgoto, podem ser conectadas aos coletores públicos, através de caixas de inspeção que permitam, de forma prática, a coleta de amostras para exame.

Art. 53 As redes de drenagem e de instalações sanitárias dos empreendimentos, devem ser independentes de modo a individualizar o lançamento das águas pluviais, de efluentes industriais e de esgotos sanitários.

Art. 54 Os efluentes de esgotos sanitários e industriais podem conectar-se, após o tratamento, à rede de esgoto do Distrito Industrial.

Art. 55 Os empreendimentos devem prever instalações de drenagem de águas pluviais, para transporte, armazenamento ou retenção, amortecimento de vazões e destinação final adequada.

Seção VIII - Áreas verdes e de preservação permanente.

Art. 56 Constituem-se em áreas verdes e de preservação permanente, aquelas previstas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e pelo Código Florestal Brasileiro.

Art. 57 Cabe à SUFRAMA e ao órgão ambiental estadual, determinar áreas verdes e de proteção permanente, além daquelas previstas pelo CONAMA e pelo Código Florestal Brasileiro.

CAPÍTULO III - CONDIÇÕES PARA RESERVA E CONCESSÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL.

Art. 58 As empresas ou entidades interessadas em áreas no Distrito Industrial Marechal Castello Branco, devem encaminhar à SUFRAMA requerimento contendo as seguintes informações:

- a) Qualificação da empresa;
- b) Área a ser construída em metros quadrados; e

c) Croqui das futuras edificações com estimativa da área a ser construída;

Art. 59 A empresa ou entidade solicitante deve estar regularmente cadastrada e habilitada junto a SUFRAMA.

Art. 60 Mediante parecer técnico da Coordenação-Geral de Análise Projetos Industriais (CGPRI), o Superintendente Adjunto de Projetos submete à aprovação do Superintendente da SUFRAMA a proposta de indicação à implantação do empreendimento.

Art. 61 Compete à CGPRI, com base em parecer técnico, a elaboração da correspondente minuta do Termo de Reserva de Área (TRA) ou do Termo de Autorização de Uso de Área (TAUA), gratuito ou oneroso, e outros documentos, conforme o caso, bem como o seu encaminhamento à Procuradoria Federal para pronunciamento acerca dos aspectos legais.

Art. 62 O TRA e o TAUA, são assinados pelo Superintendente Adjunto de Projetos e pelo representante legal da empresa/entidade na presença de duas testemunhas.

Art. 63 O cancelamento dos incentivos ao PTE implicará automaticamente no cancelamento da(s) reserva(s) de área.

Art. 64 O pagamento do lote somente pode ser efetuado após a total implantação dos Projetos de Engenharia e Arquitetura (PEA), aprovados pelos órgãos e concessionárias competentes, em obediência às Normas Técnicas do Distrito Industrial. O preço do metro quadrado é aquele vigente na data do pagamento.

CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES PARA AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL.

Seção I - Aquisição do lote.

Art. 65 Estão aptas a adquirir lote no Distrito Industrial, empresas que possuam PTE aprovado para fins industriais ou de serviços, cadastro habilitado na SUFRAMA e instituições com seus estatutos devidamente registrados, respeitado o zoneamento do Distrito Industrial.

Art. 66 O valor fixado como incentivo adicional, para efeito de venda pela SUFRAMA, dos terrenos no Distrito Industrial, para empresas e instituições, independente da natureza do projeto, é a razão de R\$ 1,00/m² (um real por metro quadrado).

Art. 67 O pagamento do lote a ser efetuado pela empresa ou instituição, ocorrerá somente após a execução total dos PEA, aprovados nos órgãos e concessionárias competentes e funcionamento do empreendimento, segundo PTE aprovado pela SUFRAMA ou por seu Conselho de Administração.

Art. 68 O pagamento do lote pode ser parcelado em até 12 (doze) meses, com aplicação de 1% de juros sobre o saldo devedor.

Art. 69 Sobre o atraso no pagamento total ou das parcelas, é aplicada multa progressiva de 10% (dez por cento) ao mês ou fração do mês.

Art. 70 Nos casos em que a empresa ou instituição, optar pelo parcelamento do pagamento do lote, o processo de venda ficará suspenso até a quitação de todas as parcelas.

Art. 71 O valor fixado para venda dos lotes no Distrito Industrial, pode ser alterado pela SUFRAMA.

Seção II - Transferência dos lotes

Art. 72 Todas as transferências de áreas no Distrito Industrial ficam sujeitas à anuência prévia da SUFRAMA. Parágrafo Único. A SUFRAMA exercerá o direito de prelação ou igualdade de preço e condições nos casos de transferência de lotes, sob qualquer forma ou modalidade, inclusive dação em pagamento.

Art. 73 As transferências de áreas somente podem ser efetuadas a empresas que possuam PTE aprovado para fins industriais ou de serviços, cadastro habilitado na SUFRAMA, e no caso de instituições, com seus estatutos devidamente registrados, respeitado o zoneamento do Distrito Industrial.

Art. 74 A não observância do disposto no Art. 72 implica no bloqueio do cadastro das empresas envolvidas na transação e na inabilitação em caso de instituição.

Art. 75 A solicitação de transferência de área deve ser formalizada à Superintendência Adjunta de Projetos da SUFRAMA, através de requerimento assinado em conjunto pelo alienante e pelo adquirente.

Art. 76 A autorização para transferência do TRA é dada pelo Superintendente Adjunto de Projetos com base em pareceres emitidos pela CGPRI e pela Procuradoria Federal.

Art. 77 A autorização para transferência do TRA, somente é concedida após o pagamento do valor da transferência devido à SUFRAMA, bem como o pagamento/indenização pelas benfeitorias ao alienante, mediante comprovação.

Art. 78 O valor devido pela transferência do TRA é a razão de R\$ 3,00/m² (três reais por metro quadrado), considerado incluso neste valor, o pagamento do lote.

Art. 79 Não é devido o valor que trata o Art. 78 nas seguintes condições:

- a) Quando o lote tiver sido pago integralmente à SUFRAMA;
- b) Quando o lote possuir Escritura de Compra e Venda com registro no cartório do registro de imóveis;
- c) Quando a transferência for entre empresas do mesmo grupo empresarial;
- d) Quando da transferência do TRA de empreendimentos que detenham Projeto Agropecuário, para Projeto Industrial ou de Serviços, apenas quando essa transferência ocorrer pela primeira vez; e
- e) Quando se tratar de transferência de benfeitorias, constatada a inexistência de TRA em vigor ou cancelado anteriormente.

Art. 80 Nos casos de transferências de reservas de área, não se leva em conta o estágio de implantação do PTE e dos PEA.

Art. 81 As transferências de benfeitorias em áreas de posse localizadas no Distrito Industrial, ficam sujeitas a anuência prévia da SUFRAMA e obedecerão as condições estabelecidas nos artigos 73, 75 e 76.

Art. 82 Autorizada a transferência de benfeitorias pela Superintendência Adjunta de Projetos - SPR, o adquirente deve encaminhar à SUFRAMA o recibo de quitação de benfeitorias, com firmas reconhecidas em cartório, desistência formalizada em juízo, dos benefícios que podem advir de ação judicial, caso houver, bem como o levantamento topográfico do lote para efeito da expedição do TRA.

Art. 83 A aquisição de benfeitorias através de contrato de compra e venda, firmado entre o alienante e o adquirente, não exime esse último da apresentação dos recibos de quitação, referentes as parcelas pagas, nas mesmas condições estabelecidas no Art. 82.

Art. 84 Nas transferências de benfeitorias em áreas de posse, para efeito da expedição do TRA, é considerado o tamanho do lote, aquele constante nos autos do processo judicial de reintegração de posse, movido pela SUFRAMA contra o ocupante.

Art. 85 Nos casos em que não houver ação judicial movida contra o ocupante, cabe à SUFRAMA, através de vistoria, a definição das dimensões do terreno, com base na taxa de ocupação de acordo com a localização do lote, podendo ser considerado na análise o módulo de ocupação de 40 mil metros quadrados.

Art. 86 A autorização para operação “Sale end Lease-Back” ou contrato de arrendamento mercantil financeiro que envolva imóveis localizados no Distrito Industrial, deverá atender o disposto nestas Normas Técnicas, além das seguintes condicionantes:

- a) Que a empresa que detenha Escritura de Compra e Venda do lote, esteja com todos os PEA aprovados pelos órgãos e concessionárias competentes e habite-se total de suas instalações;
- b) Que a empresa esteja funcionando nas instalações edificadas no lote de sua propriedade, segundo PTE aprovado e com seu cadastro regular junto a SUFRAMA;
- c) Que a operação seja efetivada conforme estabelece a legislação em vigor; e
- d) Que a empresa adquirente do imóvel apresente PTE à SUFRAMA e que a transação somente seja efetuada após sua análise e aprovação, bem como da minuta do contrato de “Sale end Lease-Back”.

CAPÍTULO V - CONDIÇÕES PARA OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL.

Seção I - Para empresas e instituições.

Art. 87 As empresas e instituições, estão aptas a obter a Escritura de Compra e Venda do lote, após a implantação total dos PEA aprovados nos órgãos e concessionárias competentes, e no caso das empresas, funcionamento no lote segundo o PTE aprovado pela SUFRAMA ou pelo seu Conselho de Administração e cadastro habilitado.

Art. 88 As empresas do mesmo grupo empresarial, isoladas ou em conjunto, podem requerer a Escritura de Compra e Venda do lote que ocupam, desde que atendam aos requisitos estabelecidos no Art. 87.

Art. 89 A Escritura de Compra e Venda só será outorgada mediante pagamento integral do lote, devendo a empresa interessada estar em situação cadastral regular junto à SUFRAMA.

Art. 90 A SUFRAMA informará o valor total a ser pago pela empresa ou instituição, seguido de solicitação de autorização do CAS para venda do lote.

Art. 91 Autorizada a venda pelo CAS, a empresa ou instituição levará a cartório de sua escolha, minuta da Escritura de Compra e Venda para lavratura e posterior registro de imóvel.

Art. 92 Constatada a necessidade e viabilidade de acréscimo do lote com Escritura de Compra e Venda, com base em parecer técnico da CGPRI, a empresa será informada da necessidade de pagamento do valor correspondente ao acréscimo, com posterior encaminhamento da matéria ao CAS para autorizar a alienação da área de ampliação.

Seção II - Para microempresas e empresas de pequeno porte.

Art. 93 Considera-se para efeito de classificação como microempresas e empresas de pequeno porte o disposto em condições resolutivas do CAS.

Art. 94 As microempresas e empresas de pequeno porte, estão aptas a obter a Escritura de Compra e Venda do lote, após a aprovação do PTE, dos PEA e cadastro habilitado, a fim de obterem financiamentos para construção de suas instalações junto às instituições bancárias, oferecendo o imóvel como garantia hipotecária.

Art. 95 Nos casos das microempresas e empresas de pequeno porte não se levará em conta o estágio da implantação do PTE.

Art. 96 A alienação do lote é antecedida da expedição de um Termo de Responsabilidade a ser firmado entre a SUFRAMA e a empresa.

Art. 97 Após a assinatura do Termo de Responsabilidade, as empresas farão jus à outorga de Escritura de Compra e Venda, mediante pagamento do valor devido, por meio de guia de recolhimento ou outra forma indicada pela SUFRAMA.

Art. 98 A Escritura de Compra e Venda só será outorgada mediante pagamento integral do lote, devendo a empresa interessada estar em situação cadastral regular junto à SUFRAMA.

Art. 99 Após a comprovação de pagamento, a SUFRAMA solicitará autorização do CAS para alienação do lote em favor da empresa.

Art. 100 Para as microempresas e empresas de pequeno porte detentoras da Escritura de Compra e Venda do lote, cuja ampliação for necessária e viável, será adotado o disposto no artigo 92.

Art. 101 As microempresas e empresas de pequeno porte contempladas com a Escritura de Compra e Venda, devem cumprir os seguintes requisitos:

a) O prazo para a conclusão final do empreendimento, compreendendo a implantação dos PEA e do PTE é de 3 (três) anos, podendo, a critério da SUFRAMA, conceder prazo adicional desde que a necessidade seja devidamente justificada pela empresa.

b) Durante a vigência do prazo estabelecido para a conclusão do empreendimento, a empresa é avaliada quanto ao cronograma de execução das obras civis e demais documentos relativos ao licenciamento das obras e serviços.

c) Cabe a retomada da área e a indenização das benfeitorias por terceiros interessados, às empresas cujo prazo determinado para a implantação não for cumprido ou outro ato de inadimplência que justifique sua retomada.

d) A transação de transferência das benfeitorias dar-se mediante acordo entre as partes com a devida anuência da SUFRAMA, nos moldes estabelecidos por estas Normas Técnicas.

e) Manter as atuais condições quanto às destinações específicas entre empresas titulares de projetos aprovados, tudo em conformidade com estas Normas Técnicas de ocupação do Distrito Industrial, bem como os critérios normativos estabelecidos pela SUFRAMA para direito de prelação (preferência) e anuência para transferência/alienação de áreas localizadas no Distrito Industrial.

f) Após a lavratura da Escritura de Compra e Venda e respectivo registro de imóvel, o comprador pode dar em hipoteca à instituição bancária, com anuência da SUFRAMA. Em caso de inadimplência bancária, aplicar-se-á o disposto nos subitens “c”, “d” e “e” deste item.

Art. 102 No caso de inadimplência junto à instituição bancária competente e a inobservância de qualquer das condições dispostas no Art. 101 implicará:

a) Pela instituição bancária, nas providências administrativas e judiciais pertinentes, ficando essa obrigada a comunicar o fato à SUFRAMA.

b) Pela SUFRAMA, não cabe o ressarcimento de qualquer despesa eventualmente realizada pela empresa, ficando o Termo de Responsabilidade plenamente rescindido para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO VI - CONDIÇÕES PARA LOCAÇÕES DE INSTALAÇÕES NO DISTRITO INDUSTRIAL.

Art. 103 Sem prejuízo da comunicação para fins de registro, fica dispensada de autorização da SUFRAMA a locação de edificações no Distrito Industrial entre empresas titulares de projetos aprovados, para instalação de estabelecimentos fabris e suas unidades administrativas, quando a locatária não possuir imóveis no Distrito Industrial ou quando estiverem em curso o prazo para construção.

Art. 104 A dispensa de autorização para locação de edificações no Distrito Industrial não alcança situações em que o locador ainda não detenha o título definitivo da área onde se localizam as edificações, sendo, nestes casos, obrigatória a anuência da SUFRAMA, cujo deferimento será por tempo determinado e mediante motivo justificado.

Art. 105 As empresas titulares de projetos aprovados, desde que não venham comprometer suas atividades no local de acordo com o Laudo de Operação (LO) e os respectivos Laudos de Produto (LP), devidamente justificado por parecer técnico emitido pelo setor competente e autorizado pela Superintendência Adjunta de Projetos, podem ser autorizadas a locar parte do(s) seu(s) lote(s) para empresa(s) concessionárias de serviços públicos.

TÍTULO III - REGULAMENTO DAS EDIFICAÇÕES - CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 106 Este Título tem por objetivo regular e disciplinar as edificações, nos lotes do Distrito Industrial Marechal Castello Branco.

Art. 107 Qualquer construção, demolição, reforma ou modificação de edificações localizadas no Distrito Industrial, somente pode ser executada com prévia aprovação dos respectivos projetos, observadas as disposições destas normas.

Art. 108 Além do especificado neste Regulamento, as edificações de qualquer natureza devem atender também às demais disposições das Normas Técnicas e, nos casos omissos, à legislação em vigor no Município de Manaus.

Art. 109 As edificações para depósitos de explosivos e de inflamáveis quando permitidas no Distrito Industrial, devem obedecer, também, às normas estabelecidas em regulamentação própria pelos órgãos competentes federais, estaduais e municipais.

Art. 110 Todas as edificações devem possuir, obrigatoriamente, equipamentos de proteção e combate a incêndio, de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 111 Toda edificação deve possuir, pelo menos, um reservatório próprio de água, dimensionado de acordo com a estimativa de consumo do empreendimento, acrescida da reserva de incêndio.

CAPÍTULO II – VEDAÇÃO DOS LOTES.

Art. 112 Nos lotes industriais, as entradas para veículos devem estar recuadas em 5 (cinco) metros, no mínimo, em relação ao alinhamento do lote e os portões não poderão abrir para o lado do logradouro público.

Art. 113 Na testada dos lotes, a vedação deve ser feita com cerca viva e tela ou malha, devidamente estruturada, com altura mínima de 2,50 metros.

Art. 114 O tipo de vedação tratado no item anterior pode ser substituído por um gradil, no todo ou em parte, devendo para isso, ser apresentado à SUFRAMA o detalhe do mesmo.

Art. 115 A vedação das divisas dos lotes deve ser feita com cerca de moirões de concreto com arame, tela ou malha, com altura mínima de 2,50 metros. Art. 116 Os casos especiais de fechamento das divisas dos lotes, usando outros tipos de vedação, podem ser analisados pela SUFRAMA.

CAPÍTULO III - PLACAS.

Art. 117 A colocação de placas, anúncios e congêneres, nos terrenos e nas vias do Distrito Industrial deve obedecer aos padrões e normas estabelecidas pela SUFRAMA e depende de sua prévia autorização.

Art. 118 É obrigatória a colocação de placa de incentivos da SUFRAMA na testada do lote.

Art. 119 A placa a que se refere o item anterior deve permanecer enquanto vigentes os incentivos concedidos ao empreendimento.

CAPÍTULO IV - EDIFICAÇÕES.

Art. 120 O responsável pelo empreendimento é obrigado a permitir que técnicos da SUFRAMA fiscalizem a execução das obras, acompanhem o cronograma físico-financeiro, bem como o funcionamento da empresa.

Art. 121 As construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e vigilância do terreno, devem ser demolidas por ocasião do término das construções definitivas.

Art. 122 É proibida a edificação em madeira ou vinil para abrigar atividades produtivas, podendo ser autorizada pela SUFRAMA, mediante parecer técnico, aprovação da Prefeitura Municipal de Manaus e do Corpo de Bombeiros.

Art. 123 Durante a construção devem ser mantidas nas obras as placas referentes à responsabilidade técnica, conforme modelo oficial fornecido pela Prefeitura Municipal de Manaus.

Art. 124 É vedada a construção de habitações nos lotes industriais, exceto alojamentos destinados a vigias e aqueles reservados a pessoal que, por intermédio da própria empresa, necessite se alojar no local, mediante autorização prévia da SUFRAMA.

Art. 125 Nas edificações destinadas a postos de distribuição de combustíveis, além das normas que forem aplicáveis por este Regulamento, devem ser observadas as concernentes à legislação específica de inflamáveis.

Art. 126 As áreas de estacionamento de veículos, no interior do lote, devem obedecer ao estabelecido no Plano Diretor da Cidade de Manaus.

CAPÍTULO V - MANUTENÇÃO.

Art. 127 A construção e manutenção dos passeios frontais aos lotes são de inteira responsabilidade das empresas ocupantes e devem obedecer aos padrões fixados no Projeto Urbanístico do Distrito Industrial.

Art. 128 As empresas ficam obrigadas a arborizar e conservar as partes de seus lotes não edificantes ou de utilização específica.

Art. 129 Todos os dispositivos legais pertinentes à prevenção contra incêndio, ao uso, guarda, transporte e utilização de inflamáveis, explosivos e radioativos serão obrigatoriamente observados.

Art. 130 As empresas se obrigam a manter os lotes de acordo com os padrões de limpeza adequados ao seu funcionamento.

Art. 131 A SUFRAMA pode exigir a modificação ou reparo das instalações que não estiverem de acordo com as disposições deste Regulamento.

CAPÍTULO VI - FISCALIZAÇÃO.

Art. 132 Nenhuma empresa pode iniciar suas atividades no Distrito Industrial sem prévia autorização da SUFRAMA.

Art. 133 As empresas que se instalarem no Distrito Industrial são obrigadas a permitir que técnicos da SUFRAMA visitem e inspecionem suas dependências e instalações, a qualquer momento, para observação do cumprimento do disposto nas Normas Técnicas.

TÍTULO VI – REGULAMENTO DA GESTÃO AMBIENTAL

– CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 134 Todos os empreendimentos implantados e a serem implantados no Distrito Industrial, devem obedecer a legislação ambiental municipal e/ou estadual e federal.

Art. 135 A empresa deve fornecer anualmente ao órgão ambiental estadual e a SUFRAMA o Inventário de Resíduos estabelecido pelo CONAMA.

Art. 136 A empresa deve atender às condicionantes e/ou restrições constantes das Licenças Prévia, de Instalação e Operação emitidas pelo órgão ambiental estadual e/ou municipal.

Art. 137 A empresa deve dispor de profissional responsável para tratar especificamente da gestão de resíduos industriais.

Art. 138 A empresa deve se integrar ao processo de disseminação do sistema para Banco de Dados do Inventário de Resíduos Industriais.

Art. 139 A destinação de efluentes industriais e domésticos deve observar os dispositivos legais constantes da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art. 140 O controle da poluição sonora é realizado pelo órgão competente.

CAPÍTULO II - GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS.

Art. 141 A empresa deve manter à disposição dos órgãos competentes, registros dos Certificados de Destinação de Resíduos emitidos pelas prestadoras de serviços.

Art. 142 A empresa deve destinar os seus resíduos gerados às prestadoras de serviços devidamente licenciadas pelo órgão ambiental estadual e/ou municipal, sendo vedada a destinação de resíduos industriais através do serviço de coleta municipal.

Art. 143 A empresa deve possuir central de armazenamento de resíduos sólidos e líquidos, com segregação de resíduos perigosos e não perigosos. As dimensões da central deve obedecer às necessidades de armazenamento da empresa, comportando todo o montante de resíduos gerados pelas atividades da mesma. As empresas que mantêm armazenados montantes de resíduos líquidos deverão possuir sistema de contenção de vazamentos.

Art. 144 A empresa deve possuir estação de tratamento de efluentes líquidos de acordo com o estabelecido na legislação municipal e/ou estadual e federal.

TÍTULO V - REGULAMENTO DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS

- CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS.

Art. 145 Este Título destina-se à apresentação, análise e aprovação, por parte da SUFRAMA, do Levantamento Topográfico Planialtimétrico, da Planta de Situação e Locação (PSL) e chancela dos PEA a serem executados no Distrito Industrial.

Art. 146 Compete à SUFRAMA o exame, análise e chancela dos projetos técnicos referentes aos serviços de engenharia e arquitetura a serem executados nas áreas sob sua jurisdição, podendo, ainda, paralelamente às posturas e regulamentos estabelecidos pela legislação municipal, estadual e federal, fixar exigências próprias relativas a esses serviços.

Art. 147 É devolvido ao interessado todo projeto em desacordo com estas Normas Técnicas.

Art. 148 O interessado deve apresentar à SUFRAMA projetos complementares quando houver alterações dos projetos originais.

Art. 149 Cabe à SUFRAMA recusar o projeto que for tido como inadequado e inconveniente, do ponto de vista técnico.

Art. 150 A retificação ou correção dos projetos será feita através de ressalva em local adequado, a critério da SUFRAMA. As ressalvas devem ser rubricadas e datadas pelo autor do projeto e visadas pela SUFRAMA, quando permitida a correção.

Art. 151 Os projetos industriais devem ser elaborados de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, prevendo o controle da poluição ambiental (lançamento de efluentes industriais, sólidos, líquidos e gasosos, bem como a emissão sonora e outras).

CAPÍTULO II - APRESENTAÇÃO DOS PEA.

Art. 152 Os PEA, basicamente, se constituirão dos seguintes elementos:

- a) Planta de situação e locação (PSL);
- b) Projetos de arquitetura;
- c) Projeto de instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Projeto de instalações hidráulicas e sanitárias; e) Projeto de instalações de drenagem (a critério da SUFRAMA); e
- f) Projeto de instalações elétricas, quando houver subestação.

Art. 153 Para estarem aptas a usufruir dos incentivos fiscais administrados pela SUFRAMA é indispensável que as empresas apresentem comprovação de sua regularidade junto ao órgão estadual ambiental e/ou municipal.

Art. 154 A comprovação que trata o Art. 158 consiste na apresentação por parte das empresas a se implantarem no Distrito Industrial, dos seguintes certificados e licenciamentos ambientais conforme o caso:

- a) Licença Prévia: Deverá ser apresentada quando da apresentação da PSL;
- b) Licença de Instalação: Deverá ser apresentada quando a empresa aprovar os seus PEA; e
- c) Licença de Operação: Deverá ser apresentada quando da elaboração do Laudo de Operação - L.O.

CAPÍTULO III - EXECUÇÃO DAS OBRAS.

Art. 155 As obras de engenharia e arquitetura devem ser executadas de acordo com os projetos aprovados nos órgãos e concessionárias competentes e cancelados pela SUFRAMA.

Art. 156 Em todos os projetos e na execução das obras e serviços devem ser observadas as prescrições da ABNT.

Art. 157 Aprovados os projetos, mediante apresentação da Licença de Instalação expedida pelo órgão ambiental estadual e do Alvará de Construção, será celebrado o Termo de Início de Obra (TIO) entre a SUFRAMA e o titular dos projetos.

Art. 158 A empresa deve manter na obra, uma via dos PEA aprovados, juntamente com o Alvará de Construção e Licença de Instalação à disposição da SUFRAMA e demais órgãos fiscalizadores.

Art. 159 Depende de autorização da SUFRAMA o início da execução de obras de construções, modificações, acréscimos, muros de vedação ou de arrimo, remoção da camada vegetal, terraplenagem, obras de infraestrutura, demolições e quaisquer outras obras no Distrito Industrial de Manaus.

Art. 160 Será promovido o embargo da obra:

- a) Se estiver sendo executada sem a prévia autorização da SUFRAMA;
- b) Se estiver sendo executada em desacordo com os projetos aprovados;
- c) Quando não houver aprovação dos PEA pelos órgãos e concessionárias competentes e chancela da SUFRAMA; e
- d) Se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 161 A SUFRAMA pode solicitar providencias dos órgãos competentes, nos casos em que as empresas estiverem executando obras ou serviços e não apresentarem o licenciamento ambiental e o alvará de construção, ou se esses estiverem fora dos prazos de validade.

CAPÍTULO IV - PRAZOS.

Art. 162 As empresas/entidades devem observar os prazos a seguir para apresentação dos projetos ou realização das etapas, conforme o caso:

Etapa	Início	Prazo (dias)
Levantamento planialtimétrico	Da data de indicação da área	30
PSL e licença prévia do IPAAM	Da data de assinatura do TRA	30
PEA	Da data de aprovação da PSL	180
TIO	Da data de aprovação do PEA	30
Vedação do lote e execução da placa de incentivos fiscais	Da data de emissão do TIO	30
Conclusão da obra	Da data de emissão do TIO	360

Art. 163 A inobservância de quaisquer dos prazos estabelecidos no quadro anterior implicará no cancelamento automático da indicação ou do TRA / TAUA, conforme o caso, não cabendo o ressarcimento de qualquer despesa eventualmente realizada pela empresa/entidade, bem como a reversão para a SUFRAMA de todas as benfeitorias realizadas no imóvel, sem direito de retenção ou de indenização futura, independentemente da forma de rescisão do vínculo contratual.

Art. 164 O Superintendente Adjunto de Projetos, mediante requerimento justificado da parte interessada, e com base em parecer técnico da CGPRI, pode prorrogar os prazos estabelecidos no Art. 162 em até 100 %.

Art. 165 Nos casos em que os prazos estabelecidos no Art. 162 forem insuficientes, por exclusiva responsabilidade dos órgãos e concessionárias competentes, uma nova análise de concessão de prazo pode ser realizada, mediante apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias, do histórico de tramitação dos projetos nos órgãos/concessionárias responsáveis pela análise e/ou expedição do alvará e da licença ambiental.

Art. 166 É de 5 (cinco) anos a vigência do TRA aplicável aos empreendimentos habitacionais, educacionais, instituições governamentais e aquelas sem fins lucrativos.

Art. 167 Para aplicação do disposto no Art. 166, a SUFRAMA poderá adequar os limites de prazos, em cada caso, para apresentação dos PEA correspondentes, inclusive aprovar a implantação do empreendimento em etapas.

Art. 168 A SUFRAMA pode conceder até 360 (trezentos e sessenta) dias de prorrogação de prazo para conclusão de obras já iniciadas, desde que as empresas/entidades solicitem mediante justificativa embasada em fatos comprovados.

Art. 169 A empresa/ entidade que tiver indicação ou reserva/cessão de área cancelada, não pode ser contemplada com nova indicação ou reserva nos 6 (seis) meses consecutivos, a contar da data de extinção do termo.

Art. 170 A vedação das divisas dos lotes deve ser executada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do TIO.

Art. 171 É obrigatória a execução de placa de incentivos fiscais conforme modelo fornecido pela SUFRAMA, na testada do lote, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do TIO.

Art. 172 A SUFRAMA pode orientar e estabelecer prazos para regularização das construções já existentes.

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 173 Fica delegada competência ao Superintendente da SUFRAMA para editar, quando necessário, normas regulamentadoras desta Resolução.

Art. 174 Esta Resolução entra em vigor na data de publicação, ficando revogadas as seguintes Resoluções e Portarias:

- a) Resolução nº 520, de 17 de dezembro de 1993;
- b) Resolução nº 114, de 20 de maio de 1994;
- c) Resolução nº 056, de 1º de agosto de 1997;
- d) Resolução nº 124, de 28 de agosto de 1998;
- e) Resolução nº 148, de 30 de outubro de 1998;
- f) Resolução nº 006, de 07 de abril de 2000;
- g) Portaria nº 139, de 30 de maio de 2000;
- h) Portaria nº 190, de 15 de agosto de 2000;
- i) Resolução nº 353, de 23 de outubro de 2002;
- j) Portaria nº 047, de 24 de abril de 2003;
- k) Portaria nº 108, de 04 de agosto de 2003;
- l) Portaria nº 052, de 25 de janeiro de 2008;
- m) Resolução nº 124, de 19 de junho de 2008;
- n) Portaria nº 353, de 14 de julho de 2008;
- o) Resolução nº 275, de 10 de dezembro de 2009;
- p) Resolução nº 153, de 28 de julho de 2011; e
- q) Resolução nº 256, de 27 de outubro de 2011.

THOMAZ AFONSO QUEIROZ NOGUEIRA
Presidente do Conselho

ANEXOS

ANEXO 1 - ROTEIRO PARA AQUISIÇÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL

1. A empresa solicita à SUFRAMA, através da Superintendência Adjunta de Projetos - SPR, a reserva de um lote de terras localizado no Distrito Industrial. Para tanto, anexa ao requerimento, um croqui no formato A4, contendo as áreas a serem construídas, o layout das edificações e suas respectivas metragens;
2. De acordo com as áreas a serem edificadas, a Coordenação de Análise de Projetos de Engenharia e Arquitetura, com base nas Normas Técnicas do Distrito Industrial, projeta o tamanho e a forma do lote, considerando as taxas de ocupação mínima e máxima de 30% e 70%, seguido da formalização da indicação do terreno, através de ofício, encaminhado à empresa através da SPR;
3. Após visita ao lote, em conjunto com técnicos da SUFRAMA, a empresa deve se manifestar formalmente quanto ao aceite ou não da indicação;
4. Em caso positivo, a SUFRAMA autoriza o levantamento topográfico do lote com vistas à elaboração do TRA, instrumento contratual que estabelece as seguintes etapas a serem cumpridas pela empresa:
 - a) Apresentação no prazo de 30 (trinta) dias, da PSL do empreendimento, acompanhada da Licença Prévia expedida pelo órgão ambiental estadual;
 - b) Uma vez aprovada a PSL pela SUFRAMA, atendida a exigência de fornecimento da Licença Prévia, a empresa terá 180 (cento e oitenta) dias para aprovar os PEA do empreendimento, nos órgãos e concessionárias competentes;
 - c) Segue a elaboração do TIO, cujo prazo de execução das obras é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
 - d) Uma vez concluídas as obras, a empresa poderá funcionar nas novas instalações, operando segundo o PTE aprovado, ocasião em que solicitará da SUFRAMA a Escritura de Compra e Venda do terreno;
 - e) A SUFRAMA informará o valor total a ser pago, à razão de R\$ 1,00/m², através de GRU em conta no Banco do Brasil ou outra forma de pagamento que indicar, seguido de solicitação de autorização do Conselho de Administração da SUFRAMA para venda do lote; e
 - f) Autorizada a venda pelo CAS, publicada a Resolução no Diário Oficial da União, bem como os despachos de inexigibilidade de licitação, a empresa, se for o caso, providenciará o desmembramento do lote junto à Prefeitura Municipal de Manaus, após o que, levará a cartório de sua escolha, a minuta da Escritura de Compra e Venda para lavratura e posterior Registro de Imóvel.

ANEXO 2 - INSTRUÇÕES E CRITÉRIOS PARA EXECUÇÃO E APRESENTAÇÃO DE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E DE DEMARCAÇÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL MARECHAL CASTELLO BRANCO E EXPANSÃO.

1. OBJETIVO:

1.1 Definir um padrão técnico para a execução e apresentação de levantamentos topográficos planialtimétricos dos lotes indicados para empresas com PTE aprovado pela SUFRAMA, que serve de base para a elaboração dos respectivos Termos de Reserva de Área ou outros documentos, e ao mesmo tempo, estabelecer critérios visando à demarcação definitiva do lote.

2. NORMAS DE EXECUÇÃO:

2.1. Os levantamentos topográficos planialtimétricos devem ser desenvolvidos pelo sistema de coordenadas UTM/SAD-69 e GEOGRÁFICA/ZONA21-SUL ou sistema que vier a ser utilizado.

2.2 Os levantamentos topográficos planialtimétricos devem estar georreferenciados de acordo com as redes de poligonação eletrônica indicadas pela SUFRAMA.

2.3 As observações de campo dos levantamentos topográficos planialtimétricos devem ser registrados em caderneta de campo, de forma conveniente.

2.4 Nos levantamentos topográficos planialtimétricos, as seções devem ser afastadas no máximo 20 (vinte) metros, com locação de curvas de nível de metro em metro.

3. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:

3.1 As peças técnicas dos levantamentos topográficos planialtimétricos devem ser apresentadas para análise, da seguinte forma:

- a) Caderneta de campo;
- b) 1 (uma) via da planilha de cálculo analítico;
- c) 1 (uma) via do memorial descritivo;
- d) 3 (três) vias da planta planimétrica do lote no formato A3, em escala compatível;
- e) 1 (uma) via da planta planialtimétrica do lote no formato e escala compatível; e
- f) Arquivo em meio digital;

4. FISCALIZAÇÃO:

4.1 A aprovação da documentação técnica apresentada, que servirá de base para a elaboração do respectivo TRA, deve obedecer aos seguintes pré-requisitos:

- a) Constatação por parte da SUFRAMA de que os levantamentos topográficos elaborados obedeceram as instruções estabelecidas nos itens 2 e 3; e
- b) Análise técnica da documentação apresentada.

5. DEMARCAÇÃO DEFINITIVA:

5.1 A assinatura do TRA está condicionada a aprovação do levantamento topográfico pela SUFRAMA e a demarcação definitiva do lote pela empresa, segundo os seguintes critérios:

- a) Materialização dos principais vértices que definem a poligonal do lote através de marcos de concreto armado ou de alumínio;
- b) Os marcos de concreto armado devem ter seção transversal quadrada, sendo a superior igual 10 cm e a inferior de 12 a 15 cm de face. A altura do marco deverá ser de 70 cm de altura, materializado, ficando 30 cm para cima da superfície do terreno; e
- c) Todos os marcos de concreto armado deverão ser identificados, de acordo com a nomenclatura utilizada para definir os principais vértices da poligonal.

ANEXO 3 - ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO DA PSL.

1. De acordo com o disposto nas Normas Técnicas do Distrito Industrial, na PSL, basicamente, deverá constar o seguinte:

- a) Representar o Levantamento Topográfico Planimétrico do(s) lote(s), compreendendo distâncias, azimutes, limites e confrontações e coordenadas UTM dos vértices do polígono;
- b) Indicar a distância dos afastamentos prediais, frontal (mínimo de 10,00 metros), laterais e fundos (mínimo de 5,00 metros);
- c) Dentro do afastamento frontal é permitido o uso de área verde, estacionamento e portaria, desde que a mesma não exceda 25 m².
- d) Representar a faixa de domínio, indicando a distância entre o eixo da via à testada do lote;
- e) Representar o arruamento interno;
- f) Cotar as construções existentes e ou projetadas, considerando as dimensões externas das edificações;
- g) Representar na planta um quadro de áreas, constando os seguintes elementos: área do terreno, área das edificações, incluindo subestação (se for o caso), áreas pavimentadas destinadas à circulação interna, de pedestres e veículos, estacionamentos, carga/descarga, armazenamento ao ar livre, área de lazer, área verde, área de APP (se houver) e área de permeabilidade.
- h) No quadro de áreas deverá ser demonstrada a taxa de ocupação, não sendo computados para fins de sua determinação, os seguintes elementos: áreas de estacionamento, vias internas, pérgulas, varandas, passarelas abertas e beirais, áreas ocupadas por play grounds, ajardinados, áreas destinadas à recreação ou à prática de esportes, armazenamento ao ar livre e calçadas.
- i) Para os projetos que necessitem de área de ao ar livre e os de prestação de serviços que necessitem de pátio pavimentado para manobras ou estacionamento/estocagem, as referidas áreas serão computadas para efeito de cálculo da taxa de ocupação.
- j) Embora os itens mencionados anteriormente não sejam computados para efeito da taxa de ocupação, deverão ser demonstrados no quadro de áreas, para efeito de cálculo da área efetivamente ocupada.
- k) Representar as destinações finais do esgoto sanitário, despejos industriais (dependendo da natureza do projeto) e águas pluviais;
- l) Apresentação da planta em tamanho compatível e legível, em 5 (cinco) vias impressas; e
- m) Apresentar a Licença Prévia (no caso de implantação) expedida pelo IPAAM, constando o endereço do empreendimento conforme documento de posse da área em que a empresa irá se implantar.

2. O prazo para a apresentação da PSL e da Licença Prévia é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do TRA.

ANEXO 4 - ROTEIRO DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO, RESERVA DE ÁREA E PEA NA SUFRAMA.

1. No PTE deverá constar obrigatoriamente a área a ser construída.

2. Aprovado o PTE, o requerente apresentará um croqui das áreas a serem construídas para estudo pela SUFRAMA, objetivando a reserva de um lote.
3. A SUFRAMA indicará o lote para ser feito o levantamento planialtimétrico, às expensas do requerente, o qual servirá de base para a celebração do Termo de Reserva ou Cessão de Uso de Área.
4. Após a assinatura do Termo de Reserva ou Cessão de Uso de Área, deverá ser apresentada à SUFRAMA, no prazo de até 30 (trinta) dias, para pré-análise, em 5 (cinco) vias da PSL, da qual constará a urbanização do terreno e as amarrações em relação ao eixo da via, faixa de domínio e os afastamentos frontais, laterais e de fundos, bem como o destino final do sistema de esgoto e drenagem. Estando a PSL de acordo com as Normas Técnicas, a mesma será aprovada e passará a constituir a base dos PEA.
5. A SUFRAMA, após realizar a pré-análise da PSL, autorizará oficialmente a empresa a tomar as providências no sentido de aprovar nos órgãos e concessionárias competentes, os PEA.
6. Após aprovação dos PEA, os mesmos deverão ser encaminhados à SUFRAMA para chancela, ocasião em que será autorizado o início da obra, mediante a expedição de um TIO, cuja data de assinatura servirá como base para o início do cronograma físico-financeiro apresentado no projeto.
7. Concluídas as obras de Engenharia, a SUFRAMA autorizará o início das atividades industriais nas instalações definitivas, mediante a emissão do Laudo Técnico de Viabilidade Operacional.

ANEXO 5 - INSTRUÇÕES PARA EXECUÇÃO DE PLACAS DE INCENTIVOS FISCAIS.

1. As placas indicativas dos incentivos terão a forma retangular e obedecerão, conforme o caso, às seguintes dimensões: 5,00m x 4,00m, 2,50m x 2,00m, 2,40m x 4,00m.
2. Serão utilizadas na confecção das placas, chapas metálicas na espessura conveniente ou painéis alvenaria.
3. As placas serão pintadas ou adesivadas, segundo o modelo fornecido pela SUFRAMA.
4. A disposição das legendas e a escolha de tipos deverão obedecer ao espaçamento e às proporções que atendam às dimensões da escala utilizada na confecção do diagrama básico.
5. A placa deverá ocupar espaço que mais favoreça sua visibilidade como elemento integrante das instalações do projeto a ser executado.
6. As dúvidas relativas à presente instrução, deverão ser encaminhadas à SUFRAMA.
7. O logotipo do governo federal deve ser aquele vigente na administração em curso.
8. Modelo padrão da placa de incentivos da SUFRAMA:

ANEXO 6 - PLANTAS CADASTRAIS E DE ZONEAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL E EXPANSÃO