PROJETO DE LEI Nº 022/2023

Autoriza, no âmbito do programa municipal de fomento ao desenvolvimento econômico local e de apoio à inovação instituído pela Lei Municipal n.º 3.140/2022, a doar, com encargo, área no Distrito Industrial à Empresa Terra Nossa Ltda.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná, por seus representantes aprova e eu, Fernanda Garcia Sardanha, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, com encargo, a área de 3.493,20m², do Lote 11B, da área industrial do Município, sob matrícula nº 21.271, avaliado em R$601.529,00 (seiscentos e um mil, quinhentos e vinte e nove reais), à empresa Terra Nossa Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.470.605/0001-34.

Art. 2º. A donatária obriga-se, como encargo da doação, a:
I. utilizar o terreno doado para ampliar suas instalações, aumentando o número de empregos formais diretos e a sua produção industrial, nos moldes do projeto apresentado no processo administrativo n.º 7386/2022.
II. celebrar, concomitantemente com as condições e prazos a que se refere o inciso III deste artigo, termos de parceria técnico científica com eventuais instituições de ensino técnico e/ou superior que vierem a se instalar no Município, apoiando o desenvolvimento da inovação.
IV. cumprir todas as condições e prazos previstos na Lei Municipal n.º 3.140/2022, que institui o programa municipal de fomento ao desenvolvimento econômico local e de apoio à inovação, sob pena de o imóvel reverter ao patrimônio municipal.

Parágrafo único: A Comissão especial de desenvolvimento econômico fiscalizará o cumprimento das condições, promovendo inspeções e solicitando apresentação de relatórios pela donatária.

Art. 3º. A doação a que se refere a presente lei, com licitação dispensada, será efetivada mediante Escritura Pública.

§1.º Na escritura pública de doação do imóvel, constará obrigatoriamente cláusula em que a donatária se obrigue a atender à finalidade, às condições e aos prazos previstos na Lei Municipal n.º 3.140/2022, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização.

§2.º Na escritura pública constará ainda cláusula de inalienabilidade do terreno doado, sem prévia autorização escrita da Prefeitura, antes de 25 (vinte e cinco) anos de sua aquisição.

Art. 4º. As despesas decorrentes desta lei correrão à conta das dotações próprias do orçamento municipal.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, de 31 de maio de 2023.

FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990

Assinado de forma digital por FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC ONLINE RFB v5, ou=AR YOU DIGITAL, ou=Videoconferencia, ou=17315810000130, cn=FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990
Dados: 2023.05.31 14:41:25 -03'00'

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei é fruto da execução do programa municipal de fomento ao desenvolvimento econômico local e de apoio à inovação, através da ocupação de áreas industriais, instituído pela Lei Municipal n.º 3.140, de 16 de dezembro de 2022.

O objetivo do programa de fomento é a geração de trabalho, emprego e renda e de apoio à inovação e para a sua execução o Município pode conceder incentivos fiscais, econômicos e estruturais às empresas de qualquer atividade econômica industrial, comercial e prestadora de serviços que estejam estabelecidas ou que venham a estabelecer suas atividades no Município de São Mateus do Sul (art. 1.º).

Entre as ações econômicas e estruturais que o Município pode desenvolver está a doação de terrenos, com encargos, destinados à instalação ou ampliação de empreendimentos industriais (art. 2.º, parágrafo único, inciso VI).

A lei de fomento estabelece que para a ocupação de áreas industriais o Município poderá conceder a doação de terreno para o desenvolvimento de atividades de ramos em geral, desde que comprovado o interesse público e definidos os reflexos positivos de sua implantação na economia, com parecer favorável da Secretaria Municipal de Finanças, de Administração e da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico. O que permitirá o chefe do Poder Executivo decidir pelo deferimento e com o devido encaminhamento para autorização legislativa (art. 5.º).

Neste diapasão, o Município recebeu pedido de apoio/incentivo para fins de crescimento industrial e econômico municipal, acompanhado de projeto de ampliação do empreendimento industrial da empresa Terra Nossa Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Fertilizantes Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 03.470.605/0001-34, com sede na Rua João Bettega, 2685, Bairro Industrial, CEP 83.900-000 em São Mateus do Sul, estado do Paraná (contrato social fls. 11/19 – PA).

A empresa, cujo nome de fantasia é MICROXISTO, é uma empresa fundada em 27 de outubro de 1999, que atua no desenvolvimento de fertilizantes, buscando o desenvolvimento da agricultura no país com tecnologia de ponta, como a recente nanotecnologia, utilizando como principal insumo o xisto betuminoso que existe no município. A fábrica e a administração estão instaladas no endereço da sede (fl. 5 – PA).

A empresa é uma das principais no Brasil que possui *know how* em nanotecnologia para aplicação em fertilizantes, com capital próprio e intercâmbio

com empresas da Europa, Ásia e USA. Possui certificação ISO-9001 e ISO-14001. Sobre as certificações é importante destacar que[1]:

> A ABNT NBR ISO 14001 é **uma norma internacional que define sobre como colocar um sistema de gestão ambiental eficaz em vigor**. Ela é projetada para ajudar as empresas a adequar responsabilidades ambientais aos seus processos internos e a continuar sendo bem-sucedidas comercialmente. Ainda, torna possível prover o crescimento da empresa, por meio da redução do impacto ambiental.
> A ISO 14001 adota uma abordagem sistêmica que possibilita que a organização atinja o sucesso sustentável a longo prazo e estabelece melhores práticas para:
> – Proteção ao meio ambiente pela prevenção ou mitigação dos impactos ambientais adversos;
> – Mitigação de potenciais efeitos adversos das condições ambientais da organização;
> – Aumento do desempenho ambiental;
> – Utilização de perspectiva de ciclo de vida que pode prevenir o deslocamento involuntário dos impactos ambientais dentro do ciclo de vida.
> **A principal diferença entre a ISO 9001 e a ISO 14001 é que enquanto a ISO 9001 atua principalmente na qualidade dos processos e operações do negócio, a ISO 14001 atua na garantia da qualidade ambiental**.

A qualificação da empresa e o auto nível de tecnologia aplicada nas formulações e processos fizeram que fosse eleita pela Revista Globo Rural e Serasa, no ano de 2019, como a melhor empresa do Agronegócio entre as pequenas e médias empresas do ramo de fertilizantes, estando hoje entre as dez melhores do ramo (fl. 6 – PA).

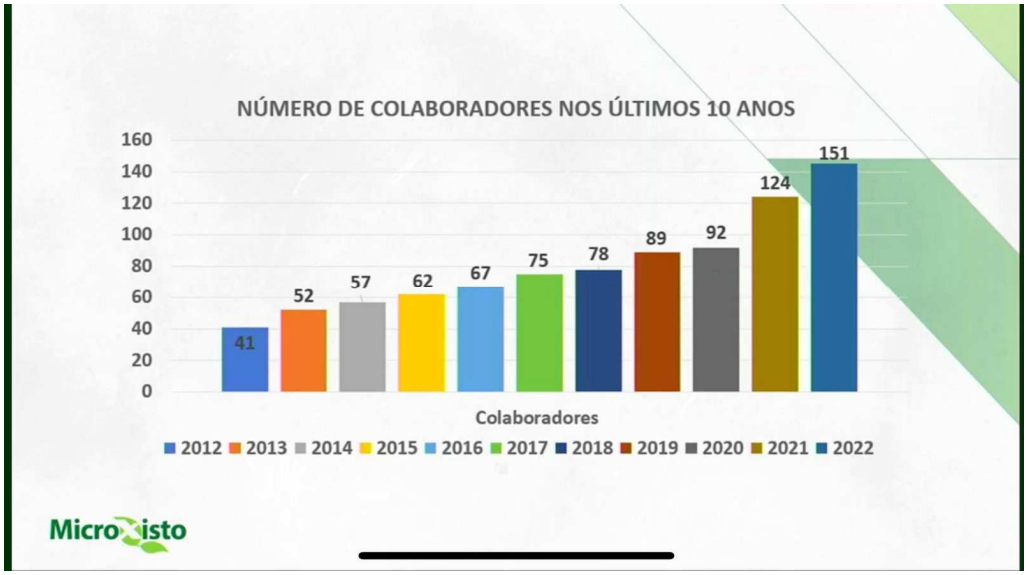
Atualmente, a sede da empresa ocupa uma área de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), composta de um escritório com 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e uma fábrica com área construída de aproximadamente 8.500,00m² (oito mil e quinhentos metros quadrados), equipada com um parque de formuladores e linha de envase automáticos, amplos armazéns de matérias primas e produtos acabados e um laboratório completo para controle de processo, credenciado junto ao Ministério do Trabalho (fl. 07 – PA).

Ainda, quanto à estrutura, a frota conta com 70 (setenta) veículos emplacados no Município, que geram receita à Administração Pública Municipal, com o retorno da cota parte do IPVA, que equivale a 50% (cinquenta por cento) do que é recolhido.

[1]https://www.wmconsultorias.com.br/amp/voc%C3%AA-conhece-a-iso-14001?gclid=Cj0KCQjwjryjBhD0ARIsAMLvnF-86g0-SeyLjgONbD_sRei4CitQS0R13t_8UinPYYVDAaZ9eMzXVAkaAkznEALw_wcB

A empresa gera emprego e renda, contando ao final do exercício de 2022 com 151 colaboradores e com faturamento de R$263.889.610,29 (duzentos e sessenta e três milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e dez reais e vinte e nove centavos), no ano de 2022, e com projeção de chegar a R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) no ano de 2025 (fl. 8 – PA).

Nos últimos dez anos a empresa triplicou o número de colaboradores, conforme gráfico abaixo:



Assim, a empresa informou que encontra-se em contínuo crescimento, onde vê a necessidade de ampliar suas instalações para atender à crescente demanda em sua produção, e que o imóvel público municipal constante da matrícula n.º 21.271 (fls. 60/61 – PA), contendo um lote urbano com a área de 3.493,20m² (três mil, quatrocentos e noventa e três metros quadrados e vinte decímetros quadrados), encontra-se ao lado do seu empreendimento, para o qual a empresa possui projeto para ampliação do complexo industrial (fl. 9 e projetos arquitetônicos às fls. 36/38 - PA).



A ampliação apresentada prevê a construção de 5.150,00m² (cinco mil, cento e cinquenta metros quadrados), com investimento aproximado nas edificações de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).



O Início de execução está previsto em 90 (noventa) dias (fl. 9 –PA), com cronograma de execução em 9 (nove) meses (fl. 158 – PA). De acordo com o parecer técnico, expedido pelo arquiteto responsável pelo projeto (fl. 209 – PA):

> "**a ampliação da planta irá utilizar parte das áreas das matrículas 21.271 (Prefeitura de São Mateus do Sul) e 17.849 (empresa Terra Nossa)** e para que possam ser consagradas as devidas documentações como Alvarás de Construção e licenças de funcionamento, perante a Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis e demais Órgãos Públicos, **estes terrenos deverão estar em nome da empresa interessada para que possa existir a futura unificação dos lotes**, criando assim uma única Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis**, procedendo desta forma a possível legalização**, já que a Prefeitura de São Mateus do Sul e demais órgãos, **não aceitam construção em terrenos de matrículas separadas."**

Com a ampliação a projeção para a produção poderá mais que duplicar, assim como impactará na geração de emprego, que também tem projeção de aumento de 20% (vinte por cento) a cada ano, até o ano de 2027, conforme gráficos que seguem:

Gráfico 1: Projeção de produção



Gráfico 2: Projeção de empregos



Entretanto, independente da efetivação da projeção de produção (gráfico 1), que impactará na geração de empregos (gráfico 2), a qual depende de fatores externos de mercado para a sua concretização, **a ampliação promoverá, de forma imediata, com a construção finalizada e a fábrica equipada, a geração efetiva de 15 (quinze) empregos diretos, sendo**: 1 (um) supervisor de produção, 1 (um) técnico de laboratório; 1 (um) auxiliar administrativo, 1 (um) técnico de segurança, 1(um) auxiliar de manutenção, 5 (cinco) operadores de produção e 5 (cinco) auxiliares de produção.

Tabela 1: Valores dos salários e total mensal*

Microvisto	PLANEJAMENTO AUMENTO EFETIVO AMPLIAÇÃO FÁBRICA		
Função	**Quantidade**	**Salário**	**Total**
Supervisor de Produção	1	R$ 4.446,96	R$ 4.446,96
Técnico de Laboratório	1	R$ 4.175,27	R$ 4.175,27
Auxiliar Administrativo	1	R$ 3.311,16	R$ 3.311,16
Tecnico de Segurança	1	R$ 2.630,68	R$ 2.630,68
Auxiliar de Manutenção	1	R$ 3.131,12	R$ 3.131,12
Operador de produção	5	R$ 3.051,73	R$ 15.258,65
Auxiliar de Produção	5	R$ 2.537,72	R$ 12.688,60

* Valores de referência do ano de 2023.

Tabela 2: Subtotais de renda gerada com 15 empregos[1]

Geração de renda mensal	**Geração de renda anual**	**Geração de renda final**
R$45.642,44[2]	**R$593.351,72[3]**	**R$8.900.275,80[4]**

[1] Valores com referência nos valores dos salários para o ano de 2023
[2] Soma dos totais de salários da tabela 1, sem adicionais.
[3] Multiplicação do valor total mensal por 13 (12 meses de salário mais décimo terceiro, sem adicionais e férias).
[4] Valor total aproximado (valores sofrerão reajustes salarias no decorrer do período) ao final do período de 15 anos (prazo para cumprimento dos encargos da doação).

Utilizando-se dos valores referenciais acima, apenas à título hipotético e ilustrativo, caso a projeção de empregos se efetive em 200 (duzentas) vagas, poderá, a partir do ano de 2027, haver o incremento de renda no município no montante anual de R$7.911.356,26 (sete milhões, novecentos e onze mil, trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos).

Considerando a Lei Municipal n.º 3.140/2022, que estabelece as condições e procedimentos a serem cumpridos para que seja perfectibilizada a doação para fins de ocupação das áreas industriais do município, o pedido está adequado às exigências legais, as quais se passa a citá-las:

1. Consta a natureza e finalidade do empreendimento, conforme indica o inciso I, do §3º, do art. 5º (fls. 3/10 - PA);

2. Previsão de prazos para o início e término das obras, sendo 90 (noventa) dias e 9 (nove) meses, respectivamente (fls. 9 e 158 - PA), conforme o previsto no inciso III, §3º, art. 5º e o artigo 9.º;

3. Geração de empregos formais diretos, atendendo ao inciso V, do §3º, do art. 5º (fls. 9 e 194/195 - PA);

4. Projeção feita pela Secretaria Municipal de Finanças acerca dos valores em impostos que serão arrecadados pelo município, que demonstram que praticamente dobrará a arrecadação, atendendo ao disposto no VI, §3º, art. 5º (fls. 179/180 - PA);

5. Apresentação de documentos pela empresa em conformidade com o art. 9.º, dentre eles vale destacar a declaração que a empresa tem conhecimento e aceita todos os termos da Lei n.º 3.140/2023, (fls. 116/177 e 188/198 - PA);

6. O pedido foi analisado, quanto à viabilidade, pelas Secretarias Municipais de Finanças, de Administração, de Indústria e Comércio, de Obras, e de Meio Ambiente, como dispõe os artigos 5.º e 10, com parecer favorável de todas as secretarias (fls. 70/72 e 178/182 - PA):

   6.1 A Secretaria de Finanças apontou **o incremento na arrecadação tributária municipal, quanto ao contribuinte, em cerca de 54%** (cinquenta e quatro por cento), tendo como base o aumento da área territorial como também da área construída (fl. 179 – PA);

   6.2 A Secretaria de Administração destacou que *"como a municipalidade dispõe da área solicitada, que inclusive adquiriu nova área de terra para criação de nova área industrial, pois é esse o objetivo, dar condições para empresas aqui estabelecidas e/ou novas empresas que aqui queiram se estabelecer. Ressalte-se que, conforme o contido na AV-01/21.271, onde o serviço registral certifica e da fé que, consta no AV-01/20.953, do livro nº 02, do serviço de Registro de Imóveis desta Comarcar, a condição Resolutiva do Município nos seguintes termos que passam a fazer parte deste desmembramento:* ***Utilizar um mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área (142.841,52m²) para empreendimento ligados ao xisto, atendendo a necessidade prevista, uma vez que a empresa Terra Nossa (Microxisto) industrializa o xisto."*** (fl. 182 – PA);

   6.3 A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Cultura e Turismo concluiu que "*o empreendimento em questão trará um retorno expressivo para a cidade em relação a geração de emprego e renda,*

arrecadação de impostos e oportunidades de atrair novos investimentos de empresas do Agronegócio, uma vez que existem grandes oportunidades de crescimento do mercado de consumo de produtos e subprodutos voltados ao setor agrícola. " (fl. 72 – PA);

6.4 As Secretarias de Obras e de Meio Ambiente apontaram, ante as Leis Complementares n.º 81 e n.º 82, ambas de 2020, a viabilidade da ampliação/construção (fl. 178 – PA), bem como que "***considerando que a ampliação resultará na construção em áreas de dois imóveis, só será possível a expedição dos alvarás/licenças caso as matrículas sejam unificadas, o que somente será possível com o instituto da doação, posto que a concessão de direito real de uso não permite a unificação dos lotes"*;**

7. Expedição de relatório final favorável pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, instituída por meio do Decreto Municipal n.º 709/2023, em consonância com o art. 14 (fls. 183/186 - PA).

7.1 O parecer abordou os seguintes critérios: equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento; empregos gerados; relação entre a área construída e a área total do terreno; previsão de arrecadação de tributos; previsão de faturamento; utilização de matéria prima produzida no local; impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial; e taxa de ocupação mínima do terreno;

7.2 Por fim, concluiu que *"**a ampliação do empreendimento supera o valor venal do terreno objeto da doação***", emitindo ***"parecer favorável pela doação e indica o envio de projeto de lei para Câmara de Vereadores para aprovação. "***

Ainda, vale destacar que, de forma espontânea, em ato conjunto da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) de São Mateus do Sul, a Associação Comercial Industrial e Agropecuária de São Mateus do Sul (ACIASMS), o Observatório Social de São Mateus do Sul (OSB-SMS) e o Conselho de Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Sul (CODESAMAS), foi encaminhada carta de apoio à doação, com encargos, à empresa Terra Nossa, sendo destacado "*além da oportunidade de atrair novos investimentos*" (fl. 105 – PA).

Ainda, o projeto de lei prevê como encargo para a doação a obrigação de que a empresa realize termos de parcerias técnico científico com as instituições de ensino técnico e de nível superior, a fim de viabilizar o apoio à inovação, conforme estabelece a lei de fomento, posto que a Gestão Municipal trabalha em projetos que visam viabilizar a instalação das instituições de ensino no município.

Ademais, em função do número de empregos diretos, utilização da matéria-prima local, o alto investimento financeiro, controle ambiental antipoluição com a ISO 14001, previsão de arrecadação de tributos, relação entre a área construída maior que a área total do terreno e o saudável equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento, o projeto pode ser considerado prioritário para fins da doação, como prevê o parágrafo único, art. 10.

E nesse sentido a Lei Orgânica do Município estabelece que:

> **Art. 123.** O Município poderá, mediante Lei especifica e justificada pelo interesse social ou econômico coletivo, fazer doação **ou** concessão de direito real de uso de bens imóveis de sua propriedade, preferencialmente mediante concorrência.
> **Parágrafo Único: A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar** a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou ainda se o ato se destinar **à criação ou implementação de atividades econômicas geradoras de empregos ou rendas**, nas situações em que se verifique impossibilidade prática de efetuar a concorrência e sempre na presença de relevante interesse público, devidamente justificado.

Por fim, é necessário indicar que a empresa desenvolve atividades de caráter social no Município, por meio de ações que visam atender necessidades sociais da população, por meio de projetos internos, que envolvem os colaboradores. As ações já propiciaram a construção de 14 (quatorze) casas, com o acompanhamento posterior das famílias beneficiadas, entre muitas outras ações que são desenvolvidas, que denotam a preocupação da empresa com a função social da atividade empresarial.



Portanto, considerando todo o exposto, bem como que a Lei Orgânica autoriza a doação e dispensa a concorrência quando a finalidade for a criação ou implementação de atividades econômicas geradoras de empregos ou rendas, contamos com o apoio dos nobres vereadores, a fim de possibilitar a aprovação do presente projeto de lei e assim fomentar o desenvolvimento econômico do Município de São Mateus do Sul.

São Mateus do Sul, 31 de maio de 2023.

FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990

Assinado de forma digital por FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC ONLINE RFB v5, ou=AR YOU DIGITAL, ou=Videoconferencia, ou=17315810000110, cn=FERNANDA GARCIA SARDANHA:02560850990
Dados: 2023.05.31 14:41:52 -03'00'

Fernanda Garcia Sardanha
Prefeita Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
MIRIAN KARLA KMITA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Mirian Karla Kmita
Assessora Jurídica