



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Rua EXP. João Maria, nº 1020, esq. Av. Santos Dumont – Centro – Cx. Postal 121 –
85.301-410

CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2021/2024

PROJETO DE LEI Nº 013/2023 08/05/2023

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL REALIZAR A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 41.410 - NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 51/2022 E CONVÊNIO Nº 01/2022 – PROTOCOLO Nº 18.552.634-8.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ARTIGO 65 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SUBMETE A APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL O SEGUINTE:

PROJETO DE LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigos 97 e 100 da Lei Orgânica Municipal, combinados com o artigo 76 caput e inciso I, parágrafos §6º e § 7º e da Lei Federal nº 14.133/2021, a realizar concessão de direito real de uso dos imóveis de área remanescente para a empresa **AGRO LARANJEIRAS AGROPECUARIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ nº 43.405.644/0001-72 do imóvel abaixo especificado, para fim de cumprimento dos itens 6 e 7 do Plano de Trabalho do Convênio nº 01/2022 – Protocolo nº 18.552.634-8 celebrado entre o Município de Laranjeiras do Sul e a Secretaria do Estado do Paraná e o Município de Laranjeiras do Sul/Pr.

§1º. Área Rural com **12,931Ha (doze hectares, noventa e três ares e dez cintiares)**, objeto da matrícula 41.410 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul/PR, protocolo 147.774 de 22/09/2022, situado no Quinhão 37, do bloco 03 do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, INCRA nº 723.045.042.161-9, CAR Nº PR-4113304-7173.BD2E.3010.4FB1.AC25.E3E2.C864.5157, NIRF nº 3.903.643-0, matrícula anterior 290, de propriedade do Município de Laranjeiras Do Sul, Estado do Paraná.

Art. 2º - A concessionária fica obrigada em realizar o fiel cumprimento das exigências e obrigações constantes na Lei Municipal nº 51/2022.

§1º. O instrumento administrativo da concessão de direito real de uso, firmado entre o Município e a Concessionária, deverá ser inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, por conta exclusiva da Concessionária, para os devidos fins de direito, inclusive para que possa usufruir plenamente do imóvel para os fins estabelecidos nesta Lei, respondendo por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 3º - Em decorrência da Concessão de Direito Real de Uso mencionada no artigo 1º, fica a empresa **AGRO LARANJEIRAS AGROPECUARIA E COMERCIO LTDA** isenta do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na ocasião da concessão de direito real de uso.

Art. 4º- Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento destinado ao desenvolvimento da empresa, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

Art. 5º - As despesas decorrentes da outorga da presente concessão de direito real de uso correrão por conta exclusiva da Concessionária.

Art. 6º-Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

GabinetedoPrefeitoMunicipaldeLaranjeirasdoSul,em08deMaiode2023.

JONATASFELISBERTODASILVA
PrefeitoMunicipal

ANEXO I
Metas de geração de empregos diretos

A concessionária se compromete em gerar os empregos diretos que serão balizados pelo CAGED, após implantação do empreendimento, a empresa deverá apresentar os dados do CAGED do ano da formalização do convênio para comparativo ao final do 5ºano, conforme as metas a seguir;

VAGAS DE EMPREGO DIRETOS	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
Unidades produtoras de leitões	Fase Preparatória - Infraestrutura				200
Unidades de creche	Fase Preparatória - Infraestrutura				112
Unidades de terminação	Fase Preparatória - Infraestrutura				192
Transporte dos animais	Fase Preparatória - Infraestrutura				21
Transporte de rações	Fase Preparatória - Infraestrutura				20
Transporte de milho e farelo de soja	Fase Preparatória - Infraestrutura				10
Assistência Técnica	Fase Preparatória - Infraestrutura				10
Fábrica de Ração	Fase Preparatória - Infraestrutura				20
Produção animal - relação de 1 emprego na indústria frigorífica: 4 suínos abatidos	Fase Preparatória – Infraestrutura (conforme CAGED das indústrias <u>frigoríficas</u>)				500
TOTAL					1.085

ANEXO II
Metas de Empregos Temporários na Construção Civil

Conforme descreve a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), e levando em consideração o dimensionamento de equipes por meio da RUP:

$$\text{RUP} = \frac{\text{ENTRADAS}}{\text{SAÍDAS}}$$
$$\text{RUP} = \frac{Hh}{Ds}$$

$$N = (\text{RUP do menos produtivo}) / (\text{RUP do mais produtivo})$$

$$N = 2,0/0,5$$

$$N = 4 \text{ serventes.}$$

Levando em consideração que a execução seja realizada em 24 meses e que o ano de 2023 tem 251 dias uteis e o ano 2024 tenha 256, temos 507 dias uteis, sem contar possíveis adversidades na execução das obras, é necessária uma execução de aproximadamente 273,58 m² por dia.

Usando como base o cálculo de RUP (representado acima) chegamos ao resultado que uma equipe na formação 1:4 levará 0,5 hora para produzir 1m², ou seja o dia de trabalho (com duração de 8 horas) renderiam 16m² de alvenaria.

Desta forma haveria a necessidade de 17 equipes que totalizariam 85 profissionais da construção civil, considerando somente a parte de alvenarias de vedação.

A geração de empregos temporários na construção civil, deverá obedecer ao cronograma

EMPREGOS TEMPORARIOS - OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD - 1 e 2, Sitio 5 e OBRAS COMUNS -									
1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º

de obras constante no anexo IV e atingir os seguintes níveis;

Aquisição do imóvel - procedimentos Legais	85 empregos Temporários	X	X
Tabela em semestre			

ANEXO III
Metas de Incremento do VBP do Município

Com a implantação do empreendimento a Concessionária se compromete que o valor estimado a ser acrescentado decorrentes das atividades da empresa na cultura de suinocultura será de aproximadamente de R\$ 176.252.212,00 (cento e setenta e seis milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e doze reais) correspondente a **30,42%** do valor total da VBP, estes dados a serem alcançados ao final do 5º ano.

VBP - Valor Bruto da Produção					
1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano	Total
Fase Preparatória - Infraestrutura				30,42%	30,42%

ANEXO IV
Metas de obras de infraestrutura e implantação

Nos termos da carta de intenção apresentada pela concessionária, a empresa se compromete na realização das obras para a produção animal em três núcleos de produção, sendo 1 (um) sítio 5 para formação das marrãs para reposição nas granjas produtoras de leitões e 02 (duas) UPD'S, além das áreas de infraestrutura em comum para o funcionamento do empreendimento, devendo ser executadas conforme planilha de execução e cronograma de execução.

OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD-1					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE GESTAÇÃO INDIVIDUAL	100,00	48,40	4.840,00	2,00	9.680,00
GALPÃO DE GESTAÇÃO COLETIVA	100,00	40,75	4.075,00	5,00	20.375,00
GALPÃO DE MATERNIDADE	104,50	52,50	5.486,25	5,00	27.431,25
PORTARIA	34,85	15,00	522,75	1,00	522,75
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	8,00	168,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
SALA DE FUMIGAÇÃO E DEPOSITO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					58.277,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD-2					
OBRA	COMPR.	LARG.	M ²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE GESTAÇÃO INDIVIDUAL	100,00	48,40	4.840,00	2,00	9.680,00
GALPÃO DE GESTAÇÃO COLETIVA	100,00	40,75	4.075,00	5,00	20.375,00
GALPÃO DE MATERNIDADE	104,50	52,50	5.486,25	5,00	27.431,25
PORTARIA	34,85	15,00	522,75	1,00	522,75
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	8,00	168,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
SALA DE FUMIGAÇÃO E DEPOSITO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					58.277,00

OBRAS DE INFRA ESTRUTURA COMUM AO EMPREENDIMENTO					
OBRA	COMPR.	LARG.	M²	QUANTIDADE	TOTAL M2
RODOLUVIO	20,00	5,00	100,00	1,00	100,00
RESIDENCIA	8,00	9,00	72,00	70,00	5.040,00
CASA DE MAQUINAS	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
GARAGEM E ALMOXARIFADO	40,00	15,00	600,00	1,00	600,00
PORTARIA DA FAZENDA	20,00	15,00	300,00	3,00	900,00
COZINHA E REFEITORIO	15,00	15,00	225,00	3,00	675,00
LAVANDERIA	15,00	15,00	225,00	3,00	675,00
TOTAL					8.040,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA SITIO 5					
OBRA	COMPR.	LARG.	M²	QUANTIDADE	TOTAL M2
GALPÃO DE CRECHE	49,25	33,80	1.664,65	1,00	1.664,65
GALPÃO DE RECRIA	105,50	32,50	3.428,75	2,00	6.857,50
GALPÃO DE FLUSHIBG E GESTAÇÃO INDIVIDUAL DE LEITÕES	120,50	43,80	5.277,90	1,00	5.277,90
PORTARIA	20,00	10,00	200,00	1,00	200,00
SALAS DE COMANDOS	6,00	3,50	21,00	3,00	63,00
SALA DE MANUTENÇÃO	10,00	5,00	50,00	1,00	50,00
TOTAL					14.113,05

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO OBRAS DE INFRAESTRUTURA										
METAS	SEMESTRE									
	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°
DOCUMENTAÇÃO E LICENÇAS										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD 1										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA UPD 1										
OBRAS DE INFRA ESTRUTURA COMUM AO EMPREENDIMENTO										
OBRAS DE INFRAESTRUTURA SITIO 5										
*METAS SEMESTRAIS										

ANEXO V
Geração de Impostos

Conforme apresentação em carta de intenção a execução das atividades por parte da Concessionária deverá trazer aumento na receita tributária tanto do Município quando do Estado.

Acerca da geração de impostos decorrentes das atividades da concessionária, deverão ser atendidos os seguintes requisitos;

Descrição	Custo estimado		Período
Geração de Impostos – ICMS (8%)	R\$ 1.198.810.884,00 (Vendas estimadas)	R\$ 95.904.870,00 (previsão de imposto arrecadado)	Final do 10º semestre
% Geração de Impostos – PIS/COFINS (0,5%)	R\$ 1.198.810.884,00 (Vendas estimadas)	R\$ 5.994.054,00 (previsão de imposto arrecadado)	Final do 10º semestre

À
CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL
Palácio Território do Iguaçu
Laranjeiras do Sul - PR

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Tem esta a finalidade de submeter à apreciação dos Nobres Vereadores o Projeto de Lei nº 013/2023, que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL REALIZAR A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 41.410 - NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 51/2022 E CONVÊNIO Nº 01/2022 – PROTOCOLO Nº 18.552.634-8**”, para que nesta Egrégia Casa de Leis tenha trâmite para sua aprovação.

O presente Projeto de Lei visa realizar a concessão de imóvel público de matrícula nº 41.410 do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, este de propriedade do Município que detém à área de 12.931 (ha) hectares. O referida área é parte constante das anteriormente concedidas, autorizadas pela Lei Municipal nº 51/2022 que compõe os imóveis de matrículas nº 41.404, 41.405, 41.406, 41.407, 41.408 e 41.409. No entanto, por lapso da equipe técnica, acabou não contemplada a concessão anterior e está apto para sua destinação, que é atender as metas de planejamento nº 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 do convênio nº 01/2022 – Protocolo Nº 18.552.634-8 entre a Secretaria do Estado de Agricultura e Abastecimento do Estado do Paraná e o Município de Laranjeiras do Sul/PR.

Após a realização do georreferenciamento da área que foi adquirida pelo Município a área havia passado de 126,99 alqueires para 142,74 alqueires, foram geradas novas matrículas em nome do Município sendo elas de nº 41.404, 41.405, 41.406, 41.407, 41.408, 41.409 e 41.410, ficando esta última sem contemplar a concessão anterior como já mencionado, cabendo agora ao Município proceder esta regularização.

O referido imóvel faz parte do complexo de imóveis já concedido e destinado para atender o objeto central do convênio nº 01/2022 firmado entre o Município de Laranjeiras do Sul e a Secretaria do Estado da Agricultura e Abastecimento do Paraná, bem como já estão concedidos à empresa através do Contrato Administrativo nº 12/2023, que são destinados à aquisição de área para instalação e implantação de granja de produção de leitões desmamados por pessoa jurídica de direito privado, com vistas à geração de emprego e renda na região, bem como o aumento da produção de alimentos e a competitividade agroindustrial de Laranjeiras do Sul e Região, conforme detalhado no Projeto Técnico e no aprovado Plano de Trabalho.

As metas de cumprimento de geração de empregos diretos e indiretos, incremento do VBP do Município, da construção civil e implantação, bem como de investimentos e geração de impostos

estão em consoância ao que foi previsto no convênio celebrado juntamente a SEAB e ao Estado do Paraná e são as mesmas daquelas previstas na Lei Municipal nº 51/2022.

Assim sendo, visando o desenvolvimento econômico com a geração de emprego e renda, bem como o fiel cumprimento ao convênio nº 01/2022 – Protocolo Nº 18.552.634-8, apresenta-se o Projeto de Lei acima para apreciação.

Diante do exposto e certo da conveniência deste Projeto de Lei, solicito que o mesmo seja apreciado, por essa Casa Legislativa, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, em 08 de maio de 2023.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal