

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO-MS
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO -CODECON

CI nº 01/2022/GT

Porto Murtinho-MS, 2 de maio de 2022

DO: Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico -CODECON

A: Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento

Srª. Marly Norimi Miyaki

Assunto: informação (presta)

Senhora secretaria

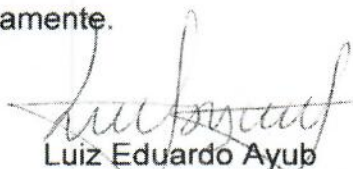
Vimos através desta, encaminhar o processo da empresa Vicari Caminhos do Andes, que encaminhou para o conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico -CODECON, a carta consulta de viabilidade para análise.

Isto posto estamos encaminhando o relatório do conselho que deu **parecer favorável à carta consulta**, de acordo com a lei 1678 de 19 de setembro de 2019.

E de acordo com **ART.8º §1 da lei 1678**, estamos enviando o processo da carta consulta para a secretaria de Administração Planejamento e finanças, para parecer prévio de viabilidade técnica do pedido.

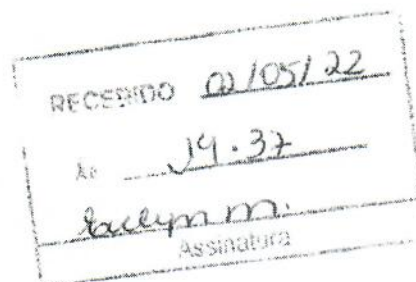
Sendo só para o momento subscrevo.

Atenciosamente.



Luiz Eduardo Ayub

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico -
CODECON





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO-MS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Exercício	Data de Entrada	Nº do Protocolo	Nº do Processo
2022	02/05/2022	82/2022	82/2022

CONDECON

ASSUNTO

CARTA CONSULTA VICARI CAMINHO DOS ANDES LTDA

INTERESSADO (S)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS.

ANDAMENTO

Orgãos	Data de Entrada	Data de Saída	Rúbrica	Observações



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**DECRETO Nº 13.235
07 DE ABRIL DE 2022**

*“Dispõe sobre a designação dos membros
do **Conselho Municipal de
Desenvolvimento Econômico – CODECON**
e dá outras providências.”*

NELSON CINTRA RIBEIRO, Prefeito Municipal de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul,
no uso das atribuições que lhe confere a alínea “a”, inciso II do Art. 130 da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica constituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CONDECON (órgão
colegiado de natureza deliberativa criado pela Lei nº 1678 de 19 de setembro de 2019) pelos seguintes
membros e respectivos suplentes:

a) Representante do Poder Executivo Municipal:

Luiz Eduardo Ayub (Presidente)
Jeferson Regi Ferreira (Suplente)

b) Representante do Poder Legislativo:

Rudis Pereira Corrêa (membro)
Rosalina dos Santos Martínez (Suplente)

c) Representantes da Sociedade Civil:

Carlos Alberto Heyn (membro)
José Miranda da Fonseca (Suplente)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 2º Os membros designados no art. 1º terão mandato de 2 (dois) anos, permitindo sua recondução por igual período, conforme art. 6º da Lei Municipal nº 1678/2019 e não perceberão qualquer remuneração, sendo seus serviços considerados relevantes ao Município de Porto Murtinho/MS.

Art. 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CONDECON deverá agir norteado pela Lei Municipal nº 1678/2019.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Murtinho/MS, 07 de abril de 2022.

NELSON CINTRA RIBEIRO

Prefeito Municipal



CARTA CONSULTA

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO/MS
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E DESENVOLVIMENTO LOCAL DE PORTO MURTINHO/MS

Senhor Secretário;

Vimos submeter a presente Carta Consulta à vossa apreciação, que contém informações sobre o empreendimento que objetivamos IMPLANTAR nesta cidade, na forma abaixo:

DADOS DA EMPRESA			
Razão Social VICARI CAMINHO DOS ANDES LTDA			Fone: (67) 3342-3026
CNPJ 41.974.167/0001-30	Inscrição Estadual 28.461.036-4	Inscrição Municipal -	
Endereço (Av. / Rua) Rod. BR 267 KM 679			Número S/N
Bairro Zona Rural			
Cidade/UF Porto Murtinho/ MS			
Capital Social (R\$) 50.000,00	Valor Integralizado (R\$) 50.000,00	Data da Constituição 17/05/2021	
Sócios	CPF/CNPJ/MF	Participação	
		R\$	%
Bruna Vicari	978.504.031-34	24.500,00	49%
Rafaela Vicari	005.511.461-09	24.500,00	49%
Neodi Vicari	328.295.310-00	1.000,00	2%
TOTAL		50.000,00	100%
Ramo de Atividade: Estacionamento de veículos			

CONTATO: NEODI VICARI – (67) 9 3982-3726

DADOS DO EMPREENDIMENTO		
Local Rodovia BR 267, Km 679 – Zona Rural		
Cidade/UF Porto Murtinho/MS		
Objeto das atividades/serviços a serem implementados Estacionamento de triagem de caminhões para suporte aos portos de Porto Murtinho/MS.		
Investimentos Fixos (R\$) 10.300.000,00	Capital de Giro (R\$) -	Total (R\$) 10.300.000,00

Geração de Empregos:

1ª Fase: 30 empregos;

2ª Fase: mais 25 empregos;

Total: 55 empregos.

Área do Terreno (m²)

35 Hectares – 355.376 m²

Área da Construção/Resumo abaixo;

1ª Fase:

Estacionamento (implantação): 60.000 m² (pátio)

Restaurante: 994,33 m²

2ª Fase:

Estacionamento (ampliação): 70.000 m² (pátio)

Hotel: 1.500,00 m²

Posto de Combustível: 2.000 m²

Previsão de Faturamento

Mensal (R\$)		Anual (R\$)	
Ano 1	R\$ 456.000,00	Ano 1	R\$ 5.472.000,00
Ano 2	R\$ 1.248.240,00	Ano 2	R\$ 14.978.880,00
Ano 3	R\$ 1.928.480,00	Ano 3	R\$ 23.141.760,00
Ano 4	R\$ 2.608.720,00	Ano 4	R\$ 31.304.640,00
Ano 5 e seguintes...	R\$ 2.966.840,00	Ano 5 e seguintes...	R\$ 35.602.080,00

Mercado Alvo:

☐ Municipal

☒ Estadual

☐ Nacional

☐ Internacional

A- INFORMAÇÕES SOBRE O VICARI CAMINHO DOS ANDES



O projeto da implantação do Vicari Caminho dos Andes, foi idealizado pelos sócios-proprietários, sendo instalado no município de Porto Murtinho, mais precisamente na BR 267, km 679, composto por 35,5 hectares localizados na região Pantaneira no Estado do Mato Grosso do Sul.

O empreendimento consiste em um complexo de terminal logístico e comercial que, foi estruturado em duas etapas. A primeira, já realizada, atua para apoiar o setor de transportes rodoviário ligado à atividade portuária fluvial de Porto Murtinho, por meio de um Estacionamento/Pátio com Triagem e um restaurante. A empresa conta com capacidade de atender até 800 caminhões e o restaurante conta com capacidade de 200 lugares para atendimento da demanda portuária e o público em geral do município, com refeições completas servidas duas vezes ao dia, almoço e jantar.

A segunda etapa será a ampliação do Estacionamento/Pátio e a instalação de um hotel e um posto de combustível.

O propósito do empreendimento é dar suporte ao setor de transportes local ligado tanto ao Terminal Hidroviário administrado pela Agência Portuária de Porto Murtinho (APPM) como também aos futuros terminais hidroviários dos grupos: FV Cereais, Docas Fluvial de Porto Murtinho e o grupo AGD – Azeiteira General Deheza S.A. Além disso, a empresa também irá atender turistas que transitarão pela região devido à consolidação da 'Rota

Bioceânica', futuro corredor logístico que ligará os Oceanos Atlântico e Pacífico percorrendo o Brasil, Paraguai, Argentina e Chile por meio da construção da ponte sobre o Rio Paraguai no município.



O projeto do VICARI CAMINHO DOS ANDES foi concebido pelos sócios da Mécari Distribuidora, e sendo

Cada canto deste Estado conhecemos bem.

O projeto da implantação do Vicari Caminho dos Andes, foi idealizado pelos sócios-proprietários da Mécari Distribuidora LTDA, empresa que iniciou as suas atividades a partir da comercialização de ferragens em Campo Grande/MS no ano de 1993, desde então, se expandiu e atualmente distribui materiais para construção nos 79 municípios do Estado, conta hoje um portfólio de 4.500 itens através de 100 diferentes fornecedores e possui uma carteira com cerca de 2.000 clientes ativos.

A empresa investe constantemente em sua infraestrutura, buscando sempre um logístico eficiente e efetuado treinamento dos colaboradores de todos os setores, desse modo, a Mécari Distribuidora, tem como missão distribuir os materiais com agilidade e transparência, atendendo sempre as necessidades dos clientes e contribuindo para o desenvolvimento do Estado. Neste sentido, a empresa se tornou a maior atacadista do estado do Mato Grosso do Sul e a 2ª do Brasil em materiais de construção.

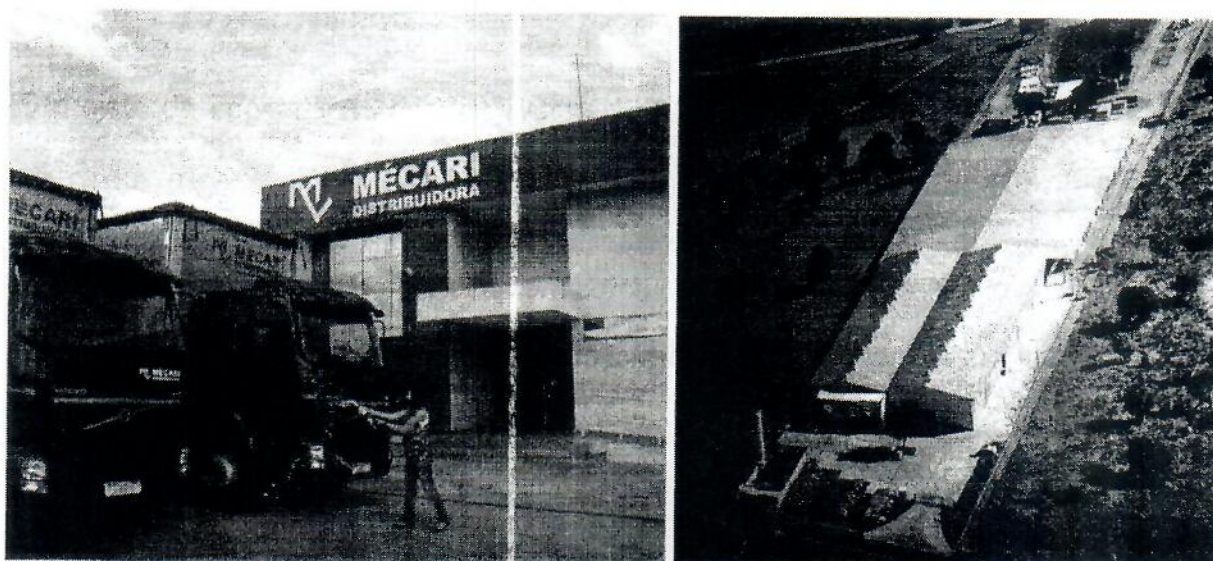


Figura 1 – Imagem da fachada e aérea da Mécari Distribuidora

A Responsabilidade Social e Ambiental também faz parte da política interna da empresa que promove a reciclagem utilizando o logo: *Reuse, Reduce, Recycle*. Todo material reciclado e a renda derivada do processo é destinada a compra ou manutenção de equipamentos de uso coletivo dos colaboradores.

É importante mencionar que a distribuidora possui uma solidez financeira e operacional, assim, ela dará amparo à implantação da nova empresa do grupo, a VICARI CAMINHO DOS ANDES que está em processo de implantação.

Como anteriormente mencionado, o empreendimento VICARI CAMINHO DOS ANDES trata-se de um complexo de terminal logístico e comercial, estruturado em duas etapas,

a primeira fase composta por um Estacionamento/Pátio de Triagem e um Restaurante. Já na segunda, o Estacionamento/Pátio será ampliado e serão instalados mais dois empreendimentos: um Hotel e um Posto de Combustível.

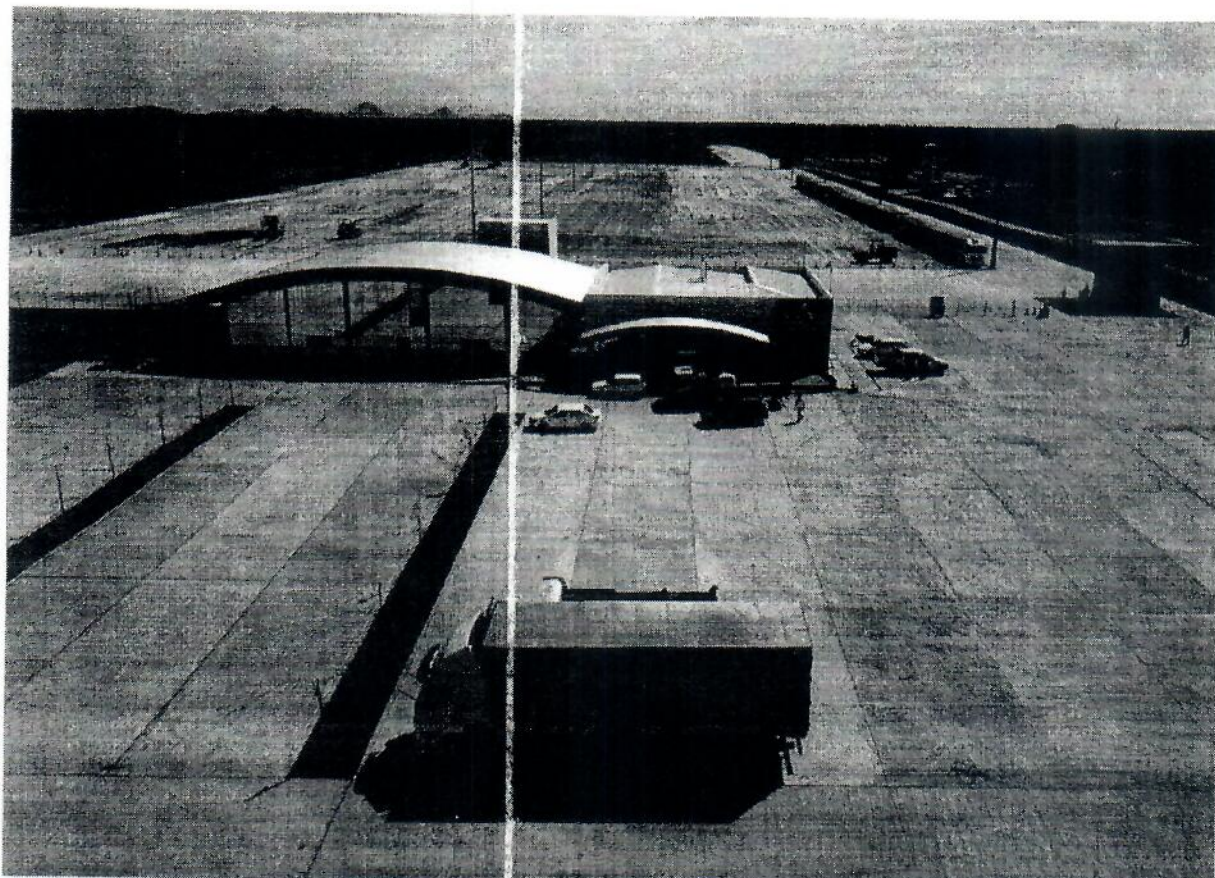


Figura 2 – Imagem do empreendimento

Assim, o objetivo primário do projeto é dar suporte ao setor de transportes local ligado à atividade portuária da Instalação Portuária Fluvial de Porto Murtinho, administrada pela Agência Portuária de Porto Murtinho (APPM). Além disso, o empreendimento também estará voltado aos turistas que transitam pela região e será fundamental para o atendimento do aumento do movimento projetado de automóveis e de pessoas em virtude da consolidação da Rota Biceânica (corredor logístico que ligará os Oceanos Atlântico e Pacífico transcorrendo pelo Brasil, Paraguai, Argentina e Chile) a partir da construção da ponte sobre o Rio Paraguai no município.

Na primeira fase, já realizada, o Estacionamento promove a triagem das cargas dos caminhões para classificação dos produtos, regulação e liberação das cargas aos armazéns de destino e posterior carregamento para exportação. O estacionamento conta com 390 vagas para rodotrens de 25 metros nesse primeiro momento, e no segundo momento será incluído mais 410 vagas para caminhões diversos.

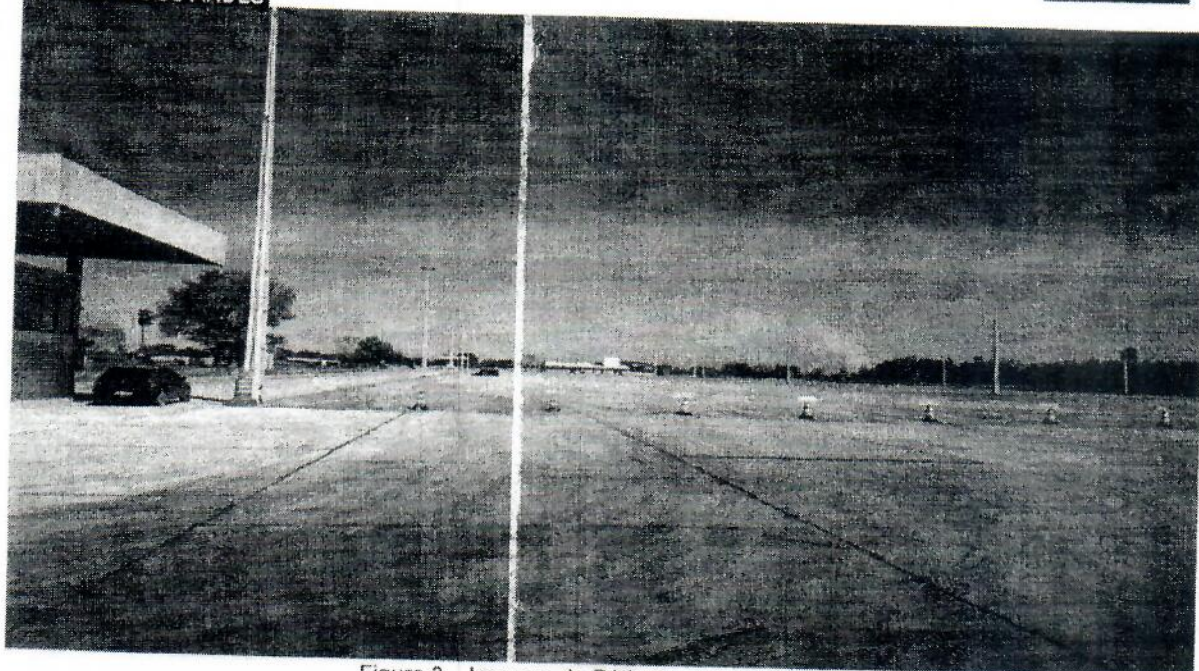


Figura 3 – Imagem do Pátio do empreendimento

O Restaurante possui capacidade para 200 lugares para atendimento da demanda portuária e o público em geral do município, com refeições completas servidas duas vezes ao dia, almoço e jantar.



Figura 4 – Imagem projetada da fachada do restaurante

Em vista da projeção de expansão dos serviços portuários e da ampliação de tráfego de veículos em virtude dos projetos de desenvolvimento para o município supracitados, na segunda fase, será implantado o Posto de Combustível, o qual terá a oferta dirigida aos usuários do estacionamento e aos viajantes que trafegam pela rodovia, com serviços essenciais de conveniência para quem circula pela região.

O Hotel, por sua vez, contará com 40 apartamentos, com acomodações confortáveis direcionadas aos caminhoneiros e aos turistas que transitam pelo local, oferecendo os serviços essenciais de comodidade aos hóspedes.

É importante mencionar que o planejamento dos empreendedores prevê que a maioria dos insumos a serem utilizados no Restaurante e no Hotel deverá ser adquirida no mercado local, assim como a maior parte da mão de obra a ser contratada, o que contribuirá significativamente para o aquecimento da economia local, promovendo a geração de emprego e renda, bem como o crescimento da demanda por produtos e serviços ofertados pelos agentes regionais.

Dessa forma, os empreendedores estimam que o investimento total do projeto, abrangendo as duas fases, atinja o montante de R\$ 10.300.000,00, distribuídos da seguinte forma ao longo de um cronograma de cerca de dois anos:

GRÁFICO 1 – INVESTIMENTOS PROJETADOS DO EMPREENDIMENTO – EM R\$ MIL



Cabe reforçar que a infraestrutura empreendimento foi projetada observando o aspecto fronteiriço de Porto Murtinho/MS, não somente para absorver a demanda de serviços dos usuários derivados do Terminal Hidroviário, mas também a futura demanda provocada pela consolidação da Rota Bioceânica e do turismo local que será fomentado promovido por ela, assim como todo o descolamento de veículos de carga ou a passeio na região.

Por fim, cabe salientar que o empreendimento é pioneiro no segmento de Estacionamento/Pátio de Triagem no Estado Mato do Grosso do Sul, de forma que não há estabelecimentos similares no estado, e tampouco haverá concorrência direta local. Neste sentido, os empreendedores buscaram referências de empresas com atuação semelhante em outros estados, a VICARI CAMINHO DOS ANDES identificou que a sua capacidade de atendimento (vagas para caminhões) é maior que a maioria dos outros estacionamentos deste segmento no país. Além disso, possuirá diferenciais relevantes como a adoção de um sistema de triagem sincronizado aos Terminais Hidroviários do município e a inclusão de um Hotel.

B - DA NECESSIDADE E DOS BENEFÍCIOS SOCIOECONÔMICOS

O município de Porto Murtinho está situado na região Sudoeste do Estado de Mato Grosso do Sul, na região do Pantanal, divisa brasileira com o Paraguai. Um aspecto de destaque da região está relacionado à exploração de erva-mate e do extrativismo natural, como o caso do tanino, extraído do cuebracho.

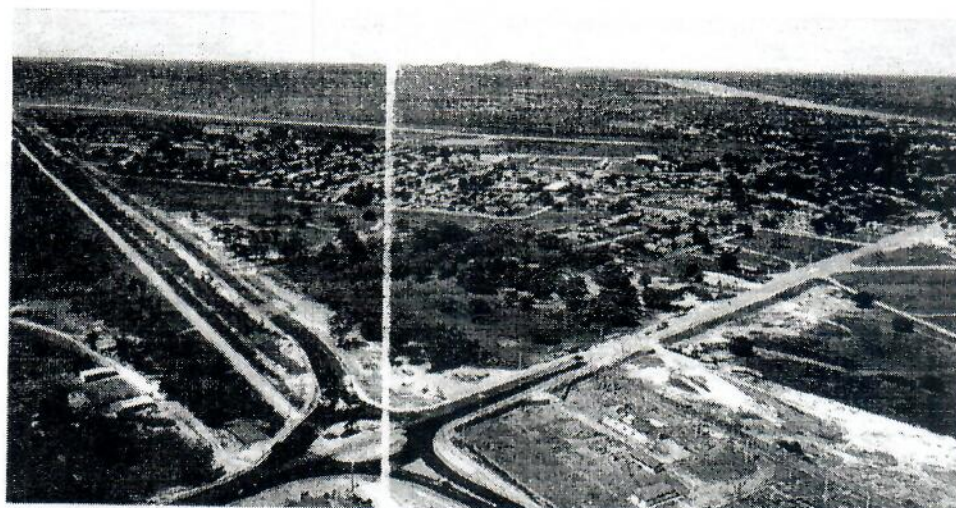


Figura 5 – Cidade de Porto Murtinho/MS.

Em 2018, o Produto Interno Bruto (PIB) de Porto Murtinho atingiu o patamar de R\$ 344,1 milhões. Já o PIB per capita, valor médio por habitante, produzido no município no mesmo ano, correspondeu a R\$ 20.154,55, ocupando a 65ª colocação no ranking estadual.

O setor de Comércio e Serviços, onde se enquadra o empreendimento da VICARI CAMINHO DOS ANDES, vem aumentando a sua participação nos últimos anos no município, o qual passou de R\$ 34,27 milhões em 2010, para R\$ 79,47 milhões no ano de 2018. Para o mesmo período, o setor agropecuário teve crescimento de R\$ 19,13 milhões, atingindo R\$ 116,26 milhões em 2018.

Em 2019, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontou que a renda média dos trabalhadores formais apresentou um aumento pouco significativo nos últimos anos, alcançando 2,4 salários mínimos. Em 2016, os salários médios mensais somavam 2,1 salários mínimos, menor indicador desde 2010, sendo que entre 2012 e 2014 a média dos salários eram 2,3 salários mínimos, mostrando uma estagnação no mercado de trabalho formal no município.

De acordo com o Ministério do Trabalho (RAIS), considerando todos os setores de atividades produtivas em Porto Murtinho/MS, o número de empregados entre os anos de 2010 e 2019 diminuiu em 115 postos de trabalho, ou seja, uma retração de 4,8% no período. Logo, observa-se uma progressão no nível de desemprego, afetando negativamente o nível de renda e consumo da população, o que por consequência, corrobora para contração da economia local.

Neste cenário, cabe ressaltar que a implantação da VICARI CAMINHO DOS ANDES deverá gerar 55 novos empregos na fase de operação, o que contribuirá significativamente para inversão da curva descendente do mercado de trabalho da cidade, além disso, durante as obras de construção, parte da mão de obra também será oriunda da cidade. Ademais, a formação de novos postos de trabalho também gerará importantes efeitos multiplicadores, aquecendo economia em virtude do aumento do nível de renda dos murtinhenses, como o crescimento da demanda de produtos e serviços regionais, abertura e atração de novos negócios, a criação de empregos indiretos, além da expansão na arrecadação de tributos.

O SEBRAE, em 2016, realizou uma análise de Desenvolvimento Econômico Territorial do município onde apresenta oportunidades para desdobramento dos seguintes setores: Agronegócio, com criação de galinha, produção de ovos, mel, verduras, frutas, leites e derivados, peixes para consumo, entre outros. Agricultura Familiar, através da produção de frutas, hortaliças e vegetais para o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), e Comércio e Serviços, com um amplo mercado a ser atingido para o desenvolvimento econômico do município a partir da instalação de hotéis e pousadas para atender o turismo interno, lojas de roupas e diversificados, estabelecimentos para alimentação de tipos variados, e serviços qualificados de reparação e suporte automotivo.

Neste contexto, cabe destacar que o Terminal Hidroviário de Porto Murtinho tem fomentado a economia da cidade nos últimos anos, com o predomínio do transporte de soja em grão e atendendo a população local ao receber produtos consumidos na região, como trigo, farinha, óleo, insumos (arribos e fertilizantes), sal e produtos petroquímicos. O Porto também é utilizado como terminal turístico para expedição de pesca e exploração da natureza. Contudo, apenas a sua operação não tem sido suficiente para impulsionar o desenvolvimento local.

Em 2015, o Governo do Estado instituiu o Programa de Estimulo à Exportação ou Importação pelo Porto de Porto Murtinho (PROEIP), amparado pelo Decreto Estadual nº 14.279 de 20/10/2015, a fim de estimular os estabelecimentos do Estado a utilizarem o Terminal Hidroviário do município para operações de embarque ou desembarque de produtos, objetos de operações de exportações ou importação.

Os principais benefícios estão centrados nas novas regras para o Poder Executivo dispensar ou diferir o pagamento do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) escoadas pelo Porto destinadas à exportação. O decreto também dá condições para que o governo do Estado dispense as empresas do pagamento do Fundo de Desenvolvimento do Sistema Rodoviário do Estado de Mato Grosso do Sul (Fundersul).

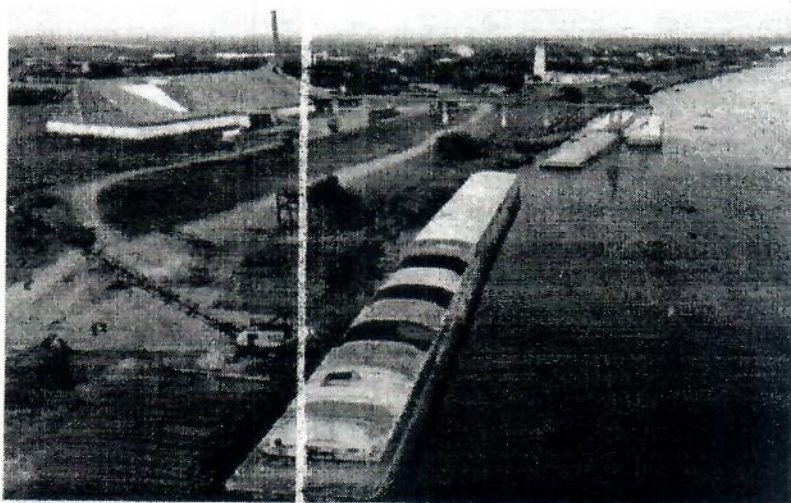


Figura 6 – Terminal Hidroviário de Porto Murtinho/MS.

Em 2018, com o intuito de buscar soluções de aperfeiçoamento para comercialização e exportação, o grupo FV CEREALIS viu surgir oportunidade em Porto Murtinho. Dessa forma, implementou o seu primeiro Terminal Portuário, sediado em Porto Murtinho-MS,

o qual realiza exportações diretas de seus produtos e prestando serviço a parceiros e outros clientes.

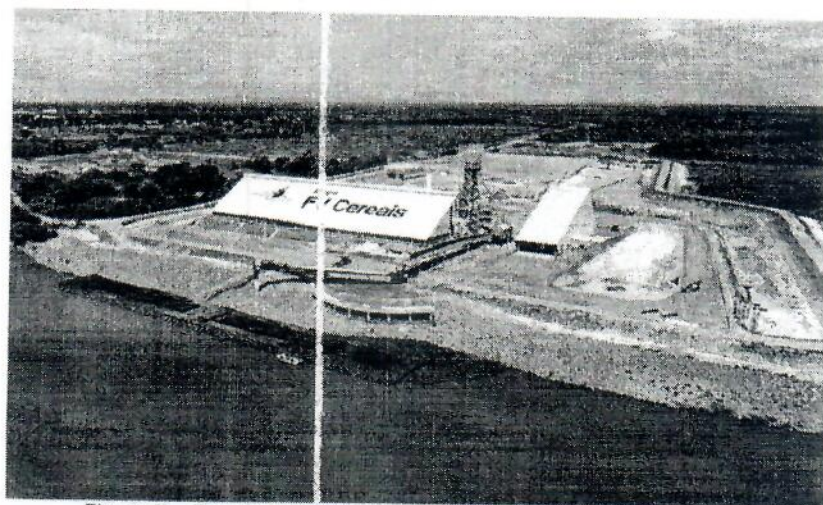


Figura 7 – Terminal hidroviário FV Cereais - Porto Murtinho - MS

Entretanto, a operação portuária ocasionou externalidades negativas, como a área urbana do município é rota dos caminhões de carga com destino ao Terminal Hidroviário, era frequente a ocorrência de congestionamento de rodotrens no perímetro urbano e ao longo da Rodovia BR 267 (linha vermelha, figura 7) devido à ausência de um local específico e logístico para os transportadores fazerem triagem e aguardarem os serviços portuários.

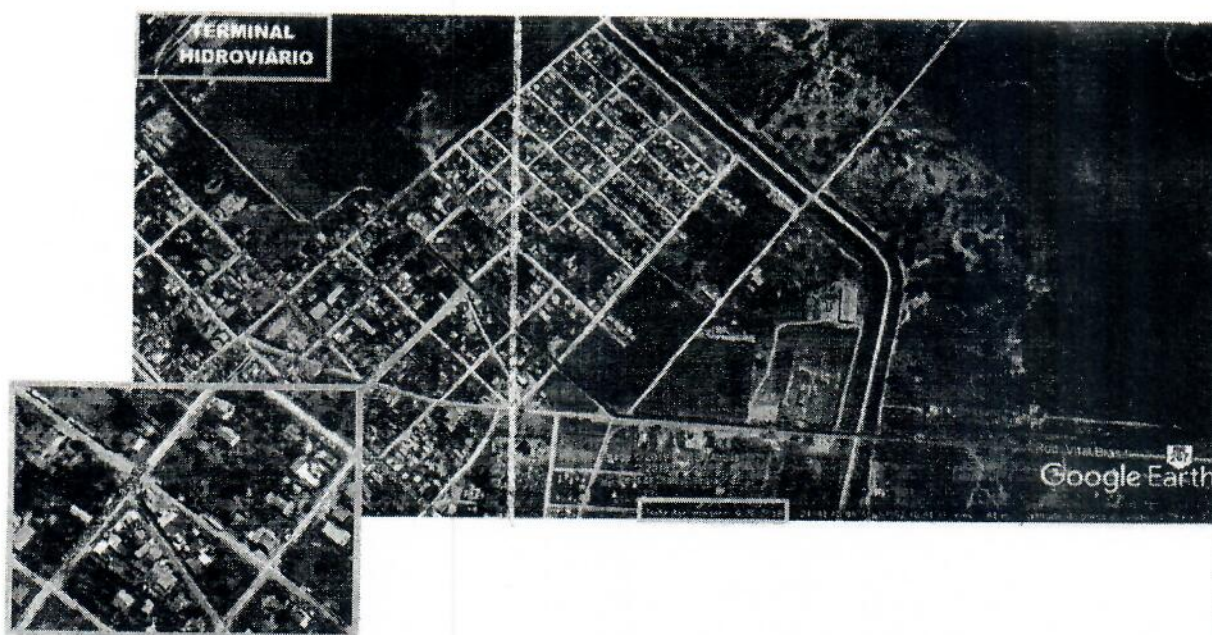


Figura 8 – Imagem aérea da fila de caminhões na entressafrá em Porto Murtinho/MS – Google Earth.

Pela Imagem de satélite acima, verifica-se uma distância de 2,15 Km entre o início da fila de rodotrens até o Terminal Hidroviário. De acordo com a Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) a data da imagem (20/09/2018) remete ao período de entressafrá (setembro a dezembro) da soja, principal produto exportado pelo Porto, logo a perspectiva de extensão do congestionamento de

veículos de carga no município é maior em períodos de safra (janeiro a abril) do mesmo produto.

Em 2021, foi implantado o contorno rodoviário de Porto Murtinho, retirando o tráfego pesado da área central da cidade, dando suporte aos novos empreendimentos rodoviários e hidroviários, que já estão em fase de instalação na região.

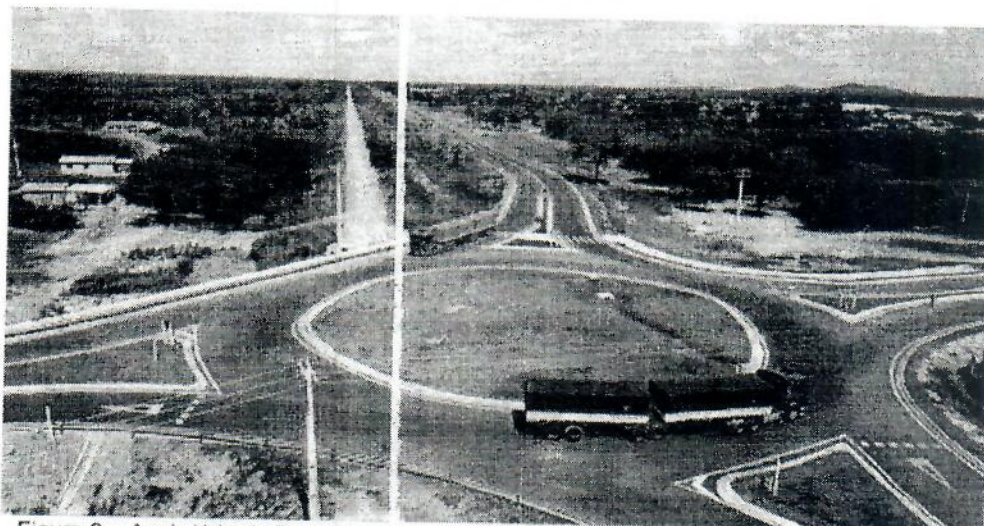


Figura 9 – Anel viário de Porto Murtinho - Fonte: Governo do Estado de Mato Grosso do Sul

A deficiência de um serviço de suporte aos condutores, como local de estacionamento e alimentação fazia parte da problemática em questão. Dessa forma, a implantação do VICARI CAMINHO DOS ANDES, atendendo os veículos de carga que vão em direção à zona portuária e visitantes da região, mostra-se capaz de atender a demanda por serviços dos caminhoneiros e turistas, e proporcionar uma logística eficiente no serviço portuário pela triagem dos rodotrens.

Somado a isso, o empreendimento também atenderá a futura demanda derivada da construção da ponte da Rota Bioceânica, a qual deve alavancar o turismo na região do Pantanal Sul-mato-grossense, incluindo Porto Murtinho, que participará diretamente no intercâmbio econômico e cultural entre os quatro países envolvidos, mencionados anteriormente.

O corredor em discussão criará importante conexão viária entre o Centro-Oeste brasileiro e o Pacífico. Além de reduzir o tempo de trânsito e o custo do serviço de transporte, armazenagem e inventário, irá estimular o uso de mais de um modal, gerando um movimento de carga e de passageiros eficiente, em termos de confiabilidade, previsibilidade e segurança, incentivando o desenvolvimento de projetos de integração produtiva e a agregação de valor na produção dos países de origem e de destino, assim como nos países de trânsito. E para o estado do Mato Grosso do Sul, irá fornecer ao agronegócio uma saída para o Pacífico, permitindo tanto o escoamento da produção quanto a importação direta de insumos a preços mais competitivos.



Figura 10 – Rota Bioceânica.

Por estas razões, o município necessitará de novos empreendimentos, como a VICARI CAMINHO DOS ANDES, para dar suporte aos negócios locais, como o Terminal Hidroviário e o turismo, e aos novos projetos de desenvolvimento que estão em andamento. O que por consequência proporcionará significativos efeitos multiplicadores à economia da região através da geração de novos empregos, aumento da renda efetiva, expansão da demanda por produtos e serviços locais, e elevação do recolhimento de tributos para os governos municipal e estadual.

Logo, com a instalação do complexo na cidade, a VICARI CAMINHO DOS ANDES promoverá a resolução dos problemas de congestionamento de caminhões e a otimização das atividades portuárias no município, pois todo o fluxo de caminhões será direcionado para o Estacionamento/Pátio de Triagem, evitando a formação de filas ao longo do perímetro urbano, e permitindo a realização de logística eficiente de triagem, agilizando o processo de transporte dos produtos.

Somado a isso, ressalta-se que a implantação do empreendimento também irá contribuir significativamente para o desenvolvimento econômico local em virtude dos investimentos projetados de mais de R\$ 10 milhões, e da geração de dezenas de empregos diretos para a operação do complexo, incrementando a massa salarial na cidade, aumentando o consumo de bens e serviços locais, gerando novos negócios, implicando em mais postos de trabalho indiretos, atraindo outros investimentos, estabelecendo um círculo virtuoso de crescimento econômico que refletirá no aumento do bem-estar e da qualidade de vida dos murtinhenses.

Para tanto, a empresa necessita do apoio da Prefeitura Municipal de Porto Murtinho-MS no sentido de conceder a isenção das Taxas e Emolumentos que envolvem o projeto, e do ISSQN sobre as obras de construção, a redução de 100% do ISSQN da operacionalização do empreendimento por 15 anos e a redução de 100% do IPTU por 15 anos para o empreendimento.

O apoio da Prefeitura é essencial para a implantação e desenvolvimento do empreendimento que foi concebido com o objetivo de fomentar as atividades portuárias do município, e para que os importantes benefícios socioeconômicos advindos do projeto que seja efetivado, promovendo um novo ciclo de desenvolvimento econômico ao município de Porto Murtinho.

1.1. Localização do Empreendimento:

Rodovia BR 267, Km 679 – Zona Rural, Porto Murtinho/MS.

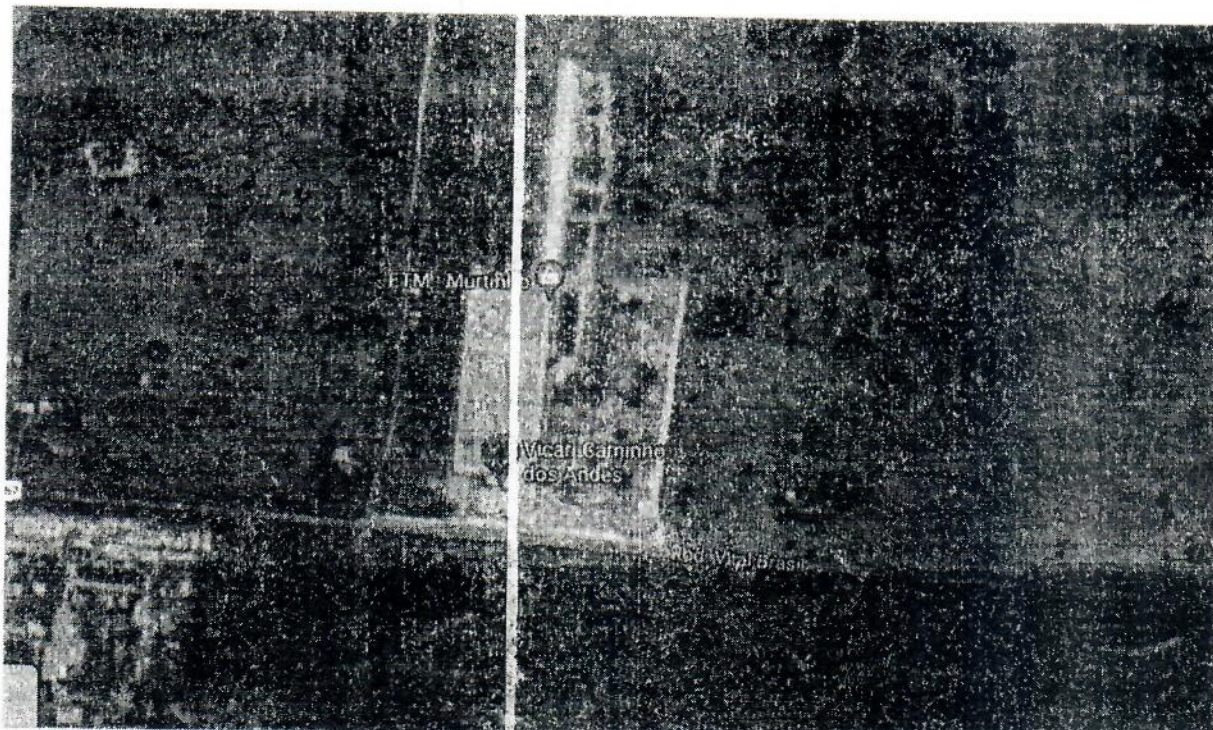


Figura 11 – Planta de implantação do empreendimento

1.2. Áreas:

Área do Terreno:

35,5 Hectares/355.376 m²

Área da Construção:

1ª Fase:

Estacionamento (implantação): 60.000 m² (pátio)

Restaurante + Guaritas: 994,33 m²

2ª Fase:

Estacionamento (ampliação): 70.000 m² (pátio)

Hotel: 1.500,00 m²

Posto de Combustível: 2.000 m²

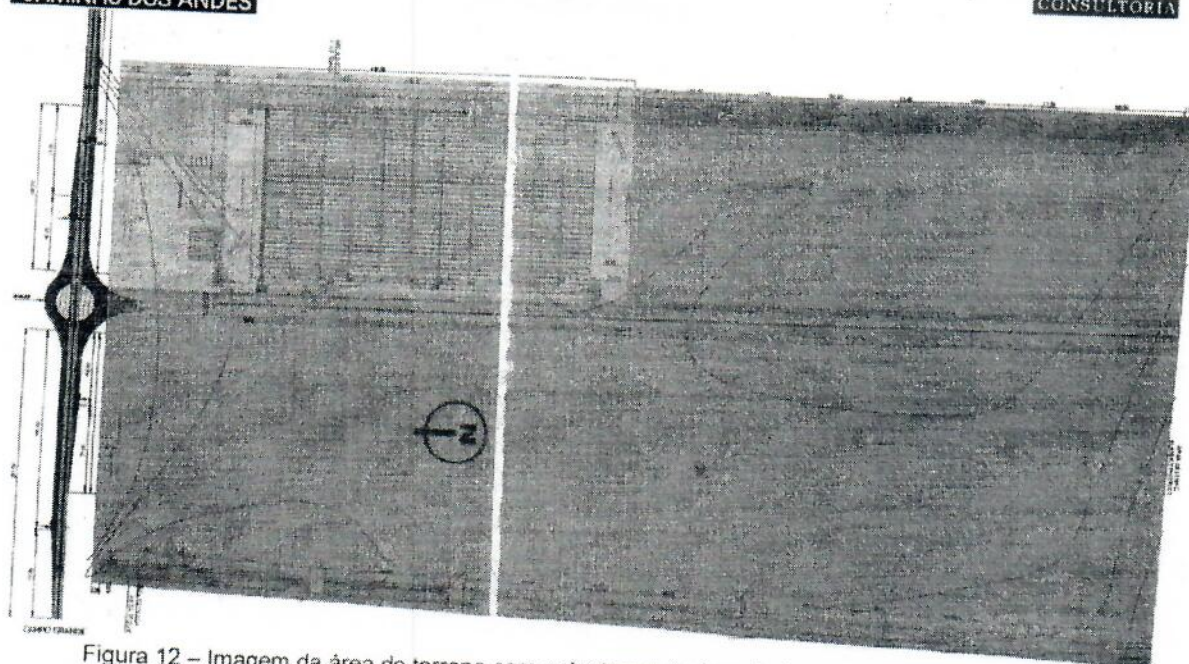


Figura 12 – Imagem da área do terreno com o destaque da área dedicada à primeira fase (laranjada)

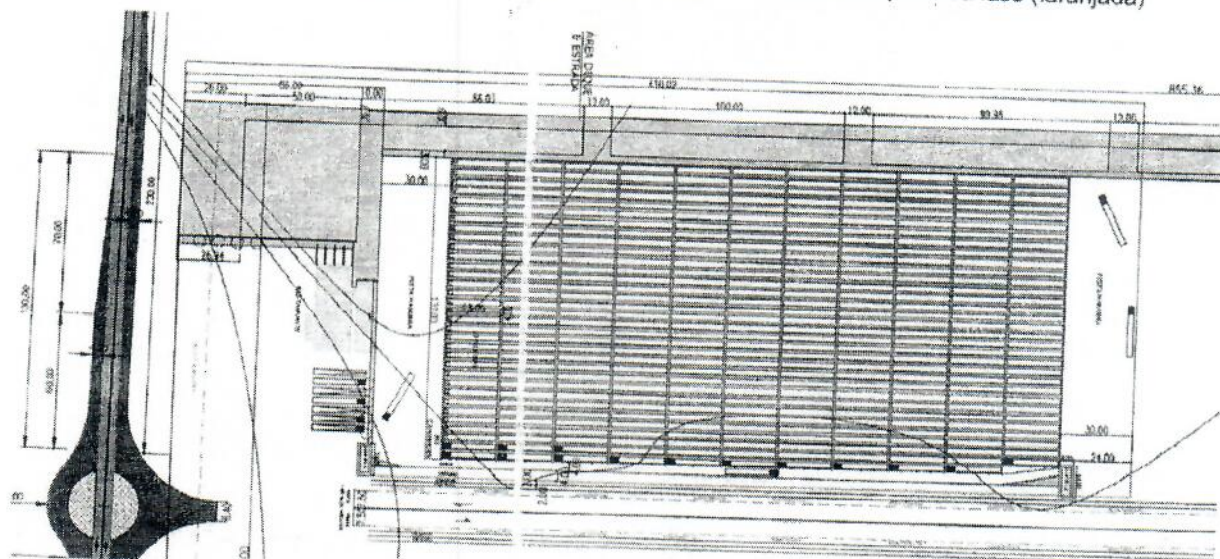


Figura 13 – Planta de implantação do empreendimento

1.3. Capacidade de Atendimento

QUADRO 1 – CAPACIDADE DE ATENDIMENTO ANUAL

ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	1ª FASE	2ª FASE
Estacionamento	Diária (Caminhões) ¹	117.000	240.000
Restaurante	Atendimento ²	216.000	216.000
Hotel	Diária	-	14.400
Posto de Combustível	Litros	-	8.640.000

¹ Foi considerado a operação em 10 meses por ano.

² Considerando que o restaurante terá a capacidade de 200 lugares com até 5 rotações por dia.

1.4. Geração de Empregos:

QUADRO 2 – GERAÇÃO ESTIMADA DE EMPREGOS

DISCRIMINAÇÃO	1ª FASE	2ª FASE
Estacionamento	15	20
Restaurante	15	15
Hotel	0	10
Posto de Combustível	0	10
TOTAL	30	55

1.5. Principais Serviços e Produtos Ofertados:

Estacionamento, refeições (restaurante), hospedagem e abastecimento de combustíveis.

1.6. Matérias-primas e sua Origem:

Os produtos, principalmente alimentícios, devem ter origem do próprio município em sua maioria. Além disso, os serviços de apoio também deverão ser prestados majoritariamente por empresas e profissionais locais.

1.7. Mercado Alvo:

O público-alvo do Estacionamento/Fátio de Triagem da ETM-MURTINHO é composto pelas transportadoras com destino à Agência Portuária de Porto Murtinho – Ltda (APPM), que está habilitada a operar diversos tipos de cargas a granel ou carga geral embalada, tais como soja, milho, farelo, açúcar, cimento, gado, etc. De forma, que o posto opera com um armazém com capacidade para 25.000 toneladas; duas moegas; duas esteiras transportadoras para recepção e expedição com capacidade para 200 ton/h, e um guindaste com capacidade para 60 toneladas para carga/descarga em gerais. Além de possuir área de atracação para empurradores/barcaças para operar simultaneamente cargas gerais e a granel.

Já o Restaurante, Posto de Combustível e o Hotel, além alcançar o público anterior atenderá também os visitantes atraídos pela pesca e outras atividades turística que a cidade oferece, através dos serviços de alimentação, estadia e abastecimento de veículos, assim como os moradores murtinhense.

1.8. Faturamento Anual Previsto:

QUADRO 3 – RECEITAS ESTIMADAS DO EMPREENDIMENTO

PRODUTOS	PERÍODO				
	ANO 0-1	ANO 1-2	ANO 2-3	ANO 3-4	ANO 4-5 E SEQUINTE
Estacionamento	3.744.000	5.760.000	6.720.000	7.680.000	8.160.000
Restaurante	1.728.000	2.160.000	2.592.000	3.024.000	3.456.000
Hotel	0	432.000	576.000	720.000	792.000
Posto de Combustível	0	6.626.880	13.253.760	19.880.640	23.194.080
TOTAL GERAL (R\$)	5.472.000	14.978.880	23.141.760	31.304.640	35.602.080

1.9. Investimentos Previstos:

QUADRO 4 – INVESTIMENTOS PROJETADOS

ESPECIFICAÇÃO	TOTAL	
	R\$	%
A - Investimentos Fixos		
Terras/Terrenos	10.300.000,00	100,0%
Obras Cíveis	600.000,00	5,8%
Máquinas e Equipamentos Nacionais	8.600.000,00	83,5%
Móveis e Utensílios	600.000,00	5,8%
Computadores e Periféricos	410.000,00	4,0%
	90.000,00	0,9%
TOTAL DO PROJETO	10.300.000,00	100,0%

QUADRO 5 – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

INVESTIMENTOS FIXOS		
ITEM	Terras/Terrenos	R\$ TOTAL
1	Aquisição do Terreno	
SUBTOTAL 1		600.000,00
ITEM	Obras Cíveis	R\$ TOTAL
1	1ª Fase do Estacionamento	
2	2ª Fase do Estacionamento	4.400.000,00
3	Posto de Combustível	2.000.000,00
4	Hotel	1.100.000,00
SUBTOTAL 2		1.100.000,00
ITEM	Máquinas e Equipamentos Nacionais	R\$ TOTAL
1	1ª Fase do Estacionamento	
2	Posto de Combustível	200.000,00
3	Hotel	300.000,00
SUBTOTAL 3		100.000,00
ITEM	Móveis e Utensílios	R\$ TOTAL
1	1ª Fase do Estacionamento	
2	Posto de Combustível	70.000,00
3	Hotel	70.000,00
SUBTOTAL 4		270.000,00
ITEM	Computadores e Periféricos	R\$ TOTAL
1	1ª Fase do Estacionamento	
2	Posto de Combustível	30.000,00
3	Hotel	30.000,00
SUBTOTAL 5		30.000,00
TOTAL (1 A 5)		10.300.000,00

1.10. Origem dos Recursos:

O planejamento dos empreendedores é de buscar o financiamento da maior parte dos investimentos projetados, cerca de 70%, sendo o restante proveniente de recursos próprios, conforme o quadro a seguir:

QUADRO 6 – USOS E FONTES PROJETADO DO EMPREENDIMENTO

ESPECIFICAÇÃO	USOS		FONTES			
	R\$	%	RECURSOS DE TERCEIROS		RECURSOS PRÓPRIOS	
A - Investimentos Fixos	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Terras/Terrenos	10.300.000,00	100,0%	7.220.000,00	70,1%	3.080.000,00	29,9%
Obras Cíveis	600.000,00	5,8%	0,00	0,0%	600.000,00	5,8%
Máquinas e Equipamentos Nacionais	8.600.000,00	83,5%	6.450.000,00	62,6%	2.150.000,00	20,9%
Móveis e Utensílios	600.000,00	5,8%	420.000,00	4,1%	180.000,00	1,7%
	410.000,00	4,0%	287.000,00	2,8%	123.000,00	1,2%

ESPECIFICAÇÃO	USOS		FONTES			
	R\$	%	RECURSOS DE TERCEIROS		RECURSOS PRÓPRIOS	
Computadores e Periféricos	90.000,00	0,9%	R\$	%	R\$	%
			63.000,00	0,6%	27.000,00	0,3%
TOTAL DO PROJETO	10.300.000,00	100,0%	7.220.000,00	70,1%	3.080.000,00	29,9%

1.11. Cronograma de Implantação:

QUADRO 7 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO PREVISTO

FASES	O QUE SERÁ REALIZADO	INÍCIO DAS OBRAS	TÉRMINO DAS OBRAS	INÍCIO DAS ATIVIDADES
1ª FASE	Implantação do estacionamento com 390 vagas para rodotrens de 25 metros e do restaurante com capacidade para 200 lugares	JAN/2019	FEV/2020	MAR/2020
2ª FASE	Ampliação do empreendimento com a inclusão de mais 410 vagas para caminhões diversos. E implantação de um hotel e um posto de combustível	MAR/2020	JUN/2022	JUL/2022

Diante do exposto, vimos solicitar o apoio do Município de Porto Murtinho na forma da concessão dos incentivos e benefícios fiscais abaixo discriminados:

- Isenção das Taxas e Emolumentos, e do ISSQN sobre as obras de construção;
- Redução da Alíquota do ISSQN operacionalização do empreendimento para 2% da por 15 anos;
- Redução de 100% do IPTU por 15 anos para o empreendimento;

Além do conteúdo presente nesta Carta-Consulta, encaminhamos também, anexa, a documentação complementar para a análise do pleito.

Autorizo os consultores Hudson Garcia e Fábio Ferreira a receberem e fornecerem documentos e informações relacionados a este pleito.

Sem mais para o momento, apresentamos nossos protestos de estima e consideração, e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Porto Murtinho/MS, 26 de julho de 2021.


MECARI DISTRIBUIDORA LTDA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO

LEI Nº 832, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1.989

CRIA A ÁREA URBANA NA SEDE DO
MUNICÍPIO DE PORTO MURTINHO (MS). E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL,

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - É considerada área urbana da cidade de Porto Murtinho (MS), as terras circundadas pelo **Dique de Proteção da Cidade** contra as inundações, acrescidas das terras compreendidas nos seguintes limites: **Norte**, Rio Amonguijá; **Sul**, linha divisória dos 3.600 Há. (três mil e seiscentos hectares), cedidos ao Estado de Mato Grosso para a povoação de Porto Murtinho e BR-267 até o Km 07, trecho Porto Murtinho (MS) / Jardim (MS); **Leste**, linha divisória da Fazenda Km 08 de propriedade do Sr. Francisco José de Carvalho Netto; **Oeste**, Rio Paraguai e Rio Amonguijá.

Art. 2º - Fica a área urbana subdividida em Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, definida pelos seguintes perímetros:

I – ZONA URBANA: É considerada área urbana, todas as terras, compreendidas no espaço interno envolvido pelo Dique de Proteção da Cidade contra inundações.

II – ZONA DE EXPANSÃO URBANA: Compreende o espaço situado fora do Dique de Proteção da Cidade nos limites fixados pelo “Caput” do Art. 1º.

Art. 3º - Passa a constituir parte integrante desta Lei, a planta da área urbana de Porto Murtinho na escala 1:25000 em anexo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Murtinho (MS), 18 de dezembro de 1.989.

Heitor Miranda dos Santos
- Prefeito Municipal -

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO-MS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Conselho Municipal Econômico - CODECOM

Relatório da CODECON nº 01

O conselho Municipal de desenvolvimento Econômico-CODECON, de acordo com a Portaria nº30 de 29 de janeiro de 2020, norteado pela Lei Municipal nº. 1678/2019, reuniram-se os membros representante do poder Executivo Municipal Sr. Luiz Eduardo Ayub, Representante do Poder Legislativo Rudis Pereira Correa, e representante da sociedade Civil, Sr Carlos Alberto Heyn, no dia 02 de maio de 2022, para análise da carta consulta para viabilidade de da empresa VICARI CAMINHO DOA ANDES LTDA, cadastrada no CNPJ:41.974.167/0001-30

Dados do empreendimento, local rodovia BR267. KM 679- Zona Rural, cidade Porto Murtinho-MS, Objeto das atividades/ serviços a serem implementados, estacionamento de triagem de caminhões para suporte aos portos de porto Murtinho-MS, Primeira fase restaurante e estacionamento.

2ª FASE

Estacionamento(ampliação): 70.000m²(pátio)

Hotel:1.500m²

Posto de combustível:2.000m²

O conselho analisou a carta consulta que solicita apoio do município no sentido de conceder a isenção das taxas e emolumentos que envolvem o projeto, e do ISSQN sobre as obras de construção, com a redução de 100% do ISSQN do IPTU por 15 anos para os empreendimentos.

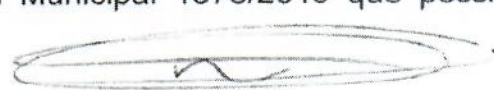
Na questão do IPTU, onde esta sendo construído o empreendimento era uma área destinada a área Rural, onde não havia incidência de IPTU devido não existir fato gerador conforme lei para a legalidade, não tendo os mínimos dois dos seguintes requisitos.

Relevante para a definição da hipótese de incidência do IPTU é a localização do imóvel na zona urbana, que deve ser definida em lei por cada Município. Nessa tarefa de definir a zona urbana de seu Município o legislador está limitado pelos §§do art. 32 do CTN, que têm fundamento no art. 146, I e II. Assim, a zona urbana, como tal definida pela lei municipal, deve ter pelo menos dois dos seguintes requisitos: (a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; (b) abastecimento de água; (c)sistema de esgotos sanitários; (d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; (e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 km do imóvel considerado.

Mesmo que a lei 832 de 18 de dezembro de 1.989 delimitou os limites de área urbana e expansão urbana.

O conselho aprovou após o estudo da carta consulta, o parecer sobre a viabilidade favorável da redução Baseado nos princípios da administração publica, especificamente o princípio da legalidade do ISSQN, norteado pela lei Municipal 1678/2019 que possibilita a redução do ISSQN ate 3% da alíquota.

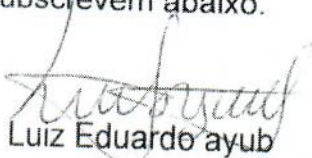




ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO-MS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Conselho Municipal Econômico - CODECOM

E quanto as taxas e emolumentos que incidem como taxa de alvará de construção, e aprovação de Projetos de Construção, de acordo com a lei especificada anteriormente, poderá ser isenta em sua totalidade.

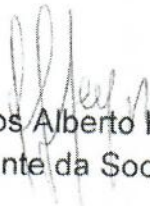
Nada mais a tratar o conselho termina este relatório que foi aprovado por todos os membros que os subscrevem abaixo.



Luiz Eduardo ayub
Representante do poder executivo



Rudis Pereira Correa
Representante do Poder Legislativo



Carlos Alberto Heyn
Representante da Sociedade civil