

**RELATÓRIO PARCIAL DA COMISSÃO ESPECIAL DE
ACOMPANHAMENTO A PROJETO
DE LEI N° 677/2023**



Electrolux

PROJETO ELECTROLUX

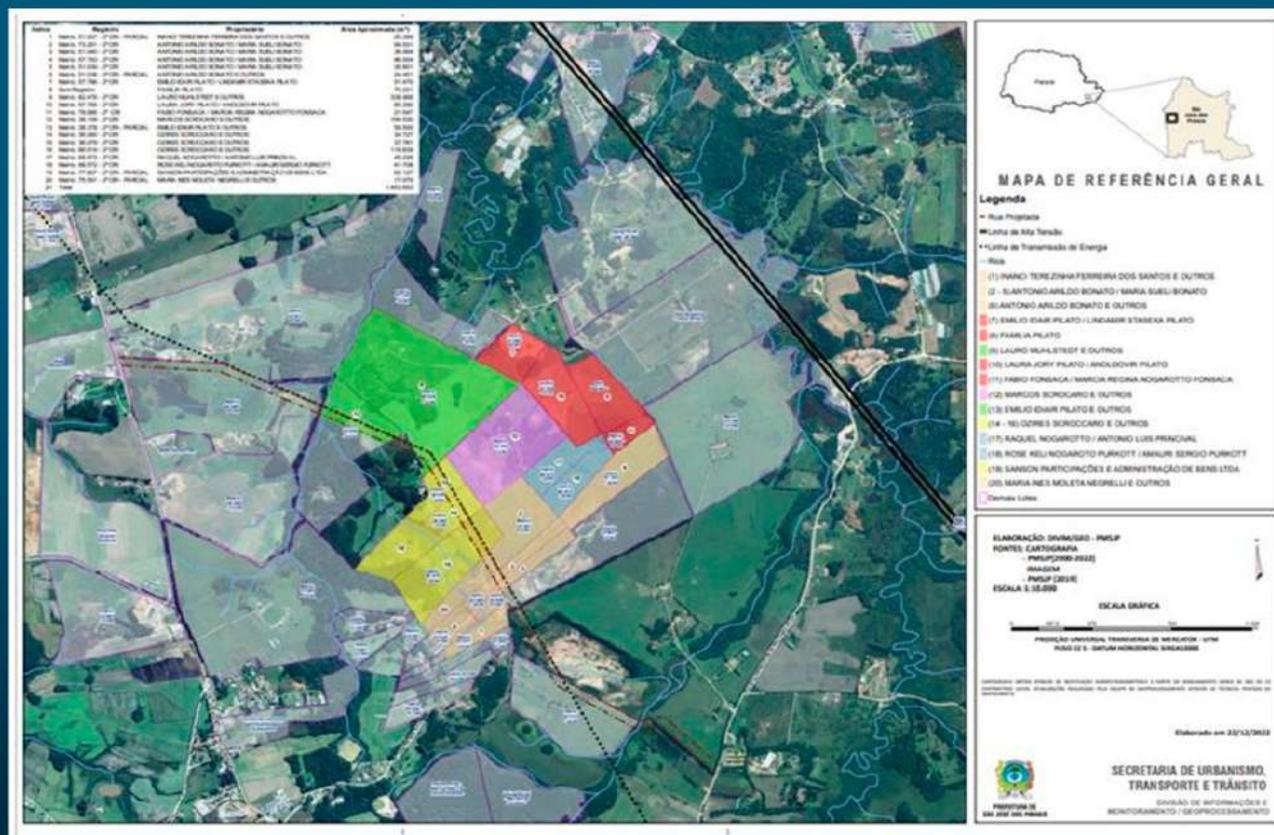
(DADOS ENVIADOS PELA EMPRESA)

INVESTIMENTOS PARA A 1ª FASE:
R\$500.000.000,00 (QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS)

EMPREGOS GERADOS NESSA 1ª FASE:
400 EMPREGOS DIRETOS
100 TERCEIRIZADOS
1350 INDIRETOS ATRAVÉS DE FORNECEDORES

**TERRENO A SER ADQUIRIDO PELA
PREFEITURA COM APROXIMADAMENTE
1.453.653 M² NA REGIÃO DO AGARAÚ -
ÁREA RURAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS.**

**VALOR DE INVESTIMENTO DA PREFEITURA
NA COMPRA DOS TERRENOS:
R\$ 25.611.905,37 DE ACORDO COM O
PL 307/2023 QUE DIRECIONA ESSE
RECURSO PARA A DESAPROPRIAÇÃO.**



BENEFÍCIOS A SER CONCEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL A EMPRESA ELECTROLUX

- CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL POR NO MÍNIMO 25 ANOS
- ALTERAÇÃO DE ÁREA RURAL PARA PERÍMETRO INDUSTRIAL
- FORNECIMENTO DE TRANSPORTE PÚBLICO CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE VIAS DE ACESSO (VIAS PRINCIPAIS E SECUNDÁRIAS) E ENTORNOS PARA ESCOAMENTO DA PRODUÇÃO DA NOVA FÁBRICA.

BENEFÍCIOS A SER CONCEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL A EMPRESA ELECTROLUX

- **TERRAPLANAGEM DO TERRENO COM VALOR ESTIMADO DE R\$8.200.000,00 (OITO MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS)**
- **SUORTE PARA AS NEGOCIAÇÕES JUNTO AO GOVERNO DO ESTADO PARA:**
 - *ENERGIA ELÉTRICA*
 - *ÁGUA E ESGOTO E OUTORGAS PARA POÇO ARTESIANO*
 - *GÁS NATURAL*
 - *REDE DE COMUNICAÇÃO E INTERNET*
 - *RAMAL FERROVIÁRIO*

BENEFÍCIOS A SER CONCEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL A EMPRESA ELECTROLUX

- COLETA DE LIXO
- VIABILIZAR A CONSTRUÇÃO NAS PROXIMIDADES DE:
 - ESCOLAS
 - CRECHES (CMEIS)
 - HOSPITAIS
 - POSTOS DE SAÚDE
 - MÓDULO POLICIAL
 - BOMBEIROS E DEFESA CIVIL
- GALERIAS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO EMPREENDIMENTO

BENEFÍCIOS A SER CONCEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL A EMPRESA ELECTROLUX

● INCENTIVOS TRIBUTÁRIOS:

- ISENÇÃO DE IPTU POR 25 ANOS
- ISENÇÃO DE ISS DURANTE A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- REDUÇÃO DE ALÍQUOTA DE ISS DE OUTROS SERVIÇOS

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

1 - IMÓVEIS A SEREM DESAPROPRIADOS:

VALORES DA DESAPROPRIAÇÃO DE ACORDO COM
A AVALIAÇÃO DA PREFEITURA:

DE R\$13,00 A R\$18,00 O M².

*OS IMÓVEIS UTILIZADOS PARA REFERÊNCIA NÃO SÃO
EXATAMENTE DA MESMA REGIÃO QUE ACONTECERÁ A
DESAPROPRIAÇÃO.*

ANÁLISE DA COMISSÃO:

ÁREA 1

HTTPS://WWW.VIVAREAL.COM.BR/IMOVEL/FAZENDA---SITIO-1-QUARTOS-AGARAU-BAIRROS-SAO-JOSE-DOS-PINHAIS-74000M2-VENDA-RS580000-ID-2560620661/

VALOR DE VENDA: R\$7,85 O M²



[17 fotos](#)

[Início](#) / [Venda](#) / [PR](#) / [Fazendas/Sítios à venda em São José dos Pinhais / Agarau](#)

Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 74000 m² por R\$ 580.000 COD: CH0345

Área Rural, 1 - Agarau, São José dos Pinhais - PR [VER NO MAPA](#)

COMPRA	
R\$ 580.000	
Condomínio	Não informado

ANÁLISE DA COMISSÃO:

ÁREA 2

[HTTPS://WWW.IMOVELWEB.COM.BR/PROPRIIDADES/CHACARA-A-VEND](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-A-64795-M-SUP2--POR-R$1.980.000-2954014738.html)

[A-64795-M-SUP2--POR-R\\$1.980.000-2954014738.HTML](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-a-venda-A-64795-M-SUP2--POR-R$1.980.000-2954014738.html)

R\$30,56 O M²



venda
R\$ 1.980.000
Rural - 64796m²

[Imovelweb](#) > [Rurais](#) > [Comprar](#) > [Paraná](#) > [São José dos Pinhais](#) > [Agarau](#) > Chácara à venda, 64795 m² por R\$ 1.980.000,00 - Agrau - São José dos Pinhais/PR

Publicado há mais de 1 ano | 26 visualizações

Chácara à Venda, 64795 m² Por R\$1.980.000 - Agrau - São José Dos Pinhais/pr
Rua Arcídio Claudino Barbosa, Agrau, São José dos Pinhais [Ver no mapa](#)

Mensagem Solicite uma visita

Entre em contato com DELLAS IMÓVEIS para o Imóvel em Agrau, São José dos Pinhais

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda

ANÁLISE DA COMISSÃO:

ÁREA 3

HTTPS://WWW.IMOVELWEB.COM.BR/PROPRIIDADES/CHACARA-PARA-VE
NDA-EM-SAO-JOSE-DOS-PINHAIS-AGARAU-2967607820.HTML

R\$34,54 O M²

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços Anunciar Entrar

venda
R\$ 760.000
Rural · 22000m²

Imovelweb > Rurais > Comprar > Paraná > São José dos Pinhais > Agarau > Chácara para Venda em São José dos Pinhais, Agarau

Publicado há 128 dias

Chácara para Venda em São José Dos Pinhais, Agarau

Mensagem Solicite uma visita

Entre em contato com MORAR VIVER para o imóvel em Agarau, São José dos Pinhais

Email

Nome Telefone

Mensagem

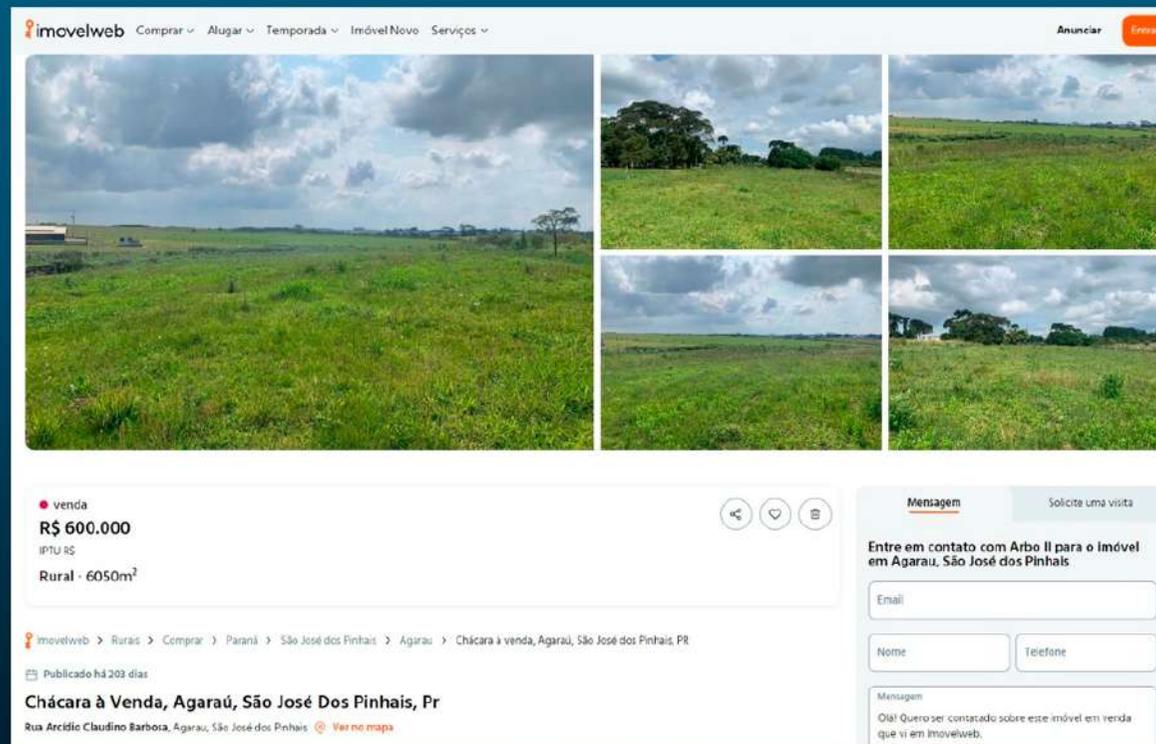
ANÁLISE DA COMISSÃO:

ÁREA 4

HTTPS://WWW.IMOVELWEB.COM.BR/PROPRIIDADES/CHACARA-A-VEND

A-AGARAU-SAO-JOSE-DOS-PINHAIS-PR-2970154207.HTML

R\$ 99,17 O M²



imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços Anunciar **Entre**

venda
R\$ 600.000
IPTU R\$
Rural - 6050m²

imovelweb > Rurais > Comprar > Paraná > São José dos Pinhais > Agarau > Chácara à venda, Agarau, São José dos Pinhais, Pr

Publicado há 202 dias

Chácara à Venda, Agarau, São José Dos Pinhais, Pr
Rua Arcídio Claudino Barbosa, Agarau, São José dos Pinhais [Ver no mapa](#)

Mensagem [Solicite uma visita](#)

Entre em contato com Arbo Il para o Imóvel em Agarau, São José dos Pinhais

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser notificado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

CONCLUSÃO

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A MÉDIA DOS VALORES CHEGAMOS EM UM VALOR DE R\$43,03 POR M².

RETIRANDO O MAIOR E O MENOR VALOR TEREMOS R\$32,55 O M² EM MÉDIA.

CONCLUÍMOS QUE UM VALOR RAZOÁVEL SERIA ENTRE R\$20,00 A R\$30,00 O M².

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

COM RELAÇÃO AOS EMPREGOS GERADOS PELA VINDA DESSA EMPRESA, QUANTOS DELES EFETIVAMENTE SERÃO PARA MORADORES DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS?

TENDO EM VISTA QUE A FÁBRICA DE CURITIBA IRÁ FECHAR, SERÁ QUE A MAIORIA DOS EMPREGOS FICARÁ COM ESSES FUNCIONÁRIOS?

TENDO EM VISTA QUE A NOVA PLANTA FICARÁ COM FÁCIL ACESSO À FAZENDA RIO GRANDE, SERÁ QUE OS FUNCIONÁRIOS SERÃO DE NOSSA CIDADE?

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

TEMPO PARA RECUPERAÇÃO DOS VALORES INVESTIDOS - “PAYBACK”

SEGUNDO O SECRETÁRIO DE FINANÇAS O RETORNO SOBRE O INVESTIMENTO (PAYBACK) SERÁ EM 5 ANOS.

A COMISSÃO ACREDITA QUE SERÁ DE 8 A 10 ANOS.

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

NO PONTO 3.1.3 DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES ENTRE A ELECTROLUX E A PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS:

“QUE A ELECTROLUX OBTENHA DO GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ A APROVAÇÃO DO PROTOCOLO REGISTRADO SOB O Nº 18.628.296-5 JUNTO AO PROGRAMA PARANÁ COMPETITIVO.”

ATÉ A PRESENTE DATA ESTA COMISSÃO NÃO RECEBEU A RESPOSTA AO OFÍCIO 03/2023 SOLICITANDO INFORMAÇÕES SOBRE O ANDAMENTO DO REFERIDO PROTOCOLO.

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

NO PONTO 2.1.20.2 DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES ENTRE A ELECTROLUX E A PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS:

“O MUNICÍPIO SE COMPROMETE A PUBLICAR TODA A LEGISLAÇÃO QUE FORMALIZA OS INCENTIVOS MUNICIPAIS LISTADOS NO SUBITEM 2.1.20 DESTA CLÁUSULA 2 EM UM PRAZO MÁXIMO DE 60(SESSENTA) DIAS CONTADOS DA ASSINATURA DESTE PROTOCOLO.”

O PROTOCOLO DE INTENÇÕES FOI ASSINADO NO DIA 31 DE JANEIRO DE 2023.

ATÉ A DATA DE HOJE(30/03/2023) JÁ SE PASSARAM 58 DIAS.

PONTOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

2 - CONTRAPARTIDAS DA PREFEITURA

VALORES PARA A DESAPROPRIAÇÃO:

R\$ 25.611.905,37

TERRAPLANAGEM: R\$ 8.200.000,00

VALOR DE INVESTIMENTO ESTIMADO PARA
INFRAESTRUTURA, SEGUNDO O SECRETÁRIO
DE FINANÇAS PODE CHEGAR A

R\$ 200.000.000,00

(DUZENTOS MILHÕES DE REAIS) NO TOTAL.

CONCLUSÃO

A COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 677/2023 É FAVORÁVEL, PORÉM PEDE UMA ATENÇÃO ESPECIAL DO PODER EXECUTIVO NOS PONTOS ELECADOS ANTERIORMENTE.

EM PARALELO A CÂMARA MUNICIPAL CONTINUARÁ SEU TRABALHO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO ATÉ A INSTALAÇÃO DA FÁBRICA EM NOSSA CIDADE.

COMISSÃO ESPECIAL

SAMUEL PINHEIRO

PRESIDENTE

ALEX PURKOTE

MEMBRO

SINÉSIO BERNADINO JANUÁRIO

MEMBRO

MICHEL TEIXEIRA DE CARVALHO

MEMBRO

JOSÉ LUIS POSSEBON

RELATOR

SILVIO SANTO

MEMBRO

ABELINO P. DE SOUZA

MEMBRO