

PROJETO TÉCNICO ECONÔMICO- LEI MUNICIPAL Nº 3.264/2017

**Ao Il. Sr. Prefeito Municipal do Município de Restinga Sêca/RS,
NORTON SOARES DA ROSA**

AGROTURISMO RECANTO LTDA, sociedade com sede na cidade de Restinga Sêca/RS, à estrada Recanto Maestro, nº 1.555, Distrito Recanto Maestro, CEP: 97200-000, CNPJ 09.614.403/0001-03, e objeto social as atividades de:

- a) *Parque de diversão e parques temáticos;*
- b) *Fabricação de azeite de oliva;*
- c) *Cultivo de oliveiras;*
- d) *Serviços de prospecção e pesquisa mineral;*
- e) *Perfuração para exploração mineral;*
- f) *Atividade de sauna e banhos em águas termais;*
- g) *Serviços de hotelaria, serviços de ecoturismo;*
- h) *Restaurante e similar;*
- i) *Comércio varejista de azeite de oliva;*
- j) *Engarrafamento de água mineral na fonte;*
- k) *Comércio varejista de água mineral;*
- l) *Envasamento de água mineral para fins cosméticos;*
- m) *Comércio varejista de cosméticos e artigos de higiene pessoal;*
- n) *Locação de imóveis próprios;*
- o) *Construtora, incorporadora, loteadora, compra e venda de imóveis próprios;*
- p) *Participações societárias em outras empresas, como quotista ou acionista;*
- q) *Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares;*
- r) *Comércio varejista de utilidades domésticas de vidro, porcelana, metal, madeira, bambu, louças e outros similares;*
- s) *Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos;*
- t) *Pesquisa mineral, exploração e aproveitamento de jazidas minerais no território nacional, de acordo com o artigo 94 do Regulamento do Código de Mineração;*
- u) *Fabricação de Cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal;*

Neste ato, a empresa é representada por seu administrador **EDELMIRO PEREIRA GOMES NETO**, CPF nº 031.386.920-01, que vem, por meio deste, apresentar o Projeto Técnico Econômico, conforme disposto no art. 6º da Lei

Municipal nº 3.264/2017, e, ao mesmo tempo, requerer, em caráter de incentivo ao desenvolvimento local, a isenção do pagamento do ISS (Imposto Sobre Serviços). A isenção solicitada refere-se ao ISS incidente sobre os serviços de terceiros contratados para a execução do projeto arquitetônico de ampliação do Resort Termas Romanas, conforme os projetos e especificações básicas que integram os anexos, sendo partes integrantes deste requerimento.

A solicitação de isenção do ISS se justifica pela relevância e impacto do projeto para a expansão da infraestrutura turística da região, visando o fortalecimento da economia local por meio do aumento da capacidade de recebimento de turistas, geração de novas receitas fiscais e potencial de desenvolvimento sustentável para o município de Restinga Sêca/RS.

I – OBJETIVOS:

O projeto de expansão do Resort Termas Romanas é uma iniciativa estratégica que visa atender ao crescente volume de turistas e fortalecer o turismo no município de Restinga Sêca/RS. A ampliação contempla a construção de duas torres de nove pavimentos, totalizando 160 (cento e sessenta) novos apartamentos, além de um sofisticado restaurante e uma sala de eventos moderna, o que resultará em uma área construída adicional de 12.113,65 m². O projeto também inclui a construção de um subsolo de 570,90 m², dedicado a um SPA de última geração, e uma área de vivência exclusiva para colaboradores, garantindo bem-estar tanto para os hóspedes quanto para a equipe de trabalho.

Estes novos projetos visam atender a um volume maior de turistas, em resposta ao aumento da demanda. A ampliação beneficiará não somente o Resort, mas também impulsionará o turismo no município de Restinga Sêca. Os visitantes que frequentam o estabelecimento tendem a consumir e visitar outros pontos da região, aumentando o faturamento dos estabelecimentos locais e conseqüentemente, a arrecadação de impostos. Além disso, a expansão gerará novos empregos diretos e indiretos, fortalecendo o comércio regional e promovendo um ciclo virtuoso de desenvolvimento sustentável no setor turístico.

Com o impacto positivo dessa expansão, a cidade será fortalecida economicamente, promovendo novas oportunidades de negócios e aquecendo o setor turístico local. Como previsto no art. 6º, inciso I da Lei Municipal nº 3.264/2017, o objetivo é a isenção de impostos incidentes sobre os serviços de terceiros contratados

para a execução do projeto arquitetônico de ampliação do Resort Termas Romanas, incentivando, assim, o crescimento do turismo e o desenvolvimento econômico da região.

II - VALOR INICIAL DE INVESTIMENTO:

Cumprindo o disposto no art. 6º, inciso II da Lei Municipal nº 3.264/2017, consoante o orçamento realizado, o investimento inicial de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões de reais) será destinado à ampliação do Resort Termas Romanas e à construção do subsolo. Esse montante será aplicado no fornecimento de materiais e na contratação de mão de obra especializada, garantindo a execução da obra com eficiência, segurança e qualidade.

III - ÁREA NECESSÁRIA PARA SUA INSTALAÇÃO:

Consoante o disposto no art. 6º, inciso III da Lei Municipal nº 3.264/2017, o total de áreas construídas:

Ampliação do Resort Termas Romanas	12.113,65m ²
Construção de um Subsolo	570,90m ²
Área total	12.684,55m²

IV - ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO-DE-OBRA E SUA PROJEÇÃO FUTURA:

Construarte Engenharia e Construção, empresa responsável pela execução da obra de expansão do Resort Termas Romanas, estima que R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) do investimento total serão destinados à mão de obra direta, que envolve a contratação de colaboradores celetistas e terceirizados, prioritariamente da região, durante o período de execução da obra, conforme previsto no art. 6º, inciso IV da Lei Municipal nº 3.264/2017. Inicialmente, a equipe será composta por 14 profissionais especializados. Com o progresso da obra e o aumento da demanda por trabalhadores conforme as etapas de construção, esse número será gradualmente ampliado para 28 colaboradores, conforme levantamento da empresa responsável. A projeção de crescimento da mão de obra está alinhada com a complexidade e o cronograma da obra, assegurando que o projeto seja executado de maneira eficiente, dentro do prazo e com a máxima qualidade e segurança. Além disso, a contratação de mão de obra será realizada em conformidade com a legislação

trabalhista vigente, garantindo que todos os direitos trabalhistas dos colaboradores sejam respeitados.

O aumento no número de empregados ao longo da obra contribuirá para a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local, com ênfase na qualificação profissional e no cumprimento das normas legais de contratação, conforme o art. 10º da referida Lei, que garante prioridade às empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

Cada torre absorverá a contratação de 15 colaboradores (cada uma delas), além de novos colaboradores do Spa (20 colaboradores) e para o restaurante (30 colaboradores), perfazendo um total de 80 novos funcionários celetistas. Atualmente a empresa conta com 60 colaboradores residentes da cidade de Restinga Sêca/RS.

V - EFETIVO APROVEITAMENTO DE MATÉRIA-PRIMA EXISTENTE NO MUNICÍPIO:

Nos termos previstos no art. 6º, inciso V da Lei Municipal nº 3.264/2017, a empresa ConstruarTE Engenharia e Construção, responsável pela execução da obra de expansão do Resort Termas Romanas, estima que R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) do investimento total serão destinados à aquisição de materiais diretos para a obra. A empresa dará prioridade ao aproveitamento de matérias-primas existentes no município de Restinga Sêca/RS, adquirindo esses materiais de estabelecimentos comerciais e industriais locais sempre que possível.

Essa abordagem visa fortalecer a economia local, gerando demanda para os fornecedores da região e estimulando o desenvolvimento econômico sustentável. Além disso, a redução de custos logísticos e o cumprimento de normas técnicas garantirão a qualidade e eficiência na execução da obra.

VI - VIABILIDADE DE FUNCIONAMENTO REGULAR:

Conforme o previsto no art. 6º, inciso VI da Lei Municipal nº 3.264/2017, os projetos e autorizações para execução da obra encontram-se devidamente elaborados e aprovados pelas entidades competentes, a qual tem sua previsão de conclusão no prazo de 24 meses a partir do início.

A execução das rotinas de trabalho para a sua execução dar-se-á conforme as escalas de trabalho estabelecidas pela construtora, observando as determinações estabelecidas na legislação trabalhista.

Além disso, o presente requerimento vem acompanhado da integralidade dos documentos requeridos no parágrafo único do art. 6º da Lei Municipal nº 3.264/2017: cópia do contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado; prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede; prova de regularidade quanto a: tributos e contribuições federais; tributos estaduais; tributos do Município de sua sede; contribuições previdenciárias; FGTS; débitos trabalhistas; e apresentar comprovante de protocolo da solicitação ou alvará dos bombeiros (APPCI); projeto de preservação do meio ambiente e minimização dos riscos potenciais, bem como compromisso formal de recuperação dos danos eventualmente causados pelo empreendimento.

VII - PRAZO PARA O INÍCIO DE FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE:

Com o início das obras em 31 de agosto de 2024, o prazo de conclusão da obra está estipulado em 24 meses, com a previsão de entrega e início do funcionamento das novas unidades do Resort Termas Romanas em 31 de julho de 2026. A partir dessa data, as novas instalações estarão plenamente operacionais e integradas ao funcionamento do resort.

As novas unidades seguirão o mesmo horário de funcionamento das unidades já em operação, garantindo a continuidade do atendimento aos hóspedes de forma consistente e eficiente. O resort estará disponível de quarta-feira a domingo, 24 horas por dia. O spa, por sua vez, funcionará de quarta-feira a domingo, com horário das 9h às 21h, proporcionando momentos de relaxamento e bem-estar aos visitantes. Já o restaurante estará aberto de quarta-feira a domingo, com os seguintes horários para as refeições: café da manhã das 6h30 às 10h, almoço das 11h30 às 14h e jantar das 19h às 22h.

Esses horários visam atender de maneira eficaz as necessidades dos clientes, proporcionando uma experiência completa e agradável, alinhada com o nível de excelência esperado para o Resort Termas Romanas.

VIII - PRODUÇÃO INICIAL ESTIMADA:

Conforme requerido no art. 6º, inciso VIII da Lei Municipal nº 3.264/2017, com a construção das duas torres de nove pavimentos, cada uma contendo 80 (oitenta) apartamentos, estima-se que a expansão do Resort Termas Romanas resulte em um aumento significativo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) por mês no faturamento com hospedagens. A ampliação da capacidade de recebimento de hóspedes atenderá à crescente demanda turística, proporcionando ao resort uma maior competitividade no mercado e atraindo novos visitantes para a região.

A expansão também inclui o novo spa, que será mais moderno e amplo, com previsão de gerar R\$ 100.000,00 (cem mil reais) mensais em serviços. Esse faturamento adicional será impulsionado pela demanda por tratamentos de bem-estar e relaxamento, tornando o resort uma opção ainda mais atrativa para os turistas que buscam um ambiente de qualidade superior para descanso e cuidados pessoais.

O restaurante, com capacidade para atender trezentas pessoas diariamente, estimando um faturamento mensal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ao atender até 1.200 (mil e duzentas) pessoas por dia, também desempenhará papel crucial na expansão do resort. Essas atividades impactarão diretamente na arrecadação de impostos municipais, como ISSQN e ICMS, e proporcionarão desenvolvimento econômico e turístico para a cidade, gerando novas oportunidades de negócios e aumentando a circulação de pessoas na região central, o que beneficiará o comércio local e os prestadores de serviços.

IX - ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO EMPREENDIMENTO:

Consoante o art. 6º, inciso IX da Lei Municipal nº 3.264/2017, a expansão do empreendimento Termas Romanas, por meio da construção das novas torres e instalações complementares, é não apenas uma medida necessária, mas também altamente viável do ponto de vista econômico. As unidades existentes já operam com capacidade máxima, e a demanda crescente por hospedagem tem mostrado que a região necessita de mais infraestrutura para acomodar os turistas, especialmente considerando o crescente número de visitantes estrangeiros, em sua maioria oriunda de países vizinhos. Este movimento de turistas já contribui de forma significativa para a economia local, movimentando o comércio e outros setores, como transporte, alimentação e entretenimento.

A isenção requerida para os serviços de terceiros contratados durante o período de execução da obra, com duração de 24 meses, é justificável diante do esperado aumento do faturamento com hospedagens. Este aumento resultará em um crescimento proporcional na arrecadação de ISS, que será diretamente impactado pela maior capacidade do resort. Atualmente, cada torre gera uma arrecadação média de R\$ 13.000,00 mensais, e com a construção das novas torres, estima-se que o impacto na arrecadação do ISS será de R\$ 36.000,00 mensais (R\$ 18.000,00 por torre). Para o novo spa, a projeção é de um aumento de R\$ 2.830,00 mensais em ISS. Além disso, o ICMS referente à circulação de mercadorias no restaurante também contribuirá para a arrecadação municipal, resultando em mais recursos para o município.

Além dos efeitos diretos sobre a arrecadação tributária, a expansão do resort terá um impacto significativo no desenvolvimento econômico do município, impulsionando a economia local. O aumento na capacidade de recebimento de turistas e visitantes contribuirá para a valorização de Restinga Sêca, tornando-a um destino ainda mais atrativo para o turismo regional. A construção das novas torres e o fortalecimento de serviços como o spa e o restaurante elevarão a circulação de dinheiro e consumo na cidade, beneficiando o comércio e outros serviços, como fornecedores e prestadores de serviços locais. Com isso, espera-se um crescimento da economia local, o que será essencial para o fortalecimento de empresas locais, ao mesmo tempo que contribuirá para o desenvolvimento de infraestrutura na região.

Em última análise, importante ressaltar a este Ente Municipal que os valores estimados nos cálculos dos itens VIII e IX foram feitos considerando os valores praticados atualmente, logo que para 2026, considerando a inflação existente no país os valores serão ainda maiores.

Por fim, os demais itens exigidos pelo art. 6º da Lei Municipal nº 3.264/17 quando da apresentação do Projeto Técnico Econômico, como os atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias e as demonstrações das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto, estão em anexo ao presente requerimento, de modo que a empresa requerente passa a cumprir todos os requisitos solicitados para a concessão do benefício fiscal ora postulado.

ANTE O EXPOSTO, na certeza de vossa compreensão, estando a Requerente ciente do cumprimento de todos os requisitos e documentos exigidos pela referida

Lei Municipal, postula-se o reconhecimento por este Ente Municipal do benefício de isenção de ISSQN, pelos fundamentos de fato e de direito acima demonstrados.

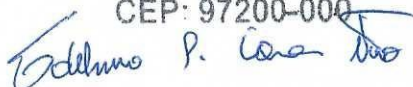
Restinga Sêca/RS, 12 de fevereiro de 2025.

AGROTURISMO RECANTO LTDA

09.614.403/0001-03

RESTINGA SÊCA - RS

CEP: 97200-000



AGROTURISMO RECANTO LTDA

Edelmiro Pereira Gomes Neto

Administrador