

Ofício 182

Ofício nº 182/2026/GAPRE

Uruguaiana, 10 de abril de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador José Clemente da Silva Corrêa
Presidente da Câmara Municipal de Uruguaiana
NESTA

Assunto: Encaminha Resposta.

Excelentíssimo Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em atenção ao disposto no inciso XIV do art. 96 da Lei Orgânica do Município de Uruguaiana, vimos pelo presente, encaminhar a resposta ao **Ofício 398/2026/DLEG**, de autoria do Poder Legislativo, onde o Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, Vereador Adenildo de Jesus Padovan, solicita informações, conforme documento em anexo.

Sobre o item nº 1, “Contrato firmado entre a empresa SEM Treinamentos Empresariais Ltda e o Município de Uruguaiana.”

Não existe contrato firmado entre o Município e a referida empresa, o instituto que oficializou o pedido de benefício fiscal foi o processo administrativo nº 34416/2025 de 17/12/2025, que foi remetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE, pois conforme a Lei Municipal nº 3520/2005 (Expansur) e suas alterações, por determinação do parágrafo único do artigo 8º:

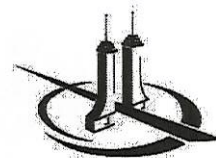
“Art. 8º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Uruguaiana

examinará os pedidos de benefícios desta Lei, levando em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

[...]

Parágrafo único. Para definição do percentual de participação dos benefícios a serem concedidos, bem como do período de duração dos mesmos, serão considerados os parâmetros estabelecidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Uruguaiana.”

Esclarecemos que o constante no §2 do artigo 11 da Lei do Expansur é procedimento posterior a concessão do benefício, assim iniciando a relação jurídica-institucional entre o beneficiário e o Município.



“Art. 11. As empresas que obtiverem os benefícios previstos nesta Lei, após o término dos mesmos, deverão permanecer em atividade no Município, no mínimo, o dobro do tempo em que usufruíram as respectivas vantagens.

[...]

§ 2º. A concessão dos benefícios previstos nesta Lei será formalizada mediante

instrumento contratual, com integral definição dos compromissos assumidos pelo Município e pelas empresas beneficiárias, assim como as obrigações destas, nos termos deste artigo.”

Desta forma, não há nesta etapa contratos ou relações, somente um pedido de benefício fiscal por uma pessoa jurídica de direito privado, e cumprido os estabelecidos pelo COMUDE, remete-se a casa legislativa para apreciação.

Sobre o item nº 2, “Impacto Econômico do projeto em tela”:

Considerando que o pedido de isenção está ligado ao inciso III do artigo 3º da referida lei:

“Art. 3º O Município poderá oferecer benefícios fiscais, nas seguintes tributações:

[...]

III – outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, isenção de até 100 % (cem por cento) em empreendimentos ligados ao turismo, parques, parques termais, hotelaria, espaços esportivos, competições e lazer;”

A outorga onerosa do direito de construir possui natureza jurídica de instrumento urbanístico, cuja arrecadação depende de iniciativa privada, sendo incerta, eventual e não recorrente. Assim, sua eventual isenção não configura renúncia de receita nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, por inexistir base concreta de arrecadação passível de mensuração, afastando a exigência de estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

A impossibilidade de mensuração de impacto financeiro em casos de futura isenção da outorga onerosa do direito de construir é um argumento técnico relevante — especialmente quando se busca compatibilizar a medida com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

1. Natureza jurídica da outorga onerosa

A outorga onerosa do direito de construir não possui natureza tributária típica. Trata-se de um instrumento de política urbana, previsto no Estatuto da Cidade, que permite ao Município exigir contrapartida financeira pela utilização de potencial construtivo adicional. Ou seja, não é receita obrigatória, não é arrecadação contínua ou previsível, depende de provocação do particular.



2. Receita eventual, incerta e condicionada

A arrecadação oriunda da outorga onerosa é “eventual”, só ocorre se houver interesse do particular em construir acima do coeficiente básico e “condicionada” depende de fatores externos (mercado, economia, demanda imobiliária, aprovação de projetos);

Portanto, não há base sólida para projeção atuarial ou estimativa consistente de receita futura.

3. Inaplicabilidade prática do art. 14 da LRF

O art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal exige estimativa de impacto para renúncia de receita, porém, isso pressupõe receita instituída e efetivamente arrecadada, com série histórica mínima, e previsibilidade razoável.

No caso da outorga onerosa não há direito subjetivo do Município à arrecadação, não há obrigação do particular de gerar o fato gerador, a receita é meramente potencial e hipotética.

Logo, não se configura propriamente uma “renúncia de receita”, mas sim uma não instituição de receita eventual futura.

4. Inexistência de impacto orçamentário direto

A eventual isenção não reduz receita corrente consolidada, pois não há arrecadação garantida, não afeta metas fiscais de forma objetiva, pela ausência de previsibilidade e não compromete equilíbrio fiscal, pois não há previsão na LOA.

Em termos técnicos, trata-se de receita não realizada e de difícil mensuração, cuja exclusão não gera impacto financeiro direto mensurável.

Encaminha-se também o Parecer Técnico Nº 004/2026 da Controladoria Geral do Município, em manifestação e resposta ao Ofício.

Sendo o que tínhamos para o momento, despeço-me com votos de elevada estima e consideração, permanecendo a disposição, para eventuais informações que ainda se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

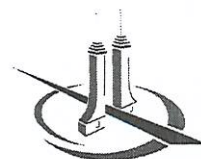
CARLOS
ALBERTO
DELGADO DE
DAVID:
01439001022

Digitalmente assinado por CARLOS
ALBERTO DELGADO DE DAVID:
01439001022
DNC=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
de Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB (e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),
OU=20085105000106, OU=presencial,
CN=CARLOS ALBERTO DELGADO DE
DAVID/01439001022
Relevo: I am the author of this document
Localização:
[Data: 2025-06-10 14:09:58
Foxit Reader Versão: 9.4.1

*Carlos Alberto Delgado de David,
Prefeito Municipal.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER Nº 004/2026

BASE LEGAL: Art. 3º da Lei Municipal nº 5.827/2025, c/c Lei Municipal Nº 4.695/2016.

FINALIDADE: Resposta Ofício 577/2026- Câmara Municipal de Vereadores.

O Projeto de Lei nº 15/2026 tem por objetivo conceder benefício fiscal da Lei Municipal nº 3.520/2005 (Expansur) no seu inciso III, do artigo 3º, **isenção da outorga onerosa do direito de construir** para empresa **EMS Treinamentos Empresariais Ltda**, CNPJ: **58.010.289/0001-00**, instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, com a finalidade de fomentar o desenvolvimento urbano ordenado, incentivar a atividade econômica e promover a função social da propriedade.

Cabe salientar que o procedimento ocorreu através de processo administrativo junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação e posteriormente encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE, onde foi apreciado e aprovado, requisito formal para obtenção do direito ao benefício fiscal.

A outorga onerosa do direito de construir consiste em mecanismo que permite ao Poder Público Municipal exigir contrapartida financeira pela utilização de potencial construtivo adicional ao coeficiente básico estabelecido na legislação urbanística. Trata-se, portanto, de instrumento de política urbana, de **natureza jurídica não tributária**, cuja **incidência depende de iniciativa do particular** e de circunstâncias específicas do mercado imobiliário.

Nesse contexto, a arrecadação decorrente da outorga onerosa apresenta caráter **eventual, incerto e condicionado**, não se configurando como receita pública ordinária, tampouco dotada de previsibilidade ou constância. Sua ocorrência está diretamente vinculada à dinâmica do setor da construção civil, à viabilidade econômica dos empreendimentos e à decisão discricionária do interessado em edificar além dos limites ordinários.

Diante dessa natureza, a instituição de **hipótese de isenção não configura, tecnicamente, renúncia de receita nos moldes do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal**, uma vez que não há base concreta e segura de arrecadação previamente constituída. Trata-se de receita meramente potencial, cuja realização depende de fatores externos e imprevisíveis, inexistindo série histórica consistente ou parâmetro objetivo que permita estimativa confiável de impacto orçamentário-financeiro.


Assim, a medida ora proposta não implica redução direta de receita corrente, tampouco compromete o equilíbrio das contas públicas, pois não afeta receitas efetivamente previstas ou arrecadadas.

Ademais, a proposta encontra respaldo nos princípios da política urbana, especialmente na promoção da função social da propriedade e no desenvolvimento sustentável da cidade, conferindo ao Município instrumento legítimo de indução do crescimento urbano planejado e incentivo a investimentos.

Dessa forma, resta evidenciado que a presente iniciativa atende ao interesse público, não afronta as disposições da legislação fiscal vigente e se mostra adequada sob os aspectos jurídico, econômico e urbanístico.

É O PARECER.

Uruguaiana, 10 de abril de 2026.


Rodrigo Santariano Pereira
Controlador Geral do Município
Matricula nº 17572-2



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUGUAIANA
PALÁCIO BORGES DE MEDEIROS

OFÍCIO Nº 577/2026

Uruguaiana, 07 de abril de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Alberto Delgado de David
Prefeito Municipal de Uruguaiana
Rua 15 de Novembro, 1882 - Palácio Rio Branco - Uruguaiana RS.

Assunto: Projeto de Lei nº 15/2026 – Benefícios Fiscais

Senhor Prefeito,

Servimo-nos do presente para solicitar esclarecimentos acerca do Projeto de Lei nº 15/2026, ademais solicitamos: Contrato firmado entre a empresa EMS Treinamentos Empresariais LTDA e o Município de Uruguaiana e o impacto econômico do projeto em tela.

Atenciosamente,


Ver. Adenildo de Jesus Padovan
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação