Ofício 198

Ofício nº 190/2026/GAPRE

Uruguaiana, 16 de abril de 2026.

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

Assunto: Encaminha informação complementar.

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 informações complementares em resposta ao **Ofício 577/2026/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.

Estimativa de impactos - Projeto de Lei nº 15/2026:

Imóvel localizado na ZCR1
Uso do imóvel: HOTEL
Indice de aproveitamento (I.A.) - 5,0
Taxa de ocupação de lote (T.O.) - 85% dois primeiros pavimentos, quando de uso CONFORME.
Área do terreno: 1.293,46m²
Área objeto da outorga: 2.518,05m², equivalente a 1,946 (I.A.)

Cálculo do Valor da outorga:

CF = A terreno x (ΔIA.Vv). Fp

Onde
CF = Contribuição Financeira
A = área do terreno
Δ IA = Diferença entre o IAp, desde que não excedido o valor do Iam estabelecido por lei, e o IAb permitido;

Onde:
IAp - índice de aproveitamento de projeto;
Iam = índice de aproveitamento máximo
IAb – índice de aproveitamento básico

Vv - Valor Venal do m² do imóvel
Fp = Fator de planejamento (fornecido pela lei da outorga. Variável, de acordo com a localização do imóvel)

CF = 1.293,46 x 1.946 x 1.064,00 x 0,75
CF= R$ 2.009.403,90

Base legal: Art.11 da Lei 5.082 de 11/10/2019.

"**Art. 11.** Em caso de aquisição de IA, decorrentes da OODC, as edificações poderão converter a aquisição de IA em altura, desde que não ultrapassem o estabelecido no Anexo I."

Arrecadado efetivamente:
Base legal: Lei 2413/1993

ITBI: R$ 80.400,00
Laudêmio: R$ 34.130,43

Estimativa de arrecadação:

Obra
Base legal: Lei 2413/1993

Serviços de construção e instalação (mão de obra):
ISSQN construção (alíquota 3%): R$ 337.500,00
Taxa de licenciamento de construção (0,75 * 6.398,43 * URM ano): R$ 22.568,86
Taxa de habite-se (0,62*6.398,43*URM ano): R$ 18.656,92
Tributos anuais:
IPTU ano: R$ 14.581,07
Alvará ano: R$ 2.666,60

Simulação de arrecadação mensal de imposto sobre serviço:
126 leitos
Média do valor de diária de Uruguaiana: R$ 335,00
Cálculo (diária*30*126)

Faturamento mês: R$ 1.266.300,00

ISS mês: R$ 37.989,00
ISS ano: R$ 455.868,00

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
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=20681105000106, OU=presencial, CN=CARLOS ALBERTO DELGADO DE DAVID:01439001022
Razão: I am the author of this document
Localização:
Data: 2025-06-16 15:09:10
Foxit Reader Versão: 9.4.1

Carlos Alberto Delgado de David,
Prefeito Municipal.

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

Digitalizado com CamScanner