

# FUNPROMOB

O Fundo Especial Pró-Mobilidade, vigente desde 21/07/2015, data da publicação da [Lei Complementar nº 766/2015](#), é originário do Fundo da Copa de 2014, instituído pela [Lei Complementar nº 703/2012](#), criado pela Prefeitura de Porto Alegre por meio da Secretaria Municipal da Fazenda. Constitui-se num fundo contábil especial destinado à arrecadação dos recursos provenientes da alienação dos atuais Índices Especiais Pró-Mobilidade.

O Funpromob foi extinto pela LC 987 de 29 de setembro de 2023 (vide art. 13) e era um fundo contábil especial destinado à arrecadação dos recursos provenientes da alienação dos atuais Índices Especiais Pró-Mobilidade.

A Secretaria Municipal da Fazenda era responsável pela realização de leilões de índices construtivos, possibilitando, aos compradores interessados, a compra antecipada do potencial construtivo de solo criado e, ao município, os recursos necessários para as obras de mobilidade urbana e de melhorias na cidade.

Os valores arrecadados foram destinados às obras de infraestrutura dentro das regras definidas pelo Fundo.

Para ter acesso à prestação de contas do Fundo - Receitas e Despesas consolidadas até 2021, [clique aqui](#).

## Equivalências

### Como Calcular?

Esclarecemos que não serão recebidas consultas de cálculo de equivalência para fins de SIMULAÇÕES e/ou estudos preliminares de aplicação dos Índices, devendo o adquirente efetuar tais estudos conforme orientações abaixo.

Para SIMULAÇÕES de Equivalências entre Macrozonas, ver as tabelas disponíveis no Item 2 das **Orientações**.

### Quanto ao potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade”

- 1) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” em Macrozona (MZ) diversa daquela em que foi adquirida, o cálculo da equivalência seguirá a seguinte fórmula:

$$FEmz = VRmzo / VRmzd,$$

onde:

**a)** *FEmz* é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre os valores de referência entre as Macrozonas de origem e destino;

**b)** *VRmzo* é o Valor de Referência da Macrozona correspondente ao índice adquirido em leilão considerado como origem, descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização);

**c)** *VRmzd* é o Valor de Referência da Macrozona de destino de aplicação do potencial construtivo, que terá como referência os valores publicados no mesmo edital de leilão de aquisição, descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização).

2) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice Especial Pró-Mobilidade” na própria Macrozona (MZ), deverá ser aplicada a seguinte fórmula:

$$FEmzq = VRmzo / VQd,$$

onde:

**a)** *FEmzq* é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre a MZ de origem e o Quarteirão de destino;

**b)** *VRmzo* é o Valor de Referência da Macrozona de origem para a qual foi feita a aquisição em leilão descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização);

**c)** *VQd* é o valor de referência do Quarteirão de destino, relativo à quadra onde será aplicado o índice, com publicação válida para a mesma data do leilão de aquisição.

3) Observações:

- Não se aplica a equivalência na própria Macrozona concomitantemente com a equivalência entre Macrozonas para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”;
- Não há limitador na equivalência na própria Macrozona para o “Índice Especial Pró-Mobilidade”.

#### **Dados referentes ao Leilão 002/2021**

- [Tabela de Valores do Solo Criado RETIFICADA](#) - DOPA Edição 6598
- [VRmz conforme edital](#)

#### **Dados referentes ao Leilão 001/2020**

- [Tabela de Valores do Solo Criado](#)
- [VRmz conforme edital](#)

#### **Dados referentes ao Leilão 002/2016, 003/2016 e 005/2016**

- [Tabela de Valores do Solo Criado](#)
- [VRmz conforme edital](#)

#### **Dados referentes ao Leilão 001/2015 e 003/2015**

- [Tabela de Valores do Solo Criado](#)
- [VRmz conforme edital](#)

#### **Quanto ao potencial construtivo “Índice da Copa de 2014”**

1) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice da Copa de 2014” em Macrozona (MZ) diversa daquela em que foi adquirida, o cálculo da equivalência seguirá a seguinte fórmula:

$$FEmz = VRmzo / VRmzd,$$

onde:

**a)** *FEmz* é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre os valores de referência entre as Macrozonas de origem e destino;

**b)** *VRmzo* é o Valor de Referência da Macrozona correspondente ao índice adquirido em leilão considerado como origem, descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização);

**c)** *VRmzd* é o Valor de Referência da Macrozona de destino de aplicação do potencial construtivo, que terá como referência os valores publicados no mesmo edital de leilão de aquisição, descontado o valor da parcela relativa ao ΔVIC (Fator de Valorização).

2) Para fins de aplicação do potencial construtivo “Índice da Copa de 2014” na própria Macrozona (MZ), deverá ser aplicada a seguinte fórmula:

$$FEmzq = VRmzo / VQd,$$

onde:

**a)** *FEmzq* é o fator de equivalência que mantém o equilíbrio entre a MZ de origem e o Quarteirão de destino;

**b)** *VRmzo* é o Valor de Referência da Macrozona de origem para a qual foi feita a aquisição

em leilão descontado o valor da parcela relativa ao  $\Delta VIC$  (Fator de Valorização);

c) *VQd* é o valor de referência do Quarteirão de destino, relativo à quadra onde será aplicado o índice, com publicação válida para a mesma data do leilão de aquisição.

### 3) Observações:

- Não se aplica a equivalência na própria Macrozona concomitantemente com a equivalência entre Macrozonas para o "Índice da Copa de 2014";
- A aplicação do "Índice da Copa de 2014" dentro da própria Macrozona sofrerá cálculo de equivalência, conforme fórmula demonstrada, limitado sempre ao fator máximo de 1,4 (um vírgula quatro).

### Dados referentes ao Leilão 001/2014

- [Tabela de Valores do Solo Criado](#)
- [VRmz conforme edital](#)

### Dados referentes ao Leilão 003/2014

- [Tabela de Valores do Solo Criado](#)
- [VRmz conforme edital](#)

## Orientações

Informamos que todos os documentos de solicitação referentes aos Índices Construtivos adquiridos em Leilão deverão ser assinados pelo adquirente constante do Contrato de Aquisição do Leilão.

A entrega de documentos relativos a estas solicitações poderá ser feita por pessoa autorizada pelo adquirente constante do Contrato de Aquisição do Leilão, desde que previamente formalizado a esta Secretaria Executiva através do e-mail [sef@portoalegre.rs.gov.br](mailto:sef@portoalegre.rs.gov.br) ou procuração.

No caso de comercialização do contrato entre particulares, o formulário de ciência de comercialização deverá ser assinado pelo novo adquirente do Índice Construtivo.

A comercialização entre particulares gerará registro de novo contrato, em nome do novo adquirente, em nossos sistemas. Após tal registro, o novo adquirente estará habilitado a realizar solicitações relativas aos Índices desse novo contrato.

Os contatos desta Secretaria Executiva são realizados oficialmente por e-mail com os Adquirentes, através do e-mail informado no formulário de proposta preenchido na data do Leilão. Delegações para terceiros receberem e-mails relativos a estes índices devem ser realizadas formalmente pelo Adquirente.

# 1 - Quanto à Comercialização de Contratos

O potencial construtivo adquirido em leilão poderá ser livremente comercializado, desde que observados os condicionantes legais.

A comercialização deverá ser informada para anuência, conforme procedimento abaixo:

## **Exigência, para anuência, em relação ao contrato de transferência:**

Deverão constar obrigatoriamente no contrato realizado entre particulares (registrado em cartório de Títulos e Documentos) as seguintes informações:

- declaração que o novo adquirente está ciente e de acordo com as regras estabelecidas no edital de leilão nº (citar o número) que rege a aquisição realizada e com o estabelecido no contrato original de aquisição, constante no processo administrativo (citar o número do processo);
- qualificação completa do novo adquirente;
- macrozona e quantidade comercializada.

**Deverão ser enviados (por e-mail) os documentos que seguem, para o endereço [sef@portoalegre.rs.gov.br](mailto:sef@portoalegre.rs.gov.br):**

- Solicitação de ciência assinada pelo novo adquirente (conforme formulário);
- Contrato de transferência registrado em cartório de Títulos e Documentos.

# 2 - Quanto ao pedido de equivalência entre Macrozonas

## **Para simples SIMULAÇÕES e/ou estudos preliminares:**

Utilizar a tabela de Equivalência entre MZ's correspondente ao Leilão em que foram adquiridos os índices:

- Tabela: [Equivalência entre MZ's Leilão 002/2021](#)
- Tabela: [Equivalência entre MZ's Leilão 001/2020](#)
- Tabela: [Equivalência entre MZ's Leilão 001/2014 - 003/2014 - 001/2015 - 003/2015](#)
- Tabela: [Equivalência entre MZ's Leilão 002/2016 - 003/2016 - 005/2016](#)

## **Para emissão de Termo de Transferência de Macrozona:**

O cálculo de equivalência entre Macrozonas para fins de aplicação em projeto será elaborado, mediante requerimento do adquirente.

O pedido de emissão do Termo de Transferência de Macrozona para aplicação em projeto gerará uma alteração no sistema de Monitoramento de Potencial Construtivo, sendo transferida a metragem solicitada da macrozona de origem para a macrozona de destino.

Para esta alteração será fornecido o Termo de Transferência de Macrozona, que deverá ser apresentado junto com o contrato para fins de aplicação em projeto de edificação.

**Para o pedido:**

Encaminhar e-mail para [sef@portoalegre.rs.gov.br](mailto:sef@portoalegre.rs.gov.br) com os seguintes documentos:

- pedido de equivalência entre Macrozonas preenchido e assinado (conforme formulário);
- Declaração Municipal (DM) do terreno de destino;
- matrícula do registro de imóveis do local de destino.
- Se o proprietário do imóvel não for o proprietário do índice, anexar uma declaração do proprietário do terreno de que autoriza o proprietário do índice a solicitar equivalência para o endereço do imóvel, para aplicação em projeto.

Para tramitações posteriores o Termo de Transferência de Macrozona deverá ser apresentado juntamente com o contrato.

### 3 - Quanto ao pedido de equivalência na própria Macrozona

**Para simples SIMULAÇÕES e/ou estudos preliminares:**

Observando o Leilão de origem dos índices adquiridos, seguir as orientações disponíveis em **Equivalências.**

**Para emissão de Termo de Equivalência:**

O cálculo de equivalência na própria Macrozona para fins de aplicação em projeto será elaborado pela Divisão de Avaliações de Imóveis, DAA/RM/SMF, mediante requerimento.

**Para o pedido:**

Encaminhar e-mail para [sef@portoalegre.rs.gov.br](mailto:sef@portoalegre.rs.gov.br) com os seguintes documentos:

- pedido de equivalência na própria macrozona preenchido e assinado (conforme formulário);
- Declaração Municipal (DM) do terreno de destino;
- matrícula do registro de imóveis do local de destino.
- Se o proprietário do imóvel não for o proprietário do índice, anexar uma declaração do proprietário do terreno de que autoriza o proprietário do índice a solicitar equivalência para o endereço do imóvel, para aplicação em projeto.

Para tramitações posteriores o Termo de Equivalência deverá ser apresentado juntamente com o contrato.

**FORMULÁRIOS\***

1. [FORMULÁRIO](#) de solicitação de ciência de comercialização
2. [FORMULÁRIO](#) de solicitação de equivalência entre macrozonas
3. [FORMULÁRIO](#) de solicitação de equivalência na própria macrozona

**(\*) Caso não seja possível baixar automaticamente os arquivos no Google Chrome, clique no link com o botão direito do mouse e escolha a opção Salvar link como, ou então abra esta página em outro navegador (Firefox, Edge, Opera, etc).**

#### **ENDEREÇO E HORÁRIOS**

- e-mail: [sef@portoalegre.rs.gov.br](mailto:sef@portoalegre.rs.gov.br)
- Fone: **(51) 3289-1097**

#### Legislação de Referência

##### **Normativas Municipais**

##### **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental**

[Lei Complementar 434/99](#), e alterações (PDDUA), [Decreto Municipal 18.639/14](#)

##### **Lei Complementar Municipal 703/12 e alterações**

[Lei Complementar Municipal 703/2012 e alterações \(compilada até a LC 766/2015\)](#)

Estabelece as diretrizes para a implantação da estrutura necessária à realização da Copa do Mundo de 2014, implantação do Sistema Bus Rapid Transit (BRT) e do Metrô de Porto Alegre.

Lei Complementar [703/2012](#) e alterações: [LC 726/2014](#), [LC 737/2014](#) e [LC 766/2015](#).

##### **Regulamentação da alienação**

[Decreto Municipal 19.152/15](#)

##### **Regulamentação do art. 52, § 9º e o art. 53, § 2º, II, da LC 434/99**

[Decreto Municipal 18.639/14](#)

##### **Normas que tratam do CÁLCULO DE EQUIVALÊNCIA para transferência de potencial construtivo de Solo Criado - Índices da COPA de 2014**

[Instrução Normativa 005/2014 e 006/2014 - SMF \(texto compilado\)](#)

##### **Normas que tratam do CÁLCULO DE EQUIVALÊNCIA para transferência de potencial construtivo de Solo Criado - Índices Especiais Pró-Mobilidade**

[LC 766/2015](#)

*Obs: A compilação seguiu as regras estabelecidas no Art. 21, Parágrafo Único, da LC 611/2009 que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.*

## **Outras Normativas**

### **Estatuto da Cidade:**

[Lei Federal nº 10.257/01](#), e alterações.

## **Macrozonas**

- [Mapa Macrozonas](#)
- [Mapa Macrozona 1](#)
- [Mapa Macrozona 2](#)
- [Mapa Macrozona 3](#)
- [Mapa Macrozona 4](#)
- [Mapa Macrozona 5](#)

# Leilões de Alienação dos Índices Especiais Pró-Mobilidade

## **10º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO PRESENCIAL - NOVO**

LEILÃO PRESENCIAL 01/2022. [Acesso ao site do Leilão](#)

**Objeto:** Alienação do estoque de 31.300m² do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme ANEXO I, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

**Processo Administrativo:** 22.0.000118094-4

**Situação : Agendada - DATA: 25/10/2022**

- **Arquivos**
  - [Edital do Leilão Presencial 01/2022](#)
- **Resultado**
  - [Projeto Básico Leilão 01/2022](#)

## **9º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO PRESENCIAL**



LEILÃO PRESENCIAL 2/2021. [Acesso ao site do Leilão](#)

**Objeto:** Alienação do estoque de 31.300m<sup>2</sup> do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme ANEXO I, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

**Processo Administrativo:** 21.0.000063273-0

**Situação : Homologada**

- **Arquivos**

- [Edital do Leilão Presencial 02/2021](#)
- [ANEXO I - Projeto Básico; ANEXO II - Formulário Proposta; ANEXO III - Minuta de Contrato](#)
- [Anexo ERRATA - Equivalência entre MZ Diversas](#)

- **Resultado**

- [Resultado do Leilão 02/2021](#)

## **8º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO PRESENCIAL**

LEILÃO PRESENCIAL 1/2020. [Acesso ao site do Leilão](#)

**Objeto:** ALIENAÇÃO DO ESTOQUE DE 30.000 M2 DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SOLO CRIADO, DENOMINADO ÍNDICE ESPECIAL PRÓ-MOBILIDADE, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 703 DE 28 DE SETEMBRO DE 2012, E ALTERAÇÕES, E COM O DECRETO Nº 19.152 DE 29 DE SETEMBRO DE 2015.

**Processo Administrativo:** 20.0.000002716-3

**Situação: Homologada**

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Resultado do Leilão 01/2020](#)

## **7º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO PRESENCIAL**

LEILÃO PRESENCIAL 5/2016. [Acesso ao site do Leilão](#)

**Objeto:** Alienação do estoque de 30.400 m<sup>2</sup> do potencial construtivo de solo criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

**Processo Administrativo:** 001.007956.16.9

**Situação:** Homologada

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Ata Leilão 5/2016](#)

## **6º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO PRESENCIAL**

LEILÃO PRESENCIAL 3/2016. [Acesso ao site do Leilão](#)

**Objeto:** Alienação do Estoque de 31.000 m² do potencial construtivo de solo criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

**Processo Administrativo:** 001.003381.16.1

**Situação:** Homologada

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Ata Leilão 3/2016 - 1º Dia](#)

- [Ata Leilão 3/2016 - 2º Dia](#)

## **5º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO ELETRÔNICO**

**Objeto:** Alienação do potencial construtivo de solo criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152, de 29 de setembro de 2015.

Licitação: **Leilão 002/2016**

Processo Administrativo: **001.000658.16.2**

Tipo: Maior Lance

Valor mínimo (R\$): por Lote

Status: **Deserta**

Data / hora abertura:

- MACROZONAS 1 e 2 - dias 01 e 02 de junho de 2016 às 09:00 horas.
- MACROZONAS 3, 4 e 5 - dias 01 e 02 de junho de 2016 às 14:00 horas.

O leilão foi realizado através do sistema [Pregão OnLine Banrisul - Acesso Direto](#).

- **Arquivos**

- [Edital](#)
- **Resultado**
  - [Ata Leilão 2/2016](#)

#### **4º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO ELETRÔNICO**

##### **Edital de Leilão nº 003/2015 da SMF**

**Objeto:** Alienação do potencial construtivo de solo criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 18.638, de 07 de maio de 2014.

Licitação: **Leilão 003/2015**

Processo Administrativo: **001.026236.15.0**

Tipo: Maior Lance

Valor mínimo (R\$): por Lote

Situação: **Homologada**

Data / hora abertura:

- MACROZONA 1 e 2 - dia 17/11/2015 às 09:00 horas.
- MACROZONAS 3, 4 e 5 - dia 17/11/2015 às 14:00 horas.

O leilão foi realizado através do sistema [Pregão OnLine Banrisul - Acesso Direto](#)

- **Arquivos**
  - [Edital](#)
- **Resultado**
  - [Ata Leilão 3/2015](#)

#### **3º LEILÃO - FUNPROMOB - LEILÃO ELETRÔNICO**

##### **Edital de Leilão nº 001/2015 da SMF**

**Objeto:** Alienação do potencial construtivo de solo criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, de acordo com a Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 18.638, de 07 de maio de 2014.

Licitação: **Leilão 001/2015**

Processo Administrativo: **001.016282.15.9**

Tipo: Maior Lance

Valor mínimo (R\$): por Lote

Situação: **Homologada**

Data / hora abertura:

- MACROZONA 1 - dia 31/08/2015 às 09:00 horas.
- MACROZONAS 2, 4 e 5 - dia 31/08/2015 às 14:00 horas.
- MACROZONA 3 - dia 01/09/2015 às 09:00 horas.

O leilão foi realizado através do sistema [Pregão OnLine Banrisul - Acesso Direto](#)

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Ata Leilão 1/2015 - Lotes 01-48](#)
  - [Ata Leilão 1/2015 - Lotes 49-60](#)

## **2º LEILÃO - FUNCOPA**

### **Edital de Leilão nº 003/2014 da SMF**

Objeto: Alienação do Potencial Construtivo da Copa de 2014, denominado “Índice da Copa de 2014”, de acordo com a Lei Complementar nº 703/12 e alterações, e com o Decreto 18.638/14.

Licitação: **Leilão 003/2014**

Processo Administrativo: **001.021633.14.2**

Tipo: Maior Lance

Valor mínimo (R\$): por Lote

Situação: **Homologada**

Data / hora abertura: **20/11/2014, às 9:30 horas.**

Local abertura: Rua Siqueira Campos, 1300 – 14º andar – auditório, Centro, Porto Alegre – RS.

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Ata Leilão 3/2014](#)

## **1º LEILÃO - FUNCOPA**

### **Edital de Leilão nº 001/2014 da SMF**

Objeto: Alienação do Potencial Construtivo da Copa de 2014, denominado “Índice da Copa de 2014”, de acordo com a Lei Complementar nº 703/12 e alterações, e com o Decreto 18.638/14.

Licitação: **Leilão 001/2014**

Processo Administrativo: **001.014711.14.1**

Tipo: Maior Lance

Valor mínimo (R\$): por Lote

Situação: **Homologada**

Data / hora abertura:

- Para a Macrozona 1 - dia 29 / 5 / 2014 às 9:30 horas.
- Para a Macrozona 2 - dia 29 / 5 / 2014 às 14 horas.
- Para a Macrozona 3 - dia 30 / 5 / 2014 às 9:30 horas.
- Para a Macrozona 4 - dia 30 / 5 / 2014 às 14 horas.
- Para a Macrozona 5 - dia 30 / 5 / 2014 às 15 horas.

- **Arquivos**

- [Edital](#)

- **Resultado**

- [Ata Leilão 1/2014 - Macrozona 1 \(Errata Ata - Macrozona 1\)](#)
  - [Ata Leilão 1/2014 - Macrozona 2](#)
  - [Ata Leilão 1/2014 - Macrozona 3](#)
  - [Ata Leilão 1/2014 - Macrozona 4](#)
  - [Ata Leilão 1/2014 - Macrozona 5](#)

Local abertura: Rua Siqueira Campos, 1300 – 14º andar – auditório, Centro, Porto Alegre – RS.

---

Revisão #1

Criado 17 May 2024 02:07:31 por icolabora

Atualizado 17 May 2024 02:07:32 por icolabora