

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 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 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 ΔVIC (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 ΔVIC (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 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:

- 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 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 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
- 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 31.300m² 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: 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 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: 001.007956.16.9

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