

## INSTRUÇÃO NORMATIVA SMF Nº 05/2014

*Define normas que tratam do cálculo de equivalência para a transferência do potencial construtivo de solo criado - Índices da Copa de 2014, nos termos da Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012.*

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA**, no exercício de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto no art. 12 da Lei Complementar nº 703, de 28 de setembro de 2012 e alterações;  
CONSIDERANDO o disposto no art. 16 e 17 do Decreto Municipal nº 18.638, de 7 de maio de 2014;

### DETERMINA:

**Art. 1º** A transferência do potencial construtivo decorrente da alienação, através de leilão dos Índices da Copa de 2014, será realizada mantendo o equilíbrio entre os valores de referência entre o local de origem e de destino por meio do fator de equivalência.

**Art. 2º** Para fins de aplicação do potencial construtivo em Macrozona (MZ) diversa daquela em que foi adquirida, o cálculo da equivalência seguirá a seguinte fórmula:

$$FEmz = VRmzo / VRmzd, \text{ onde:}$$

- 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 do Índice da Copa de 2014);
- 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 do Índice da Copa de 2014)

**§1º** Na hipótese em que o índice da MZ de destino não integre o mesmo leilão de alienação do índice da MZ de origem, o VRmzd será o valor máximo para o solo criado da MZ que conste da listagem vigente publicada pela SMUrb, na data do leilão.

**§2º** Não se aplica a equivalência que trata o art. 3º de esta Instrução Normativa concomitantemente com a hipótese prevista no "caput".

**Art. 3º** Para fins de aplicação do potencial construtivo na própria Macrozona (MZ), deverá ser aplicada a seguinte fórmula:

$$FEmzq = VRmzo / VQd, \text{ onde:}$$

- 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 do Índice da Copa de 2014);
- c) **VQd** é o valor de referência do potencial do Quarteirão de destino, relativo à face de quadra de localização do terreno onde será aplicado o índice, com publicação válida para a mesma data do leilão de aquisição;

**Parágrafo Único.** O FEmzq está limitado em 1,4 (um vírgula quatro), nos termos do parágrafo único do art. 12 da LC 702/12.

**Art. 4º** A aplicação do potencial construtivo resultante do cálculo de equivalência está condicionada à análise da Secretaria Municipal de Urbanismo quanto à viabilidade da transferência de índices solicitada.

**Art. 5º** Os valores referidos nos artigos 1º, 2º e 3º desta Instrução Normativa são aqueles vigentes na data do edital do respectivo leilão de aquisição e não sofrerão atualização para a data de aplicação.

**Art. 6º** O cálculo de equivalência entre Macrozonas definido no art. 2º, para fins de aplicação em projeto, será elaborado pela Secretaria Executiva do FUNCOPA, mediante requerimento do adquirente à Secretaria Executiva do FUNCOPA, contendo cópia do contrato de aquisição do potencial construtivo Índice da Copa de 2014, para identificação da MZ de origem, e a indicação da MZ de destino comprovada pela matrícula do registro de imóveis e declaração Municipal (DM) do terreno de destino, e indicação da quantidade a ser transferida.

**Art. 7º** O cálculo de equivalência na própria Macrozona definido no art. 3º, para fins de aplicação em projeto, será elaborado pela Unidade de Avaliações de Imóveis, UAI/CGT/SMF, mediante requerimento do adquirente, contendo cópia do contrato de aquisição do potencial construtivo Índice da Copa de 2014 para identificação da MZ de origem, a indicação do quarteirão de destino, a matrícula do registro de imóveis e DM do terreno de destino.

**Art. 8º** Não serão elaborados cálculos de equivalência sem a comprovação de aplicação em projeto, mediante a apresentação da DM e a matrícula do imóvel de destino.

**Art. 9º** Consultas de cálculo de equivalência para fins de estudos preliminares de aplicação dos Índices da Copa de 2014 não serão recebidas, devendo o adquirente efetuar tais estudos com os valores vigentes na data do edital do leilão da respectiva aquisição e os valores de solo criado publicados no site da SMURB.

**Art. 10** Todas as requisições relativas aos Índices da Copa de 2014 deverão ser dirigidas à Secretaria Executiva do FUNCOPA/SMF, que fará os registros e encaminhamentos necessários aos demais setores da PMPA, ocasião em que será examinada a documentação necessária para tramitação do processo e a legitimidade do requerente, podendo ser solicitados, adicionalmente, quaisquer outros documentos para esclarecimentos.

Porto Alegre, 22 de maio de 2014.

**Roberto Luiz da Luz Bertoncini**, Secretário Municipal da Fazenda.