

## ANEXO 01 - OUC Litoral Central - Macro cenário sem Zona de Reestruturação (MC1)

Tabela 1 - Valores acumulados ao longo das etapas

Cenários (etapas)	Área Atual (m2)	Área com parâmetros de OUC (m2)	Proxy	Valor de Mercado Atual (R\$)	Valor de Mercado em Situação com OUC (R\$)	Arrecadação em situação sem OUC (R\$)	Arrecadação em situação com OUC (R\$)	Geração de empregos em situação sem OUC (un)	Geração de empregos em situação com OUC (un)	Massa Salarial em situação sem OUC (R\$)	Massa Salarial em situação com OUC (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Benefício Total (R\$)	Desdobramentos (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	63.674,79	195.275,41	Construção Civil	496.770.370,32	1.523.476.226,85	64.033.700,73	196.376.085,64	4.467	13.700	54.793.771,85	168.039.427,82	250.872.495,92	372.256.845,60	2.803.196.257,40	1.889.138.776,00
6 - 10 anos	222.861,78	683.463,92	Construção Civil	1.738.696.296,13	5.332.166.793,96	224.117.952,57	687.316.299,74	15.636	47.951	191.778.201,46	588.137.997,37	878.053.735,73	1.302.898.959,60	9.811.186.900,89	6.611.985.716,00
11 - 20 anos	318.373,97	976.377,03	Construção Civil	2.483.851.851,62	7.617.381.134,23	320.168.503,67	981.880.428,20	22.337	68.502	273.968.859,23	840.197.139,11	1.254.362.479,62	1.861.284.228,01	14.015.981.286,98	9.445.693.880,00
21 - 30 anos	509.398,36	1.562.203,25	Construção Civil	3.974.162.962,59	12.187.809.814,77	512.269.605,88	1.571.008.685,12	35.739	109.603	438.350.174,77	1.344.315.422,57	2.006.979.967,39	2.978.054.764,81	22.425.570.059,17	15.113.110.208,00
Potencial Total (100%) *	636.747,94	1.952.754,06	Construção Civil	4.967.703.703,24	15.234.762.268,46	640.337.007,35	1.963.760.856,40	44.674	137.004	547.937.718,47	1.680.394.278,21	2.508.724.959,24	3.722.568.456,01	28.031.962.573,96	18.891.387.760,00
Potencial considerado		80%													

Tabela 2 - Contribuição de cada etapa

Cenários (etapas)	Área Atual (m2)	Área com parâmetros de OUC (m2)	Proxy	Valor de Mercado Atual (R\$)	Valor de Mercado em Situação com OUC (R\$)	Arrecadação em situação sem OUC (R\$)	Arrecadação em situação com OUC (R\$)	Geração de empregos em situação sem OUC (un)	Geração de empregos em situação com OUC (un)	Massa Salarial em situação sem OUC (R\$)	Massa Salarial em situação com OUC (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Benefício Total (R\$)	Desdobramentos (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	63.674,79	195.275,41	Construção Civil	496.770.370,32	1.523.476.226,85	64.033.700,73	196.376.085,64	4.467,37	13.700,36	54.793.771,85	168.039.427,82	250.872.495,92	372.256.845,60	2.803.196.257,40	1.889.138.776,00
6 - 10 anos	159.186,99	488.188,51	Construção Civil	1.241.925.925,81	3.808.690.567,11	160.084.251,84	490.940.214,10	11.168,43	34.250,91	136.984.429,62	420.098.569,55	627.181.239,81	930.642.114,00	7.007.990.643,49	4.722.846.940,00
11 - 20 anos	95.512,19	292.913,11	Construção Civil	745.155.555,49	2.285.214.340,27	96.050.551,10	294.564.128,46	6.701,06	20.550,55	82.190.657,77	252.059.141,73	376.308.743,89	558.385.268,40	4.204.794.386,09	2.833.708.164,00
21 - 30 anos	191.024,38	585.826,22	Construção Civil	1.490.311.110,97	4.570.428.680,54	192.101.102,20	589.128.256,92	13.402,12	41.101,09	164.381.315,54	504.118.283,46	752.617.487,77	1.116.770.536,80	8.409.588.772,19	5.667.416.328,00
Potencial Total (100%) *	636.747,94	1.952.754,06	Construção Civil	4.967.703.703,24	15.234.762.268,46	640.337.007,35	1.963.760.856,40	44.673,72	137.003,64	547.937.718,47	1.680.394.278,21	2.508.724.959,24	3.722.568.456,01	28.031.962.573,96	18.891.387.760,00

Tabela 3 - Diferencial por ter OUC (valores acumulados)

Cenários (etapas)	Áreas (m2)	Valor de Mercado (R\$)	Arrecadação (R\$)	Geração de empregos (un)	Massa Salarial (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	131.600,61	1.026.705.856,52	132.342.384,91	9.233	113.245.655,97	121.384.349,68	1.889.138.776,00
6 - 10 anos	460.602,14	3.593.470.497,83	463.198.347,17	32.315	396.359.795,91	424.845.223,87	6.611.985.716,00
11 - 20 anos	658.003,06	5.133.529.282,61	661.711.924,53	46.165	566.228.279,87	606.921.748,39	9.445.693.880,00
21 - 30 anos	1.052.804,89	8.213.646.852,17	1.058.739.079,25	73.864	905.965.247,79	971.074.797,42	15.113.110.208,00
Potencial Total (100%) *	1.316.006,11	10.267.058.565,22	1.323.423.849,06	92.330	1.132.456.559,74	1.213.843.496,78	18.891.387.760,00

Tabela 4 - Diferencial por ter OUC (contribuição por etapa)

Cenários (etapas)	Áreas (m2)	Valor de Mercado (R\$)	Arrecadação (R\$)	Geração de empregos (un)	Massa Salarial (R\$)	Benefício Adicional (R\$)	Impacto Adicional (R\$)
0 - 5 anos	131.600,61	1.026.705.856,52	132.342.384,91	9.233	113.245.655,97	121.384.349,68	1.889.138.776,00
6 - 10 anos	329.001,53	2.566.764.641,30	330.855.962,26	23.082	283.114.139,94	303.460.874,19	4.722.846.940,00
11 - 20 anos	197.400,92	1.540.058.784,78	198.513.577,36	13.849	169.868.483,96	182.076.524,52	2.833.708.164,00
21 - 30 anos	394.801,83	3.080.117.569,57	397.027.154,72	27.699	339.736.967,92	364.153.049,03	5.667.416.328,00
Potencial Total (100%) *	1.316.006,11	10.267.058.565,22	1.323.423.849,06	92.330	1.132.456.559,74	1.213.843.496,78	18.891.387.760,00

\* Este potencial seria a utilização plena (100%) das possibilidades dada a realidade atual de uso. Todavia, dentro de uma análise mais conservadora se considera para cada OUC a utilização de um percentual do potencial total do solo.