

ANEXO 01 - OUC Litoral Central - Macro cenário com Zona de Reestruturação (MC2)

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	86.418,21	302.657,90	Construção Civil	674.207.248,37	2.361.240.061,66	86.905.314,32	304.363.843,95	6.063	21.234	74.365.059,50	260.444.778,80	412.221.406,83	576.961.925,35	4.344.681.713,46	3.104.140.376,45
6 - 10 anos	302.463,75	1.059.302,64	Construção Civil	2.359.725.369,30	8.264.340.215,81	304.168.600,10	1.065.273.453,82	21.221	74.320	260.277.708,23	911.556.725,80	1.442.774.923,90	2.019.366.738,71	15.206.385.997,09	10.864.491.317,58
11 - 20 anos	518.509,28	1.815.947,38	Construção Civil	4.045.243.490,23	14.167.440.369,96	521.431.885,89	1.826.183.063,69	36.378	127.405	446.190.356,97	1.562.668.672,81	2.473.328.440,97	3.461.771.552,08	26.068.090.280,73	18.624.842.258,70
21 - 30 anos	691.345,71	2.421.263,18	Construção Civil	5.393.657.986,98	18.889.920.493,28	695.242.514,52	2.434.910.751,58	48.504	169.874	594.920.475,96	2.083.558.230,41	3.297.771.254,63	4.615.695.402,77	34.757.453.707,64	24.833.123.011,60
Potencial Total (100%) *	864.182,14	3.026.578,97	Construção Civil	6.742.072.483,72	23.612.400.616,61	869.053.143,15	3.043.638.439,48	60.630	212.342	743.650.594,95	2.604.447.788,01	4.122.214.068,29	5.769.619.253,47	43.446.817.134,56	31.041.403.764,51
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	86.418,21	302.657,90	Construção Civil	674.207.248,37	2.361.240.061,66	86.905.314,32	304.363.843,95	6.063	21.234	74.365.059,50	260.444.778,80	412.221.406,83	576.961.925,35	4.344.681.713,46	3.104.140.376,45
6 - 10 anos	216.045,53	756.644,74	Construção Civil	1.685.518.120,93	5.903.100.154,15	217.263.285,79	760.909.609,87	15.158	53.086	185.912.648,74	651.111.947,00	1.030.553.517,07	1.442.404.813,37	10.861.704.283,64	7.760.350.941,13
11 - 20 anos	216.045,53	756.644,74	Construção Civil	1.685.518.120,93	5.903.100.154,15	217.263.285,79	760.909.609,87	15.158	53.086	185.912.648,74	651.111.947,00	1.030.553.517,07	1.442.404.813,37	10.861.704.283,64	7.760.350.941,13
21 - 30 anos	172.836,43	605.315,79	Construção Civil	1.348.414.496,74	4.722.480.123,32	173.810.628,63	608.727.687,90	12.126	42.468	148.730.118,99	520.889.557,60	824.442.813,66	1.153.923.850,69	8.689.363.426,91	6.208.280.752,90
Potencial Total (100%) *	864.182,14	3.026.578,97	Construção Civil	6.742.072.483,72	23.612.400.616,61	869.053.143,15	3.043.638.439,48	60.630	212.342	743.650.594,95	2.604.447.788,01	4.122.214.068,29	5.769.619.253,47	43.446.817.134,56	31.041.403.764,51

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	216.239,68	1.687.032.813,29	217.458.529,63	15.171	186.079.719,31	164.740.518,52	3.104.140.376,45
6 - 10 anos	756.838,89	5.904.614.846,51	761.104.853,72	53.099	651.279.017,57	576.591.814,81	10.864.491.317,58
11 - 20 anos	1.297.438,10	10.122.196.879,73	1.304.751.177,80	91.027	1.116.478.315,83	988.443.111,11	18.624.842.258,70
21 - 30 anos	1.729.917,47	13.496.262.506,31	1.739.668.237,06	121.370	1.488.637.754,45	1.317.924.148,14	24.833.123.011,60
Potencial Total (100%) *	2.162.396,83	16.870.328.132,88	2.174.585.296,33	151.712	1.860.797.193,06	1.647.405.185,18	31.041.403.764,51

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	216.239,68	1.687.032.813,29	217.458.529,63	15.171	186.079.719,31	164.740.518,52	3.104.140.376,45
6 - 10 anos	540.599,21	4.217.582.033,22	543.646.324,08	37.928	465.199.298,26	411.851.296,30	7.760.350.941,13
11 - 20 anos	540.599,21	4.217.582.033,22	543.646.324,08	37.928	465.199.298,26	411.851.296,30	7.760.350.941,13
21 - 30 anos	432.479,37	3.374.065.626,58	434.917.059,27	30.342	372.159.438,61	329.481.037,04	6.208.280.752,90
Potencial Total (100%) *	2.162.396,83	16.870.328.132,88	2.174.585.296,33	151.712	1.860.797.193,06	1.647.405.185,18	31.041.403.764,51

* 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.