



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ATA DA REUNIÃO Nº 30
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
– CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2016/2019
ORDINÁRIA

Joinville, 13 de março de 2019

1 No décimo terceiro dia do mês de março de dois mil e dezenove, às dezenove horas, no
2 Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100,
3 Bairro Saguacu, em Joinville, Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do
4 Conselho da Cidade, Álvaro Cauduro de Oliveira, no uso de suas atribuições legais, os integrantes
5 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2016-
6 2019, reuniram-se em caráter ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do Edital
7 de Convocação; **2)** Aprovação da ata da reunião anterior; **3)** Parecer da Câmara Comunitária
8 Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre o **3a)** Anteprojeto de lei
9 complementar de Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo e sobre o **3b)** Projeto de Lei
10 Complementar nº 55/2018, que institui a Área Urbana de Proteção da Paisagem Campestre; e **4)**
11 Assuntos Gerais. O Presidente Álvaro Cauduro deu início à reunião agradecendo a presença dos
12 conselheiros, e logo solicitou a leitura do Edital de Convocação pela Secretária Executiva, o que
13 foi feito. A ata da reunião anterior, realizada no vinte de fevereiro de dois mil e dezenove foi
14 submetida à Plenária, que a aprovou por unanimidade, sem ressalvas. Em seguida, o Presidente
15 Álvaro convidou o Secretário de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Danilo
16 Pedro Conti para tomar lugar à mesa. Ato contínuo, o Presidente sugeriu antecipar o assunto
17 sobre a Conferência Municipal Extraordinária da Cidade de Joinville em 2019, que seria tratada
18 em Assuntos Gerais, o que foi aprovado pela Plenária, por unanimidade. Assim sendo, o
19 Presidente convidou a Coordenadora da Comissão Preparatória da Conferência, Rafaela
20 Rodrigues, para apresentar o status do andamento dos trabalhos. Rafaela informou que a
21 Comissão Preparatória já elaborou os documentos prévios da conferência, como o Edital de
22 Convocação, Regimento Interno e Regulamento, e comunicou que o Edital de Convocação foi
23 publicado no dia primeiro de março deste ano no Diário Oficial Eletrônico de Joinville, DOEM, e no
24 dia seis de março foi publicado no Jornal A Notícia, para que houvesse antecedência suficiente
25 das Reuniões Preparatórias da Conferência, que acontecerão do dia vinte de março até o dia dois
26 de abril deste ano, nas regiões das oito Subprefeituras de Joinville. Rafaela falou da importância
27 de que os conselheiros participem dessas reuniões preparatórias e ajudem a divulgá-las,
28 convidando cidadãos para participar dessas reuniões, da conferência e, principalmente, a
29 participar do próximo mandato do Conselho da Cidade. Rafaela trouxe alguns cartazes de
30 divulgação para distribuir aos conselheiros, e informou que esses cartazes foram distribuídos nas
31 escolas e colocados nos ônibus da cidade. Finda a fala da Coordenadora Rafaela, o Presidente



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

32 Álvaro submeteu à Plenária o Regimento Interno da Conferência Municipal Extraordinária da
33 Cidade de Joinville em 2019, a ser realizada no dia primeiro de junho deste ano, documento
34 elaborado e aprovado pela Comissão Preparatória e antecipadamente encaminhado aos
35 conselheiros, para homologação. Assim sendo, em votação, por unanimidade, a Plenária
36 homologou o Regimento Interno, que será encaminhado à Secretaria de Governo e à
37 Procuradoria-Geral do Município para elaboração do Decreto, para que se inicie o período de
38 inscrições para a Conferência. Dando sequência à ordem do dia, o Presidente convidou o
39 conselheiro Sérgio José Brugnago, Vice Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
40 Qualificação do Ambiente Natural e Construído, para apresentar o parecer referente à análise do
41 anteprojeto de lei complementar de Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo. Sérgio leu a
42 ata da reunião da câmara, realizada no dia doze de março deste ano, constante no Anexo III
43 desta ata. Em seguida, o Presidente abriu a palavra para as manifestações dos conselheiros, e
44 seguiu-se um debate sobre o tema, principalmente referente aos cálculos para estabelecimento do
45 índice da contrapartida. O conselheiro Jean Pierre Lombard apresentou, com a permissão do
46 Presidente e da Plenária, uma planilha de cálculo (constante no Anexo IV desta ata). Ele disse
47 que, mesmo com a redução para cinco por cento, o cálculo da rentabilidade ainda não seria
48 suportado pelo investimento. Não há como inserir a cobrança da Outorga Onerosa por Alteração
49 de Uso, conforme fórmula apresentada pela Sepud, e atrair minimamente o investimento para a
50 região pretendida, disse ele, motivo pelo qual sugere que os números sejam analisados com muita
51 cautela. Em sua opinião é necessário analisar muito mais detalhadamente esse tema antes de
52 deliberar sobre essa matéria, analisar bem os números e sem pressa. Em seguida, o visitante
53 Arno Ernesto Kumlehn fez uso da palavra, com a autorização do Presidente Álvaro e com o aval
54 da Plenária. Ele comentou que a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, OOAU é um instrumento
55 de política urbana, e não um instrumento de política econômica, que serve para fazer
56 infraestrutura. Ele perguntou se há diferença entre a porcentagem entre a área rural e a área
57 urbana, e disse que a infraestrutura que o proprietário já fez deveria ser contabilizado no cálculo.
58 Arno disse ser defensor da OOAU, mas como foi apresentada inviabiliza os empreendimentos. O
59 conselheiro Fabrício Roberto Pereira sugeriu que sejam revistos a porcentagem da contrapartida e
60 o valor do metro quadrado dos terrenos. O conselheiro Jony Roberto Kellner disse não concordar
61 com a simples redução do percentual da outorga onerosa. Ele lembrou que o percentual incide
62 sobre a média do valor do imóvel estabelecida pelo poder público com base nos imóveis
63 contíguos, sem considerar a valorização do imóvel do empreendedor, restando ao empreendedor
64 valorizar o seu investimento com a agregação de valor, de tal forma que o metro quadrado seja
65 superior àquele estabelecido pelo poder público, o que permitiria ao empreendedor pagar um
66 percentual menor de outorga, quando calculado sobre o preço de venda do metro quadrado do
67 empreendimento valorizado com a agregação de valor, uma vez que não é a base de cálculo. O
68 conselheiro comentou também que a sugestão feita pelo senhor Arno, de diferenciar os
69 percentuais de imóveis urbanos e rurais parece uma sugestão a ser considerada, da mesma
70 forma que a sugestão dada pelo conselheiro Fabrício, de que poderia haver um percentual
71 diferenciado para imóveis com objetivos industriais. Em seguida, a conselheira Rafaela Rodrigues
72 apresentou as três planilhas que a Sepud utilizou para calcular a OOAU: **a)** Valor do ITBI no
73 entorno das Áreas de Expansão Urbana, **b)** Projeção da População nas Áreas de Expansão
74 Urbana; **c)** Custo de Infraestrutura nas Áreas de Expansão Urbana, **d)** Estimativa de Arrecadação
75 (constantes nos Anexos V, VI, VII e VIII desta ata, respectivamente). O conselheiro Jean
76 comentou que a informação é uma arma, que pode ser usada para o bem ou para o mal, e que o
77 uso de informação distorcida, como é o ITBI, é usar a informação para o mal, posto que está muito
78 acima do valor real. O Secretário e conselheiro Danilo Pedro Conti falou que, se diminuir o valor



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

79 do metro quadrado, será necessário aumentar o percentual. Disse ele que, para o cálculo de
80 Unidades Básicas de Saúde, UBSs e escolas, é o Governo Federal que estabelece as métricas, e
81 é o Poder Público Municipal que deve fazer. Danilo explicou que, no cálculo feito, só foram
82 colocadas as vias principais (não as vias dentro do loteamento), e a infraestrutura de água e
83 esgoto. Danilo falou que Joinville tem vinte e sete habitantes por hectare, e para uma cidade
84 sustentável o ideal seria duzentos habitantes por hectare. Fizemos o cálculo do ponto de vista do
85 Poder Público, disse ele, ou seja, ficamos no zero a zero, não há lucro. O conselheiro Fabrício
86 comentou que as áreas de expansão Leste e Sul são muito grandes, e tenderão a ser ocupadas
87 por indústrias, sem muita ocupação pela população, e por isso não fecha o valor do metro
88 quadrado. O Presidente Álvaro disse que já analisou esses números e isso é complexo. Não há
89 uma solução simples, e temos a responsabilidade de entender onde está o problema. Talvez não
90 se devesse fazer a expansão urbana. A sugestão do Presidente é de se fazer andar o assunto,
91 pois parado é pior. A questão do percentual ficou definida dentro da lei, e será difícil mudar isso,
92 quando for necessário corrigir o percentual. Em sua opinião, a Plenária deveria aprovar o projeto
93 como foi apresentado, com a sugestão de que a Sepud reanalise os dados e reveja a
94 possibilidade de redução do percentual, para menos de vinte e cinco por cento. O senhor Arno
95 Kumlehn fez novamente uso da palavra e disse que é necessário, primeiro, resolver a questão das
96 Áreas de Expansão Urbana, pois não dá para cobrar algo que ainda não existe. Sua sugestão é
97 de que se reveja a real quantidade das Áreas de Expansão Urbana, sem áreas alagáveis. O
98 Secretário Danilo comentou que as Áreas de Expansão Urbana Norte e Sul são muito frágeis
99 ambientalmente falando, e preferimos que o percentual seja o mesmo apresentado aqui, ou seja,
100 de vinte e cinco por cento. O conselheiro Jean Pierre Lombard sugeriu desmembrar a lei, fazê-la
101 em duas partes, uma lei somente para a Expansão do Perímetro Urbano e outra para as questões
102 relacionadas à Cota 40, dentro do Perímetro Urbano. Sua sugestão foi de que se votasse somente
103 nas questões pertinentes à Cota 40 no anteprojeto de lei em questão, que é mais urgente, e
104 deixar a análise das Áreas de Expansão Urbana para que o próximo mandato de conselheiros
105 analise essa questão. O Secretário Danilo explicou que desmembrar essa lei daria um trabalho e
106 um desgaste muito grande para o Conselho da Cidade. Ou se vota do jeito que está, agora, ou se
107 deixa tudo para discutir mais adiante. Finalizadas as manifestações, o Presidente Álvaro Cauduro
108 sugeriu dar mais um tempo para que os conselheiros analisem o assunto nas Câmaras
109 Comunitárias Setoriais, ampliando essa discussão no Conselho da Cidade – sugestão que
110 também daria o conselheiro Jony Roberto Kellner, por coincidência. Assim sendo, em votação, a
111 Plenária deliberou, por unanimidade, por não votar sobre o anteprojeto de lei de Outorga Onerosa
112 de Alteração de uso neste momento, ficando para a próxima reunião ordinária a apresentação de
113 novas conclusões sobre o tema. Registramos que foi autorizado o envio das planilhas
114 apresentadas nesta reunião a todos os conselheiros, em arquivo editável – tanto a apresentada
115 pelo conselheiro Jean Pierre Lombard quanto as três apresentadas pela Secretaria de
116 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud. A Secretaria Executiva do
117 Conselho da Cidade ficou responsável pelo envio no início do dia posterior a esta reunião. Ao
118 passar para o próximo item da Ordem do Dia, o Presidente avisou que o Projeto de Lei
119 Complementar nº 55/2018, que institui a Área Urbana de Proteção da Paisagem Campestre, será
120 analisado no conjunto com as Áreas de Expansão Urbana, e não será tratado nesta reunião,
121 conforme havia sido previsto no Edital de Convocação. Passando aos Assuntos Gerais, o
122 Presidente abriu a palavra aos conselheiros e, como não houve manifestações, às vinte horas e
123 dez minutos deu por encerrada a reunião. Registramos que o *quorum* foi verificado durante toda a
124 reunião. O registro de presença e as justificativas de ausência constam no Anexo I desta ata, e as
125 substituições no Anexo II. Esta reunião contou com o apoio de Gabriel Cabral e de Mariana P.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

126 Paiva, da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud.
127 Registramos a presença dos munícipes Anderson Luiz Amandio, Assessor do Deputado Rodrigo
128 Coelho; Arno Ernesto Kumlehn, da Associação Amojacatirão; Milton Suplicy e Silvia Maria H.
129 Viera. Da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud, fizeram-se
130 também presentes Daiane Bertoldi, Edson Holler, Guilherme Belegante, Juliete dos Santos e
131 Marilene Bulla. Registramos que esta reunião não pode ser registrada em áudio e vídeo por conta
132 de problemas técnicos. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
133 Cidade, lavrei esta ata que, após aprovada em Plenária, vai assinada pelo Presidente e por mim.
134 Joinville, treze de março de dois mil e dezenove.

Álvaro Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(1 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
Joinville, 13 de março de 2019 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 30 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

1. MOVIMENTOS POPULARES				
1	TITULARES	ADALBERTO BOSSE	PRESENTE	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO SÃO MARCOS
2		AGOSTINHO DE SOUZA	PRESENTE	AMOFLO - ASSOC. MORAD. FLORESCER
3		AMILTON CESAR TEIXEIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMAF - ASSOC. MORAD. AMIG. B. FLORESTA
4		ANDERSON PERIN	PRESENTE	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO BOM RETIRO
5		DIOGO DELAI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMAG – ASSOC. MORAD. DO BAIRRO GLÓRIA
6		DIRK HENNING	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMOTTO – ASSOC. MORAD. OTTO BOEHM E ADJ.
7		ELIETE FRANÇA DA LUZ	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	PALMEIRINHAS – A. M. PALM. P. RESID. GUAIÁRA
8		JONY ROBERTO KELLNER	PRESENTE	ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO PEDALA JOINVILLE
9		JUAREZ LADISLAU DA SILVA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CL. MÃES FAZER NÃO ESP. ACONT. LAGOINHA
10		MÁRCIA MARIA DE AGUIAR CATARINO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOCIAÇÃO DE MORADORES JACATIRÃO
11		OLÁMO JOSÉ DAVID	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMORLESTE – A. M. ENTORNO LESTE BOA VISTA
12		ORLANDO JACOB SCHNEIDER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. BAIRRO ADHEMAR GARCIA
13		RÉGIS ALBERTO RIBEIRO SOARES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMIGA – ASSOC. MORAD. ANITA GARIBALDI
14		RODRIGO FREIXEDELLO RAMOS	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORADORES DO PARQUE VERSAILLES
15		SÉRGIO DUPRAT CARMO	PRESENTE	OSJ – OBSERVATÓRIO SOCIAL DE JOINVILLE
16		VALCIRIO FERNANDO HARGER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMEI – ASSOC. MORAD. DA ESTRADA DAILHA
17	SUPLENTE	RAMIRO ZIETZ	AUSENTE	ASSOC. MORAD. DA ESTRADA PALMEIRA
18		NEILA PEREIRA DA SILVA	AUSENTE	ASSOC. MORADORES DO BAIRRO GUANABARA

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS				
1	TITULARES	ÁLVARO CAUDURO DE OLIVEIRA	PRESENTE	CDL - CÂM. DE DIRIG. LOJISTAS DE JOINVILLE
2		FABRÍCIO ROBERTO PEREIRA	PRESENTE	ACU – ASSOC. EMPRESARIAL DE JOINVILLE
3		MARCO ANTONIO CORSINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SINDUSCON JOINVILLE
4		MÁRIO ODORIZZI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ALOJ - ASSOC.DOS LOTEADORES DE JOINVILLE
5	SUPLENTE	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GOMES	PRESENTE	AJORPEME
6		JAIME RAITZ	PRESENTE	SINDIMEC - SINDICATO DOS MECÂNICOS
7		RUBIA TÂNIA WELTER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECOVI NORTE-SC
8		RUDI SOARES	AUSENTE	ACOMAC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(2 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
Joinville, 13 de março de 2019 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 30 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES			
1	TITULAR	JEAN PIERRE LOMBARD	PRESENTE SINDICONORTE

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS			
1	TITULARES	ADILSON DA SILVA	PRESENTE CRA / SC - CONSELHO REG. DE ADMIN. DE SC
2		ERNESTO BERKENBROCK	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CREA / SC – CONS. REG. ENG. ARQ. AGRON.
3		FRANCISCO RICARDO KLEIN	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CEAJ - CENTRO DE ENG. E ARQ. DE JOINVILLE
4		MATEUS SZOMOROVSKY	JUSTIFICOU AUSÊNCIA CAU / SC - CONSELHO DE ARQ. E URB. DE SC
5	SUPLENTE	CRISTINA DOS SANTOS REINERT	AUSENTE IAB JOINVILLE
6		ANTONIO SEME CECYN	PRESENTE AUSC – ASSOC. ARQ. UNIDOS DE SC
7		JOSUÉ DUFFECK	AUSENTE OAB JOINVILLE – ORDEM DOS ADV. DO BRASIL
8		RODRIGO BORGES GONCALVES	AUSENTE ASBEA SC – ASSOC. BRASIL. ESCRIT. DE ARQ.

5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
1	TITULARES	CARLOS RAMIRO DO AMARAL GODOI	PRESENTE UNIVILLE – UNIV. DA REG. DE JOINVILLE
2		MÁRCIO METZNER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA UDESC – UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SC
3		SIMONE BECKER LOPES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA UFSC JOINVILLE – UNIV. FEDERAL DE SC
4		JOSÉ EMÍLIO DE BARROS FILHO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA UNISOCIESC – UNIV. SOC. EDUC. DE SC
5	SUPLENTE	MÁRIO OSWALDO CAMPOS MANCINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA COLÉGIO DOS SANTOS ANJOS

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS			
1	TITULARES	GILMAR MELLO DE AZEVEDO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA INSTITUTO JOINVILLE
2		RONI GOULART NUNES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA INSTITUTO AJORPEME
3	SUPLENTE	CYNTHIA MARIA PINTO DA LUZ	AUSENTE DCH - CENTRO DIREITOS HUM. Mª DA GRAÇA BRAZ
4		ALEXANDRE LUIZ BERNARDI ROSSI	AUSENTE INSTITUTO JUNTOS



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(3 de 3)

Joinville, 13 de março de 2019 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 30 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL				
1	TITULARES	CAIO PIRES AMARAL	PRESENTE	SECRETARIA DA FAZENDA
2		CARLA CRISTINA PEREIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
3		DANILO PEDRO CONTI	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
4		EDUARDO MENDES SIMÕES DE FREITAS	PRESENTE	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
5		EVANDRO CENSI MONTEIRO	PRESENTE	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
6		FABIANO DELL'AGNOLO	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
7		JACKSON MALINVERNI ZANI	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
8		JALMEI JOSÉ DUARTE	PRESENTE	SECRETARIA DE GOVERNO
9		JONAS DE MEDEIROS	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
10		LUCIANE HERBST VALIM	PRESENTE	CAJ – COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
11		MARIA JOSÉ LARA FETTBACH	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SUBPREFEITURA CENTRO NORTE
12		MÁRNI LUIZ PEREIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
13		OSMARI FRITZ	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
14		PAULO MANOEL DE SOUZA	PRESENTE	GABINETE DO VICE-PREFEITO
15		RAFAEL BENDO PAULINO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
16		RODRIGO SCHWARZ	PRESENTE	SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO
17		ROMEU DE OLIVEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
18		SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
19		VAGNER FERREIRA DE OLIVEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
20		VALDECI MARCOS MORAES	PRESENTE	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
21	SUPLENTE	BRUNO KURTZ DE SOUZA	PRESENTE	SECRETARIA DE ESPORTES
22		CESAR REHNOLT MEYER	AUSENTE	CAJ - COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
23		DIEGO ANSELMO DOS SANTOS	AUSENTE	COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
24		DOUGLAS CALHEIROS MACHADO	AUSENTE	SECRETARIA DA SAÚDE
25		EVERALDO MAXIMILIANO	AUSENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
26		FÁBIO LUIS DE OLIVEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
27		FELIPE HARDT	PRESENTE	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE
28		LUIZ CARLOS DA SILVA JANUÁRIO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	IPREVILLE
29		MARCOS ALEXANDRE POLZIN	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
30		MARCOS DE OLIVEIRA VIEIRA	AUSENTE	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
31		MAURICIO DE DINIZ MARTINS	AUSENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
32		OSMAR LEON SILM JÚNIOR	AUSENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
33		OSMAR VICENTE	PRESENTE	SUBPREFEITURA REGIÃO SUDOESTE
34		PAULO RENATO VECCHIETTI	AUSENTE	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
35		PRICILA PISKE SCHROEDER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
36		RAFAELA RODRIGUES	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
37		REGIANE CRISTINA KLUG PATRÍCIO	PRESENTE	SECRETARIA DE GOVERNO
38		RICHARD KLYMYSZYN	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
39		SAMUEL LUIZ BERNARDES GOMES	AUSENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
40		SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO	PRESENTE	SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

ANEXO II



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

"CONSELHO DA CIDADE"

MANDATO 2016/2019

Joinville, 13 de março de 2019 – Plenarinho da Câmara de Vereadores de Joinville – Reunião nº 30 – Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS

CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
MARCO ANTONIO CORSINI	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GOMES
MÁRIO ODORIZZI	JAIME RAITZ

5. ENTIDADES PROFISSIONAIS

FRANCISCO RICARDO KLEIN	ANTONIO SEME CECYN
-------------------------	--------------------

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL

CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
CARLA CRISTINA PEREIRA	BRUNO KURTZ DE SOUZA
FABIANO DELL'AGNOLO	FÁBIO LUIS DE OLIVEIRA
JALMEI JOSÉ DUARTE	FELIPE HARDT
JONAS DE MEDEIROS	MARCOS ALEXANDRE POLZIN
LUCIANE HERBST VALIM	OSMAR VICENTE
MARIA JOSÉ LARA FETTBACK	RAFAELA RODRIGUES
RAFAEL BENDÓ PAULINO	RICHARD KLYMYSZYN
SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI	SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

**ANEXO III
PARECER SOBRE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

ATA DA REUNIÃO Nº 22

Joinville, 12 de março de 2019

1 No décimo segundo dia de março de dois mil e dezenove, às dez horas e cinco minutos, foi
2 realizada a vigésima segunda reunião da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do
3 Ambiente Natural e Construído do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho
4 da Cidade, Mandato 2016-2019, no Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e
5 Desenvolvimento Sustentável, para a continuação da análise da minuta do anteprojeto de Lei
6 Complementar que dispõe sobre a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo em áreas
7 decorrentes de ampliação do perímetro urbano do Município de Joinville, e nas Áreas Urbanas de
8 Proteção Ambiental (AUPA). Como o Coordenador Marco Antonio Corsini não pode se fazer
9 presente, o Vice Coordenador Sérgio José Brugnago deu início à reunião, agradecendo a presença
10 dos conselheiros e da equipe técnica da Sepud, e logo passou a palavra à equipe técnica da
11 Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud. O arquiteto Gabriel
12 Esteves Ribeiro apresentou a forma de cálculo utilizada para chegar à porcentagem da
13 contrapartida proposta pelo Poder Público, conforme Anexo I desta ata. Após a apresentação, os
14 conselheiros discutiram bastante sobre o assunto, e o conselheiro Jean Pierre Lombard questionou
15 a forma de cálculo, o que deixamos registrado a seu pedido. O Secretário de Planejamento
16 considerou os apontamentos e disse que o menor percentual que a Prefeitura poderia aceitar é de
17 vinte e cinco por cento de contrapartida. Finalizado o debate, o Vice Coordenador colocou em
18 votação esse item e, por maioria, a Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído
19 aprovou a contrapartida de vinte e cinco por cento para a Outorga Onerosa de Alteração do Uso,
20 com três votos contrários, dos conselheiros Jean Pierre Lombard, Anderson Perin e Francisco
21 Ricardo Klein, e uma abstenção, do conselheiro Carlos Ramiro do Amaral Godoi. O conselheiro
22 Jony Roberto Kellner perguntou se a Sepud analisou sua sugestão de aceitar imóveis como
23 contrapartida também, mas a equipe explicou que isso não é viável. Em seguida, o conselheiro
24 Jean propôs rever a redação do texto da minuta de lei, pontuando necessidade de discussão dos
25 artigos sétimo, oitavo, doze e treze. Assim sendo, após a discussão dos itens em questão, houve
26 votação e os conselheiros aprovaram, por unanimidade, as seguintes alterações: **a)** O pagamento
27 da contrapartida da OOAU poderá ser feito em dezoito parcelas, **b)** O pagamento da primeira
28 parcela da contrapartida da OOAU deverá ser feita no momento do recebimento do Alvará de
29 Construção; **c)** Para receber o alvará de conclusão de obra, é necessária a quitação de todas as
30 parcelas da contrapartida. Ao final da reunião, o Vice Presidente Sérgio Brugnago submeteu à

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído – Página 1 de 12



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

31 Câmara a aprovação da minuta de lei como um todo, com as ressalvas apontadas nos itens a, b e
32 c desta ata, e assim sendo a Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído aprovou a
33 minuta do anteprojeto de lei de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, OOAU. A pedido do
34 conselheiro Jean Pierre Lombard, registramos que, dos conselheiros presentes, seis são
35 representantes da Sociedade Civil Organizada e nove são representantes do Poder Público
36 Municipal. Nada mais a tratar, às onze horas e vinte e três minutos Sérgio Brugnago deu por
37 encerrada a reunião. Registramos que, desta Câmara, fizeram-se presentes os conselheiros
38 Anderson Perin, Carlos Ramiro do Amaral Godoi, Danilo Pedro Conti, Fábio Luís de Oliveira,
39 Francisco Ricardo Klein, Marcos de Oliveira Vieira, Osmari Fritz, Sérgio José Brugnago e Sônia
40 Regina Victorino Fachini, e justificou ausência o Coordenador Marco Antonio Corsini. De outras
41 câmaras do Conselho da Cidade participaram os conselheiros Ademir Stepanavicius Martinez
42 Gomes, Jackson Malinvemi Zani, Jean Pierre Lombard, Jony Roberto Kellner, Mâmio Luiz Pereira
43 e Rafaela Rodrigues. Da equipe técnica da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento
44 Sustentável, Sepud, estiveram presentes Gabriel Esteves Ribeiro, Juliete dos Santos, bem como os
45 estagiários Leonardo Mattos e Fernanda Luíza Franco. Registramos ainda a presença da munícipe
46 Débora Karina de Oliveira. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
47 Cidade, elaborei esta ata que, após aprovada pelos conselheiros presentes, vai assinada pelo Vice
48 Coordenador e por mim. Joinville, doze de março de dois mil e dezenove.

Sérgio José Brugnago
Vice Coordenador

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

ANEXO I

OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO DE
USO DO SOLO

CÁLCULO PARA DETERMINAR A TAXA DE APLICAÇÃO

Secretaria de Planejamento
Urbano e Desenvolvimento
Sustentável



METODOLOGIA DE CÁLCULO

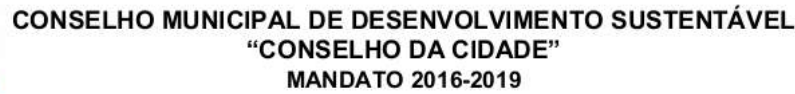
1

Pesquisa do valor de
mercado dos imóveis
circunvizinhos às AEUs
baseada na arrecadação de
ITBI em 2017

=

Média do m² de imóveis da
área urbana no entorno das
AEUs





Média do m² de imóveis da área urbana no entorno da AEU LESTE:



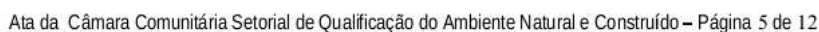
Média do m² de imóveis da área urbana no entorno da AEU NORTE:





**Média do m² de imóveis da
área urbana no entorno da
AEU SUL:**

R\$ 327,00





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019**

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE



PROJETO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE			
Macrossetor	AIUM	AIUPA	
Sector	SE-06	SE-05	Total AEU Leste
Nome	Industrial	Conservação de Várzea	
ÍNDICES			
Uso residencial	Proibido	Unifamiliar	
Área total do Setor (ha)	43,50	23,3	66,8
Área restrita (ha)	6,3	17,1	23,4
Porcentagem restrita	14,31%	67,59%	33,84%
Uso público	5%	20%	
Equipamentos urbanos	20%	30.000	
Área habitável (m²)	0	83.000	
Área mínima do lote (m²)	1.500	5.000	
Testada mínima do lote (m)	30	20	
CAL	1	0,1	
Gabarito (m)	25	9	
Taxa de ocupação	60%	10%	
Recuo frontal (m)	5	1,5	
Recuo lateral (m)	N/B + 0,5	5	
Taxa de permeabilidade	20%	80%	
PROJEÇÃO			
Lote padrão	30 x 50 m	20 x 25 m	
CAL	1.500 m²	500 m²	
Gabarito GAR mínimo	5 pav	3 pav	
Gabarito TQ mínimo	2 pav	1 pav	
Taxa de ocupação	500 m²	500 m²	
Recuo frontal	5 m	1,5 m	
Recuo lateral GAR mínimo	3 m	5 m	
Recuo lateral TQ mínimo	1,5 m	5 m	
Taxa de permeabilidade	300 m²	4.000 m²	
Edificação GAR mínimo	24 x 12,5 = 300 m²	15 x 11,33 = 166 m²	
Edificação TQ mínimo	27 x 12,32 = 332 m²	15 x 11,33 = 166 m²	
POPULAÇÃO ESTIMADA			
Projeção Máxima	0	53	53
Projeção Máxima	0	60.000	Área habitável
	0	10,6	Quantidade de lotes
	0	3,10	Moradores por lote

AEU LESTE
Área habitável: 83.000 m²
População estimada: 53





População estimada: 18.643

[illegible]

Área habitável: 7.548.240 m²
População estimada: 56.409



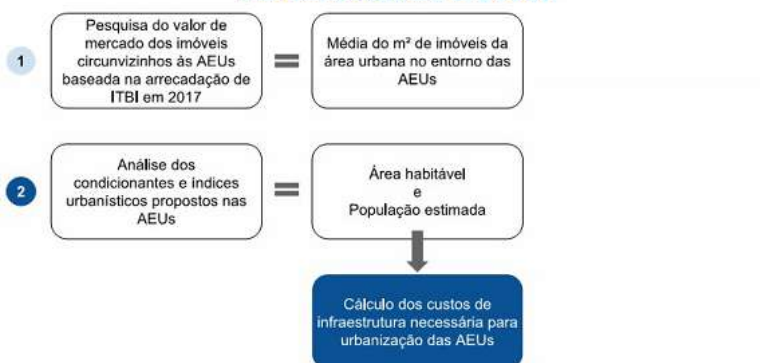


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

METODOLOGIA DE CÁLCULO



Custo de infraestrutura necessária para urbanização da AEU LESTE:

R\$ 4.846.706,63

RESUMO DOS CUSTOS E INVESTIMENTOS	Projeção Máxima AEU Leste
População	53
Área habitável (m²)	83.000
Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço	
Custo da Unidade Básica de Saúde	R\$46.375,00
Custo da unidade de CEI	R\$23.600,00
Custo da unidade escolar	R\$40.820,00
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 8m	R\$3.813.706,79
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 30m	R\$186.548,18
Saneamento básico (água e esgoto)	R\$735.656,67
TOTAL	R\$4.846.706,63





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

**Custo de infraestrutura
necessária para urbanização
da AEU NORTE:**

R\$ 70.835.351,89

RESUMO DOS CUSTOS E INVESTIMENTOS	Projeção 20% industrial SE06C
População	18.643
Área habitável (m²)	521.895
Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço	
Custo da Unidade Básica de Saúde	R\$16.312.625,00
Custo da unidade de CEI	R\$8.333.421,00
Custo da unidade escolar	R\$14.347.652,80
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 8m	R\$23.980.174,74
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 30m	R\$3.235.749,00
Saneamento básico (água e esgoto)	R\$4.625.729,35
TOTAL	R\$70.835.351,89



**Custo de infraestrutura
necessária para urbanização
da AEU SUL:**

R\$ 578.515.323,35

RESUMO DOS CUSTOS E INVESTIMENTOS	Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03
População	56.409
Área habitável (m²)	7.548.240
Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço	
Custo da Unidade Básica de Saúde	R\$49.357.875,00
Custo da unidade de CEI	R\$25.214.823,00
Custo da unidade escolar	R\$43.412.366,40
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 8m	R\$346.828.603,75
Infraestrutura em Sistema Viário de seção 30m	R\$46.799.088,00
Saneamento básico (água e esgoto)	R\$66.902.567,20
TOTAL	R\$578.515.323,35



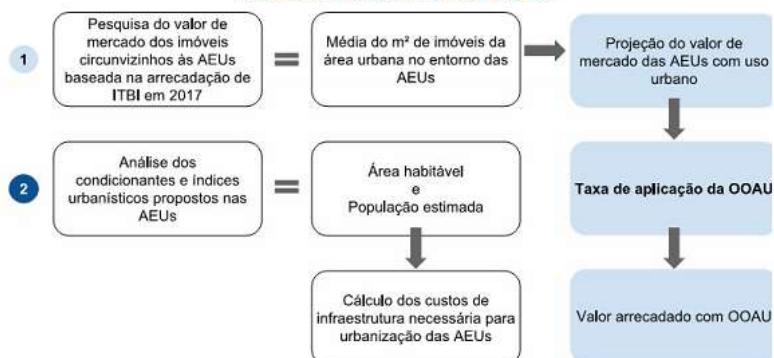


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

METODOLOGIA DE CÁLCULO



ESTIMATIVA DE ARRECAÇÃO COM OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - OOAU					
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA		Área habitável (ha)	Valor médio do m² dos imóveis urbanos adjacentes	Valor estimado da AEU com fins urbanos	Valor arrecadado com OOAU
LESTE	Projeção Máxima	8,30	R\$ 318,44	R\$ 26.430.276,95	R\$ 7.929.081,00
NORTE	Projeção 20% Industrial SE06C	52,19	R\$ 363,86	R\$ 189.894.906,86	R\$ 56.968.471,00
SUL	Projeção 20% Industrial SE06A e 100% educacional SE03	754,82	R\$ 327,01	R\$ 2.468.330.734,01	R\$ 740.499.221,00



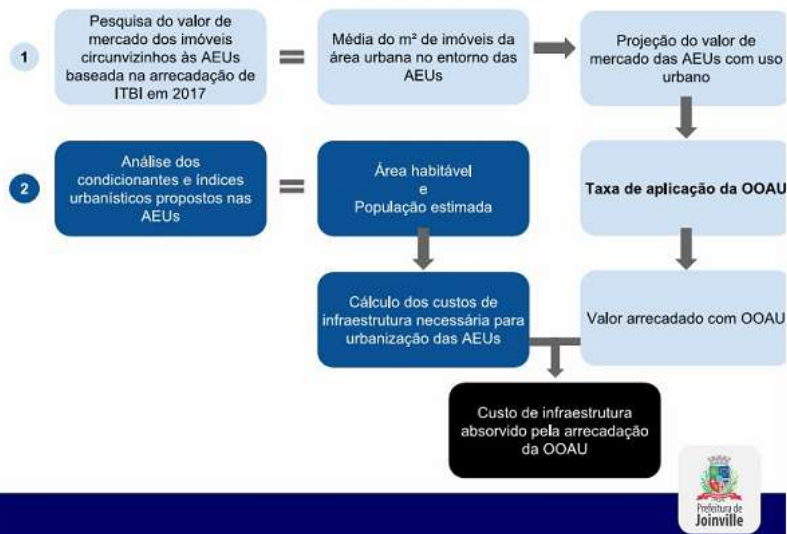


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2016-2019

METODOLOGIA DE CÁLCULO



PLANILHA DE CÁLCULO

ESTIMATIVA DE ARRECADAÇÃO COM OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - OOAU							
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA		Custo de infraestrutura para urbanização	Valor estimado da AEU com fins urbanos	Taxa de OOAU	Valor arrecadado com OOAU	Custo de infraestrutura absorvido pela OOAU	Saldo
LESTE	Projeção Máxima	R\$ 4.846.706,63	R\$ 26.430.276,95	30,0%	R\$ 7.929.083,09	164%	R\$ 3.082,33
	Projeção 20% industrial SE06C	R\$ 70.835.351,89	R\$ 189.894.906,86		R\$ 56.968.472,06	80%	-R\$ 13.866,88
NORTE	Projeção 50% industrial SE06C	R\$ 44.767.395,69	R\$ 127.686.354,90		R\$ 38.305.906,47	86%	-R\$ 6.461,41
	Projeção 80% industrial SE06C	R\$ 20.793.131,09	R\$ 65.477.802,94		R\$ 19.643.340,88	94%	-R\$ 1.149,31
	Projeção 100% industrial SE06C	R\$ 4.113.088,03	R\$ 24.005.434,96		R\$ 7.201.630,49	175%	R\$ 3.068,51
	Projeção Máxima	R\$ 752.340.431,38	R\$ 2.808.470.805,91		R\$ 842.541.241,77	112%	R\$ 90.200,60
SUL	Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	R\$ 578.515.323,35	R\$ 2.468.330.734,01		R\$ 740.499.220,20	128%	R\$ 161.983,88
	Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	R\$ 537.192.305,87	R\$ 2.374.760.821,53		R\$ 712.428.246,46	133%	R\$ 175.235,60
	Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	R\$ 495.869.288,40	R\$ 2.281.190.909,04		R\$ 684.357.272,71	138%	R\$ 188.487,51
	Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03	R\$ 468.322.004,48	R\$ 2.218.810.967,38		R\$ 665.643.290,21	142%	R\$ 197.321,21
	Projeção Máxima	R\$ 752.340.431,38	R\$ 2.808.470.805,91		R\$ 842.541.241,77	112%	R\$ 90.200,60





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO IV

Planilha de Cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso
apresentada pelo conselheiro Jean Pierre Lombard

RESUMO DE ÁREAS DE UM LOTEAMENTO				25,00% PROPOSTA DO SEPUD
Item	Descrição das Áreas	(m²)	(%)	OOAUS R\$ 317
1	Área Total da Matricula (CENÁRIO HIPOTÉTICO)	100.000		R\$ 7.925.000 Contrapartida "sugerida" pelo SEPUD
2	Área de Preservação Permanente	6.000	6,00%	
3	Área de Manutenção Florestal	25.000	25,00%	
4	Área Total Útil do Loteamento	69.000	100,00%	R\$ 100
5	Área de Ruas	13.800	20,00%	R\$ 6.900.000 Custo Infra
6	Área Comunitária	6.900	10,00%	
7	Área Verde	5.000	5,00%	
8	Total da Comunitária + Ruas + Área Verde	25.700	37,25%	
9	Área de Lotes	43.300	62,75%	
10	TOTAL DE LOTES (240m²)	180		R\$ 43.926
FINANCEIRO				
1	VG			R\$ 17.753.000
2	Marketing		3,00%	-R\$ 532.590
3	Comercial		6,00%	-R\$ 1.065.180
4	IMPOSTO		6,73%	-R\$ 1.194.777
5	TERRENO (OOAUS)			-R\$ 7.925.000
6	CUSTO TERRENO (R\$50/m²)			-R\$ 5.000.000
7	OBRA (infraestrutura)			-R\$ 6.900.000 R\$ 22.617.547
8	RESULTADO			-R\$ 4.864.547
9	MARGEM (Investimento/receita)			-21,51%

Preço Lote	Preço Final
R\$ 98.400	R\$ 142.326
	R\$ 410 R\$PV/m²

R\$ 17.753.000
-R\$ 532.590
-R\$ 1.065.180
-R\$ 1.194.777
-R\$ 7.925.000
-R\$ 5.000.000
-R\$ 6.900.000 R\$ 22.617.547



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

ANEXO V

Planilhas de Cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso apresentadas pela
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud
- Valor do ITBI no entorno das Áreas de Expansão Urbana -

PESQUISA DE ITBI 2017					
URBANA ADJACENTE À AEU LESTE:					318,4370717
ata_itbi	bairro	uso	vl_ven_ter	area_terreno	valor/m²
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 9.806.300,00	184.164,72	53,24744066
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 6.125.000,00	102.986,58	59,47376833
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 2.510.500,00	20.900,00	120,1196172
0/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 43.829,10	363,00	120,7413223
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 3.200.000,00	21.730,15	147,2608335
4/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	2 - INDUSTRIAL	R\$ 1.988.300,00	11.755,00	169,1450447
2/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 1.224.700,00	5.250,00	233,2761905
1/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 85.000,00	344,00	247,0930233
4/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 87.000,00	351,00	247,8632479
3/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	1 - RESIDENCIAL	R\$ 152.400,00	600,00	254
3/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	3 - COMERCIAL	R\$ 391.500,00	1.541,00	254,0558079
4/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 115.700,00	454,00	254,845815
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 92.200,00	351,00	262,6780627
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 88.890,00	338,00	262,9881657
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 94.700,00	360,00	263,0555556
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 89.000,00	338,00	263,3136095
9/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 92.550,00	351,00	263,6752137
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 124.200,00	469,00	264,8187633
6/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 111.600,00	421,00	265,0831354
2/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 89.900,00	338,00	265,9763314
9/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 80.000,00	300,00	266,6666667
5/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 90.600,00	338,00	268,0473373
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 90.600,00	338,00	268,0473373
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 96.500,00	360,00	268,0555556
5/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 101.400,00	377,00	268,9655172
2/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 91.800,00	341,00	269,2082111
8/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 97.570,00	360,00	271,0277778
1/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 92.300,00	338,00	273,0769231
8/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 103.200,00	377,00	273,7400531
3/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 82.200,00	300,00	274
9/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 94.500,00	344,00	274,7093023
5/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 98.900,00	360,00	274,7222222
3/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 103.700,00	377,00	275,066313
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 83.400,00	300,00	278
8/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 83.700,00	300,00	279
2/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 100.480,00	360,00	279,1111111
6/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 97.800,00	350,00	279,4285714
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 84.000,00	300,00	280
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 84.800,00	300,00	282,6666667
3/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 125.400,00	443,00	283,0699774
5/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 95.400,00	336,00	283,9285714
9/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 102.600,00	360,00	285
4/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 85.600,00	300,00	285,3333333
5/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 96.700,00	338,00	286,0946746
1/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 98.000,00	338,00	289,9408284
9/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 105.000,00	360,00	291,6666667
1/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 105.480,00	360,00	293
3/2017	JARDIM SOFIA	4 - SERVIÇOS	R\$ 105.800,00	360,00	293,8888889
7/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 107.020,00	364,00	294,010989
5/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 142.000,00	476,00	298,3193277
5/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 150.000,00	502,00	298,8047809
7/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 170.000,00	564,00	301,4184397
9/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 109.050,00	360,00	302,9166667
6/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 92.400,00	300,00	308
2/2017	JARDIM PARAISO	3 - COMERCIAL	R\$ 103.600,00	331,00	312,9909366
2/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 103.600,00	331,00	312,9909366
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 113.000,00	360,00	313,8888889
6/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 115.000,00	360,00	319,4444444
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 108.880,00	336,00	324,047619
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 118.000,00	360,00	327,7777778
2/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 231.000,00	701,00	329,5292439
7/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 122.000,00	360,00	338,8888889
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 122.800,00	360,00	341,1111111
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 135.700,00	397,00	341,813602
0/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	#N/A	R\$ 2.005.000,00	5.755,84	348,341858
3/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 125.600,00	360,00	348,8888889
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 126.000,00	360,00	350
1/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 120.000,00	338,00	355,0295858
4/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 141.200,00	385,00	366,7532468
5/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 139.000,00	360,00	386,1111111
1/2017	JARDIM PARAISO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 150.000,00	377,00	397,8779841
7/2017	JARDIM PARAISO	BALDIO	R\$ 182.400,00	442,00	412,6696833
7/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 200.500,00	360,00	556,9444444
9/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 230.000,00	369,56	622,3617275
8/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 225.000,00	360,00	625
5/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 2.000.000,00	3.197,88	625,414337
1/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 246.000,00	390,00	630,7692308
1/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 229.000,00	363,00	630,8539945
4/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 239.100,00	378,00	632,5396825
9/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 230.000,00	363,00	633,6088154
6/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 265.000,00	360,00	736,1111111



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

PESQUISA DE ITBI 2017					
URBANA ADJACENTE À AEU NORTE:					363,8565360
data_itbi	bairro	uso	vl_ven_ter	area_terreno	valor/m²
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 9.806.300,00	184.164,72	53,24744066
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 6.125.000,00	102.986,58	59,47376833
0/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 43.829,10	363,00	120,7413223
9/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 3.200.000,00	21.730,15	147,2608335
4/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	2 - INDUSTRIAL	R\$ 1.988.300,00	11.755,00	169,1450447
2/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 1.224.700,00	5.250,00	233,2761905
3/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	1 - RESIDENCIAL	R\$ 152.400,00	600,00	254
3/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	3 - COMERCIAL	R\$ 391.500,00	1.541,00	254,0558079
2/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 100.480,00	360,00	279,1111111
9/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 102.600,00	360,00	285
9/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 105.000,00	360,00	291,6666667
1/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 105.480,00	360,00	293
3/2017	JARDIM SOFIA	4 - SERVIÇOS	R\$ 105.800,00	360,00	293,8888889
7/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 107.020,00	364,00	294,010989
5/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 142.000,00	476,00	298,3193277
5/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 150.000,00	502,00	298,8047809
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 113.000,00	360,00	313,8888889
6/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 115.000,00	360,00	319,4444444
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 118.000,00	360,00	327,7777778
2/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 231.000,00	701,00	329,5292439
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 122.800,00	360,00	341,1111111
8/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 135.700,00	397,00	341,813602
0/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	#N/A	R\$ 2.005.000,00	5.755,84	348,341858
4/2017	JARDIM SOFIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 141.200,00	385,00	366,7532468
7/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 200.500,00	360,00	556,9444444
9/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 230.000,00	369,56	622,3617275
8/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 225.000,00	360,00	625
5/2017	ZONA INDUSTRIAL NORTE	BALDIO	R\$ 2.000.000,00	3.197,88	625,414337
1/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 246.000,00	390,00	630,7692308
1/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 229.000,00	363,00	630,8539945
4/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 239.100,00	378,00	632,5396825
9/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 230.000,00	363,00	633,6088154
6/2017	JARDIM SOFIA	BALDIO	R\$ 265.000,00	360,00	736,1111111



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

PESQUISA DE ITBI 2017					
A URBANA ADJACENTE À AEU SUL:					327,0074526
lata_itbi	bairro	uso	vl_ven_ter	area_terreno	valor/m²
17/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 139.600,00	26.964,00	5,177273402
17/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 172.300,00	21.674,64	7,94938232
12/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 89.678,87	4.688,15	19,12883973
19/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 151.700,00	7.317,07	20,73234232
12/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 1.755.860,00	32.500,00	54,02646154
0/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 95.400,00	807,00	118,2156134
13/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 40.864,68	309,00	132,2481553
16/2017	ITINGA	BALDIO	R\$ 272.600,00	1.672,00	163,0382775
12/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 60.196,04	360,00	167,2112222
12/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 83.700,00	395,00	211,8987342
16/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 81.000,00	381,00	212,5984252
17/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 86.240,00	390,00	221,1282051
12/2017	SAO MARCOS	1 - RESIDENCIAL	R\$ 122.500,00	543,00	225,5985267
19/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 115.300,00	496,00	232,4596774
15/2017	PROFIPO	BALDIO	R\$ 470.700,00	1.994,00	236,0581745
19/2017	SANTA CATARINA	4 - SERVIÇOS	R\$ 399.090,00	1.606,00	248,4993773
19/2017	NOVA BRASILIA	4 - SERVIÇOS	R\$ 91.000,00	360,00	252,7777778
11/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 96.700,00	375,00	257,8666667
18/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 92.850,00	360,00	257,9166667
16/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 108.500,00	413,00	262,7118644
13/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 137.600,00	523,00	263,0975143
13/2017	ITINGA	3 - COMERCIAL	R\$ 126.800,00	473,00	268,0761099
13/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 70.800,00	264,00	268,1818182
15/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 96.800,00	360,00	268,8888889
11/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 119.600,00	438,00	273,0593607
15/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 150.600,00	544,00	276,8382353
18/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 80.000,00	288,00	277,7777778
16/2017	ITINGA	BALDIO	R\$ 105.400,00	372,00	283,3333333
14/2017	SAO MARCOS	2 - INDUSTRIAL	R\$ 427.700,00	1.500,00	285,1333333
16/2017	ITINGA	BALDIO	R\$ 1.141.400,00	3.926,00	290,7284768
13/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 108.600,00	372,00	291,9354839
14/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 107.500,00	362,00	296,961326
12/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 117.000,00	390,00	300
15/2017	ITINGA	BALDIO	R\$ 151.200,00	502,00	301,1952191
0/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 73.500,00	240,00	306,25
17/2017	BOEHMERWALD	4 - SERVIÇOS	R\$ 156.300,00	510,00	306,4705882
13/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 110.900,00	360,00	308,0555556
12/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 102.300,00	330,00	310
15/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 115.340,00	372,00	310,0537634
17/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 221.700,00	708,00	313,1355932
13/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 142.200,00	454,00	313,215859
17/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 113.400,00	362,00	313,2596685
12/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 114.000,00	363,00	314,0495868
17/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 123.200,00	390,00	315,8974359
15/2017	BOEHMERWALD	4 - SERVIÇOS	R\$ 232.300,00	734,00	316,4850136
13/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 114.100,00	360,00	316,9444444
18/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 114.840,00	360,00	319
11/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 135.700,00	425,00	319,2941176
12/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 161.600,00	505,00	320
18/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 189.500,00	592,00	320,1013514
17/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 115.300,00	360,00	320,2777778
18/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 115.400,00	360,00	320,5555556
11/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 121.100,00	375,00	322,9333333
17/2017	ITINGA	#N/A	R\$ 883.050,00	2.727,56	323,7508982
14/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 117.000,00	360,00	325
18/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 131.650,00	405,00	325,0617284
11/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 117.200,00	360,00	325,5555556
16/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 111.200,00	340,00	327,0588235
12/2017	ITINGA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 118.500,00	360,00	329,1666667
11/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 127.700,00	387,00	329,9741602
13/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 189.000,00	571,00	330,9982487
16/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 130.510,00	392,00	332,9336735
13/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 140.900,00	420,00	335,4761905
15/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 114.800,00	341,76	335,9082397
11/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 121.100,00	360,00	336,3888889
15/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 257.600,00	749,00	343,9252336
19/2017	SAO MARCOS	1 - RESIDENCIAL	R\$ 128.000,00	370,00	345,9459459
17/2017	BOEHMERWALD	1 - RESIDENCIAL	R\$ 125.000,00	360,00	347,2222222
15/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 136.300,00	391,00	348,5933504
18/2017	ITINGA	4 - SERVIÇOS	R\$ 159.400,00	457,00	348,7964989
12/2017	PROFIPO	1 - RESIDENCIAL	R\$ 125.600,00	360,00	348,8888889
17/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 133.700,00	382,00	350
17/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 126.350,00	360,00	350,9722222
19/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 139.000,00	396,00	351,010101
18/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 206.530,00	585,00	353,042735
13/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 84.800,00	238,12	356,1229632
17/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 168.000,00	468,78	358,3770639
15/2017	NOVA BRASILIA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 129.200,00	360,00	358,8888889
15/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 172.300,00	480,00	358,9583333
13/2017	SANTA CATARINA	1 - RESIDENCIAL	R\$ 129.950,00	360,00	360,9722222
17/2017	NOVA BRASILIA	BALDIO	R\$ 130.000,00	360,00	361,1111111



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VI

Planilhas de Cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso apresentadas pela
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud
- Projeção da População nas Áreas de Expansão Urbana -

PROJETO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE			
Macrozona	AUAC	AUPA	Total AEU Leste
Setor	SE-06	SE-05	
Nome	Industrial	Conservação de Várzeas	
ÍNDICES			
Uso residencial	Proibido	Unifamiliar	
Área total do Setor (ha)	43,96	25,3	69,3
Área restrita (ha)	6,3	17,1	23,43
Porcentagem restrita	14,33%	67,59%	33,80%
Uso público	5%	35%	
Equipamentos urbanos	10%	Isento	
Área habitável (m²)	0	83.000	
Área mínima do lote (m²)	1.500	5.000	
Testada mínima do lote (m)	30	20	
CAL	1	0,1	
Gabarito (m)	15	9	
Taxa de ocupação	60%	10%	
Recuo frontal (m)	5	10	
Recuo lateral (m)	H/6 + 0,5	5	
Taxa de permeabilidade	20%	80%	
PROJEÇÃO			
Lote padrão	30 x 50 m	20 x 250 m	
CAL	1.500 m²	500 m²	
Gabarito GAB máximo	5 pav	3 pav	
Gabarito TO máximo	2 pav	1 pav	
Taxa de ocupação	900 m²	500 m²	
Recuo frontal	5 m	10 m	
Recuo lateral GAB máximo	3 m	5 m	
Recuo lateral TO máximo	1,5 m	5 m	
Taxa de permeabilidade	300 m²	4.000 m²	
Edificação GAB máximo	24 x 12,5 = 300 m²	15 x 11,11 = 166 m²	
Edificação TO máxima	7 x 33,3 = 900 m² 27 x 22,22 = 600 m²	15 x 33,33 = 500 m²	
POPULAÇÃO ESTIMADA			
Projeção Máxima	0	53	53
Projeção Máxima	0	83.000	Área habitável
	0	16,6	Quantidade de lotes
	0	3,19	Moradores por lote



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

PROJETO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NORTE					
Macrozona	AUAS	AUAC	AUPA	Total AEU Norte	
Setor	SE-06C	SE-06B	SE-05		
Nome	Industrial Misto Controlado	Industrial de Ocupação Controlada	Conservação de Várzeas		
ÍNDICES					
Uso residencial	Permitido	Proibido	Unifamiliar		
Área total do Setor (ha)	70,5	26	10,15	106,7	
Área restrita (ha)	13,51	7,7	1,51	22,72	
Porcentagem restrita	19,16%	29,61	14,87%	21,30%	
Uso público	5%	5%	35%		
Equipamentos urbanos	10%	10%	Isento		
Área habitável (m²)	569.900	0	65.975		
Área mínima do lote (m²)	2.500	2.500	5.000		
Testada mínima do lote (m)	30	30	20		
CAL	1,5	1	0,1		
Gabarito (m)	25	15	9		
Taxa de ocupação	20%	20%	10%		
Recuo frontal (m)	5	5	10		
Recuo lateral (m)	H/6 + 0,5	1,5	5		
Taxa de permeabilidade	60%	60%	80%		
PROJEÇÃO					
Lote padrão	25 x 100 m	30 x 83 m	20 x 250 m		
CAL	3.750 m²	2.500 m²	500 m²		
Gabarito GAB máximo	8 pav	5 pav	3 pav		
Gabarito TO máximo	8 pav	5 pav	1 pav		
Taxa de ocupação	500 m²	500 m²	500 m²		
Recuo frontal	5 m	5 m	10 m		
Recuo lateral GAB máximo	4,66 m	3 m	5 m		
Recuo lateral TO máximo	4,66 m	3 m	5 m		
Taxa de permeabilidade	1.500 m²	1.500 m²	4.000 m²		
Edificação GAB máximo	15,68 x 29,89 = 468,75 m²	24 x 20,83 = 500 m²	15 x 11,11 = 166 m²		
Edificação TO máxima	15,68 x 31,88 = 500 m² 15,68 x 15,94 = 250 m²	24 x 20,83 = 500 m²	15 x 33,33 = 500 m²		
POPULAÇÃO ESTIMADA					
Projeção Máxima	23251	0	42	23293	
Projeção 20% industrial SE06C	18601	0	42	18643	
Projeção 50% industrial SE06C	11626	0	42	11668	
Projeção 80% industrial SE06C	4650	0	42	4692	
Projeção 100% industrial SE06C	0	0	42	42	
TOTAL ÁREA HABITÁVEL					
Projeção Máxima	569.900	0	65.975	Área habitável (m²)	635.875
	227,96	0	13,19	Quantidade de lotes	
	102	0	3,19	Moradores por lote	
Projeção 20% industrial SE06C	455.920	0	65.975	Área habitável (m²)	521.895
	182,368	0	13,19	Quantidade de lotes	
	102	0	3,19	Moradores por lote	
Projeção 50% industrial SE06C	284.950	0	65.975	Área habitável (m²)	350.925
	113,98	0	13,19	Quantidade de lotes	
	102	0	3,19	Moradores por lote	
Projeção 80% industrial SE06C	113.980	0	65.975	Área habitável (m²)	179.955
	45,592	0	13,19	Quantidade de lotes	
	102	0	3,19	Moradores por lote	
Projeção 100% industrial SE06C	0	0	65.975	Área habitável (m²)	65.975
	0	0	13,19	Quantidade de lotes	
	0	0	3,19	Moradores por lote	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

PROJETO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA SUL										
Macrozona	AUAS	AUAS	AUAC	AUAC	AUAC	AUPA	AUPA	AUPA	Total AEU Sul	
Setor	SE-03	SE-10	SA-04A	SE-06A	SE-06B	SE-04	SE-05	AUPA		
Nome	Educacional	Apoio Educacional	Adensamento Controlado de Baixa Densidade	Industrial Misto	Industrial de Ocupação Controlada	Conservação de Morros	Conservação de Várzeas	Área Urbana de Proteção Ambiental		
ÍNDICES										
Uso residencial	Permitido	Multifamiliar	Permitido	Permitido	Proibido	Unifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar		
Área total do Setor (ha)	133,72	79,04	147,23	193,75	1011,76	218,5	725,21	126,34	2634,54	
Área restrita (ha)	48,78	46,98	92,25	98,37	480	106,13	321,31	51,13	1244,95	
Porcentagem restrita	36,47%	59,43%	62,65%	50,77%	47,44%	48,57%	44,30%	40,47%	47,25%	
Uso público	20%	20%	20%	20%	5%	35%	35%	35%		
Equipamentos urbanos	10%	10%	10%	10%	10%	Isento	Isento	Isento		
Área habitável (m²)	849.400	320.600	549.800	953.800	0	1.123.700	4.039.000	752.100		
Área mínima do lote (m²)	240	2.500	2.500	1.500 / 240	2.500	5.000	5.000	5.000		
Testada mínima do lote (m)	10	30	25	30 / 10	30	20	20	20		
CAL	1	1	1	1	1	0,1	0,1	0,1		
Gabarito (m)	30	20	15	15 / 9	15	9	9	9		
Taxa de ocupação	60%	20%	20%	60%	20%	10%	10%	10%		
Recuo frontal (m)	5	5	5	5	5	10	10	10		
Recuo lateral (m)	H/6 + 0,5	H/6 + 0,5	H/6 + 0,5	H/6 + 0,5	H/6 + 0,5	5	5	5		
Taxa de permeabilidade	20%	60%	60%	20%	60%	80%	80%	80%		
PROJEÇÃO										
Lote padrão	10 x 24 m	30 x 83 m	25 x 100 m	10 x 24 m	30 x 83 m	20 x 250 m	20 x 250 m	20 x 250 m		
CAL	240 m²	2.500 m²	2.500 m²	240 m²	2.500 m²	500 m²	500 m²	500 m²		
Gabarito GAB máximo	2 pav	10 pav	5 pav	3 pav	5 pav	3 pav	3 pav	3 pav		
Gabarito TO máximo	2 pav	10 pav	5 pav	2 pav	5 pav	1 pav	1 pav	1 pav		
Taxa de ocupação	144 m²	500 m²	500 m²	144 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²		
Recuo frontal	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	10 m	10 m	10 m		
Recuo lateral GAB máximo	1,5 m	5,5 m	3,0 m	2 m	3 m	5 m	5 m	5 m		
Recuo lateral TO máximo	1,5 m	5 m	3,0 m	1,5 m	3 m	5 m	5 m	5 m		
Taxa de permeabilidade	48 m²	1.500 m²	1.500 m²	48 m²	1.500 m²	4.000 m²	4.000 m²	4.000 m²		
Edificação GAB máximo	7 x 17,14 = 120 m²	19 x 13,15 = 250 m²	19 x 26,31 = 500 m²	6 x 13,33 = 80 m²	24 x 20,83 = 500 m²	15 x 11,11 = 166 m²	15 x 11,11 = 166 m²	15 x 11,11 = 166 m²		
Edificação TO máxima	7 x 17,5 = 22,5 m² 7 x 16,78 = 117,5 m²	19 x 13,15 = 250 m²	19 x 26,31 = 500 m²	7 x 17,5 = 122,5 m² 7 x 16,78 = 117,5 m²	24 x 20,83 = 500 m²	15 x 33,33 = 500 m²	15 x 33,33 = 500 m²	15 x 33,33 = 500 m²		
POPULAÇÃO ESTIMADA										
Projeção Máxima	45159	8181	14030	38032	0	716	2576	480	109174	
Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	8181	14030	30426	0	716	2576	480	56409	
Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	8181	14030	19016	0	716	2576	480	44999	
Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	8181	14030	7606	0	716	2576	480	33589	
Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	8181	14030	0	0	716	2576	480	25983	
TOTAL ÁREA HABITÁVEL										
Projeção Máxima	849.400	320.600	549.800	953.800	0	1.123.700	4.039.000	752.100	Área habitável (m²)	8.588.400
	3539	128,24	219,92	3974,16	0	224,74	807,8	150,42	Quantidade de lotes	
	12,76	63,8	63,8	9,57	0	3,19	3,19	3,19	Moradores por lote	
Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	320.600	549.800	763.040	0	1.123.700	4.039.000	752.100	Área habitável (m²)	7.548.240
	0	128,24	219,92	3179,33	0	224,74	807,8	150,42	Quantidade de lotes	
	0	63,8	63,8	9,57	0	3,19	3,19	3,19	Moradores por lote	
Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	320.600	549.800	476.900	0	1.123.700	4.039.000	752.100	Área habitável (m²)	7.262.100
	0	128,24	219,92	1987,08	0	224,74	807,8	150,42	Quantidade de lotes	
	0	63,8	63,8	9,57	0	3,19	3,19	3,19	Moradores por lote	
Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	320.600	549.800	190.760	0	1.123.700	4.039.000	752.100	Área habitável (m²)	6.975.960
	0	128,24	219,92	794,83	0	224,74	807,8	150,42	Quantidade de lotes	
	0	63,8	63,8	9,57	0	3,19	3,19	3,19	Moradores por lote	
Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03	0	320.600	549.800	0	0	1.123.700	4.039.000	752.100	Área habitável (m²)	6.785.200
	0	128,24	219,92	0	0	224,74	807,8	150,42	Quantidade de lotes	
	0	63,8	63,8	0	0	3,19	3,19	3,19	Moradores por lote	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VII

Planilhas de Cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso apresentadas pela
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud
- Custo de Infraestrutura nas Áreas de Expansão Urbana -

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NORTE CUSTO DE INFRAESTRUTURA									
Índices	Área Urbana Joinville	Projeção máxima habitacional (1)	Projeção 20% industrial SE06C	Projeção 50% industrial SE06C	Projeção 80% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C
Área total (ha)	21.066	106,70	106,70	106,70	106,70	106,70	106,70	106,70	106,70
Área habitável (m²)	x	633.875	521.895	350.925	179.955	65.975	65.975	65.975	65.975
População	567.451 (A)	23.293	18.643	11.167	4.692	42	42	42	42
Densidade demográfica (hab/ha)	26,47	218,30	174,72	104,86	43,67	0,39	0,39	0,39	0,39
Índice populacional por domicílio (B)	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19
LEGENDA									
(1) A projeção populacional máxima baseou-se na aplicação dos índices urbanísticos propostos pelo projeto da AEU Norte, de parâmetros mínimos e potenciais constitutivos máximos.									
(A) População de Joinville Cidade em Dados 2018.									
(B) Média IBGE 2010 em Joinville.									

SAÚDE	Projeção máxima AEU Norte	Projeção 20% industrial SE06C	Projeção 50% industrial SE06C	Projeção 80% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C
População	23.293	18.643	11.167	4.692	42
Equipes de Saúde da Família (A)	23,29	18,64	11,17	4,69	0,04
Unidades Básicas de Saúde (B)	5,82	4,66	2,79	1,17	0,01
Custo da UBS (C)	R\$20.381.375,00	R\$16.312.625,00	R\$8.771.125,00	R\$4.105.500,00	R\$3.675,00
Investimento Anual (D)	R\$18.223.977,34	R\$14.585.910,34	R\$8.736.837,45	R\$3.670.926,96	R\$3.2.899,96
LEGENDA					
(A) Uma Equipe de Saúde da Família para cada 1000 habitantes.					
(B) Uma Unidade Básica de Saúde para cada 4000 habitantes.					
(C) Reformas e ou ampliações de Unidades existentes + Equipamentos R\$ 3,5mil, conforme população.					
(D) Investimento em saúde em 2016 em Joinville foi de R\$ 681.154.020,00, considerando apenas o investimento em saúde de Forte 100, R\$ 44.5676.000,00. Investimento em saúde por habitante: R\$ 782,38					

EDUCAÇÃO	Projeção máxima AEU Norte	Projeção 20% industrial SE06C	Projeção 50% industrial SE06C	Projeção 80% industrial SE06C	Projeção 100% industrial SE06C
População	23.293	18.643	11.167	4.692	42
Educação Pré-escolar					
Estimativa de alunos matriculados (A)	1041,20	833,34	498,16	209,73	1,88
Quantidade de Unidades de CEEI (B)	3,47	2,78	1,66	0,70	0,01
Custo da unidade de CEEI (C)	R\$10.411.971,00	R\$8.333.421,00	R\$4.991.649,00	R\$2.087.324,00	R\$18.774,00
Ensino Fundamental					
Estimativa de alunos matriculados (D)	2757,89	2207,33	1322,17	555,53	4,97
Quantidade de Unidades Escolares (E)	2,76	2,21	1,32	0,56	0,00
Custo da unidade escolar (F)	R\$17.926.292,80	R\$14.347.652,80	R\$8.594.123,20	R\$3.610.963,20	R\$3.2.323,20
Investimento Anual (G)	R\$5.488.010,99	R\$4.392.435,02	R\$2.631.031,59	R\$1.105.471,50	R\$9.898,52
LEGENDA					
(A) Matrículas da Pré-Escola em Joinville 2017: 25.813. Equivalente a 4,47% da população. Fonte: Joinville Cidade em Dados 2018.					
(B) Um Centro de Educação Infantil para cada 300 alunos.					
(C) Custo para construção de um CEEI: R\$ 3mil.					
(D) Matrículas do Ensino Fundamental em Joinville 2017: 68.381. Equivalente a 11,84% da população. Fonte: Joinville Cidade em Dados 2018.					
(E) Uma Unidade Escolar para cada 1.000 alunos.					
(F) Custo para construção de uma Unidade Escolar: R\$ 6,5mil					
(G) Investimento em Educação em Joinville em 2016 foi de R\$ 4.00mil, considerando apenas investimento em Educação de Forte 100, R\$ 133.333.333,00. Investimento em Educação por aluno: R\$ 1.444,26					



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE CUSTO DE INFRAESTRUTURA			
Índices	Área Urbana Joinville		Projeção máxima habitacional (1)
Área total (ha)	21.056		68,30
Área habitável (m²)	x		83.000
População	557.451 (A)		53
Densidade demográfica (hab/ha)	26,47		0,76
Índice populacional por domicílio (B)	3,19		3,19
LEGENDA			
(1) A projeção populacional máxima baseou-se na aplicação dos índices urbanísticos propostos pelo projeto da AEU Leste, de parcelamento mínimos e potenciais construtivos máximos.			
(A) População Urbana de Joinville Cidade em Dados 2018.			
(B) Média BGE 2010 em Joinville.			

SAÚDE		Projeção Máxima AEU Leste
População		53
Equipes de Saúde da Família (A)		0,05
Unidades Básica de Saúde (B)		0,01
Custo da UBS (C)		R\$46.375,00
Investimento Anual (D)		R\$41.466,14
LEGENDA		
(A) Uma Equipe de Saúde da Família para cada 1000 habitantes.		
(B) Uma Unidade Básica de Saúde para cada 4.000 habitantes.		
(C) Reformas e ou ampliações de Unidades e assistentes + Equipamentos R\$ 3,5/m², conforme população.		
(D) Investimento em saúde em 2016 em Joinville foi de R\$ 681.154.020,00, considerando apenas o investimento em saúde de Fonte 100, R\$ 445.679.000,00. Investimento em saúde por habitante: R\$ 782,38		

EDUCAÇÃO		Projeção Máxima AEU Leste
População		53
Educação Pré-escolar		
Estimativa de alunos matriculados (A)		2,36
Quantidade de Unidades de CIEI (B)		0,008
Custo da unidade de CIEI (C)		R\$23.600,00
Ensino Fundamental		
Estimativa de alunos matriculados (D)		6,28
Quantidade de Unidades Escolares (E)		0,006
Custo da unidade escolar (F)		R\$40.820,00
Educação Pré-escolar + Ensino Fundamental		
Investimento Anual (G)		R\$12.480,99
LEGENDA		
(A) Matrículas da Pré-Escola em Joinville 2017: 25.813. Equivalente a 4,47% da população. Fonte: Joinville Cidade em Dados 2018.		
(B) Um Centro de Educação Infantil para cada 300 alunos.		
(C) Custo para construção de um CIEI: R\$ 3m.		
(D) Matrículas do Ensino Fundamental em Joinville 2017: 68.381. Equivalente a 11,84% da população. Fonte: Joinville Cidade em Dados 2018.		
(E) Uma Unidade Escolar para cada 1.000 alunos.		
(F) Custo para construção de uma Unidade Escolar: R\$ 6,5m		
(G) Investimento em Educação em Joinville em 2016 foi de R\$ 400m, considerando apenas investimento em Educação de Fonte 100, R\$ 133.333.333,00. Investimento em Educação por aluno: R\$ 1.444,56		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA SUL CUSTO DE INFRAESTRUTURA						
Índices	Área Urbana Joinville	Projeção máxima habitacional (1)	Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03
Área total (ha)	21.066	2.634,54	2.634,54	2.634,54	2.634,54	2.634,54
Área habitável (m²)	x	8.588.400	7.548.240	7.262.100	6.975.960	6.785.200
População	557.451 (A)	109.174	56.409	44.999	33.589	25.983
Densidade demográfica (hab/ha)	26,47	41,44	21,41	17,08	12,75	9,86
Índice populacional por domicílio (B)	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19
LEGENDA						
(1) A projeção populacional máxima baseou-se na aplicação dos índices urbanísticos propostos pelo projeto da AEU Sul, de parcelamento mínimos e potenciais construtivos máximos.						
(A) População de Joinville Cidade em Dados 2018.						
(B) Média BGE 2010 em Joinville.						

SAÚDE	Projeção Máxima habitacional AEU	Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03
População	109.174	56.409	44.999	33.589	25.983
Equipes de Saúde da Família (A)	109,17	56,41	45,00	33,59	25,98
Unidades Básicas de Saúde (B)	27,29	14,10	11,25	8,40	6,50
Custo da UBS (C)	R\$955.327.250,00	R\$48.357.875,00	R\$39.374.125,00	R\$29.390.375,00	R\$22.735.125,00
Investimento Anual (D)	R\$85.415.554,12	R\$44.133.273,42	R\$35.206.317,62	R\$26.279.361,82	R\$20.328.579,54
LEGENDA					
(A) Uma Equipe de Saúde da Família para cada 1000 habitantes.					
(B) Uma Unidade Básica de Saúde para cada 4000 habitantes.					
(C) Reformas e ou ampliações de Unidades existentes + Equipamentos R\$ 3,5ml, conforme população.					
(D) Investimento em saúde em 2016 em Joinville foi de R\$ 681.154.000,00, considerando apenas o investimento em saúde de Fonte 100, R\$ 445.678.000,00. Investimento em subdesenvolvimento por habitante: R\$ 782,38					

EDUCAÇÃO	Projeção Máxima habitacional AEU	Projeção 20% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 50% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 80% industrial SE06A e 100% educacional SE03	Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03
População	109.174	56.409	44.999	33.589	25.983
Estimativa de alunos matriculados (A)	4890,06	2521,48	2011,46	1501,43	1161,44
Quantidade de Unidades de CEI (B)	16,27	8,40	6,70	5,00	3,87
Custo da unidade de CEI (C)	R\$48.800.778,00	R\$24.214.823,00	R\$20.114.953,00	R\$15.014.283,00	R\$11.614.401,00
Estimativa de alunos matriculados (D)	12506,20	6676,83	5327,88	3976,94	3076,39
Quantidade de Unidades Escolares (E)	12,93	6,68	5,33	3,98	3,08
Custo da unidade escolar (F)	R\$84.020.310,40	R\$43.412.366,40	R\$34.631.230,40	R\$25.890.094,40	R\$19.996.516,80
Investimento Anual (G)	R\$25.722.238,97	R\$13.289.396,78	R\$10.602.112,51	R\$7.913.828,24	R\$6.121.795,80
LEGENDA					
(A) Matrículas da Pré-Escola em Joinville 2017: 25.813. Equivalente a 4,17% da população. Fontes: Joinville Cidade em Dados 2018.					
(B) Um Centro de Educação Infantil para cada 300 alunos.					
(C) Custo para construção de um CEI: R\$ 3ml.					
(D) Matrículas do Ensino Fundamental em Joinville 2017: 66.381. Equivalente a 11,84% da população. Fontes: Joinville Cidade em Dados 2018.					
(E) Uma Unidade Escolar para cada 1.000 alunos.					
(F) Custo para construção de uma Unidade Escolar: R\$ 6,5ml					
(G) Investimento em Educação em Joinville em 2016 foi de R\$ 400ml, considerando apenas investimento em Educação de Fonte 100, R\$ 133.333.333,00. Investimento em Educação por aluno: R\$ 1.444,56					



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VIII

Planilhas de Cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso apresentadas pela
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud
- Estimativa de Arrecadação -

ESTIMATIVA DE ARRECAÇÃO COM OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - OOA										
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	População estimada	Área habitável (ha)	Densidade demográfica (hab/ha)	Custo de infraestrutura para urbanização	Valor médio do m² dos imóveis urbanos adjacentes	Valor estimado da AEU com fins urbanos	Taxa de OOA	Valor arrecadado com OOA	Custo de infraestrutura absorvido pela OOA	Saldo
LESTE										
Projecção Máxima	53	8,30	6,39	R\$ 4.846.706,63	R\$ 318,44	R\$ 26.430.276,95		R\$ 6.607.569,24	136%	R\$ 1.760.862,60
Projecção Máxima	23.293	63,59	366,31	R\$ 87.515.394,95		R\$ 231.367.274,83		R\$ 57.841.818,71	66%	-R\$ 29.673.576,24
Projecção 20% Industrial SE06C	18.643	52,19	357,22	R\$ 70.835.351,89		R\$ 189.894.906,86		R\$ 47.473.726,71	67%	-R\$ 23.361.625,17
Projecção 50% Industrial SE06C	11.167	35,09	318,22	R\$ 44.767.395,69	R\$ 363,86	R\$ 127.686.354,90		R\$ 31.921.598,72	71%	-R\$ 12.845.806,97
Projecção 80% Industrial SE06C	4.692	18,00	260,73	R\$ 20.793.131,09		R\$ 65.477.802,94		R\$ 16.369.450,73	79%	-R\$ 4.423.680,36
Projecção 100% Industrial SE06C	42	6,60	6,37	R\$ 4.113.088,03		R\$ 24.005.434,96		R\$ 6.001.358,74	146%	R\$ 1.888.270,71
Projecção Máxima	109.174	859,84	127,12	R\$ 752.340.431,38		R\$ 2.808.470.805,91		R\$ 702.117.701,48	93%	-R\$ 50.222.729,91
Projecção 20% Industrial SE06A e 100% educacional SE03	56.409	754,82	74,73	R\$ 578.515.323,35		R\$ 2.468.330.734,01		R\$ 617.082.683,50	107%	R\$ 38.567.360,16
Projecção 50% Industrial SE06A e 100% educacional SE03	44.999	726,21	61,96	R\$ 537.192.305,87	R\$ 327,01	R\$ 2.374.780.821,53		R\$ 593.690.205,38	111%	R\$ 56.497.899,51
Projecção 80% Industrial SE06A e 100% educacional SE03	33.589	697,60	48,15	R\$ 495.869.288,40		R\$ 2.281.190.909,04		R\$ 570.297.727,26	115%	R\$ 74.428.439,86
Projecção 100% Industrial SE06A e 100% educacional SE03	25.983	679,52	38,29	R\$ 468.322.004,48		R\$ 2.218.810.967,38		R\$ 554.702.741,85	118%	R\$ 86.380.737,36
Saldo da somatória das AEU's	Melhor cenário	(Leste: projecção máxima; Norte: projecção 100% Industrial SE06C; Sul: projecção 100% Industrial SE06A e 100% educacional SE03)								
	Cenário Intermediário (Leste: projecção máxima; Norte: projecção 50% Industrial SE06C; Sul: projecção 50% Industrial SE06A e 100% educacional SE03)									
	Pior cenário	(Leste: projecção máxima; Norte: projecção 20% Industrial SE06C; Sul: projecção 20% Industrial SE06A e 100% educacional SE03)								