



**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 BOEHME ADJ.
7		ELIETE FRANÇA DA LUZ	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	PALMEIRINHAS – A. M. PALM. P. RESID. GUÁIRA
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 DA ILHA
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	ACUJ – 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 SINDICON NORTE

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS			
1	TITULARES	ADILSON DA SILVA	PRESENTE CRA / SC - CONSELHO REG. DE ADMN. 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 UNMILLE – 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 EMÍDIO 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 SILMI 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 KLYMSZYN	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 BENDO 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

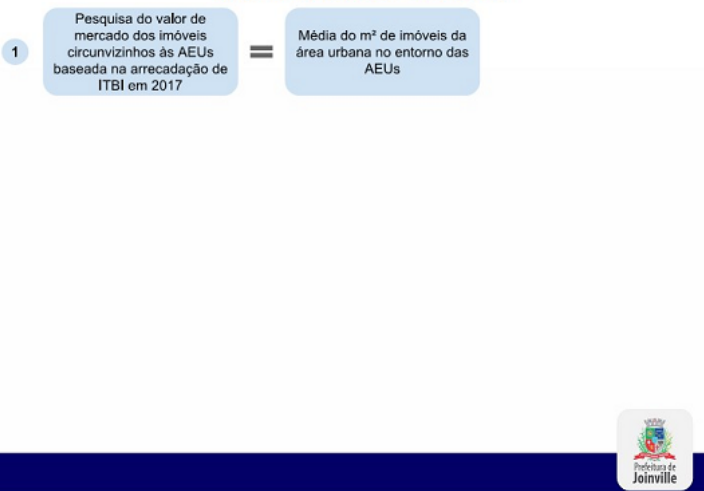
OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO DE
USO DO SOLO

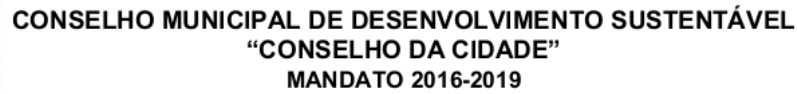
CÁLCULO PARA DETERMINAR A TAXA DE APLICAÇÃO

Secretaria de Planejamento
Urbano e Desenvolvimento
Sustentável



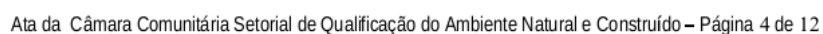
METODOLOGIA DE CÁLCULO

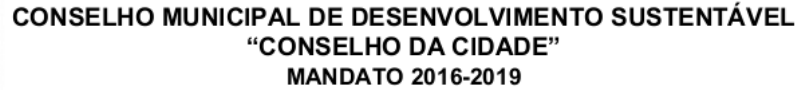




**Média do m² de imóveis da
área urbana no entorno da
AEU LESTE:**

R\$ 318,43





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

R\$ 327,00



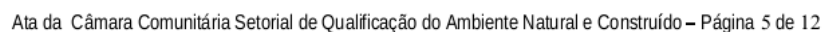
- ```

graph LR
 A1[1 Pesquisa do valor de mercado dos imóveis circunvizinhos às AEU's baseada na arrecadação de ITBI em 2017] -- "=" --> B1[Média do m² de imóveis da área urbana no entorno das AEU's]
 A2[2 Análise dos condicionantes e índices urbanísticos propostos nas AEU's] -- "=" --> B2[Área habitável e População estimada]

```

1 Pesquisa do valor de mercado dos imóveis circunvizinhos às AEU's baseada na arrecadação de ITBI em 2017 = Média do m² de imóveis da área urbana no entorno das AEU's

2 Análise dos condicionantes e índices urbanísticos propostos nas AEU's = Área habitável e População estimada





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



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

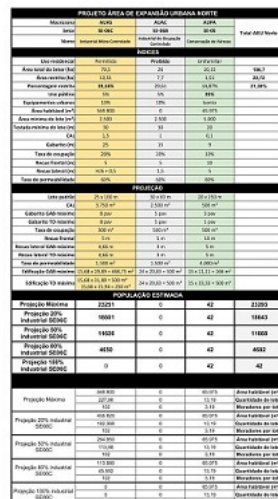
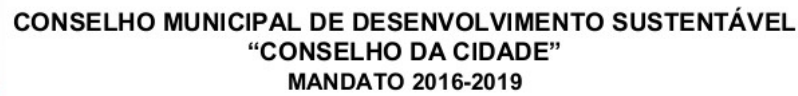
**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE**



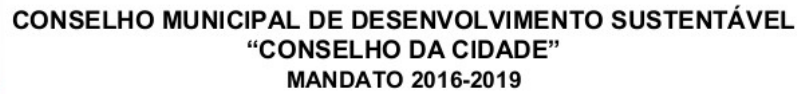
| PROJETO ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE |                     |                        |                     |                 |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|-----------------|
| Macrossetor                           | ALUP                | ALUP                   |                     |                 |
| Sector                                | SE-06               | SE-05                  |                     | Total AEU Leste |
| Nome                                  | Industrial          | Conservação de Valores |                     |                 |
| ÍNDICES                               |                     |                        |                     |                 |
| Uso residencial                       | Proibido            | Uniforme               |                     |                 |
| Área total do Setor (ha)              | 43,50               | 25,3                   |                     | 68,8            |
| Área restrita (ha)                    | 6,3                 | 17,1                   |                     | 23,43           |
| Porcentagem restrita                  | 14,31%              | 67,59%                 |                     | 33,84%          |
| Uso público                           | 5%                  | 25%                    |                     |                 |
| Equipamentos urbanos                  | 20%                 | 100%                   |                     |                 |
| 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)                          | 35                  | 9                      |                     |                 |
| Taxa de ocupação                      | 60%                 | 10%                    |                     |                 |
| Recuo frontal (m)                     | 5                   | 10                     |                     |                 |
| Recuo lateral (m)                     | 1/6 e 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 GAR mínimo                   | 5 pav               | 3 pav                  |                     |                 |
| Gabarito TO mínimo                    | 2 pav               | 1 pav                  |                     |                 |
| Taxa de ocupação                      | 500 m²              | 500 m²                 |                     |                 |
| Recuo frontal                         | 5 m                 | 10 m                   |                     |                 |
| Recuo lateral GAR mínimo              | 3 m                 | 5 m                    |                     |                 |
| Recuo lateral TO 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 11,11 = 166 m²    |                     |                 |
| Edificação TO mínimo                  | 27 x 22,22 = 600 m² | 15 x 31,11 = 500 m²    |                     |                 |
| POPULAÇÃO ESTIMADA                    |                     |                        |                     |                 |
| Projeção Máxima                       | 0                   | 53                     |                     |                 |
|                                       | 0                   | 83.000                 | Área habitável      |                 |
| Projeção Máxima                       | 0                   | 16,6                   | Quantidade de lotes |                 |
|                                       | 0                   | 3,10                   | Moradores por lote  |                 |

**AEU LESTE**  
**Área habitável: 83.000 m²**  
**População estimada: 53**





**AEU NORTE**  
 Área habitável: 521.895 m<sup>2</sup>  
 População estimada: 18.643

[illegible]

Área habitável: 7.548.240 m<sup>2</sup>  
População estimada: 56.409



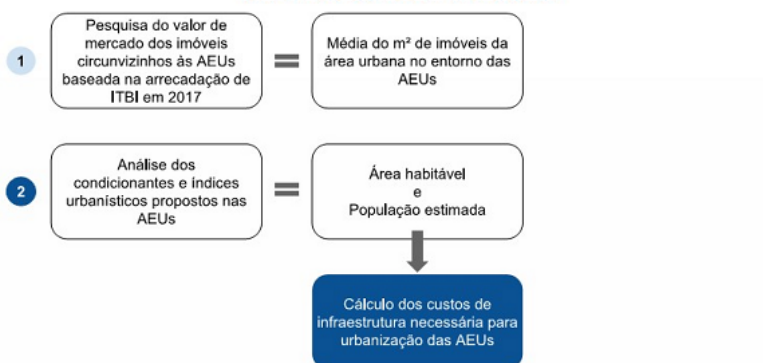


**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**JOINVILLE - SC**



**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                    |
| <b>Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço</b> |                           |
| 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             |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>R\$4.846.706,63</b>    |





**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                       |
| <b>Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço</b> |                               |
| 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               |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>R\$70.835.351,89</b>       |



**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                                             |
| <b>Investimento em Infraestrutura Básica e Serviço</b> |                                                       |
| 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                                      |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>R\$578.515.323,35</b>                              |



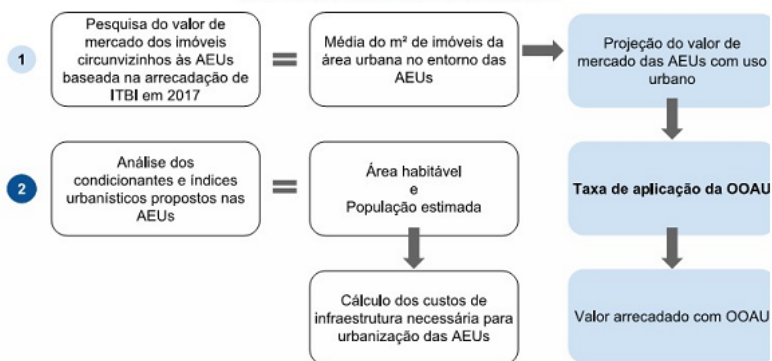


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
JOINVILLE - SC



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 | Taxa de OOAU              |
| LESTE                                                                  | Projeção Máxima                                       | 8,30                | R\$ 318,44                                       | R\$ 26.430.276,95                      | 30,0%                     |
| NORTE                                                                  | Projeção 20% Industrial SE06C                         | 52,19               | R\$ 363,86                                       | R\$ 189.894.906,86                     |                           |
| SUL                                                                    | Projeção 20% Industrial SE06A e 100% educacional SE03 | 754,82              | R\$ 327,01                                       | R\$ 2.468.330.734,01                   |                           |
|                                                                        |                                                       |                     |                                                  |                                        | Valor arrecadado com OOAU |



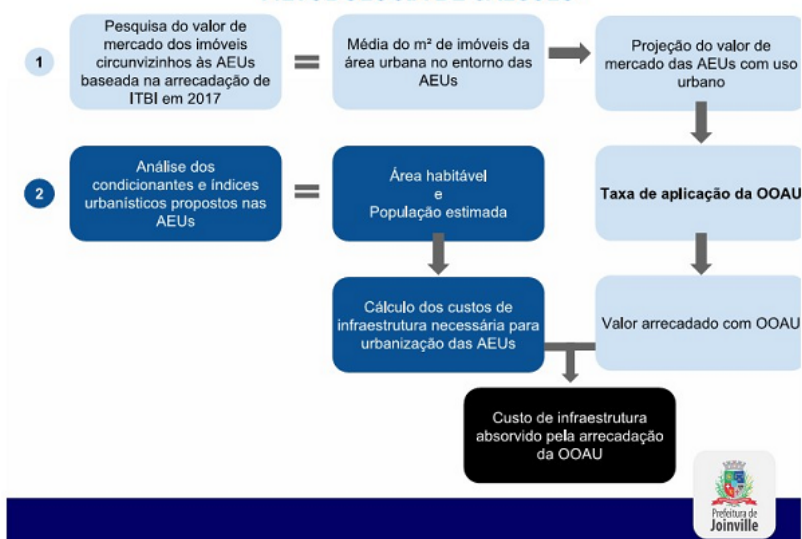


**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**JOINVILLE - SC**



**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\$ 3.082,3   |
|                                                                          | Projeção Máxima                                        | R\$ 87.515.394,95                        | R\$ 231.367.274,83                     |              | R\$ 69.410.182,45         | 79%                                         | -R\$ 18.105,2 |
| Projeção 20% industrial SE06C                                            | R\$ 70.835.351,89                                      | R\$ 189.894.906,86                       | R\$ 56.968.472,06                      |              | 80%                       | -R\$ 13.866,8                               |               |
| NORTE                                                                    | Projeção 50% industrial SE06C                          | R\$ 44.767.395,69                        | R\$ 127.686.354,90                     |              | R\$ 38.305.906,47         | 86%                                         | -R\$ 6.461,4  |
|                                                                          | Projeção 80% industrial SE06C                          | R\$ 20.793.131,09                        | R\$ 65.477.802,94                      |              | R\$ 19.643.340,88         | 94%                                         | -R\$ 1.149,3  |
|                                                                          | Projeção 100% industrial SE06C                         | R\$ 4.113.088,03                         | R\$ 24.005.434,96                      |              | R\$ 7.201.630,49          | 175%                                        | R\$ 3.088,5   |
| SUL                                                                      | Projeção Máxima                                        | R\$ 752.340.431,38                       | R\$ 2.808.470.805,91                   |              | R\$ 842.541.241,77        | 112%                                        | R\$ 90.200,6  |
|                                                                          | 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\$ 161.983,8 |
|                                                                          | 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\$ 175.235,6 |
|                                                                          | 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\$ 188.487,5 |
|                                                                          | 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\$ 197.321,2 |



**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<br>R\$ 317                                  |
| 1                                | Área Total da Matrícula (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                                        |
|                                  |                                              |         |         | Preço Lote                                        |
|                                  |                                              |         |         | Preço Final                                       |
|                                  |                                              |         |         | R\$ 98.400 R\$ 142.326                            |
|                                  |                                              |         |         | R\$ 410 R\$ PV/m²                                 |
| FINANCEIRO                       |                                              |         |         |                                                   |
| 1                                | GVV                                          |         |         | 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%                                           |



**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              |                       |                 |                  |              |             |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| ÁREA 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 BRASÍLIA  | 1 - RESIDENCIAL | R\$ 139.600,00   | 26.964,00    | 5,177273402 |
| 17/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | BALDIO          | R\$ 95.400,00    | 807,00       | 118,2156134 |
| 13/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 1 - RESIDENCIAL | R\$ 70.800,00    | 264,00       | 268,1818182 |
| 15/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 1 - RESIDENCIAL | R\$ 206.530,00   | 585,00       | 353,042735  |
| 13/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 1 - RESIDENCIAL | R\$ 84.800,00    | 238,12       | 356,1229632 |
| 17/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 1 - RESIDENCIAL | R\$ 168.000,00   | 468,78       | 358,3770639 |
| 15/2017                       | NOVA BRASÍLIA  | 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 BRASÍLIA  | 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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                        | 43,97                         | 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 construtivos 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\$36.750,00                   |
| Investimento Anual (D)                                                                                                                                                                                      | R\$18.223.977,34          | R\$14.585.910,34              | R\$8.736.837,46               | R\$3.670.926,96               | R\$32.899,96                   |
| 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/ano 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\$32.323,20                   |
| 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/ano por aluno: R\$ 1.444,26 |                           |                               |                               |                               |                                |



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

| ÁREA DE EXPANSÃO URBANA LESTE<br>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 B/C/E 2010 em Joinville.                                                                                                                                               |                       |                                  |                                                       |                                                       |                                                       |                                                        |

| SAÚDE                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                       |                                                       |                                                       |                                                        |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| População                                                                                                                                                                                                            | 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 | Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03 |
| Equipes de Saúde da Família (A)                                                                                                                                                                                      | 109,174                          | 56,409                                                | 44,999                                                | 33,589                                                | 25,983                                                 | 25,983                                                 |
| Unidades Básicas de Saúde (B)                                                                                                                                                                                        | 109,17                           | 56,41                                                 | 45,00                                                 | 33,59                                                 | 25,98                                                  | 25,98                                                  |
| Custo da UBS (C)                                                                                                                                                                                                     | R\$955.327.250,00                | 14,10                                                 | 11,25                                                 | 8,40                                                  | 6,50                                                   | 6,50                                                   |
| Investimento Anual (D)                                                                                                                                                                                               | R\$685.415.564,12                | R\$448.357.875,00                                     | R\$39.374.125,00                                      | R\$29.390.375,00                                      | R\$22.735.125,00                                       | R\$20.328.575,54                                       |
| 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                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                       |                                                       |                                                       |                                                        |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| População                                                                                                                                                                                           | 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 | Projeção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03 |
| Estimativa de alunos matriculados (A)                                                                                                                                                               | 4890,06                          | 2521,48                                               | 2011,46                                               | 1501,43                                               | 1161,44                                                | 1161,44                                                |
| Quantidade de Unidades de CEI (B)                                                                                                                                                                   | 16,27                            | 8,40                                                  | 6,70                                                  | 5,00                                                  | 3,87                                                   | 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                                       | R\$11.614.401,00                                       |
| Ensino Fundamental                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                       |                                                       |                                                       |                                                        |                                                        |
| Estimativa de alunos matriculados (D)                                                                                                                                                               | 12506,20                         | 6676,83                                               | 5327,88                                               | 3976,94                                               | 3076,39                                                | 3076,39                                                |
| Quantidade de Unidades Escolares (E)                                                                                                                                                                | 12,93                            | 6,08                                                  | 5,33                                                  | 3,98                                                  | 3,08                                                   | 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                                       | 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                                        | R\$6.121.795,80                                        |
| LEGENDA                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                       |                                                       |                                                       |                                                        |                                                        |
| (A) Matrículas da Pré-Escola em Joinville 2017: 25.813. Equivalente a 4,47% 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 | Saldo              |
| <b>LESTE</b>                                                          |                                                                                                                                 |                     |                                |                                          |                                                  |                                        |             |                          |                    |
| 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         | R\$ 1.760.862,60   |
| Projecção Máxima                                                      | 23.293                                                                                                                          | 63,59               | 368,31                         | R\$ 87.515.394,95                        |                                                  | R\$ 231.387.274,83                     |             | R\$ 57.841.818,71        | -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        | -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\$ 31.921.588,72        | -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        | -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\$ 6.001.368,74         | R\$ 1.888.270,71   |
| <b>SUL</b>                                                            |                                                                                                                                 |                     |                                |                                          |                                                  |                                        |             |                          |                    |
| Projecção Máxima                                                      | 109.174                                                                                                                         | 859,84              | 127,12                         | R\$ 752.340.431,38                       |                                                  | R\$ 2.808.470.805,91                   |             | R\$ 702.117.701,48       | -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       | 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\$ 2.374.760.821,53                   |             | R\$ 593.690.205,38       | 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       | R\$ 74.428.439,86  |
| Projecção 100% industrial SE06A e 100% educacional SE03               | 25.983                                                                                                                          | 679,52              | 38,29                          | R\$ 469.322.004,48                       |                                                  | R\$ 2.218.810.967,38                   |             | R\$ 554.702.741,85       | R\$ 86.380.737,36  |
| <b>Saldo da somatória das AEU's</b>                                   |                                                                                                                                 |                     |                                |                                          |                                                  |                                        |             |                          |                    |
| 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)   |                     |                                |                                          |                                                  |                                        |             |                          |                    |