

Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Lei 13.260/01 e 16.975/2018

Posição em 31/12/2018 (Errata)

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE TOTAL ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)	OBSERVAÇÕES
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL Máximo de 70%	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	670.309,30	137.018,27	0,00	0,00	592.672,42	Estoque total estimado disponível liberado para os dois usos
BERRINI	350.000,00	105.000,00	245.000,00	106.790,40	174.235,22	6.653,22	763,60	68.974,38	Estoque total estimado disponível liberado para os dois usos
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	249.752,38	0,00	14.420,87	177.070,89	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou até 170.247,62 m² para o uso não residencial
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	535.604,58	1.247.950,73	0,00	4.751,26	216.444,70	Estoque disponível para vinculação no uso residencial é de 216.442,47 m² e 2,23 m² é para o uso não residencial
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	242.290,15	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou até 175.000,00 m² para o uso não residencial
SUBTOTAL PERMITIDO	4.600.000,00	1.380.000,00	3.220.000,00	1.493.590,86	1.808.956,60	6.653,22	19.935,73		
		4.600.000,00		3.302.547,46		26.588,95			
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00							
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	4.850.000,00							

*Art. 9º, § 5º da Lei 13.260/2001, alterado pela Lei 16.975/2018.

O total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m² (dois milhões de metros quadrados), desde que 216.442,47m² (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial.

De acordo com a Resolução 001/2018 do Grupo Gestor da OUCAE e Pronunciamento CTLU 001/2019, ficou limitado a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% para uso Residencial e; II – máximo de 50% para os demais usos admitidos na Lei nº 13.260/2001.

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(3.302.547,46)	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.297.452,54	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	26.588,95	-

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	(3.279.531)
EM CIRCULAÇÃO	111.468
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	1.100.000

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	705.739	225.097
BERRINI	261.594	24.779
MARGINAL PINHEIROS	204.256	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.724.998	50.925
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.899.007	380.524
TOTAL	3.279.531	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	393	0
BERRINI	16.780	119
MARGINAL PIN	0	0
CHUCRI ZAIDAN	0	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	17.173	119

Verificar no site o detalhamento das desvinculações