

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**  
**Lei 13.260/01, alterada pelas leis 15.416/2011, 15.519/11 e 16.975/2018**

**Posição em 04/12/2020**

**CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)**

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE DEFINIDO PELA LEI POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		TOTAL CONSUMIDO (por setor)	PORCENTAGEM ESTOQUE CONSUMIDO		ESTOQUE DISPONÍVEL TOTAL (por setor)	ESTOQUE DISPONÍVEL (por setor e uso)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE DISPONÍVEL DESCONTADO O ESTOQUE EM ANÁLISE		OBSERVAÇÕES
		RESIDENCIAL Mínimo	NÃO RESIDENCIAL Máximo	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		R	NR		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL / NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL / NÃO RESIDENCIAL	
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	669.689,28	136.999,42	806.688,71	47,83%	9,79%	593.311,29	593.311,29	0,00	-203,17	593.514,46			Estoque mínimo residencial já atingido, portanto o estoque disponível pode ser para qualquer uso.
BERRINI <sup>1</sup>	350.000,00	175.000,00	175.000,00	110.216,87	203.204,95	313.421,82	31,49%	58,06%	36.578,18	36.578,18	0,00	19.933,62	0,00	16.644,56	0,00	Estoque máximo não residencial já atingido (1)
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	263.941,34	437.118,07	28,86%	43,99%	162.881,93	6.823,27	156.058,66	0,00	0,00	6.823,27	156.058,66	-
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	615.632,64	1.139.831,57	1.755.464,20	30,78%	56,99%	244.535,80	136.416,64	108.119,16	-89.245,01	86.156,82	225.661,65	21.962,34	Estoque reservado para vinculação exclusiva no uso residencial após a sanção da Lei 16.975/2018. (2)
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	7.709,85	3,08%	0,00%	242.290,15	67.290,15	175.000,00	0,00	0,00	67.290,15	175.000,00	Estoque máximo para o uso não residencial é de 175.000,00 m²
<b>SUBTOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.380.000,00</b>	<b>3.220.000,00</b>	<b>1.576.425,37</b>	<b>1.743.977,28</b>	<b>3.320.402,65</b>			<b>1.279.597,35</b>			<b>-69.311,39</b>	<b>85.953,65</b>	<b>1.262.955,09</b>		
		<b>4.600.000,00</b>		<b>3.320.402,65</b>								<b>16.642,26</b>				
RESERVA TÉCNICA	250.000,00		250.000,00													
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.850.000,00</b>		<b>4.850.000,00</b>													

1. De acordo com a Resolução 001/2018 do Grupo Gestor da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019 e Despacho Decisório da SP Urbanismo, publicado em 11/05/2019, 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. 2. Art. 9º, § 5º da Lei 13.260/2001, alterado pelo Art. 9º da Lei 16.975/2018.

2. De acordo com Art. 9º da Lei 16.975/2018, o total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m², desde que, a partir da promulgação da lei, 216.442,47m² sejam destinados exclusivamente ao uso residencial. Ver Quadro Resumo Setor Chucri para acompanhamento dos processos.

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	(3.320.402,65)	-
<b>ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>1.279.597,35</b>	<b>250.000,00</b>
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	-	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	704.983	227.572
BERRINI	295.250	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.715.861	50.861
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.929.981</b>	<b>382.935</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.312.916</b>	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	393	0
BERRINI	16.780	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	46.129	0
JABAQUARA	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>63.302</b>	<b>119</b>

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	(3.294.709)
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	18.207
EM CIRCULAÇÃO	<b>78.083</b>
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	<b>18.242</b>
<b>CEPAC - Total</b>	<b>4.490.999</b>
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>1.100.000</b>

SETORES	Pedidos de Desvinculação em análise			
	ACA (R)	ACA (NR)	CEPAC - ACA	CEPAC - USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	-	6.062,37	5.620	1.800
BERRINI	10.821,99	-	10.822	-
MARGINAL PINHEIROS	-	-	-	-
CHUCRI ZAIDAN	-	-	-	-
JABAQUARA	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.821,99</b>	<b>6.062,37</b>	<b>16.442</b>	<b>1.800</b>

Verificar no site o detalhamento das desvinculações

