

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**  
**Lei 13.769/04, alterada pelas leis 13.871/04, 15.519/11 e 16.242/15**  
**Posição em 13/03/2020**

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	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	669.689,28	136.999,42	0,00	0,00	593.311,29	Estoque total estimado disponível liberado para os dois usos	47,83%	9,79%
BERRINI <sup>1</sup>	350.000,00	175.000,00	175.000,00	110.216,87	174.998,82	19.933,62	28.651,59	64.784,31	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou 1,18 m² para o uso não residencial	31,49%	50,00%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	263.941,34	0,00	0,00	162.881,93	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou até 156.058,66 m² para o uso não residencial	28,86%	43,99%
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	619.053,58	1.136.568,46	10.448,06	0,00	244.377,96	Estoque reservado para vinculação exclusiva no uso residencial é de 132.993,47 m² (?). Saldo resultante do consumo do estoque residencial após a sanção da Lei 16.975/2018. Estoque disponível para vinculação de uso não residencial e residencial: 111.384,48m² (?)	30,95%	58,23%
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	3,08%	0,00%
<b>SUBTOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.380.000,00</b>	<b>3.220.000,00</b>	<b>1.579.846,31</b>	<b>1.712.508,05</b>	<b>30.381,68</b>	<b>28.651,59</b>				
		<b>4.600.000,00</b>		<b>3.292.354,36</b>		<b>59.033,27</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>									

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	(3.292.354,36)	-
<b>ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>1.307.645,64</b>	<b>250.000,00</b>
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	59.033,27	-

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. O total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m² (dois mil e duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados), desde que 216.442,47m² (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial. Consumo de estoque residencial após alteração da Lei 16.975/2018 = 83.449,00m². Portanto, 216.442,47m² - 83.449,00m² = 132.993,47 m²

3. Estoque considerando alteração da CERTIDÃO AE-007/2019 (Cancela a certidão AE-016/2014) + Certidão DESVINCULAÇÃO AE-001/2019

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	704.983	227.572
BERRINI	268.308	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.697.604	50.925
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.912.176</b>	<b>382.999</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.267.241</b>	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	393	0
BERRINI	16.780	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	27.934	0
JABAQUARA	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>45.107</b>	<b>119</b>

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO EM CIRCULAÇÃO	(3.267.241)
<b>CEPAC - Total</b>	<b>4.490.999</b>
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>1.100.000</b>

Verificar no site o detalhamento das desvinculações