

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
Lei 13.260/01, alterada pelas leis 15.416/2011, 15.519/11 e 16.975/2018
Posição em 09/10/2020

| 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 Máximo de 70% | 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 | -203,17 | 593.311,29 | Estoque total estimado disponível liberado para os dois usos | 47,83% | 9,79% |
| BERRINI ¹ | 350.000,00 | 175.000,00 | 175.000,00 | 110.216,87 | 203.204,95 | 19.933,62 | 0,00 | 36.578,18 | Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial | 31,49% | 58,06% |
| 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 ² | 2.000.000,00 | 600.000,00 | 1.400.000,00 | 615.632,64 | 1.139.831,57 | -89.245,01 | 86.156,82 | 244.535,80 | Estoque reservado para vinculação exclusiva no uso residencial é de 136.414,42m² (?). 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: 108.121,38m² (?). | 30,78% | 56,99% |
| 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% |
| SUBTOTAL PERMITIDO | 4.600.000,00 | 1.380.000,00 | 3.220.000,00 | 1.576.425,37 | 1.743.977,28 | -69.311,39 | 85.953,65 | | | | |
| | | 4.600.000,00 | | 3.320.402,65 | | 16.642,26 | | | | | |
| RESERVA TÉCNICA | 250.000,00 | 250.000,00 | | | | | | | | | |
| TOTAL PERMITIDO | 4.850.000,00 | 4.850.000,00 | | | | | | | | | |

| 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 | - |
| ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL | 7.920.402,65 | 250.000,00 |
| ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE | 16.642,26 | - |

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 Chucuri 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. Consumo de estoque residencial após alteração da Lei 16.975/2018 = 83.449,00m². 2. Portanto, 216.442,47m² - 98.928,06m² = 117.514,42m² (retorno de 18.900,00m²) 3. Estoque considerando alteração da CERTIDÃO AE-007/2019 (Cancela a certidão AE-016/2014) + Certidão

| 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 |
| SUB-TOTAL | 2.929.981 | 382.935 |
| TOTAL | 3.312.916 | |

| 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 |
| TOTAL | 63.302 | 119 |

| RESUMO DE CEPAC | |
|--|------------------|
| LEILOADO | 3.254.899 |
| COLOCAÇÃO PRIVADA | 136.100 |
| CONVERTIDO | (3.294.721) |
| CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS | 18.195 |
| EM CIRCULAÇÃO | 78.083 |
| DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE | 12.843 |
| CEPAC - Total | 4.490.999 |
| CEPAC - Saldo | 1.100.000 |

| SETORES | Pedidos de Desvinculação em análise | | | |
|--------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------|
| | ACA (R) | ACA (nR) | CEPAC - ACA | CEPAC - USO E PARÂMETROS |
| BROOKLIN | - | 6.062,37 | 5.632 | 1.800 |
| BERRINI | 5.411,00 | - | 5.411 | - |
| MARGINAL PINHEIROS | - | - | - | - |
| CHUCRI ZAIDAN | - | - | - | - |
| JABAQUARA | - | - | - | - |
| TOTAL | 5.411,00 | 6.062,37 | 11.043 | 1.800 |

Verificar no site o detalhamento das desvinculações