

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
Lei 13.260/01, alterada pelas leis 15.416/2011, 15.519/11 e 16.975/2018
Posição em 23/02/2021

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 1	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 2	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	-50.923,35	68.907,79	187.339,99	39.211,37	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
SUBTOTAL PERMITIDO	4.600.000,00	1.380.000,00	3.220.000,00	1.576.425,37	1.743.977,28	3.320.402,65			1.279.597,35			-30.989,73	68.704,62	1.241.882,46		
RESERVA TÉCNICA	250.000,00					250.000,00										
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	4.850.000,00		3.320.402,65								37.714,89				

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)	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.279.597,35	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	37.714,89	-

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	1.697.666	50.861
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.911.786	382.935
TOTAL	3.294.721	

1279597.353

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	405	0
BERRINI	27.602	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	46.129	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	74.136	119

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	(3.283.887)
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	10.834
EM CIRCULAÇÃO	96.278
DESVINCULAÇÃO O - EM ANÁLISE	5.620
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	5.620	0
BERRINI	-	-	-	-
MARGINAL PINHEIROS	-	-	-	-
CHUCRI	-	-	-	-
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	-	6.062,37	5.620	0

Verificar no site o detalhamento das desvinculações