

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