

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

Posição em 30/09/2022

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	669.168,43	111.020,84	780.189,28	47,80%	7,93%	619.810,72	619.810,72		8.545,74	0,00	611.264,98		Estoque mínimo residencial (30%) já atingido, portanto o estoque disponível pode ser para qualquer uso.
BERRINI ¹	350.000,00	175.000,00	175.000,00	131.878,14	199.914,70	331.792,84	37,68%	57,12%	18.207,16	18.207,16		6.000,00	0,00	12.207,16	0,00	Estoque máximo não residencial (50%) já atingido. Estoque remanescente so poderia ser residencial (1)
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	178.316,14	263.941,34	442.257,48	29,72%	43,99%	157.742,52	1.683,86	156.058,66	94.121,93	-32.321,37	-92.438,07	188.380,03	-
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	577.712,21	1.210.721,41	1.788.433,62	28,89%	60,54%	178.529,99	124.158,33	54.371,66	28.242,79	-24.938,82	95.915,54	79.310,48	Estoque reservado para vinculação no uso residencial após a sanção da Lei 16.975/2018 (216.444,70m²). Estoque não residencial, resultante de desvinculação
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	1.450.000,00	3.150.000,00	1.564.784,76	1.785.598,30	3.350.383,06			1.249.616,94			136.910,46	-57.260,19	1.136.930,28		
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	4.600.000,00										79.650,27				
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	3.350.383,06	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.249.616,94	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	79.650,27	-

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.

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.

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	687.269	231.470
BERRINI	312.366	24.779
MARGINAL PINHEIROS	214.036	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.732.697	62.624
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.948.788	398.596
TOTAL	3.347.384	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	6.021	4
BERRINI	27.602	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	46.129	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	79.752	123

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.414.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.347.384
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	203.615
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	940.000

SETORES	Pedidos de Desvinculação em análise			
	ACA (R)	ACA (nR)	CEPAC - ACA	CEPAC - USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	-	0,00	0	0
BERRINI	-	-	950,00	-
MARGINAL PINHEIROS	-	-	-	-
CHUCRI ZAIDAN	-	-	0	9.339
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	-	0,00	950	9.339

Verificar no site o detalhamento das desvinculações