

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Lei 13.260/01, alterada pelas leis 15.416/2011, 15.519/11 e 16.975/2018

Posição em 08/02/2022

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	669.058,33	120.630,76	789.689,10	47,79%	8,62%	610.310,90	610.310,90	0,00	-203,17	610.514,07		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	99.397,60	203.202,23	302.599,83	28,40%	58,06%	47.400,17	75.602,40	-28.202,23	19.933,62	0,00	55.668,78	-28.202,23	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	5.139,52	0,00	1.683,75	156.058,66	-	
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	568.993,67	1.232.281,56	1.801.275,23	28,45%	61,61%	198.724,77	31.006,33	167.718,44	-38.447,62	7.000,80	69.453,95	160.717,64	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	1.518.336,18	1.820.055,90	3.338.392,08			1.261.607,92	791.033,06	470.574,87	-13.374,48	6.797,63	1.268.184,77			
		4.600.000,00		3.338.392,08								-6.576,85					
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00															
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	4.850.000,00															

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	3.338.392,08	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.261.607,92	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	(6.576,85)	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	695.453	231.470
BERRINI	284.428	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.741.822	50.300
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.935.590	386.272
TOTAL	3.321.862	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
JABAQUARA	6.455	4
BERRINI	27.156	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	46.833	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	80.444	123

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.321.862
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	5620
EM CIRCULAÇÃO	61.460
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	3.388.942
CEPAC - Saldo	1.211.058

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

Verificar no site o detalhamento das desvinculações