

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

Posição em 25/07/2022

**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	0,00	0,00	619.810,72			Estoque mínimo residencial (30%) já atingido, portanto o estoque disponível pode ser para qualquer uso.
BERRINI <sup>1</sup>	350.000,00	175.000,00	175.000,00	122.493,29	199.914,70	322.407,99	35,00%	57,12%	27.592,01	27.592,01	0,00	0,00	27.592,01	0,00		Estoque máximo não residencial (50%) já atingido. Estoque remanescente so podera 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	5.672,49	0,00	-3.988,63	156.058,66	-
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	577.084,52	1.211.349,10	1.788.433,62	28,85%	60,57%	185.668,02	141.034,48	44.633,54	0,00	0,00	141.034,48	44.633,54	Estoque reservado para vinculação no uso residencial após a sanção da Lei 16.975/2018 (216.444,70m²). Estoque não residencial disponível, 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
<b>SUBTOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>1.554.772,22</b>	<b>1.786.225,99</b>	<b>3.340.998,21</b>			<b>1.259.001,79</b>			<b>5.672,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1.227.430,94</b>		
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00										<b>5.672,49</b>				
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.850.000,00</b>	<b>4.850.000,00</b>														

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	3.340.998,21	-
<b>ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>1.259.001,79</b>	<b>250.000,00</b>
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	5.672,49	-

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 limitada a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% para uso Residencial; 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	302.981	24.779
MARGINAL PINHEIROS	214.036	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.732.697	60.769
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.939.403</b>	<b>396.741</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.336.144</b>	

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
<b>TOTAL</b>	<b>79.752</b>	<b>123</b>

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
<b>CONVERTIDO</b>	<b>3.390.999</b>
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	54.855
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
<b>CEPAC - Total</b>	<b>4.490.999</b>
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>963.900</b>

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	-	-	813	9.339
JABAQUARA	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>813</b>	<b>9.339</b>

Verificar no site o detalhamento das desvinculações