

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

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

Posição em 31/12/2023

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		
																	RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	687.486,13	111.020,84	798.506,98	49,11%	7,93%	601.493,02	601.493,02		7.550,31	0,00	593.942,71		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	169.518,01	199.914,70	369.432,71	48,43%	57,12%	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Estoque máximo não residencial (50%) já atingido. Estoque total do setor esgotado
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	230.909,89	244.198,75	475.108,64	38,48%	40,70%	124.891,36	50.909,89	175.801,25	0,00	0,00	50.909,89	175.801,25	-	
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	594.499,02	1.215.031,66	1.809.530,68	29,72%	60,75%	165.767,78	121.227,33	44.540,45	41.594,44	0,00	79.632,89	44.540,45	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	#####	1.690.122,89	#####	3.460.288,85			1.139.711,15			49.144,75	0,00	1.090.566,40			
		4.600.000,00										49.144,75					
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00															
TOTAL PERMITIDO	#####	4.850.000,00															

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OPERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	3.460.288,85	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.139.711,15	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	49.144,75	-

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	714.026	232.406
BERRINI	336.460	52.345
MARGINAL PINHEIROS	264.237	56.352
CHUCRI ZAIDAN	1.786.009	60.344
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	3.103.152	403.607
TOTAL	3.506.759	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	6.021	4
BERRINI	27.602	119
MARGINAL PINHEIROS	1.510	0
CHUCRI ZAIDAN	62.418	3.014
JABAQUARA	0	0
TOTAL	97.551	3.137

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.506.759
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	62.340
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	921.900

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	-	-	0	0
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	-	0,00	0	0

Verificar no site o detalhamento das desvinculações