

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

Posição em 26/01/2023

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	
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	677.714,17	111.020,84	788.735,02	48,41%	7,93%	611.264,98	611.264,98	9.511,69	0,00	601.753,29		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 poderá ser residencial (1)	
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	186.355,38	226.197,97	412.553,35	31,06%	37,70%	187.446,65	-6.355,38	193.802,03	86.082,69	6.530,34	-92.438,07	187.271,69	-
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	591.523,94	1.215.031,66	1.806.555,60	29,58%	60,75%	174.219,74	124.158,33	50.061,41	82.598,31	-53.250,51	41.560,02	103.311,92	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	1.595.181,47	1.752.165,18	3.347.346,65			1.252.653,35			184.192,69	-46.720,17	1.095.956,17		
		4.600.000,00										137.472,52				
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	3.347.346,65	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.252.653,35	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	137.472,52	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	695.059	234.145
BERRINI	312.366	24.779
MARGINAL PINHEIROS	198.915	92.414
CHUCRI ZAIDAN	1.744.432	63.853
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.953.192	417.351
TOTAL	3.370.543	

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	
LEI LOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.370.543
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	198.556
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	-	-	950,00	-
MARGINAL PINHEIROS	-	-	-	-
CHUCRI ZAIDAN	-	-	0	9.339
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	-	0,00	950	9.339

Verificar no site o detalhamento das desvinculações