

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

Posição em 31/10/2023

### 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	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 <sup>1</sup>	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 remanescente so podera ser residencial) (1)
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	43.365,30	0,00	7.544,59	175.801,25	-
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	584.589,11	1.215.031,66	1.799.620,77	29,23%	60,75%	165.767,78	121.227,33	44.540,45	13.664,44	0,00	107.562,89	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
<b>SUBTOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.600.000,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>1.680.212,98</b>	<b>1.770.165,96</b>	<b>3.450.378,94</b>			<b>1.149.621,06</b>			<b>64.580,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1.085.041,01</b>		
		<b>4.600.000,00</b>										<b>64.580,05</b>				
RESERVA TÉCNICA	250.000,00		250.000,00													
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>4.850.000,00</b>	<b>4.850.000,00</b>														

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	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	3.450.378,94	-
<b>ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL</b>	<b>1.149.621,06</b>	<b>250.000,00</b>
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	64.580,05	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	721.730	234.853
BERRINI	339.506	52.345
MARGINAL PINHEIROS	271.269	59.195
CHUCRI ZAIDAN	1.822.417	65.547
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>3.157.342</b>	<b>414.100</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.571.442</b>	

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
<b>TOTAL</b>	<b>97.551</b>	<b>3.137</b>

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
<b>CONVERTIDO</b>	<b>3.571.442</b>
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	(2.343)
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
<b>CEPAC - Total</b>	<b>4.490.999</b>
<b>CEPAC - Saldo</b>	<b>921.900</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	-	-	0	0
JABAQUARA	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verificar no site o detalhamento das desvinculações