

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

Posição em 03/08/2023

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	N R		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	0,00	0,00	601.493,02		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	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 ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	600.877,79	1.215.031,66	1.815.909,45	30,04%	60,75%	168.698,78	124.158,33	44.540,45	56.254,65	0,00	67.903,68	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	3.150.000,00	1.696.501,66	1.770.165,96	3.466.667,62			1.133.332,38			99.619,95	0,00	1.033.712,43		
		4.600.000,00										99.619,95				
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	3.466.667,62	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.133.332,38	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	99.619,95	-

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	1.781.713	65.547
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	3.116.638	414.100
TOTAL	3.530.738	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	6.021	4
BERRINI	27.602	119
MARGINAL PINHEIROS	1.510	0
CHUCRI ZAIDAN	46.129	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	81.262	123

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.530.738
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	38.361
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