

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

Posição em 10/09/2020

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)											
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE TOTAL ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)	OBSERVAÇÕES	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL Máximo de 70%	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL			RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	669.689,28	136.999,42	0,00	0,00	593.311,29	Estoque total estimado disponível liberado para os dois usos	47,83%	9,79%
BERRINI ¹	350.000,00	175.000,00	175.000,00	110.216,87	203.204,95	19.933,62	0,00	36.578,18	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial	31,49%	58,06%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	263.941,34	0,00	0,00	162.881,93	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou até 156.058,86 m² para o uso não residencial	28,86%	43,99%
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	634.532,64	1.139.831,57	-90.616,24	86.156,82	225.635,80	Estoque reservado para vinculação exclusiva no uso residencial é de 117.514,42m² (?). Saldo resultante do consumo do estoque residencial após a sanção da Lei 16.975/2018. Estoque disponível para vinculação de uso não residencial e residencial: 108.121,38m² (?)	31,73%	56,99%
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	242.290,15	Estoque total estimado disponível liberado para o uso residencial ou até 175.000,00 m² para o uso não residencial	3,08%	0,00%
SUBTOTAL PERMITIDO	4.600.000,00	1.380.000,00	3.220.000,00	1.595.325,37	1.743.977,28	-70.682,62	86.156,82				
		4.600.000,00		3.339.302,65		15.474,20					
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. O total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m² (dois milhões de metros quadrados), desde que 216.442,47m² (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial. Consumo de estoque residencial após alteração da Lei 16.975/2018 = 83.449,00m². 2. Portanto, 216.442,47m² - 83.449,00m² = 132.993,47m². 3. Estoque considerando alteração da CERTIDÃO AE-007/2019 (Cancela a certidão AE-016/2014) + Certidão DESVINCULAÇÃO AE-001/2019 (83.449,00m² + 27.933,26m² = 111.384,48m²)

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	(3.339.302,65)	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.260.697,35	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	15.474,20	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	704.983	227.572
BERRINI	295.250	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.715.861	50.861
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.929.981	382.935
TOTAL	3.312.916	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	393	0
BERRINI	16.780	119
MARGINAL PINHEIROS	0	0
CHUCRI ZAIDAN	46.129	0
JABAQUARA	0	0
TOTAL	63.302	119

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.254.899
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	(3.294.721)
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	18.195
EM CIRCULAÇÃO	78.083
DESVINCULAÇÃO EM ANÁLISE	12.843
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	1.100.000

SETORES	Pedidos de Desvinculação em análise			
	ACA (R)	ACA (nR)	CEPAC - ACA	CEPAC - USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	-	6.062,37	5.632	1.800
BERRINI	5.411,00	-	5.411	-
MARGINAL PINHEIROS	-	-	-	-
CHUCRI ZAIDAN	-	-	-	-
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	5.411,00	6.062,37	11.043	1.800

Verificar no site o detalhamento das desvinculações