

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

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

Posição em 08/05/2024

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	683.712,57	101.358,98	785.071,56	48,84%	7,24%	614.928,44	614.928,44		8.747,79	0,00	606.180,65		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR
BERRINI ¹	350.000,00	175.000,00	175.000,00	137.878,13	199.914,70	337.792,83	39,39%	57,12%	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	214.807,48	244.198,75	459.006,23	35,80%	40,70%	140.993,77	140.993,77		0,00	0,00	140.993,77		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR
CHUCRI Z Aidan ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	690.995,04	1.137.945,48	1.828.940,52	34,55%	56,90%	93.932,29	24.726,91	69.205,38	8.249,61	0,00	16.477,30	69.205,38	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	1.735.103,06	1.683.417,92	3.418.520,98			1.181.479,02			16.997,40	0,00	1.164.481,62		
RESERVA TÉCNICA	250.000,00											16.997,40				
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	3.418.520,98	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.181.479,02	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	16.997,40	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	714.026	232.406
BERRINI	0	0
MARGINAL PINHEIROS	264.237	56.352
CHUCRI Z Aidan	1.859.663	68.280
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.840.346	359.198
TOTAL	3.199.544	

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

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.199.544
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	369.555
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 Z Aidan	-	-	0	0
JABAQUARA	-	-	-	-
TOTAL	-	0,00	0	0

Verificar no site o detalhamento das desvinculações