

Operação Urbana Água Espreada regulamentada pelas Leis 13.260/01, 15.416/2011, 15.519/11, 16.975/2018, 17.541/2020, 18.174/2024.

Posição 06/08/2025																				
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²) - ACA		ESTOQUE CONSUMIDO (m²) - NUVEM		TOTAL CONSUMIDO (m²)		TOTAL CONSUMIDO (setor)	% 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
		R	NR	R	NR	R	NR	R	NR		R	NR		R	NR	R	NR	R	NR	
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	706.227,59	113.342,09	0,00	0,00	706.227,59	113.342,09	819.569,68	50,44%	8,10%	580.430,32	580.430,32		0,00	0,00	580.430,32		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR
BERRINI	350.000,00	175.000,00	175.000,00	134.590,11	202.607,23	100,62	595,00	134.690,73	203.202,23	337.892,96	38,48%	58,06%	12.107,04	12.107,04	0,00	0,00	12.107,04	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	200.930,10	253.402,18	1.301,13	0,00	202.231,23	253.402,18	455.633,41	33,71%	42,23%	144.366,59	144.366,59		50.761,97	139.884,33	-46.279,71		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	687.083,93	1.118.497,58	204,70	434,79	687.288,63	1.118.932,37	1.806.221,00	34,36%	55,95%	193.779,00	64.760,64	129.018,36	81.891,81	0,00	-17.131,17	129.018,36	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	0,00	0,00	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	1.736.541,58	1.687.849,08	1.606,45	1.029,79			3.427.026,90							1.172.973,10	1.040.319,32		
Reserva Técnica	250.000,00																			
TOTAL PERMITIDO	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.

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m³)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	3.427.026,90	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.172.973,10	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	-	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	719.422	229.310
BERRINI	317.331	33.792
MARGINAL PINHEIROS	231.242	85.761
CHUCRI ZAIDAN	1.735.784	69.609
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	3.006.199	420.632
TOTAL	3.426.831	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	14.109	12
BERRINI	27.721	0
MARGINAL PINHEIROS	2.602	0
CHUCRI ZAIDAN	87.201	813
JABAQUARA	0	0
TOTAL	131.633	825

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.426.831
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	142.268
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	921.900