

Operação Urbana Consorciada Água Espreada - CEPAC

ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

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		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	694.589,90	121.958,08	11.747,79	0,00	571.704,23		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR	49,11%	7,93%
BERRINI ¹	350.000,00	175.000,00	175.000,00	134.590,10	203.202,23	0,00	0,00	12.208,67	0,00	Estoque máximo não residencial já atingido (50%). Estoque total do setor esgotado	48,43%	57,12%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	245.562,51	255.454,41	31.500,92	0,00	67.482,16		Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR	38,48%	40,70%
CHUCRI ZAIDAN ²	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	786.986,88	1.143.128,26	11.488,99	0,00	4.988,31	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	29,72%	60,75%
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	67.290,15	175.000,00	Estoque maximo 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	1.450.000,00	3.150.000,00	1.869.439,24	1.723.742,98	54.737,70	0,00					
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00		3.593.182,22		54.737,70						
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.

CEPAC - RESUMO

Leilão	3.432.999
Colocação Privada	136.100
Utilizados	3.522.999
Em circulação	46.100

UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
BROOKLIN	714.026	232.406
BERRINI	317.906	33.792
MARGINAL PINHEIROS	264.237	56.352
CHUCRI ZAIDAN	1.831.420	68.280
JABAQUARA	2.420	2.160
Total	3.130.009	392.990

LIMITE DE ESTOQUE (m²) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC

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	3.593.182,22	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.006.817,78	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	54.737,70	

I. Processos em andamento - 06/11/2024

SETOR	Interessado	SEI	Data de início PA	Solicitação	Etapa
Chucri Zaidan	BW2 RPJ	7810.2021/0001499-4	13/10/2021	Alteração	Em análise
Chucri Zaidan	AK-25 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E AK-23 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	7810.2024/0000902-3	29/05/2024	Alteração	Em análise
Chucri Zaidan	PORTLAND INCORPORADORA LTDA	7810.2024/0001014-5	17/06/2024	Alteração	Em análise
Chucri Zaidan	HELIOMAR LTDA	7810.2024/0001381-0	26/08/2024	Desvinculação	Em análise
Chucri Zaidan	ROQUE PETRONI BRASIL LTDA	7810.2024/0001139-7	05/07/2024	Desvinculação	Em análise
Brooklin	POLINCORP INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA	7810.2024/0000850-7	17/05/2024	Vinculação	Em análise
Marginal Pinheiros	REAL PARQUE 01 Investimentos Imobiliários SPE Ltda	7810.2024/0000791-8	07/05/2024	Alteração	Em análise