

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

Posição 24/04/2026

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²) - ACA		ESTOQUE CONSUMIDO (m²) - NUVEM		TOTAL CONSUMIDO (setor)	% ESTOQUE CONSUMIDO		ESTOQUE DISPONÍVEL TOTAL (por setor)	ESTOQUE DISPONÍVEL (por setor e uso)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		OBSERVAÇÕES
		R	NR	R	NR	R	NR		R	NR		R	NR	R	NR	
		BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	716.469,73	113.342,09		0,00	0,00		829.811,82	51,18%	8,10%	570.188,18	
BERRINI	350.000,00	175.000,00	175.000,00	134.590,11	202.607,23	100,62	595,00	337.892,96	38,48%	58,06%	12.107,04	12.107,04	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	198.945,31	258.908,19	1.301,13	0,00	459.154,63	33,37%	43,15%	140.845,37	140.845,37		86.956,11	37.605,88	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	739.359,62	1.050.881,42	12.754,17	434,79	1.803.430,00	37,61%	52,57%	196.570,00	0,00	196.634,52	0,00	0,00	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	3,08%	0,00%	242.290,15	67.290,15	175.000,00	0,00	0,00	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	1.797.074,62	1.625.738,93	14.155,92	1.029,79	3.437.999,26						1.162.065,26	1.066.313,97	

Reserva Técnica	250.000,00	<p align="center">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.</p>
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	

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	3.437.999,26	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.162.000,74	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	-	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	724.618	231.975
BERRINI	317.331	33.792
MARGINAL PINHEIROS	219.485	70.910
CHUCRI ZAIDAN	1.683.181	68.693
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.947.035	407.530
TOTAL	3.354.565	

SETORES	CEPAC DESVINCULADO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	14.109	12
BERRINI	27.721	0
MARGINAL PINHEIROS	2.602	0
CHUCRI ZAIDAN	92.212	813
JABAQUARA	0	0
TOTAL	136.644	825

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.354.565
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	214.534
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	921.900