

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 23/02/2026																		
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m³)	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m³)		ESTOQUE CONSUMIDO (m³) - ACA		ESTOQUE CONSUMIDO (m³) - NUVEM		TOTAL CONSUMIDO (m³)		TOTAL CONSUMIDO (setor)	% ESTOQUE CONSUMIDO		ESTOQUE DISPONÍVEL TOTAL (por setor)	ESTOQUE DISPONÍVEL (por setor e uso)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m³)		OBSERVAÇÕES
		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	716.470,01	113.342,09	0,00	0,00	716.470,01	113.342,09	829.812,10	51,18%	8,10%	570.187,90	570.187,90		0,00	0,00	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	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	256.599,75	1.301,13	0,00	202.231,23	256.599,75	458.830,98	33,71%	42,77%	141.169,02	141.169,02		98.986,94	11.173,06	Lei 13.260/01, Art. 6º: I - Estoque mínimo de 30% uso R (já atingido) II - Estoque máximo de 70% uso NR
CHUCRI ZADAN	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	689.578,29	1.110.976,45	204,70	434,79	689.782,99	1.111.411,24	1.801.194,23	34,49%	55,57%	198.805,77	62.266,28	136.539,49	78.243,11	0,00	Estoque reservado para vinculação no uso residencial após a sanção da Lei 16.975/2018 (216.444,70m³). 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	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	1.749.278,36	1.683.525,52	1.606,45	1.029,79			3.435.440,12						1.164.559,88	987.329,83	
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 D ecisório da SP Urbanismo, publicado em 11/05/2019, ficou limitado a utilização dos estoques d e potencial construtivo d estinados 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 Chucrí 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 EFETO DE OFERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	3.435.440,12	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.164.559,88	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	-	-

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ACA	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	726.416	231.975
BERRINI	317.331	33.792
MARGINAL PINHEIROS	223.096	70.910
CHUCRI Z Aidan	1.730.678	69.609
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	2.999.941	408.446
TOTAL	3.408.387	

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

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	3.432.999
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
CONVERTIDO	3.408.387
CEPACS DESVINCULADOS - AGUARDANDO 180 DIAS	0
EM CIRCULAÇÃO	160.712
DESVINCULAÇÃO - EM ANÁLISE	0
CEPAC - Total	4.490.999
CEPAC - Saldo	921.900