

CAPÍTULO VII – DO ALINHAMENTO E DO MELHORAMENTO VIÁRIO

Art. 102. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de São Paulo, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.

Art. 103. Enquanto não executados, devem ser observados os novos alinhamentos aprovados constantes das leis de melhoramento viário.

Parágrafo único. O disposto no “caput” deste artigo não se aplica aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988, data da entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto.

Art. 97. Desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão do Alvará de Aprovação do projeto, não se aplicam, para efeito do licenciamento edilício, os novos alinhamentos aprovados constantes de lei de melhoramento viário e do PRM, publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988, inclusive no caso de processos em andamento.

Art. 104. A alteração de alinhamento de logradouro público que importe em alargamento, estreitamento ou retificação, total ou parcial, deve ser objeto de plano de melhoramento viário aprovado por lei.

Parágrafo único. A alteração de nivelamento de logradouro público, parcial ou em toda sua extensão, pode ser definida por ato do Executivo.

- **Art. 105.** É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS.

§ 1º No caso de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, permite-se a execução de qualquer obra, a título precário, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS,

não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§ 2º Considera-se também como totalmente atingido por melhoramento público o imóvel:

I - cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na LOE, PDE e LPUOS;

II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a critério da Prefeitura.

Art. 98. O Alvará para imóveis totalmente atingidos por melhoramento público deverá ser emitido com notas contendo:

I - a indicação do número da lei do melhoramento público e da DUP ou DIS em vigor, quando for o caso;

II - a indicação da área de terreno e da área necessária ao melhoramento público.

Parágrafo único. Em se tratando de DUP ou DIS em vigor, por ocasião do despacho de deferimento do Alvará para imóvel totalmente atingido por melhoramento público, deverá ser incluída nota para constar que o Alvará é emitido a título precário, não sendo devida indenização por obras, benfeitorias ou acessão dele decorrentes por ocasião da execução do melhoramento público, nos termos do § 1º do artigo 105 do COE.

- **Art. 106.** A edificação nova e as novas partes da edificação existente, nas reformas com aumento de área executadas em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, devem observar as seguintes disposições:

I - atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos no PDE e LPUOS, em relação ao lote original;

II - observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LOE, PDE e LPUOS em relação ao lote resultante da

desapropriação, inclusive com a previsão de demolição total se for o caso.

- **Art. 107.** No caso de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento aprovado por lei e com declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, a edificação nova e as novas partes da edificação existente nas reformas com aumento de área devem observar os recuos mínimos obrigatórios, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento estabelecidos no PDE e LPUOS e as disposições do COE em relação ao lote resultante da desapropriação.

§ 1º Observadas as condições estabelecidas no “caput” deste artigo, fica assegurado, ao proprietário que doar à Prefeitura do Município de São Paulo a parcela do imóvel necessária à execução do melhoramento viário aprovado por lei, o direito de utilizar também essa parcela doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º Atendidas as disposições do “caput” deste artigo, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada poderá ser permitida pela Prefeitura, a título precário, devendo ser prevista sua demolição total e não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§ 3º No caso de o melhoramento prever a instituição de faixa não edificável, não se aplica o disposto no § 1º deste artigo, devendo a faixa ser indicada no projeto da edificação e constar do documento a ser emitido.

Art. 99. O Alvará de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público, quando não houver doação de áreas, deverá ser emitido com notas contendo:

I - a indicação do número da lei do melhoramento público e da DUP ou DIS em vigor, quando for o caso;

II - a indicação da área do terreno, da área necessária ao melhoramento público e da área remanescente.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo e com DUP ou DIS em vigor, por ocasião do despacho de deferimento do Alvará, na hipótese de execução de edificação na faixa a ser desapropriada, também deverá constar nota de que o Alvará é emitido a título precário.

ALINHAMENTO E MELHORAMENTO VIÁRIO

Lei Art. 105–107

LEI E DECRETO

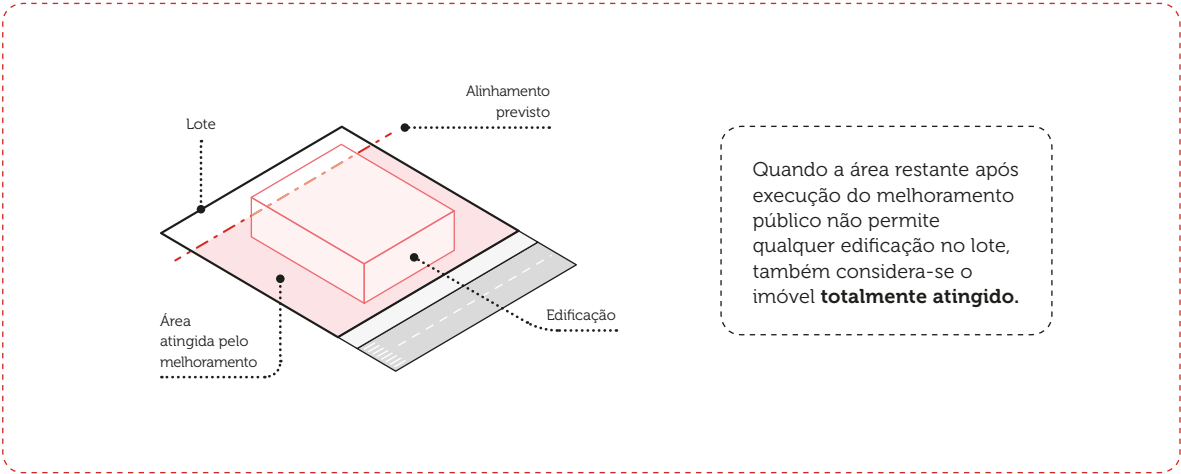
IMÓVEL TOTALMENTE ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO

SEM DUP / DIS

Caso o plano de melhoramento público não possua Declaração de Utilidade Pública (DUP) ou Declaração de Interesse Social (DIS) em vigor, é permitida a execução de qualquer obra, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS.

COM DUP / DIS EM VIGOR

No caso de DUP ou DIS em vigor, permite-se a execução de qualquer obra, a título precário, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS, sem direito a indenização pela benfeitoria.



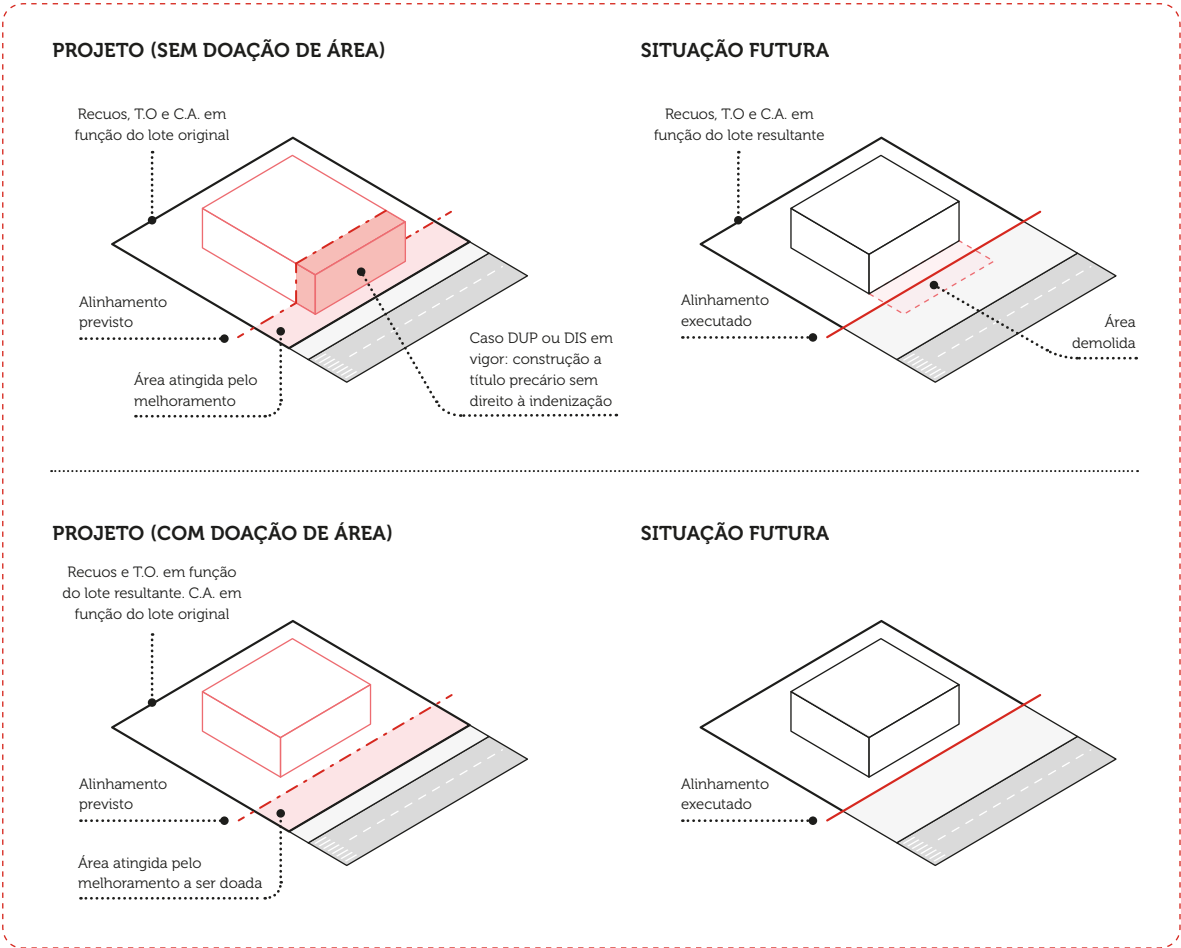
IMÓVEL PARCIALMENTE ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO

SEM DUP / DIS

A edificação nova e as novas partes da edificação existente, nas reformas com aumento de área executadas, além de observar as disposições previstas no PDE e LPUOS, devem prever soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LOE, PDE e LPUOS em relação ao lote resultante da desapropriação, inclusive com a previsão de demolição se for o caso.

COM DUP / DIS EM VIGOR

Em caso de DUP ou DIS em vigor, caso haja execução de edificação na faixa a ser desapropriada, se deve constar nota de que o Alvará é emitido a título precário, sem direito a indenização por obras e benfeitorias.



rio, não sendo devida indenização por obras, benfeitorias ou acessão dele decorrentes por ocasião da execução do melhoramento público, nos termos do § 2º do artigo 107 do COE.

Art. 100. A doação de áreas e a comprovação do registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis deverão ocorrer antes da emissão do Alvará de Execução de edificação.

§ 1º Admite-se a doação voluntária de melhoramento público, sem DUP ou DIS em vigor, observando-se as disposições do “caput” e do § 1º do artigo 107 do COE.

§ 2º Fica delegada aos Coordenadores de SMUL e aos Coordenadores de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das PRs, no âmbito de suas atribuições, a competência para representar o Município nas escrituras de doação de áreas necessárias à emissão do Alvará de Execução de edificação.

§ 3º A relação de documentos necessários à formalização de escritura de doação, a padronização de minutas de escritura e as respectivas rotinas serão estabelecidas em portaria do Secretário de SMUL.

Art. 101. Quando a lei de melhoramento prever a instituição de faixa de servidão não edificável, com ou sem DUP em vigor, não será lavrada escritura de doação ou de servidão, devendo a faixa ser indicada no projeto da edificação e o Alvará ser emitido com nota indicando o número da respectiva lei de melhoramento público, a metragem da área não edificável e sua localização aproximada dentro dos limites do imóvel.