**LEI Nº 16.879, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018**

**(Projeto de lei nº 891, de 2015, do Deputado Geraldo Cruz – PT)**

Dispõe sobre a aprovação de loteamentos para fins urbanos com controle de acesso, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo, nos termos do artigo 28, § 8º, da Constituição do Estado, a seguinte lei:

Artigo 1º – Observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais legislações pertinentes, é facultado ao Poder Executivo Municipal aprovar, mediante ato administrativo, loteamentos para fins urbanos com controle de acesso, desde que:

I – haja a expedição de licença para esse tipo de empreendimento e a outorga de instrumento de concessão de direito real de uso ou permissão de uso das áreas públicas internas ao perímetro do loteamento com controle de acesso, sendo inexigida a licitação; II – seja outorgada a concessão de direito real de uso ou a permissão do direito de uso referidas no inciso I a título oneroso ou gratuito à associação legalmente constituída pelos titulares de direitos sobre os lotes e que contenha dentre os seus objetivos a representação comunitária de seus membros.

§ 1º – Para fins desta lei, consideram-se ônus da concessão ou da permissão os itens relacionados neste parágrafo, os quais constituem obrigações às associações referidas no inciso II supra, que executarão de forma suplementar as atividades do Poder Público e de seus concessionários:

1 – manutenção e conservação das áreas internas correspondentes às calçadas, parques, praças, sistema viário e áreas verdes;

2 – controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa;

3 – despesas com o fechamento do loteamento;

4 – garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

§ 2º – É lícito às associações referidas no inciso II deste artigo cobrar dos respectivos beneficiários dos serviços, sejam estes associados ou não, pela contrapartida relativa à prestação dos serviços e demais ônus assumidos de forma suplementar ao ente público para sua execução.

Artigo 2º – Ao aprovar o projeto de loteamento com controle de acesso, o Poder Executivo Municipal fica automaticamente obrigado a outorgar, nos termos da aprovação do loteamento, o instrumento de concessão de direito real de uso ou permissão de uso, referido no inciso I do artigo 1º, o qual deve ser averbado no competente registro de imóveis na matrícula do loteamento.

Artigo 3º – Considera-se regular o controle de acesso licenciado em loteamentos aprovados até o início da vigência desta lei, desde que sua implantação tenha respeitado os termos da licença concedida.

Artigo 4º – O loteamento implantado regularmente, cujo perímetro houver sido posteriormente fechado até o início da vigência desta lei, poderá obter a licença de controle de acesso pelo Poder Público Municipal, nos termos desta lei.

Artigo 5º – A representação dos titulares de direitos sobre os lotes do empreendimento, ativa ou passiva, judicial ou extrajudicial, perante o Poder Executivo Municipal ou seus concessionários de serviços públicos, é exercida pela associação a que se refere o inciso II do artigo 1°.

Artigo 6º – A concessão de direito real de uso ou a permissão de uso de que trata o inciso I do artigo 1º não pode implicar qualquer tipo de discriminação ou impedimento na prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo e serviço de correios, pela administração pública ou pelas concessionárias de serviços públicos.

§ 1º – O concessionário ou permissionário deverá apresentar à administração pública ou às concessionárias de serviços públicos requerimento específico sobre a disponibilidade de utilidades e serviços públicos no local de implantação do loteamento.

§ 2º – O requerimento referido no parágrafo anterior deverá ser respondido pela administração pública ou por suas concessionárias de serviços públicos no prazo de até 90 (noventa) dias contados do protocolo, entendido o silêncio como negativa da disponibilidade de utilidade e serviços públicos enumerados no requerimento.

Artigo 7º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, aos 20 de dezembro de 2018.

a) CAUÊ MACRIS – Presidente Publicada na Secretaria da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, aos 20 de dezembro de 2018.

a) Rodrigo Del Nero – Secretário-Geral Parlamentar