



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



PROJETO DE LEI Nº 78 /2026-L

Ementa: Altera a Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, que disciplina a elaboração de proposições que visem denominar próprios, vias e logradouros públicos do Município de Mairinque, para aperfeiçoar os requisitos de instrução e impedir a utilização de certidões, croquis ou leis denominatórias como instrumento de regularização urbanística, fundiária ou imobiliária.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE APROVA:

Art. 1º O art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passa a vigorar acrescido dos incisos IV, V, VI e VII e dos §§ 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação:

“Art. 1º (...)

IV - certidão urbanística conclusiva, expedida pelo órgão municipal competente, informando se a via, próprio ou logradouro integra loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou empreendimento regularmente aprovado, registrado, regularizado ou consolidado nos termos da legislação aplicável;

V - croqui técnico oficial, quando se tratar de via ou logradouro público, contendo identificação individualizada, pontos inicial e final, extensão aproximada, largura, confrontações, coordenadas ou elementos técnicos suficientes para sua localização inequívoca;

VI - indicação, quando existente, da matrícula, transcrição imobiliária, decreto, ato administrativo, processo de aprovação, processo de regularização ou outro documento técnico que fundamente a existência jurídica ou administrativa da via, próprio ou logradouro;

VII - declaração expressa de que a denominação pretendida possui finalidade exclusivamente cadastral, legislativa e de identificação urbana, não importando regularização urbanística, fundiária, ambiental, registral ou imobiliária.

§ 5º A certidão expedida para instrução de projeto de denominação deverá conter advertência expressa de que não substitui procedimento próprio de aprovação, licenciamento, registro, regularização fundiária ou regularização urbanística.

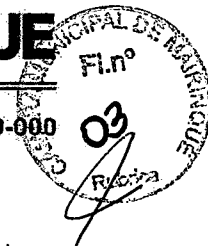
§ 6º A certidão, o croqui, a indicação legislativa ou a lei denominatória não poderão ser utilizados, isoladamente, como prova de regularidade de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou qualquer empreendimento imobiliário.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



§ 7º Quando a via, próprio ou logradouro estiver localizado em área não regularmente aprovada, registrada ou regularizada, deverá ser juntada informação do órgão competente acerca da situação urbanística da área. (NR)''

Art. 2º Fica acrescido o art. 1º-A à Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, com a seguinte redação:

''Art. 1º-A. A denominação de via, próprio ou logradouro público possui finalidade exclusivamente cadastral, legislativa e de identificação urbana.

Parágrafo único. A denominação prevista em lei municipal não importa, para qualquer fim, aprovação, regularização, oficialização urbanística, aceite de obras, reconhecimento de domínio público, autorização de parcelamento do solo, emissão de habite-se, regularidade ambiental, regularidade registral ou convalidação de empreendimento imobiliário irregular. (NR)''

Art. 3º Fica acrescido o art. 1º-B à Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, com a seguinte redação:

''Art. 1º-B. Toda lei municipal que atribuir denominação a via, próprio ou logradouro público deverá conter cláusula expressa com a seguinte redação ou equivalente:

''A denominação prevista nesta Lei possui finalidade exclusivamente cadastral e de identificação urbana, não importando aprovação, regularização, oficialização urbanística, aceite de obras, reconhecimento de domínio público, autorização de parcelamento do solo ou convalidação de empreendimento imobiliário irregular.'' (NR)''

Art. 4º As disposições desta Lei aplicam-se aos projetos de denominação em tramitação, facultada à comissão competente a conversão do processo em diligência para complementação documental.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mairinque, 18 de junho de 2026.

Carmo Túlio Martins Camargo
Vereador

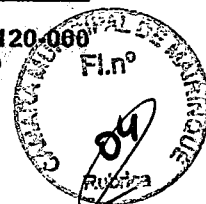
Cristiano Aparecido Pinto – Cris Pneus
Vereador
Ovidio Alexandre Azzini – Peixinho
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade aperfeiçoar a Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, que disciplina a elaboração de proposições que visem denominar próprios, vias e logradouros públicos do Município de Mairinque.

A alteração proposta decorre da preocupação manifestada no âmbito da Comissão de Justiça e Redação quanto ao uso indevido de certidões de denominação, croquis ou leis denominatórias como suposto fundamento para pleitos de regularização urbanística, fundiária ou imobiliária.

A denominação de uma via pública tem finalidade cadastral, legislativa e de identificação urbana. Não se confunde com aprovação de loteamento, registro imobiliário, regularização fundiária, aceite de obras, licenciamento ambiental ou reconhecimento de domínio público.

A regularização de parcelamentos do solo e núcleos urbanos informais depende de procedimento próprio, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e da Lei Federal nº 13.465/2017, não podendo ser substituída por ato legislativo de simples denominação de rua.

A proposta preserva a competência da Câmara Municipal para denominar vias e logradouros, mas cria salvaguardas para evitar que a boa-fé do Poder Público seja utilizada de forma indevida por particulares interessados em atribuir aparência de regularidade a empreendimento ainda não aprovados, registrados ou regularizados.

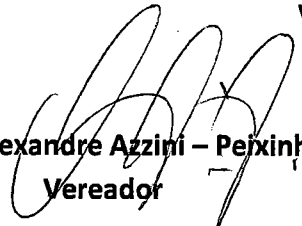
A redação também mantém mecanismos institucionais para que o órgão competente informe a situação urbanística da área, sem transformar a denominação em ato de aprovação, regularização ou convalidação urbanística.

A matéria é de interesse local, vinculada ao adequado ordenamento territorial e ao controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, encontrando fundamento no art. 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal.

Diante disso, submeto a presente propositura à apreciação dos Nobres Pares.


Carmo Túlio Martins Camargo
Vereador


Cristiano Aparecido Pinto – Cris Pneus
Vereador

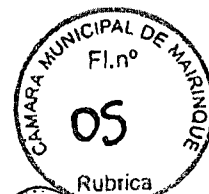

Ovidio Alexandre Azzini – Peixinho
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-40

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 78/2026-L

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Veto.*

§ 1º Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.

§ 2º As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.

Art. 137 As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.

Mairinque, 11 de agosto de 2026.

Expediente da 59ª Sessão ordinária da 16ª Legislatura

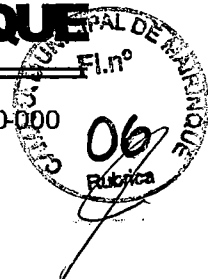

Vereador Rafael da Hípica
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Ao Vereador Rafael de Oliveira Dias

DD. Presidente da Câmara Municipal de Mairinque, Estado de São Paulo

Ref. Projeto de Lei nº 78/2026

I. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA, DE AUTORIA DO PODER LEGISLATIVO, QUE ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.358, DE 30 DE MAIO DE 2001, QUE DISCIPLINA A ELABORAÇÃO DE PROPOSIÇÕES DESTINADAS À DENOMINAÇÃO DE PRÓPRIOS, VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE MAIRINQUE.

II. Aperfeiçoamento dos requisitos de instrução dos projetos de denominação. Finalidade de evitar o uso indevido de certidões, croquis e leis denominatórias como instrumentos de aparente regularização urbanística, fundiária, registral ou imobiliária.

III. Matéria de interesse local. Competência municipal para disciplinar a identificação urbana, a denominação de próprios, vias e logradouros públicos e a instrução legislativa correlata.

IV. Distinção necessária entre denominação de logradouro e procedimentos próprios de aprovação urbanística, parcelamento do solo, registro imobiliário, regularização fundiária, licenciamento, aceite de obras e reconhecimento de domínio público.

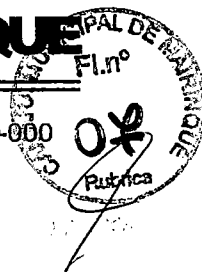
V. Compatibilidade material com a Lei Federal nº 6.766/1979 e com a Lei Federal nº 13.465/2017, que disciplinam, respectivamente, o parcelamento do solo urbano e a



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



regularização fundiária urbana.

VI. Razoabilidade e proporcionalidade da finalidade da proposição. Necessidade, contudo, de emenda de redação e coerência normativa para harmonizar o texto com a estrutura atual da Lei Municipal nº 2.358/2001 e suas alterações.

VII. Sobreposição parcial entre o croqui já exigido pela lei vigente e o novo croqui técnico proposto. Necessidade de qualificar o inciso I existente, em vez de criar requisito duplicado.

VIII. Necessidade de substituir a expressão "certidão urbanística conclusiva" por "informação técnica urbanística", a fim de evitar excesso procedimental, insegurança operacional e confusão com a certidão de inexistência de denominação oficial já prevista na lei vigente.

IX. Parecer pela constitucionalidade e legalidade da proposição, com recomendação de emenda de redação e harmonização normativa antes da deliberação final.

I. RELATÓRIO

Submete-se à nossa análise o Projeto de Lei nº 78/2026, de autoria do Poder Legislativo, que pretende alterar a Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, responsável por disciplinar a elaboração de proposições destinadas à denominação de próprios, vias e logradouros públicos do Município de Mairinque.

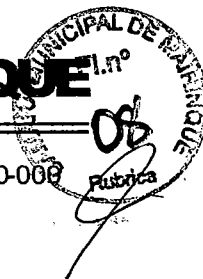
A proposição busca aperfeiçoar os requisitos de instrução dos projetos



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



de denominação, mediante exigência de certidão urbanística, croqui técnico, indicação de documentos que fundamentem a existência jurídica ou administrativa da via, próprio ou logradouro e declaração expressa de que a denominação possui finalidade exclusivamente cadastral, legislativa e de identificação urbana.

O projeto também propõe a inclusão de dispositivos destinados a impedir que certidões, croquis, indicações legislativas ou leis denominatórias sejam utilizados como prova isolada de regularidade de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou qualquer empreendimento imobiliário, bem como para deixar expresso que a denominação não substitui procedimento próprio de aprovação, licenciamento, registro, regularização fundiária ou regularização urbanística.

Segundo a justificativa apresentada, a alteração decorre de preocupação manifestada no âmbito da Comissão de Justiça e Redação quanto ao uso indevido de certidões de denominação, croquis ou leis denominatórias como suposto fundamento para pleitos de regularização urbanística, fundiária ou imobiliária.

É o relatório.

II. ANÁLISE JURÍDICA

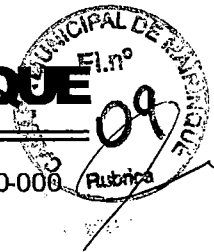
A proposição versa sobre a disciplina legal dos requisitos de instrução dos projetos destinados à denominação de próprios, vias e logradouros públicos do Município de Mairinque.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



A matéria insere-se no âmbito do interesse local e guarda relação direta com a identificação urbana, o cadastro municipal, a organização territorial, a segurança documental do processo legislativo e a prevenção de usos indevidos de atos denominatórios.

A Lei Municipal nº 2.358/2001, em sua redação originária, estabeleceu que os projetos de lei destinados à denominação de próprios, vias e logradouros públicos deveriam ser instruídos com croqui de localização, certidão da Prefeitura Municipal informando que o próprio, via ou logradouro público não possui denominação oficial e, quando fosse o caso, biografia da pessoa homenageada.

Posteriormente, a Lei Municipal nº 2.522/2003 alterou o § 2º do art. 1º da Lei nº 2.358/2001, fixando prazo de até quinze dias para expedição da certidão referida no inciso II do art. 1º.

A Lei Municipal nº 3.640/2018 acrescentou o § 3º ao art. 1º, estabelecendo que somente será expedida a certidão mencionada no parágrafo anterior quando se tratar de loteamento regular, devidamente aprovado pela Prefeitura.

Em seguida, a Lei Municipal nº 3.843/2021 acrescentou o § 4º ao art. 1º, prevendo que a condição estabelecida no parágrafo anterior não será observada para os loteamentos consolidados até o ano de 2006.

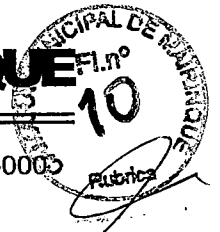
O Projeto de Lei nº 78/2026-L se insere nessa evolução normativa, com a finalidade de reforçar a segurança jurídica dos processos de denominação e



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



evitar que a atribuição de nome a via, próprio ou logradouro público seja utilizada, direta ou indiretamente, como fundamento para reconhecimento de regularidade urbanística, fundiária, registral, ambiental ou imobiliária.

Sob o aspecto da competência, não se identifica impedimento à atuação legislativa municipal.

O Município possui competência para tratar de assuntos de interesse local, organizar a identificação urbana de seu território, denominar próprios, vias e logradouros públicos e disciplinar os documentos necessários à adequada instrução dessas proposições. Além disso, a matéria se relaciona ao ordenamento territorial e ao controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, campo no qual a atuação municipal é especialmente relevante.

A denominação de via ou logradouro público possui finalidade própria.

Trata-se de ato legislativo de identificação urbana, com efeitos cadastrais, administrativos e de orientação da comunidade.

Essa finalidade não se confunde com aprovação de loteamento, autorização de parcelamento do solo, regularização fundiária, registro imobiliário, licenciamento ambiental, aceite de obras, emissão de habite-se ou reconhecimento de domínio público.

Essa distinção é juridicamente essencial.

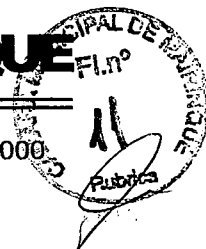
A Lei Federal nº 6.766/1979 disciplina o parcelamento do solo urbano,



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



estabelecendo regime próprio para loteamentos e desmembramentos, com requisitos urbanísticos, diretrizes, aprovação municipal e posterior registro.

A Lei Federal nº 13.465/2017, por sua vez, disciplina a regularização fundiária urbana, mediante procedimento específico composto por medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais.

Assim, uma lei municipal de denominação não pode substituir os procedimentos técnicos e administrativos próprios previstos na legislação federal e municipal para aprovação, registro ou regularização de parcelamentos do solo e núcleos urbanos informais.

Nesse ponto, a finalidade do Projeto de Lei nº 78/2026 é legítima, adequada e compatível com o ordenamento jurídico.

A proposta preserva a competência da Câmara Municipal para denominar vias e logradouros, mas cria salvaguardas para evitar que a boa-fé do Poder Público seja utilizada de forma indevida por particulares interessados em atribuir aparência de regularidade a empreendimentos ainda não aprovados, registrados ou regularizados.

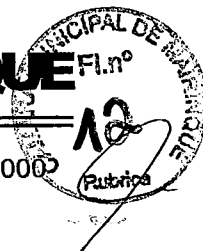
Também é juridicamente adequado exigir que a proposição de denominação seja acompanhada de elementos mínimos de localização e identificação da área. Não se mostra razoável que a Câmara Municipal delibere sobre a denominação de uma via ou logradouro sem conhecer, ao menos em termos básicos, sua localização, extensão aproximada, confrontações, situação urbanística e existência jurídica ou administrativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



A análise de proporcionalidade confirma essa conclusão.

A medida é adequada, porque os novos requisitos têm relação direta com o problema identificado. Se a preocupação é impedir que certidões, croquis e leis denominatórias sejam utilizados como suposto fundamento de regularização, é pertinente exigir informação urbanística mínima e advertência expressa de que a denominação possui finalidade exclusivamente cadastral, legislativa e de identificação urbana.

A medida também é necessária, desde que compreendida como regra de instrução legislativa mínima, e não como procedimento de regularização fundiária ou aprovação urbanística.

A Câmara precisa de informação suficiente para saber o que está denominando, mas não deve exigir, em projeto de denominação, o mesmo grau de instrução de um procedimento de parcelamento do solo, regularização fundiária, licenciamento ou registro imobiliário.

Quanto à proporcionalidade em sentido estrito, o projeto é equilibrado em sua finalidade, pois os benefícios de segurança jurídica, prevenção de usos indevidos e proteção do ordenamento territorial superam o ônus documental imposto às proposições de denominação.

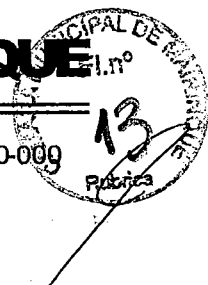
Todavia, há pontos de técnica legislativa que devem ser corrigidos para evitar excesso procedimental, duplicidade normativa e dificuldade operacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-009
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



O primeiro ponto diz respeito ao croqui.

A Lei Municipal nº 2.358/2001 já exige, em seu art. 1º, inciso I, croqui de localização do próprio, via ou logradouro público que receberá a denominação. O Projeto de Lei nº 78/2026-L propõe acrescentar novo inciso V, exigindo croqui técnico oficial com identificação individualizada, pontos inicial e final, extensão aproximada, largura, confrontações, coordenadas ou elementos técnicos suficientes para localização inequívoca.

Embora a intenção seja adequada, a técnica utilizada cria sobreposição. Se aprovado como está, o texto passará a exigir simultaneamente o croqui de localização previsto no inciso I e o croqui técnico oficial previsto no novo inciso V.

A solução mais harmônica é não criar inciso autônomo para o croqui, mas alterar a redação do inciso I já existente, qualificando o documento que a lei já exige.

A redação mais adequada seria:

"Art. 1º (...)

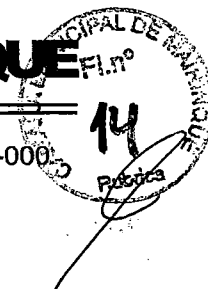
I – croqui técnico de localização do próprio, via ou logradouro público que receberá denominação, contendo elementos suficientes para sua identificação inequívoca, tais como pontos inicial e final, extensão aproximada, confrontações, coordenadas ou outros dados técnicos disponíveis;"



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



Essa redação evita duplicidade, preserva a finalidade do projeto e mantém proporcionalidade, pois não exige levantamento topográfico sofisticado em todos os casos, mas apenas elementos suficientes para identificação segura.

O segundo ponto diz respeito à expressão "certidão urbanística conclusiva".

O novo inciso IV proposto exige certidão urbanística conclusiva, expedida pelo órgão municipal competente, informando se a via, próprio ou logradouro integra loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou empreendimento regularmente aprovado, registrado, regularizado ou consolidado.

Esse é o ponto tecnicamente mais sensível da proposição.

A lei vigente já trabalha com uma certidão específica: a certidão de inexistência de denominação oficial, prevista no inciso II do art. 1º.

Essa certidão possui prazo próprio de expedição, foi condicionada pela Lei Municipal nº 3.640/2018 à existência de loteamento regular devidamente aprovado pela Prefeitura e recebeu exceção pela Lei Municipal nº 3.843/2021 para loteamentos consolidados até o ano de 2006.

Ao criar uma "certidão urbanística conclusiva", o projeto pode gerar confusão entre documentos de natureza distinta.



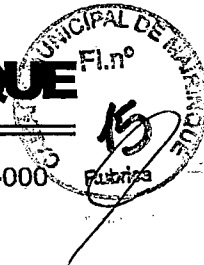
CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramairinque.sp.gov.br



A certidão do inciso II certifica que a via, próprio ou logradouro não possui denominação oficial. Já a manifestação sobre a situação urbanística da área possui outra natureza: trata-se de informação técnica sobre aprovação, registro, regularização, consolidação ou informalidade da área.

Além disso, a expressão "conclusiva" pode ser interpretada como obrigação de o órgão municipal atestar, de forma definitiva, a regularidade plena da área.

Isso seria excessivo para um processo legislativo de simples denominação e poderia transformar a instrução denominatória em verdadeiro procedimento de auditoria urbanística, regularização fundiária ou reconhecimento registral.

Por isso, recomenda-se substituir a expressão "certidão urbanística conclusiva" por "informação técnica urbanística".

A redação mais adequada seria:

"IV – informação técnica urbanística, expedida pelo órgão municipal competente, indicando, conforme os dados disponíveis nos assentamentos municipais, se a via, próprio ou logradouro integra loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou empreendimento aprovado, registrado, regularizado ou consolidado, nos termos da legislação aplicável;"

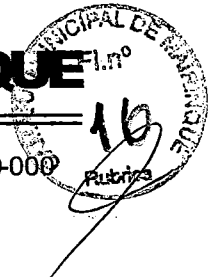
Essa formulação mantém o núcleo útil da proposta, mas evita excesso.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



O órgão municipal informará a situação urbanística conforme os dados disponíveis, sem assumir conclusão definitiva de regularidade plena e sem transformar a informação técnica em ato de regularização.

O terceiro ponto diz respeito ao novo § 7º.

O dispositivo é adequado ao prever que, quando a via, próprio ou logradouro estiver localizado em área não regularmente aprovada, registrada ou regularizada, deverá ser juntada informação do órgão competente acerca da situação urbanística da área. Contudo, sua redação deve dialogar melhor com os §§ 3º e 4º já existentes na Lei Municipal nº 2.358/2001.

A informação técnica urbanística não deve se confundir com a certidão de inexistência de denominação oficial. A primeira esclarece a situação da área; a segunda certifica a inexistência de denominação. São documentos diversos, com finalidades diversas.

A redação sugerida para o § 7º é:

"§ 7º Quando a via, próprio ou logradouro estiver localizado em área não regularmente aprovada, registrada ou regularizada, deverá ser juntada aos autos informação técnica do órgão municipal competente acerca da situação urbanística da área, sem que tal informação substitua procedimento próprio de aprovação, licenciamento, registro, regularização fundiária ou regularização urbanística."

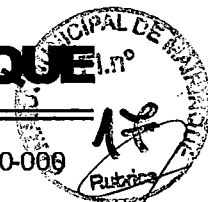
Com essa adequação, o dispositivo preserva sua função preventiva,



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-40

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-009
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



sem gerar a impressão de que a simples informação técnica possa substituir procedimento administrativo próprio.

O quarto ponto refere-se à repetição das cláusulas de advertência.

O Projeto de Lei nº 78/2026 repete, em diferentes dispositivos, a ideia de que a denominação possui finalidade exclusivamente cadastral, legislativa e de identificação urbana e não importa regularização urbanística, fundiária, ambiental, registral ou imobiliária. Essa lógica aparece no inciso VII proposto, nos §§ 5º e 6º, no novo art. 1º-A e no novo art. 1º-B.

A repetição é compreensível, porque a finalidade do projeto é preventiva. Contudo, do ponto de vista da técnica legislativa, a lei pode ficar excessivamente carregada e redundante.

A melhor organização normativa é manter, no art. 1º, apenas os documentos de instrução; concentrar, no art. 1º-A, a regra material de que a denominação não regulariza; e prever, no art. 1º-B, que todo projeto de lei de denominação contenha cláusula expressa nesse sentido.

Por essa razão, recomenda-se avaliar a supressão do inciso VII proposto, uma vez que a exigência de declaração expressa ficará mais bem acomodada no art. 1º-B.

Também se recomenda avaliar a supressão ou readequação do § 5º, que impõe à certidão expedida para instrução do projeto a obrigação de conter advertência expressa de que não substitui procedimento próprio de aprovação,



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



licenciamento, registro ou regularização.

A advertência é juridicamente correta, mas talvez não deva recair sobre a certidão administrativa, que deve certificar ou informar fatos. A ressalva jurídica pode constar diretamente da proposição legislativa e da lei denominatória, por meio do art. 1º-B, sem sobrecarregar o conteúdo da manifestação administrativa.

O quinto ponto refere-se ao § 6º.

O dispositivo afirma que a certidão, o croqui, a indicação legislativa ou a lei denominatória não poderão ser utilizados isoladamente como prova de regularidade de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou qualquer empreendimento imobiliário.

A finalidade é correta, mas a expressão "indicação legislativa" pode gerar dúvida, pois "indicação" também é espécie própria de proposição no processo legislativo. A redação mais adequada seria utilizar "proposição legislativa de denominação".

Sugere-se a seguinte redação:

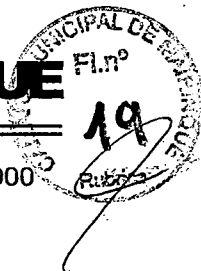
"§ 6º A certidão, o croqui, a informação técnica, a proposição legislativa de denominação ou a lei denominatória não poderão ser utilizados, isoladamente, como prova de regularidade de loteamento, desmembramento, condomínio de lotes, núcleo urbano informal ou qualquer empreendimento imobiliário."



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



O sexto ponto diz respeito ao art. 1º-B proposto.

O dispositivo estabelece que toda lei municipal que atribuir denominação a via, próprio ou logradouro público deverá conter cláusula expressa esclarecendo que a denominação tem finalidade exclusivamente cadastral e de identificação urbana, não importando aprovação, regularização, oficialização urbanística, aceite de obras, reconhecimento de domínio público, autorização de parcelamento do solo ou convalidação de empreendimento irregular.

A previsão é adequada. Todavia, por se tratar de requisito de elaboração e tramitação legislativa, a redação deve mencionar o "projeto de lei" ou a "proposição legislativa", e não apenas a lei já aprovada.

A redação mais técnica seria:

"Art. 1º-B. Todo projeto de lei que atribuir denominação a via, próprio ou logradouro público deverá conter cláusula expressa com a seguinte redação ou equivalente: (...) "

Essa alteração harmoniza o dispositivo com a própria ementa e com o objeto da Lei Municipal nº 2.358/2001, que disciplina a elaboração de proposições de denominação.

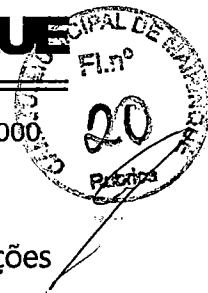
O art. 4º do projeto, ao prever que as disposições da lei se aplicam aos projetos de denominação em tramitação e facultar à comissão competente a conversão do processo em diligência para complementação documental, também é juridicamente adequado. A norma tem natureza procedimental e se



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



aplica a processos legislativos ainda não concluídos, sem atingir situações jurídicas definitivamente constituídas.

Portanto, o projeto se harmoniza com a finalidade da Lei Municipal nº 2.358/2001, mas ainda não se harmoniza plenamente com sua estrutura atual.

A proposta é constitucional, legal, razoável e proporcional em sua finalidade, mas recomenda-se emenda de redação e técnica legislativa para evitar duplicidade de croquis, confusão entre certidão de inexistência de denominação e informação urbanística, excesso documental, repetição desnecessária de cláusulas de advertência e imprecisões terminológicas.

Com esses ajustes, a proposição alcançará seu objetivo preventivo sem transformar o processo de denominação em procedimento de regularização fundiária, aprovação urbanística ou certificação plena de regularidade imobiliária.

III. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, opinamos pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei nº 78/2026.

Recomenda-se, contudo, a apresentação de emenda de redação e harmonização normativa antes da deliberação final, especialmente para:

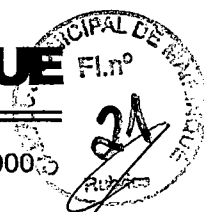
(i) substituir a criação de novo inciso sobre croqui técnico pela alteração do inciso I já existente no art. 1º da Lei Municipal nº 2.358/2001, evitando duplicidade documental;



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



(ii) substituir a expressão "certidão urbanística conclusiva" por "informação técnica urbanística", para diferenciar a manifestação urbanística da certidão de inexistência de denominação oficial já prevista na lei vigente;

(iii) ajustar o § 7º proposto, deixando claro que, nos casos de área não regularmente aprovada, registrada ou regularizada, deverá ser juntada informação técnica sobre a situação urbanística da área, sem que tal informação substitua procedimento próprio de aprovação, licenciamento, registro, regularização fundiária ou regularização urbanística;

(iv) concentrar a cláusula de não regularização nos arts. 1º-A e 1º-B, evitando repetição excessiva no inciso VII e no § 5º;

(v) substituir, no § 6º, a expressão "indicação legislativa" por "proposição legislativa de denominação";

(vi) e ajustar o art. 1º-B para que a exigência da cláusula recaia sobre todo projeto de lei de denominação, e não apenas sobre a lei municipal já aprovada.

Com essas adequações, evita-se que a proposta se torne excessivamente onerosa ou desproporcional, preservando-se sua finalidade preventiva sem transformar o processo de denominação em procedimento de regularização fundiária, aprovação urbanística ou certificação plena de regularidade imobiliária.

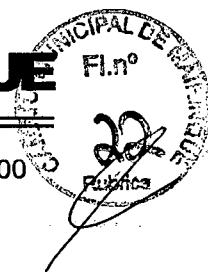
Indicamos que o projeto seja submetido à apreciação da Comissão de Justiça e Redação.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



A votação deverá ocorrer por maioria simples, em um turno de discussão e deliberação.

É o parecer que submetemos à apreciação superior, sem embargo de entendimento contrário.

Mairinque (SP), 20 de agosto de 2026.

JESSE
ROMERO
ALMEIDA

Assinado de forma
digital por JESSE
ROMERO ALMEIDA
Dados: 2026.08.20
11:38:11 -03'00'

JESSÉ ROMERO ALMEIDA

OAB/SP Nº 329.567



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

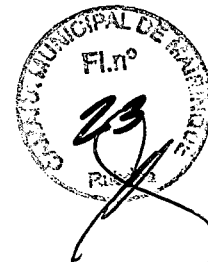
C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER 110 /2026

PROJETO DE LEI Nº 78/2026-L



Senhor presidente,
Senhores Vereadores,

Esta comissão reuniu-se para analisar o aspecto legal e de mérito do Projeto de Lei supramencionado, que Altera a Lei Municipal nº2.358, de 30 de maio de 2001, que disciplina a elaboração de proposições que visem denominar próprios, vias e logradouros públicos do Município de Mairinque, para aperfeiçoar os requisitos de instrução e impedir a utilização de certidões, croquis ou leis denominatórias como instrumento de regularização urbanística, fundiária ou imobiliária.

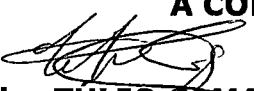
Vê-se que a pretensão é legal e constitucional conforme atesta o Parecer Jurídico já encartado aos autos da ilustre Assessoria Jurídica desta Casa de Leis

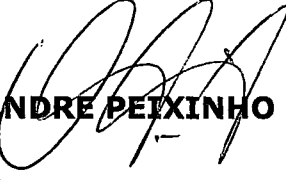
Desse modo, nos termos do art. 40 do Regimento Interno, esta comissão conclui que a proposta é constitucional e legal, opinando favoravelmente à sua aprovação, após apresentação do Projeto de Lei Substitutivo nº 82/2026-L, sanando os apontamentos do parecer jurídico.

É o parecer, S.M.J.

Mairinque, 24 de agosto de 2026.

A COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


Vereador TULLIO CAMARGO - Presidente


Vereador ALEXANDRE PEIXINHO - Membro


Vereador CRIS PNEUS - Membro