Fl.nº 02

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

SUBSTITUTIVO Nº 02/2026-L
AO PROJETO DE LEI Nº 78/2026-L

Altera a Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, para aperfeiçoar a instrução das proposições de denominação de próprios, vias e logradouros públicos, disciplinar a identificação cadastral de vias situadas em núcleos urbanos informais e impedir que atos denominatórios produzam aparência de regularização urbanística, fundiária, registral ou dominial.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE APROVA:

Art. 1º O inciso I do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - croqui técnico de localização do próprio, da via ou do logradouro que receberá denominação ou identificação, contendo elementos suficientes para sua individualização inequívoca, tais como pontos inicial e final, extensão aproximada, largura, confrontações, coordenadas ou outros dados técnicos disponíveis; (NR)

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos IV, V e VI ao art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, com a seguinte redação:

IV - documento público ou informação técnica urbanística oriunda do órgão municipal competente, limitada aos dados disponíveis nos assentamentos municipais, indicando se a área integra parcelamento aprovado, registrado ou regularizado, processo de regularização fundiária urbana, núcleo urbano informal consolidado ou outra situação identificável nos registros existentes;

V - matrícula, transcrição, decreto, ato de afetação, termo de recebimento, registro de parcelamento ou outro documento idôneo que indique a natureza jurídica ou administrativa do próprio, da via ou do logradouro e, quando a proposição o qualificar como público, demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua afetação ao uso comum;

11:31 24/03/26 - 001849 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE Fl.nº 03 Rubrica

VI - declaração expressa da categoria adotada pela proposição, nos termos do art. 1º-A desta Lei, e de sua finalidade exclusivamente urbana e cadastral, sem efeitos de aprovação, registro, regularização ou reconhecimento de domínio. (NR)

Art. 3º *Os §§ 3º e 4º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passam a* vigorar com nova redação, e ficam acrescidos os §§ 5º, 6º e 7º, nos seguintes termos:

§ 3º A proposição que atribuir denominação a próprio, via ou logradouro como público somente poderá receber deliberação final quando estiver instruída com documento idôneo que demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua natureza pública ou afetação ao uso comum. (NR)

§ 4º Não demonstrada a natureza pública da via, mas reconhecida, nos registros municipais disponíveis, sua existência material em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, poderá ser apresentada proposição exclusivamente para sua identificação cadastral, vedado qualificá-la como via ou logradouro público. (NR)

§ 5º A informação prevista no inciso IV possui caráter descritivo e será baseada exclusivamente nos dados disponíveis nos assentamentos municipais, sem exigir nova vistoria, levantamento topográfico, auditoria, instauração de procedimento administrativo próprio ou conclusão definitiva quanto à regularidade da área.

§ 6º A certidão, o croqui, a informação técnica, a proposição e a lei de denominação ou de identificação cadastral não constituem nem produzem efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade.

§ 7º A certidão de inexistência de denominação oficial, a informação técnica urbanística e a prova ou informação dominial constituem conteúdos distintos e deverão permanecer individualizados, ainda que reunidos no mesmo documento administrativo. (NR)

Art. 4º *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. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - denominação de próprio, via ou logradouro público: a atribuição nominal a bem cuja natureza pública esteja demonstrada nos termos do § 3º do art. 1º;

II - identificação cadastral de via: a atribuição de nome de referência a acesso materialmente existente em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, sem declaração de natureza pública e sem efeitos dominiais, registrais ou regularizatórios.

§ 1º A proposição deverá adotar, em seu título, ementa, texto normativo e justificativa, uma das categorias previstas nos incisos I e II deste artigo, vedada a utilização indistinta das expressões.

§ 2º *Na hipótese do inciso II, ficam vedadas as expressões 'via pública', 'logradouro público',* 'bem público' ou equivalentes, enquanto não houver documento idôneo que demonstre a incorporação do bem ao patrimônio municipal ou sua afetação ao uso comum. (NR)

Art. 5º 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 proposição de que trata esta Lei conterá cláusula expressa com a seguinte redação:

'A denominação ou identificação instituída por esta Lei possui finalidade de identificação urbana e cadastral e não constitui nem produz efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade, os quais dependem dos procedimentos e títulos previstos na legislação aplicável.' (NR)

Art. 6º As disposições desta Lei aplicam-se aos projetos de lei em tramitação na data de sua publicação, preservados os atos validamente praticados, devendo eventual adequação ocorrer por emenda ou substitutivo e com observância do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mairinque/SP, 21 de agosto de 2026.

Carmo Túlio Martins Camargo
Vereador

Cristiano Aparecido Pinto - Cris Pneus
Vereador

Ovídio Alexandre Azzini - Peixinho
Vereador

05

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo preserva a finalidade preventiva do Projeto de Lei nº 78/2026-L e incorpora as correções materiais necessárias para que a Lei Municipal nº 2.358/2001 não produza contradições nem aparência indevida de regularização fundiária ou de reconhecimento de domínio público.

A redação original do projeto reconhece que certidões, croquis e leis denominatórias não substituem os procedimentos próprios de aprovação, registro e regularização. Contudo, ao mesmo tempo em que a legislação vigente condiciona a denominação à regularidade do loteamento, o novo texto admitia a tramitação em áreas não aprovadas, registradas ou regularizadas, sem definir a natureza jurídica do ato. O Substitutivo resolve essa antinomia de forma expressa.

Para tanto, são criadas duas categorias distintas. A denominação de próprio, via ou logradouro público somente será utilizada quando houver documento idôneo demonstrando o domínio municipal ou o fundamento legal da natureza pública ou da afetação ao uso comum. Quando existir apenas via materialmente implantada em núcleo urbano informal consolidado, admitir-se-á exclusivamente sua identificação cadastral, sem qualificá-la como bem público.

Essa distinção permite identificar endereços e referências urbanas sem transformar uma lei de nomeação em título imobiliário. A denominação ou identificação não aprova loteamento, não licencia obras, não produz registro, não regulariza núcleo urbano, não transfere propriedade e não reconhece domínio público. Tais efeitos dependem dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 6.766/1979, na Lei Federal nº 13.465/2017 e na legislação municipal aplicável.

O texto também qualifica o croqui já exigido pelo inciso I, elimina duplicidade documental e separa três conteúdos que não podem ser confundidos: a certidão de inexistência de denominação oficial, a informação sobre a situação urbanística e a prova ou informação sobre a natureza dominial do bem.

Para preservar a iniciativa parlamentar e as atribuições do Poder Executivo, a informação urbanística fica limitada aos dados já disponíveis nos assentamentos municipais. O Substitutivo não cria órgão, equipe, prazo, vistoria, auditoria ou procedimento administrativo especial e não exige conclusão definitiva sobre a regularidade da área.

Também foi retirada a regra que atribuía à comissão legislativa a conversão do processo em diligência, pois a tramitação interna, as emendas, os substitutivos e as providências das comissões devem permanecer disciplinados pelo Regimento Interno da Câmara Municipal.

A aplicação aos projetos pendentes preserva os atos válidos já praticados e determina que as adequações ocorram pelos instrumentos regimentais próprios, sem utilizar a redação final para promover inovação material após a votação.

Dessa forma, o Substitutivo harmoniza a competência municipal para denominação e identificação urbana com a legislação de parcelamento do solo e de regularização fundiária, reforça

FL.º 06

a segurança documental dos processos legislativos e impede que a boa-fé do Poder Público seja utilizada para conferir aparência de regularidade a empreendimentos ou áreas que ainda dependam dos procedimentos legais cabíveis.

Diante do exposto, submetemos o presente Substitutivo à apreciação dos Nobres Pares.

Mairinque/SP, 21 de agosto de 2026.

Carmo Túlio Martins Camargo
Vereador

Cristiano Aparecido Pinto - Cris Pneus
Vereador

Ovídio 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.camaramairinque.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE Fl.nº 05 Rubrica

FOLHA DE VOTAÇÃO

DISCUSSÃO ÚNICA

PROJETO DE LEI Nº 82/2026-L

VEREADOR	APROVO	REJEITO
RAFAEL DA HÍPICA		
ROSE DO CRIS		
CRIS PNEUS		
ROGÉRIO MECÂNICO		
EDICARLOS DA PADARIA		
BIULA		
ANDRÉ TERRAPLANAGEM		
JACKSON		
PAULO MARROM		
ALEXANDRE PEIXINHO		
TÚLIO CAMARGO		
GALEGO DA FUNILARIA		
WILLIAN MENDES		
RESULTADO ▶		

RESULTADO DA VOTAÇÃO
◯ Aprovado(a) por 13 votos contra 00 votos
◯ Rejeitado(a) por ___ votos contra ___ votos favoráveis
◯ Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)
◯ Adiada a discussão por ___ sessões. Pedido por: _____
◯ Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 8 de setembro de 2026.
Ordem do Dia da 63ª sessão ordinária da 16ª Legislatura

_____
Vereador Rafael da Hípica
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.569.628/0001-10

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

Fl. nº 06
Rubrica

AUTÓGRAFO Nº 4702/2026

Altera a Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, para aperfeiçoar a instrução das proposições de denominação de próprios, vias e logradouros públicos, disciplinar a identificação cadastral de vias situadas em núcleos urbanos informais e impedir que atos denominatórios produzam aparência de regularização urbanística, fundiária, registral ou dominial.

A Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar o Projeto de Lei **nº82/2026-L**, de autoria dos **VEREADORES TÚLIO CAMARGO, CRIS PNEUS E ALEXANDRE PEIXINHO,** a saber:

Art. 1º O inciso I do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - croqui técnico de localização do próprio, da via ou do logradouro que receberá denominação ou identificação, contendo elementos suficientes para sua individualização inequívoca, tais como pontos inicial e final, extensão aproximada, largura, confrontações, coordenadas ou outros dados técnicos disponíveis; (NR)

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos IV, V e VI ao art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, com a seguinte redação:

IV - documento público ou informação técnica urbanística oriunda do órgão municipal competente, limitada aos dados disponíveis nos assentamentos municipais, indicando se a área integra parcelamento aprovado, registrado ou regularizado, processo de regularização fundiária urbana, núcleo urbano informal consolidado ou outra situação identificável nos registros existentes;

V - matrícula, transcrição, decreto, ato de afetação, termo de recebimento, registro de parcelamento ou outro documento idôneo que indique a natureza jurídica ou administrativa do próprio, da via ou do logradouro e, quando a proposição o qualificar como público, demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua afetação ao uso comum;

VI - declaração expressa da categoria adotada pela proposição, nos termos do art. 1º-A desta Lei, e de sua finalidade exclusivamente urbana e cadastral, sem efeitos de aprovação, registro, regularização ou reconhecimento de domínio. (NR)

Art. 3º Os §§ 3º e 4º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passam a vigorar com nova redação, e ficam acrescidos os §§ 5º, 6º e 7º, nos seguintes termos:

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE Fl.nº 09 Rubrica

§ 3º A proposição que atribuir denominação a próprio, via ou logradouro como público somente poderá receber deliberação final quando estiver instruída com documento idôneo que demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua natureza pública ou afetação ao uso comum. (NR)

§ 4º Não demonstrada a natureza pública da via, mas reconhecida, nos registros municipais disponíveis, sua existência material em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, poderá ser apresentada proposição exclusivamente para sua identificação cadastral, vedado qualificá-la como via ou logradouro público. (NR)

§ 5º A informação prevista no inciso IV possui caráter descritivo e será baseada exclusivamente nos dados disponíveis nos assentamentos municipais, sem exigir nova vistoria, levantamento topográfico, auditoria, instauração de procedimento administrativo próprio ou conclusão definitiva quanto à regularidade da área.

§ 6º A certidão, o croqui, a informação técnica, a proposição e a lei de denominação ou de identificação cadastral não constituem nem produzem efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade.

§ 7º A certidão de inexistência de denominação oficial, a informação técnica urbanística e a prova ou informação dominial constituem conteúdos distintos e deverão permanecer individualizados, ainda que reunidos no mesmo documento administrativo. (NR)

Art. 4º 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. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - denominação de próprio, via ou logradouro público: a atribuição nominal a bem cuja natureza pública esteja demonstrada nos termos do § 3º do art. 1º;

II - identificação cadastral de via: a atribuição de nome de referência a acesso materialmente existente em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, sem declaração de natureza pública e sem efeitos dominiais, registrais ou regularizatórios.

§ 1º A proposição deverá adotar, em seu título, ementa, texto normativo e justificativa, uma das categorias previstas nos incisos I e II deste artigo, vedada a utilização indistinta das expressões.

§ 2º Na hipótese do inciso II, ficam vedadas as expressões 'via pública', 'logradouro público', 'bem público' ou equivalentes, enquanto não houver

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE Fl. nº 10 Pública

documento idôneo que demonstre a incorporação do bem ao patrimônio municipal ou sua afetação ao uso comum. (NR)

Art. 5º 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 proposição de que trata esta Lei conterá cláusula expressa com a seguinte redação:

'A denominação ou identificação instituída por esta Lei possui finalidade de identificação urbana e cadastral e não constitui nem produz efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade, os quais dependem dos procedimentos e títulos previstos na legislação aplicável.' (NR)

Art. 6º As disposições desta Lei aplicam-se aos projetos de lei em tramitação na data de sua publicação, preservados os atos validamente praticados, devendo eventual adequação ocorrer por emenda ou substitutivo e com observância do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Mairinque em 09 de setembro de 2026.

VEREADOR RAFAEL DA HÍPICA

Presidente

CÓPIA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE
Fl.nº 21
Rubrica

LEI Nº 4.586 / 2026

(Projeto de Lei nº 82/2026-L – Vereadores Túlio Camargo, Cris Pneus e Alexandre Peixinho – Autógrafo nº 4702/2026, de 09/09/2026)

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2.358, DE 30 DE MAIO DE 2001, PARA APERFEIÇOAR A INSTRUÇÃO DAS PROPOSIÇÕES DE DENOMINAÇÃO DE PRÓPRIOS, VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, DISCIPLINAR A IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL DE VIAS SITUADAS EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E IMPEDIR QUE ATOS DENOMINATÓRIOS PRODUZAM APARÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA, FUNDIÁRIA, REGISTRAL OU DOMINIAL.-

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO, Prefeito do Município de Mairinque, usando das atribuições legais que lhe são conferidas,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso I do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - croqui técnico de localização do próprio, da via ou do logradouro que receberá denominação ou identificação, contendo elementos suficientes para sua individualização inequívoca, tais como pontos inicial e final, extensão aproximada, largura, confrontações, coordenadas ou outros dados técnicos disponíveis; (NR)

Art. 2º Ficam acrescidos os incisos IV, V e VI ao art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, com a seguinte redação:

IV - documento público ou informação técnica urbanística oriunda do órgão municipal competente, limitada aos dados disponíveis nos assentamentos municipais, indicando se a área integra parcelamento aprovado, registrado ou regularizado, processo de regularização fundiária urbana, núcleo urbano informal consolidado ou outra situação identificável nos registros existentes;

V - matrícula, transcrição, decreto, ato de afetação, termo de recebimento, registro de parcelamento ou outro documento idôneo que indique a natureza jurídica ou administrativa do próprio, da via ou do logradouro e, quando a proposição o qualificar como público, demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua afetação ao uso comum;

VI - declaração expressa da categoria adotada pela proposição, nos termos do art. 1º-A desta Lei, e de sua finalidade exclusivamente urbana e cadastral, sem efeitos de aprovação, registro, regularização ou reconhecimento de domínio. (NR)

Art. 3º Os §§ 3º e 4º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.358, de 30 de maio de 2001, passam a vigorar com nova redação, e ficam acrescidos os §§ 5º, 6º e 7º, nos seguintes termos:

13:17 7/09/X CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

§ 3º A proposição que atribuir denominação a próprio, via ou logradouro como público somente poderá receber deliberação final quando estiver instruída com documento idôneo que demonstre o domínio municipal ou o fundamento legal de sua natureza pública ou afetação ao uso comum. (NR)

§ 4º Não demonstrada a natureza pública da via, mas reconhecida, nos registros municipais disponíveis, sua existência material em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, poderá ser apresentada proposição exclusivamente para sua identificação cadastral, vedado qualificá-la como via ou logradouro público. (NR)

§ 5º A informação prevista no inciso IV possui caráter descritivo e será baseada exclusivamente nos dados disponíveis nos assentamentos municipais, sem exigir nova vistoria, levantamento topográfico, auditoria, instauração de procedimento administrativo próprio ou conclusão definitiva quanto à regularidade da área.

§ 6º A certidão, o croqui, a informação técnica, a proposição e a lei de denominação ou de identificação cadastral não constituem nem produzem efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade.

§ 7º A certidão de inexistência de denominação oficial, a informação técnica urbanística e a prova ou informação dominial constituem conteúdos distintos e deverão permanecer individualizados, ainda que reunidos no mesmo documento administrativo. (NR)

Art. 4º 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. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - denominação de próprio, via ou logradouro público: a atribuição nominal a bem cuja natureza pública esteja demonstrada nos termos do § 3º do art. 1º;

II - identificação cadastral de via: a atribuição de nome de referência a acesso materialmente existente em núcleo urbano informal consolidado, assim caracterizado nos termos da legislação federal aplicável, sem declaração de natureza pública e sem efeitos dominiais, registrais ou regularizatórios.

§ 1º A proposição deverá adotar, em seu título, ementa, texto normativo e justificativa, uma das categorias previstas nos incisos I e II deste artigo, vedada a utilização indistinta das expressões.

§ 2º Na hipótese do inciso II, ficam vedadas as expressões 'via pública', 'logradouro público', 'bem público' ou equivalentes, enquanto não houver documento idôneo que demonstre a incorporação do bem ao patrimônio municipal ou sua afetação ao uso comum. (NR)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE
Fl.nº 13

Art. 5º 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 proposição de que trata esta Lei conterá cláusula expressa com a seguinte redação:

'A denominação ou identificação instituída por esta Lei possui finalidade de identificação urbana e cadastral e não constitui nem produz efeitos de aprovação de parcelamento do solo, licenciamento, aceite de obras, registro imobiliário, regularização urbanística ou fundiária, reconhecimento de domínio público ou transferência de propriedade, os quais dependem dos procedimentos e títulos previstos na legislação aplicável.' (NR)

Art. 6º As disposições desta Lei aplicam-se aos projetos de lei em tramitação na data de sua publicação, preservados os atos validamente praticados, devendo eventual adequação ocorrer por emenda ou substitutivo e com observância do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 16 de setembro de 2026.

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO
Prefeito

Registrada e Publicada na Prefeitura em 16/09/2026.

PABLO RODRIGO DA CUNHA
Secretário de Governo e Comunicação