

PARECER TÉCNICO

Solicitante: Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Saquarema

Finalidade: Solicitação de emissão de parecer técnico de pesquisa e mapeamento da cidade, visando instruir o projeto de lei número 141/2024 que trata de denominação de logradouro, conforme ofício de número 052/2024.

I. DOS FATOS

Aos vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e quatro, a Câmara de Vereadores do Município de Saquarema encaminhou ofício de número 052/2024, solicitando a emissão de parecer técnico ao projeto de lei de número 141/2024, a fim de que se dê prosseguimento ao processo legislativo.

II. DA LEGISLAÇÃO

- Seção III, art. 34, inciso XIV da Lei Orgânica do Município de Saquarema.

III. DA PRELIMINAR

Em virtude da solicitação encaminhada, foi aberto processo administrativo de número 22849/2024 para que se pudesse prosseguir com o estudo, pesquisa e mapeamento da área tratada no projeto de lei mencionado.

No decorrer do processo, em seu impulso oficial, foram adquiridas informações sobre o respectivo logradouro, para que se pudesse identificar a localização física da respectiva rua.

Além disso, realizou-se consulta interna sobre se tratar de Área de Proteção Ambiental, se tratando de limite da APA passível de ocupação.

Por fim, foi realizada pesquisa na legislação municipal já publicada, a fim de se averiguar se o nome "RUA DOS FLAMBOYANTS", já foi atribuída a outro logradouro deste município, não sendo localizada nenhuma legislação atribuindo os referidos nomes a outras ruas no Município de Saquarema.

Entretanto, A rua citada é uma via de uso comum do **Condomínio Residencial Dom Marcos II**, se tratando de **via interna de domínio privado**, com base na Lei nº 2.698/25 de Parcelamento do Solo no Município de Saquarema, artigo 66 §2º e parecer e estudo de viabilidade *folha 15*, da Secretaria Municipal de Urbanismo anexada ao processo administrativo.

Sendo assim, não cabe ao poder público a nomeação quanto a futura denominação que se pretende atribuir.

Junto ao parecer, seguirão, em anexo:

- Cópia do respectivo projeto de lei;
- Cópia do Google Earth;
- Cópia da planta do Condomínio;
- Cópia parecer Estudo de Viabilidade de denominação;
- Cópia da página da Lei de parcelamento do solo.

É o breve relatório.

IV. MANIFESTA-SE, portanto

Pelos motivos acima expostos, OPINO pelo **arquivamento** do projeto de lei número **141/2024**, que visa denominação do logradouro, **Rua dos Flamboyants** no bairro **Engenho Grande** na cidade de Saquarema – RJ, interrompendo, assim, o Processo Legislativo.

É o parecer.

Saquarema, 28 de maio de 2025.



Hailson Alves Ramalho

Secretário Municipal de Administração, Receita e Tributação
Mat 209279-5

Processo: 22849.24

Assunto: Estudo de Denominação de Logradouro no Condomínio Residencial Dom Marcos II

Para: Secretária Municipal de Administração Receita e Tributação

Visando a denominação pleiteada trata-se da via denominada Rua "I" do Condomínio Residencial Dom Marcos I, cabe destacar que a lei Nº 2.698 de 9 de maio de 2025 que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Saquarema, traz as seguintes definições sobre condomínios:

"Art. 8º O parcelamento do solo urbano deverá ser feito por meio de loteamento, condomínio de lotes, remembramento ou desmembramento, nos termos desta Lei e da legislação aplicável.

(...)

CAPÍTULO III

DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 66 Condomínio de Lotes se caracteriza como um empreendimento cercado ou murado em seu perímetro, com partes designadas de lotes que são propriedade exclusivas e parte que são propriedades comuns dos condôminos, na forma do que preceitua o art. 1358-A do Código Civil Brasileiro, não implicando na abertura de logradouros públicos nem tão pouco na modificação ou ampliação das já existentes.

§1º Não é permitido a subdivisão dos lotes.

§2º As vias internas serão de domínio privado. (GRIFO NOSSO)

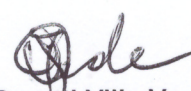
§3º Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem-estar da população e pela infraestrutura, dentro dos limites com Condomínio de Lotes."

Após análise interna, verificou-se que

Pelo exposto verifica-se que as vias internas do condomínio são de propriedade privada, sendo nosso entendimento que não cabe ao poder público sua nomeação.

Sendo essas colocações que entendemos como relevantes, encaminho para prosseguimento.

Saquarema, 26 de maio de 2025


Danilo G. V. Verde
Subsecretário de Urbanismo
Mat: 9826-1
Danilo Goretti Villa Verde
Subsecretário Municipal de Urbanismo
Matricula: 9826-1