

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 3^a REUNIÃO ORDINÁRIA – ANO 2025.

1 Ao segundo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se no Plenário
 2 Expedicionário Tenente Milton da Fonseca, na sede da Câmara de Vereadores de Penha, situada
 3 na Avenida Eugênio Krause, nº. 94, Centro, Penha, Santa Catarina, os membros do Conselho
 4 da Cidade para segunda Reunião Ordinária do ano de dois mil e vinte e cinco. As dezenove
 5 horas o presidente Patrick Paulo dos Santos iniciou a reunião agradecendo aos que se fazem
 6 presentes, na ocasião informou que a reunião está sendo gravada e posteriormente será
 7 disponibilizada no canal do *YouTube* da Prefeitura Municipal de Penha, e que servirá de base
 8 para elaboração da presente ata. Em seguida solicitou ao Secretário que fizesse a chamada
 9 nominal dos conselheiros titulares. Diante a chamada nominal foi constatada as presenças dos
 10 conselheiros a seguir: Representantes do Poder Público/Prefeitura/Corpo de Bombeiros Militar
 11 de Santa Catarina, os senhores: Patrick Paulo dos Santos, Luiz Carlos Machado Matsuda Júnior,
 12 Leandro de Lima Borba, Ricardo Francisco das Neves, João Plácido Vieira Júnior, Moacir
 13 Breithaupt e Cleidson José Figueira. Representante da Associação Comercial e Industrial de
 14 Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL, Sr. Ângelo Piazeira Júnior; Representante do
 15 Núcleo de Turismo, Sr. Hugo Loth; Representante de Entidades Ambientais/ Instituto de
 16 Ensino, Pesquisa e Extensão com Atuação na Área do Meio Ambiente, Sr. Gilberto Caetano
 17 Manzoni; Representante dos Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e Arquitetura
 18 com atuação no município, Sr. Gabriel Volpi; Representante da Ordem dos Advogados do
 19 Brasil OAB/SC, Dr. Gabriel Fernando Mendes; Representante de Moradores de Bairros, Sra.
 20 Edilene de Melo – representando a Associação AMAQ e Sra. Sandra Vanzuita representando a
 21 AMAPG. Também estavam presentes os suplentes: Sra. Ana Paula Rodrigues Gonçalves e o
 22 Sr. Roberto Kwon. Se fizeram presentes também demais moradores conforme assinaturas
 23 constantes na lista de presença em anexo. Em ato continuo o Presidente constatou que a reunião
 24 atingiu o quórum previsto no regimento interno e declarou aberta a **TERCEIRA REUNIÃO**
 25 **ORDINÁRIA** do CONCIDADE/PENHA. Após a abertura solicitou ao secretário Leandro de
 26 Lima Borba para que procedesse com a leitura do edital de convocação da presente reunião. Na
 27 referida leitura destaca-se a seguinte ordem do dia: 1-Abertura da reunião e leitura do edital de
 28 convocação; 2-Aprovação da Ata da 1^a Reunião Extraordinária, convocada através do edital nº.
 29 016, publicado em 30/07/2025, **realizada em 15/08/2025**; 3-Aprovação da Ata da 2^a Audiência
 30 Pública, convocada através do edital nº. 009/2025, publicado em 16/07/2025, realizada **no dia**
 31 **31/07/2025**, com apresentação do RIV/EIV pela empresa **CASA PRIME DREAMS SPE**
 32 **LTD**A; 4-Aprovação da Ata da 3^a Audiência Pública, convocada através do edital nº. 010/2025,
 33 publicado em 16/07/2025, realizada **no dia 12/08/2025**, com apresentação do RIV/EIV pela
 34 empresa **HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**; 5-Aprovação da Ata da 4^a
 35 Audiência Pública, convocada através do edital nº. 011/2025, publicado em 16/07/2025,
 36 realizada **no dia 13/08/2025**, com apresentação do RIV/EIV pela empresa **GE10**

37 **EMPREENDIMENTO LTDA**; 6-Aprovação da Ata da 5^a Audiência Pública, convocada
38 através do edital nº. 012/2025, publicado em 16/07/2025, **realizada no dia 19/08/2025**, com
39 apresentação do RIV/EIV pela empresa **MAPESUL EMPREENDIMENTOS**
40 **IMOBILIÁRIOS LTDA**; 7-Aprovação da Ata da 6^a Audiência Pública, convocada através do
41 edital nº. 013/2025, publicado em 16/07/2025, **realizada no dia 21/08/2025**, com apresentação
42 do RIV/EIV pela empresa **PARKSIDE RESIDENCE SPE LTDA**; 8-Leitura da Resolução nº,
43 01/2025, de 19/08/2025 – do CONCIDADE-PENHA, publicada em 19 de agosto de 2025, que
44 dispõe sobre **“A SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DA CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO**
45 **DO SOLO, CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM**
46 **LOCAIS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**; 9-Apresentação de
47 proposta de Resolução do CONCIDAEPENHA que **“DISPÕE SOBRE A**
48 **REGULAMENTAÇÃO DA OBRIGATORIEDADE DE DIVULGAÇÃO, POR MEIO DE**
49 **JORNAL DE CIRCULAÇÃO REGIONAL E PLANFLETAGEM NA ÁREA DE**
50 **INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**
51 **DESTINADAS À APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE**
52 **VIZINHANÇA – EIV”**; 10-Apresentação de proposta de Resolução do CONCIDADE-PENHA
53 que **“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE CONSTRUÇÃO DE ÁREA**
54 **COMERCIAL NOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES E DÁ**
55 **OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**; 11-Dar ciência ao Conselho do RIV/EIV da empresa VETTER
56 EMPREENDIMENTO 32 LTDA., publicado no edital nº. 017/2025 (edição nº. 4920 do
57 DOM/SC, publicado em 21/08/2025 e divulgado no site do Município na mesma data); 12-
58 Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa CASA PRIME DREAMS SPE
59 LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Rua Waldemiro Bernardes – Bairro de
60 Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº. 11.021/2024 (edital nº. 009/2025, referente a 2^a
61 audiência pública de 2025, realizada em 31/07/2025); 13-Deliberação e votação do EIV/RIV
62 apresentado pela empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, referente ao
63 empreendimento a ser edificado no KM 106,45 – BR 101 – Bairro São Cristóvão – Protocolo
64 1DOC nº. 7.684/2024 (edital nº. 010/2025, referente a 3^a audiência pública de 2025, realizada
65 em 12/08/2025); 14-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa GE10
66 EMPREENDIMENTO LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Avenida
67 Itapocoroy (fundos p/ Rua Rosa Cordeiro) no bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo
68 1DOC nº. 9.541/2024 (edital nº. 011/2025, referente a 4^a audiência pública de 2025, realizada
69 em 13/08/2025); 15-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa PARKSIDE
70 RESIDENCE SPE LTDA, referente empreendimento a ser edificado na Rua Nestor Pinto, no
71 bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº. 2.509/2025 (edital nº. 013/2025,
72 referente a 6^a audiência pública de 2025, realizada em 21/08/2025); 16-Assuntos gerais. Em ato
73 continuo o Presidente Patrick, colocou em votação as atas referentes à primeira reunião
74 extraordinária, segunda audiência pública, terceira audiência pública, quarta audiência pública,
75 quinta audiência pública e a sexta audiência pública, que foram lidas no edital de convocação,
76 onde as mesmas foram previamente encaminhadas aos conselheiros por meio do grupo oficial
77 do CONCIDADE, para conhecimento e eventuais manifestações. Razão pela qual se dispensa
78 sua leitura integral neste momento. Indagou se algum conselheiro tinha alguma correção ou
79 sugestão sobre as atas. Não havendo manifestações as mesmas foram aprovadas por
80 unanimidade dos presentes. Dando seguimento à reunião, o Presidente Patrick Paulo dos

81 Santos, abrindo o item oitavo da pauta, solicitou ao Secretario a leitura da Resolução Nº.
 82 01/2025, de 19 de agosto de 2025, do CONCIDADE, publicada na mesma data, que dispõe
 83 sobre a suspensão temporária da certidão de uso e ocupação do solo, certidão de viabilidade e
 84 do alvará de construção em locais que especifica e dá outras providências. Na ocasião o
 85 Secretário fez a leitura na íntegra da referida resolução. Na continuidade o Presidente abordou
 86 o nono e o décimo item da pauta, apresentando duas propostas de resoluções para serem
 87 apreciadas pelos conselheiros. A proposta de resolução apresentada no item nove, trata-se da
 88 obrigatoriedade da divulgação das audiências públicas relacionadas ao estudo de impacto de
 89 vizinhança, tanto em jornal de circulação regional, quanto por panfletagem nas áreas de
 90 influência direta do empreendimento. Fazendo uso da palavra o Conselheiro Gilberto sugeriu
 91 fazer uso de faixas para divulgar o EIV, acredita que teria um impacto satisfatório uma faixa na
 92 entrada da cidade. E, também destacou que jornal de circulação regional seria somente o
 93 Diário do Litoral. O Conselheiro Gabriel Mendes sugeriu também a possibilidade de
 94 acrescentar a divulgação em portais de notícias. O Conselheiro Ângelo contribuiu com o tema
 95 nos seguintes termos: *Presidente, só fazendo um adendo ao que o Giba falou, se eu não me engano, é necessário que se consulte o Código de Posturas do município de Penha, mas faixa é uma coisa que muitos municípios já proibiram há anos, porque é uma coisa de uma poluição visual absurda. Mas penso que possa se fazer uma consulta ao Código de Posturas. Quanto à questão de publicação em jornais regionais, não obrigatoriamente o Diário, nós temos o Jornal do Comércio também, que é de Piçarras, e, se eu não me engano, mais um outro jornal impresso que está circulando por aí. E, claro, os portais de notícias. Eu acho que, no caso dessa resolução, nós temos que contemplar as mídias eletrônicas. A Prefeitura já faz isso automaticamente. Mas, entretanto, eu penso que é necessário a gente estabelecer quais seriam, porque hoje nós temos um número de portais aí, seguramente temos mais de dez portais aí eletrônicos entre Penha e Piçarras. E também é uma dúvida que eu trago justamente do setor, do núcleo da construção civil especificamente, qual é a vigência dessa resolução?* Diante ao
 96 questionamento o Presidente informou que a resolução entra em vigor a partir da data de sua
 97 publicação, conforme estabelece o artigo 11 da mesma.

109 *A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:16:18 min ao 00:45:25 min da presente
 110 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em
 111 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link:
 112 https://www.youtube.com/watch?v=lpmsKz_YJ2M.*

113 O Presidente Patrick definiu que fica suprimida a exigência da divulgação em jornal, mantendo-
 114 se a exigência da panfletagem dirigida à comunidade residente com influência direta do
 115 empreendimento ou atividade do objeto de estudo em mídia física e digital. Que ficará
 116 suprimida as partes que falam de jornal, nos artigos 3º e o 4º. A panfletagem deverá ser realizada
 117 com antecedência mínima no período que antecede a audiência pública, devendo haver um
 118 prazo mínimo para a panfletagem. Como sugestão apresentou um prazo de 07 (sete) dias.
 119 Finalizando o item da pauta o Presidente Patrick colocou em votação a proposta de suprimir a
 120 exigência da divulgação em jornal de circulação regional e manter a divulgação através de
 121 panfletagem nos termos da minuta da Resolução apresentada em plenário. A proposta foi
 122 aprovada por unanimidade dos presentes. Na ocasião o Conselheiro Gabriel Volpi pediu para
 123 que fosse consignado em ata que mesmo sendo favorável a Resolução, requer que seja incluída

124 na referida Resolução a possibilidade da exigência da divulgação das audiências através de
 125 mídias divulgadas em rádios locais também. A Conselheira Sandra Vansuita também deixou
 126 consignado em ata que o referido assunto deverá ser deliberado nas próximas reuniões. O
 127 Presidente declarou aprovada a minuta da referida Resolução e determinou a publicação da
 128 mesma. Passando, então, ao ponto 10 da ordem do dia, temos a proposta que dispõe sobre a
 129 obrigatoriedade da construção de área comercial e empreendimentos residenciais multifamiliar,
 130 além de outras providências. Peço ao secretário que leia a minuta. Foi encaminhada também já
 131 ao grupo de WhatsApp. E, após a leitura, o Conselheiro Ricardo fará uma breve explanação
 132 sobre o assunto. O Secretário fez a leitura da minuta da referida resolução na íntegra. Fazendo
 133 uso da palavra, o Conselheiro Ricardo fez apresentação nos seguintes termos: *“Eu acho que até*
 134 *é simples de entender. Se alguém ficar com alguma dúvida, eu vou tentar resumir um pouquinho*
 135 *aqui para deixar mais simples o entendimento. Essa resolução, ela já era uma resolução*
 136 *existente, exatamente como está aqui. Só que ela venceu e agora a gente está trazendo ela*
 137 *novamente para validade, digamos assim. Tem sido feito muito bom uso dessa resolução. O*
 138 *que essa resolução preconiza? Ela trata da obrigatoriedade de um empreendimento residencial*
 139 *multifamiliar ou hoteleiro, de hospedagem, possuir ou oferecer, no mínimo, uma sala comercial*
 140 *no seu pavimento térreo. Para que tipo de empreendimento? Acima de 5 mil metros. Quase 5*
 141 *mil metros não têm essa obrigatoriedade. E também não é para vias locais do município, para*
 142 *algumas vias, para as principais. Digamos assim, as arteriais ou o eixo Orla, que é a Avenida*
 143 *Eugenio Krause, eixo regional, a Avenida Antônio Joaquim Tavares, as principais. Então, se*
 144 *na Avenida Principal for construído um empreendimento residencial ou hoteleiro acima de 5*
 145 *mil metros quadrados, há a obrigatoriedade de o empreendedor construir, no mínimo, uma*
 146 *sala de 50 metros quadrados no seu pavimento térreo, essa sala, a área ocupada por essa sala,*
 147 *não entra no índice de aproveitamento da edificação. Ou seja, não tira o espaço dele construir*
 148 *um apartamento a mais. Ou dessa sala, reduzir um apartamento. Estou explicando isso de uma*
 149 *maneira simples para que se entenda. No entanto, esse incentivo do índice de aproveitamento e*
 150 *da vaga também, que passa a ser facultativa, não é porque ele vai oferecer uma sala que ele tem*
 151 *que oferecer a vaga, é facultativa. Esse é um incentivo para que nos eixos principais tenha uma*
 152 *sala comercial no mínimo. No entanto, achou-se interessante usar esse incentivo do índice de*
 153 *aproveitamento para os outros empreendimentos também, o que a resolução fala. Então, aqueles*
 154 *empreendimentos abaixo de 5 mil metros que quiserem oferecer sala comercial em qualquer*
 155 *ponto da cidade, essa sala comercial no seu pavimento térreo, ele vai dispor ali no seu*
 156 *pavimento térreo, não vai computar o índice de aproveitamento. Ou seja, ele não vai perder a*
 157 *área dos seus apartamentos, que ele possa vender isso. É isso que a resolução está falando. Tão*
 158 *pouco as vagas também vão entrar ao índice de aproveitamento. Tem acontecido, a gente vê a*
 159 *lei funcionando, a resolução funcionando no planejamento. Anda, vira e mexe, entra algum*
 160 *empreendimento e o pessoal está projetando lá a sala comercial, porque é um incentivo. Não*
 161 *deixa de ser uma oferta também para o seu empreendimento, ajuda a cidade a crescer*
 162 *comercialmente também. Se alguém tiver alguma dúvida...”*

163 *A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:54:07 min ao 01:13:15 min da presente*
 164 *reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em*
 165 *caso de dúvidas a gravação seja assistida no link:*
 166 https://www.youtube.com/watch?v=lpmsKz_YJ2M.

167 O Conselheiro Roberto fez uso da palavra nos seguintes termos: Essa resolução é muito válida,
168 mas nós, do Núcleo dos Construtores, queríamos um pouco mais de prazo para poder discutir
169 um pouco algumas possibilidades. Por exemplo, essa de ter uma sala comercial embaixo de 50
170 metros é válida sim, mas às vezes tem terrenos que são muito estreitos e às vezes essa testada
171 de 20%, o número exato, às vezes não atende para carros entrarem e saírem, a gente poder
172 entrar, fluir e ter uma sala também. Nós queríamos ver a possibilidade de fazer algumas
173 pequenas modificações para poder atender o que a cidade precisa, e nosso núcleo também ficar
174 satisfeito com os novos empreendimentos. Então, se nós pudermos discutir isso mais alguns
175 dias, porque para nós chegou só ontem, em um dia, é pouco tempo para isso. Então, só para
176 poder alinhar essa parte com vocês. O Conselheiro Leandro fazendo uso da palavra, questionou
177 até onde o Conselho tem a legitimidade de alterar uma lei complementar (no caso a Lei
178 Complementar nº. 03/2007), através de uma Resolução. Considerando que o CONCIDADE tem
179 caráter consultivo, deliberativo ou normativos internos, porém, não tem competência
180 legislativa. O Presidente Patrick argumentou que a resolução em discussão foi aprovada em
181 2023 e quando perdeu seus efeitos no mês de fevereiro de 2025 o CONCIDADE ainda estava
182 em fase de implantação sob a tutela da nova administração. Alertou que há várias discordâncias
183 e pontos importantes a serem revistos e estudados na referida resolução. E, que, portanto, não
184 se tem subsídio para votar no dia de hoje a referida matéria e propôs que se passasse a
185 deliberação para uma próxima reunião. Informou que provavelmente vai ter uma próxima
186 reunião extraordinária, onde tal assunto possa ser deliberado, inclusive a questão de ordem
187 legal, questionada pelo Secretário. Deixando consignado a deliberação do item 10 da pauta de
188 hoje para a próxima reunião do Conselho. Na continuidade, passando-se ao item 11 da pauta,
189 deu ciência ao Conselho do RIV-EIV da empresa VETTER Empreendimentos 32 LTDA.,
190 publicado no edital nº. 17/2025, em 21 de agosto de 2025, cumprindo-se desta forma o que
191 estabelece o artigo 257 da Lei Complementar nº. 02/2007, onde o referido EIV-RIV ficará
192 publicado para consulta por 30 (trinta) dias para após ser realizada a audiência pública do
193 referido empreendimento. Passou-se então aos itens 12 a 15 da ordem do dia, referente a
194 deliberação e votação dos EIVs/RIVs das últimas audiências públicas realizadas no decorrer do
195 bimestre. Item **12-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa CASA**
196 **PRIME DREAMS SPE LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Rua**
197 **Waldemiro Bernardes – Bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº.**
198 **11.021/2024 (edital nº. 009/2025, referente a 2ª audiência pública de 2025, realizada em**
199 **31/07/2025).** Na ocasião foi questionado pelo Conselheiro Gabriel Volpi se a empresa havia
200 apresentado as correções apontadas na audiência pública sobre o EIV e de forma resumida o
201 Presidente leu o referido documento, onde se comprovou as devidas correções. **Colocado em**
202 **votação nominal o RIV foi aprovado por unanimidade dos presentes.** Na ocasião o
203 Presidente informou que os itens 13 e 14 foram retirados de pautas para readequação dos
204 EIVs. Na sequência foi apreciado o Item **15-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado**
205 **pela empresa PARKSIDE RESIDENCE SPE LTDA, referente empreendimento a ser**
206 **edificado na Rua Nestor Pinto, no bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC**
207 **nº. 2.509/2025 (edital nº. 013/2025, referente a 6ª audiência pública de 2025, realizada em**
208 **21/08/2025),** onde o Presidente informou que todas as complementações foram feitas e
209 publicadas no site da Prefeitura. **Colocou em votação nominal foi aprovado por**
210 **unanimidade dos presentes.** Na continuidade da reunião o Presidente passou ao último item

211 da pauta, referente a Assuntos Gerais, onde deixou a palavra livre aos conselheiros que tenham
 212 questionamentos, sugestões, complementação. Fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto nos
 213 seguintes termos: *“Que foram aprovados vários empreendimentos esse ano. Eu só tenho uma*
dúvida. A questão da outorga onerosa é quando sai o alvará de construção ou não? Não,
porque eu comento isso porque eu acho que nós tínhamos que atualizar, assim, para essa
gestão ficar aliviada, sabe? Porque a gente está num outro momento, então, eu solicitaria que,
não sei se é o planejamento ou não, que as informações do valor da outorga onerosa e de
quando ela vem, que viesse até o Conselho aqui, né? ” O conselheiro Leandro informou que
 219 ficou devendo essa informação, até não fiz por causa da grande demanda de serviços. Porém,
 220 esta se programando para trazer tais informações ao Conselho. Informou que a taxa da outorga
 221 onerosa é emitida juntamente com o alvará de construção e antes da emissão do habite-se.
 222 Informou que dos RIV-EIV apresentados esse ano, existem empreendimentos que serão
 223 passivos da taxa da outorga onerosa e todos passiveis da aplicabilidade da taxa do FUNDURB.
 224 Também registrou, que ainda há uma preocupação na forma de avaliação da taxa da outorga
 225 onerosa, considerando que a forma de avaliar pela comissão é entendida como subjetiva por
 226 alguns empreendedores, mas que tal assunto está sendo estudado entre as equipes da Secretaria
 227 do Planejamento Urbano e Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Receita do Município.
 228 Fazendo uso da palavra o Conselheiro Ricardo Neves se colocou à disposição para ajustar essas
 229 legislações. Por não haver mais manifestações o Presidente Patrick Paulo dos Santos agradece
 230 a presença de todos, e encerra a reunião. Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de Lima Borba,
 231 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada por mim e pelo
 232 Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista de presença
 233 anexa.

234 Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo que consta em vídeo
 235 e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, disponível apenas
 236 no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do *YouTube*, através
 237 do link: https://www.youtube.com/watch?v=lpmsKz_YJ2M.

238

239

240 **Leandro de Lima Borba**

241 Secretário

Patrick Paulo dos Santos

Presidente

PREFEITURA DE PENHA

**CONCIDADE/PENHA – MANDATO 2025-2028
SECRETARIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

DECRETO N° 4.433/2025

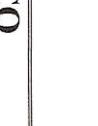
**3^a REUNIÃO ORDINÁRIA
EDITAL N°. 018/2025 – SCMC**

Data: 02 de setembro 2025.

Local: Plenário Expedicionário Tenente Milton Fonseca – Câmara de Vereadores de Penha

Hora: 19h.

Lista de Participantes:

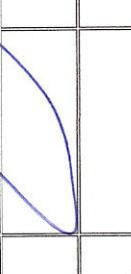
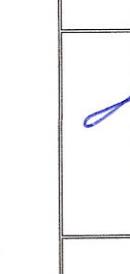
PODER PÚBLICO				
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
	Luiz Américo Pereira (Representante do Prefeito)			
PREFEITURA MUNICIPAL	Dr. Patrick Paulo dos Santos (Representante do Prefeito)			
	Leandro de Lima Borba		Dr. Dimian Elder Rosini	
	Felipe Franco Bieging		Rafael Reis	



**CONCIPADE
Conselho
Municipal da
Cidade**

	André Serafim		Ricardo Francisco das Neves
	Susan Corrêa		Mário Dionísio Moser
	João Plácido Vieira Júnior		Laércio Joaquim Floriano Júnior
CORPO DE BOMBEIROS MILAR DE SC	Adriano Cunha		Moacir Breithaupt
	Stefania Adaime Veit		Cleidson José Figueira

SOCIEDADE CIVIL

ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Comercial e Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL	Ângelo Piazera Júnior		Roberto Kwon	
Núcleo de Turismo	Hugo Loth		Daniel Ribeiro	
Entidades Ambientalistas e/ou Instituições de Ensino, Pesquisa e Extensão com atuação na área do Meio Ambiente com atuação no Município: UNIVALI	Gilberto Caetano Manzoni		Jefferson Luiz Dick	
Segmento Imobiliário com atuação no Município	Fabiano da Silva		Márcio Piccoli	
Atividade Pesqueira, Agricultura e/ou Aquicultura com atuação no Município	Giovani da Rocha		Andrei Nascimento	

PENHA

CONSIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade



CONSELHO MUNICIPAL

Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e Arquitetura com atuação no município	Gabriel Volpi 	Liziani Colzani
Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SC	Dr. Gabriel Fernando Mendes 	Dra. Maira da Rocha Bressanini
Associação de moradores de Bairro: AMAPG	Patsy Lange	Sandra Vanzuita
Associação de moradores de Bairro: AMAQ	Edilene de Melo 	Cláudia Wieczorek 

CONVIDADOS / OUVINTES / PARTICIPANTES

ENTIDADE/BAIRRO	NOME	TELEFONE	ASSINATURA
MA PESUL EMPREENDIMENTOS BAIRR GM3, TRANSITICS	MATHEUS SCHICKMANN ALVARO BRASSEUR	47-99907-0011 47-99922-1025	

**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > [Prefeitura Municipal de Penha](#)

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 3^a REUNIÃO ORDINÁRIA – ANO 2025.

Ao segundo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se no Plenário 1 Expedicionário Tenente Milton da Fonseca, na sede da Câmara de Vereadores de Penha, situada 2 na Avenida Eugênio Krause, nº. 94, Centro, Penha, Santa Catarina, os membros do Conselho 3 da Cidade para segunda Reunião Ordinária do ano de dois mil e vinte e cinco. As dezenove 4 horas o presidente Patrick Paulo dos Santos iniciou a reunião agradecendo aos que se fazem 5 presentes, na ocasião informou que a reunião está sendo gravada e posteriormente será 6 disponibilizada no canal do YouTube da Prefeitura Municipal de Penha, e que servirá de base 7 para elaboração da presente ata. Em seguida solicitou ao Secretário que fizesse a chamada 8 nominal dos conselheiros titulares. Diante a chamada nominal foi constatada as presenças dos 9 conselheiros a seguir: Representantes do Poder Público/Prefeitura/Corpo de Bombeiros Militar 10 de Santa Catarina, os senhores: Patrick Paulo dos Santos, Luiz Carlos Machado Matsuda Júnior, 11 Leandro de Lima Borba, Ricardo Francisco das Neves, João Plácido Vieira Júnior, Moacir 12 Breithaupt e Cleidson José Figueira. Representante da Associação Comercial e Industrial de 13 Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL, Sr. Ângelo Piazeira Júnior; Representante do 14 Núcleo de Turismo, Sr. Hugo Loth; Representante de Entidades Ambientais/ Instituto de 15 Ensino, Pesquisa e Extensão com Atuação na Área do Meio Ambiente, Sr. Gilberto Caetano 16 Manzoni; Representante dos Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e Arquitetura 17 com atuação no município, Sr. Gabriel Volpi; Representante da Ordem dos Advogados do 18 Brasil OAB/SC, Dr. Gabriel Fernando Mendes; Representante de Moradores de Bairros, Sra. 19 Edilene de Melo – representando a Associação AMAQ e Sra. Sandra Vanzuita representando a 20 AMAPG. Também estavam presentes os suplentes: Sra. Ana Paula Rodrigues Gonçalves e o 21 Sr. Roberto Kwon. Se fizeram presentes também demais moradores conforme assinaturas 22 constantes na lista de presença em anexo. Em ato continuo o Presidente constatou que a reunião 23 atingiu o quórum previsto no regimento interno e declarou aberta a TERCEIRA REUNIÃO 24 ORDINÁRIA do CONCIDADE/PENHA. Após a abertura solicitou ao secretário Leandro de 25 Lima Borba para que procedesse com a leitura do edital de convocação da presente reunião. Na 26 referida leitura destaca-se

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha

Data de Cadastro: 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

a seguinte ordem do dia: 1-Abertura da reunião e leitura do edital de 27 convocação; 2-Aprovação da Ata da 1^a Reunião Extraordinária, convocada através do edital nº. 28 016, publicado em 30/07/2025, realizada em 15/08/2025; 3-Aprovação da Ata da 2^a Audiência 29 Pública, convocada através do edital nº. 009/2025, publicado em 16/07/2025, realizada no dia 30 31/07/2025, com apresentação do RIV/EIV pela empresa CASA PRIME DREAMS SPE 31 LTDA; 4-Aprovação da Ata da 3^a Audiência Pública, convocada através do edital nº. 010/2025, 32 publicado em 16/07/2025, realizada no dia 12/08/2025, com apresentação do RIV/EIV pela 33 empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA; 5-Aprovação da Ata da 4^a 34 Audiência Pública, convocada através do edital nº. 011/2025, publicado em 16/07/2025, 35 realizada no dia 13/08/2025, com apresentação do RIV/EIV pela empresa GE10 36

EMPREENDIMENTO LTDA; 6-Aprovação da Ata da 5^a Audiência Pública, convocada 37 através do edital nº. 012/2025, publicado em 16/07/2025, realizada no dia 19/08/2025, com 38 apresentação do RIV/EIV pela empresa MAPESUL EMPREENDIMENTOS 39 IMOBILIÁRIOS LTDA; 7-Aprovação da Ata da 6^a Audiência Pública, convocada através do 40 edital nº. 013/2025, publicado em 16/07/2025, realizada no dia 21/08/2025, com apresentação 41 do RIV/EIV pela empresa PARKSIDE RESIDENCE SPE LTDA; 8-Leitura da Resolução nº. 42 01/2025, de 19/08/2025 – do CONCIDADE-PENHA, publicada em 19 de agosto de 2025, que 43 dispõe sobre “A SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DA CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO 44 DO SOLO, CERTIDÃO DE VIABILIDADE E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM 45 LOCAIS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”; 9-Apresentação de 46 proposta de Resolução do CONCIDAEPENHA que “DISPÕE SOBRE A 47 REGULAMENTAÇÃO DA OBRIGATORIEDADE DE DIVULGAÇÃO, POR MEIO DE 48 JORNAL DE CIRCULAÇÃO REGIONAL E PLANFLETAGEM NA ÁREA DE 49 INFLUÊNCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO, DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 50 DESTINADAS À APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE 51 VIZINHANÇA – EIV”; 10-Apresentação de proposta de Resolução do CONCIDADE-PENHA 52 que “DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE CONSTRUÇÃO DE ÁREA 53 COMERCIAL NOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES E DÁ 54 OUTRAS PROVIDÊNCIAS”; 11-Dar ciência ao Conselho do RIV/EIV da empresa VETTER 55 EMPREENDIMENTO 32 LTDA., publicado no edital nº. 017/2025 (edição nº. 4920 do 56 DOM/SC, publicado em 21/08/2025 e divulgado no site do Município na mesma data); 12-57 Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa CASA PRIME DREAMS SPE 58 LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Rua Waldemiro Bernardes – Bairro de 59 Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº. 11.021/2024 (edital nº. 009/2025, referente a 2^a 60 audiência pública de 2025, realizada em 31/07/2025); 13-Deliberação e votação do EIV/RIV 61 apresentado pela empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, referente ao 62 empreendimento a ser edificado no KM 106,45 – BR 101 – Bairro São Cristóvão – Protocolo 63 1DOC nº. 7.684/2024 (edital nº. 010/2025, referente a 3^a audiência pública de 2025, realizada 64 em 12/08/2025); 14-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa GE10 65 EMPREENDIMENTO LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Avenida 66 Itapocoroy (fundos p/ Rua Rosa Cordeiro) no

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 67 1DOC nº. 9.541/2024 (edital nº. 011/2025, referente a 4^a audiência pública de 2025, realizada 68 em 13/08/2025); 15-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa PARKSIDE 69 RESIDENCE SPE LTDA, referente empreendimento a ser edificado na Rua Nestor Pinto, no 70 bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº. 2.509/2025 (edital nº. 013/2025, 71 referente a 6^a audiência pública de 2025, realizada em 21/08/2025); 16-Assuntos gerais. Em ato 72 continuo o Presidente Patrick, colocou em votação as atas referentes à primeira reunião 73 extraordinária, segunda audiência pública, terceira audiência pública, quarta audiência pública, 74 quinta audiência pública e a sexta audiência pública, que foram lidas no edital de convocação, 75 onde as mesmas foram previamente encaminhadas aos conselheiros por meio do grupo oficial 76 do CONCIDADE, para conhecimento e eventuais manifestações. Razão pela qual se dispensa 77 sua leitura integral neste momento. Indagou se algum conselheiro tinha alguma correção ou 78 sugestão sobre as atas. Não havendo manifestações as mesmas foram aprovadas por 79 unanimidade dos presentes. Dando seguimento à reunião, o Presidente Patrick Paulo dos 80

Santos, abrindo o item oitavo da pauta, solicitou ao Secretario a leitura da Resolução Nº. 81 01/2025, de 19 de agosto de 2025, do CONCIDADE, publicada na mesma data, que dispõe 82 sobre a suspensão temporária da certidão de uso e ocupação do solo, certidão de viabilidade e 83 do alvará de construção em locais que especifica e dá outras providências. Na ocasião o 84 Secretário fez a leitura na íntegra da referida resolução. Na continuidade o Presidente abordou 85 o nono e o décimo item da pauta, apresentando duas propostas de resoluções para serem 86 apreciadas pelos conselheiros. A proposta de resolução apresentada no item nove, trata-se da 87 obrigatoriedade da divulgação das audiências públicas relacionadas ao estudo de impacto de 88 vizinhança, tanto em jornal de circulação regional, quanto por panfletagem nas áreas de 89 influência direta do empreendimento. Fazendo uso da palavra o Conselheiro Gilberto sugeriu 90 fazer uso de faixas para divulgar o EIV, acredita que teria um impacto satisfatório uma faixa na 91 entrada da cidade. E, também destacou que jornal de circulação regional seria somente o 92 Diário do Litoral. O Conselheiro Gabriel Mendes sugeriu também a possibilidade de 93 acrescentar a divulgação em portais de notícias. O Conselheiro Ângelo contribuiu com o tema 94 nos seguintes termos: Presidente, só fazendo um adendo ao que o Giba falou, se eu não me 95 engano, é necessário que se consulte o Código de Posturas do município de Penha, mas faixa 96 é uma coisa que muitos municípios já proibiram há anos, porque é uma coisa de uma poluição 97 visual absurda. Mas penso que possa se fazer uma consulta ao Código de Posturas. Quanto à 98 questão de publicação em jornais regionais, não obrigatoriamente o Diário, nós temos o 99 Jornal do Comércio também, que é de Piçarras, e, se eu não me engano, mais um outro jornal 100 impresso que está circulando por aí. E, claro, os portais de notícias. Eu acho que, no caso 101 dessa resolução, nós temos que contemplar as mídias eletrônicas. A Prefeitura já faz isso 102 automaticamente. Mas, entretanto, eu penso que é necessário a gente estabelecer quais seriam, 103 porque hoje nós temos um número de portais aí, seguramente temos mais de dez portais aí 104 eletrônicos entre Penha e Piçarras. E também é uma dúvida que eu

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

trago justamente do setor, 105 do núcleo da construção civil especificamente, qual é a vigência dessa resolução? Diante ao 106 questionamento o Presidente informou que a resolução entra em vigor a partir da data de sua 107 publicação, conforme estabelece o artigo 11 da mesma. 108

A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:16:18 min ao 00:45:25 min da presente 109 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 110 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: 111 https://www.youtube.com/watch?v=lpmsKz_YJ2M. 112

O Presidente Patrick definiu que fica suprimida a exigência da divulgação em jornal, mantendo-113 se a exigência da panfletagem dirigida à comunidade residente com influência direta do 114 empreendimento ou atividade do objeto de estudo em mídia física e digital. Que ficará 115 suprimida as partes que falam de jornal, nos artigos 3º e o 4º. A panfletagem deverá ser realizada 116 com antecedência mínima no período que antecede a audiência pública, devendo haver um 117 prazo mínimo para a panfletagem. Como sugestão apresentou um prazo de 07 (sete) dias. 118 Finalizando o item da pauta o Presidente Patrick colocou em votação a proposta de suprimir a 119 exigência da divulgação em jornal de circulação regional e manter a divulgação através de 120 panfletagem nos termos da minuta da Resolução apresentada em plenário. A proposta foi 121 aprovada por unanimidade dos presentes. Na ocasião o Conselheiro Gabriel Volpi pediu para 122 que fosse consignado em ata que mesmo sendo favorável a Resolução, requer que seja incluída 123

na referida Resolução a possibilidade da exigência da divulgação das audiências através de 124 mídias divulgadas em rádios locais também. A Conselheira Sandra Vansuita também deixou 125 consignado em ata que o referido assunto deverá ser deliberado nas próximas reuniões. O 126 Presidente declarou aprovada a minuta da referida Resolução e determinou a publicação da 127 mesma. Passando, então, ao ponto 10 da ordem do dia, temos a proposta que dispõe sobre a 128 obrigatoriedade da construção de área comercial e empreendimentos residenciais multifamiliar, 129 além de outras providências. Peço ao secretário que leia a minuta. Foi encaminhada também já 130 ao grupo de WhatsApp. E, após a leitura, o Conselheiro Ricardo fará uma breve explanação 131 sobre o assunto. O Secretário fez a leitura da minuta da referida resolução na íntegra. Fazendo 132 uso da palavra, o Conselheiro Ricardo fez apresentação nos seguintes termos: "Eu acho que até 133 é simples de entender. Se alguém ficar com alguma dúvida, eu vou tentar resumir um pouquinho 134 aqui para deixar mais simples o entendimento. Essa resolução, ela já era uma resolução 135 existente, exatamente como está aqui. Só que ela venceu e agora a gente está trazendo ela 136 novamente para validade, digamos assim. Tem sido feito muito bom uso dessa resolução. O 137 que essa resolução preconiza? Ela trata da obrigatoriedade de um empreendimento residencial 138 multifamiliar ou hoteleiro, de hospedagem, possuir ou oferecer, no mínimo, uma sala comercial 139 no seu pavimento térreo. Para que tipo de empreendimento? Acima de 5 mil metros. Quase 5 140 mil metros não têm essa obrigatoriedade. E também não é para vias locais do

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

município, para 141 algumas vias, para as principais. Digamos assim, as arteriais ou o eixo Orla, que é a Avenida 142 Eugênio Krause, eixo regional, a Avenida Antônio Joaquim Tavares, as principais. Então, se 143 na Avenida Principal for construído um empreendimento residencial ou hoteleiro acima de 5 144 mil metros quadrados, há a obrigatoriedade de o empreendedor construir, no mínimo, uma 145 sala de 50 metros quadrados no seu pavimento térreo, essa sala, a área ocupada por essa sala, 146 não entra no índice de aproveitamento da edificação. Ou seja, não tira o espaço dele construir 147 um apartamento a mais. Ou dessa sala, reduzir um apartamento. Estou explicando isso de uma 148 maneira simples para que se entenda. No entanto, esse incentivo do índice de aproveitamento e 149 da vaga também, que passa a ser facultativa, não é porque ele vai oferecer uma sala que ele tem 150 que oferecer a vaga, é facultativa. Esse é um incentivo para que nos eixos principais tenha uma 151 sala comercial no mínimo. No entanto, achou-se interessante usar esse incentivo do índice de 152 aproveitamento para os outros empreendimentos também, o que a resolução fala. Então, aqueles 153 empreendimentos abaixo de 5 mil metros que quiserem oferecer sala comercial em qualquer 154 ponto da cidade, essa sala comercial no seu pavimento térreo, ele vai dispor ali no seu 155 pavimento térreo, não vai computar o índice de aproveitamento. Ou seja, ele não vai perder a 156 área dos seus apartamentos, que ele possa vender isso. É isso que a resolução está falando. Tão 157 pouco as vagas também vão entrar ao índice de aproveitamento. Tem acontecido, a gente vê a 158 lei funcionando, a resolução funcionando no planejamento. Anda, vira e mexe, entra algum 159 empreendimento e o pessoal está projetando lá a sala comercial, porque é um incentivo. Não 160 deixa de ser uma oferta também para o seu empreendimento, ajuda a cidade a crescer 161 comercialmente também. Se alguém tiver alguma dúvida... 162

A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:54:07 min ao 01:13:15 min da presente 163 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 164 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: 165 https://www.youtube.com/watch?v=IpmsKz_YJ2M.
166

O Conselheiro Roberto fez uso da palavra nos seguintes termos: Essa resolução é muito válida, 167 mas nós, do Núcleo dos Construtores, queríamos um pouco mais de prazo para poder discutir 168 um pouco algumas possibilidades. Por exemplo, essa de ter uma sala comercial embaixo de 50 169 metros é válida sim, mas às vezes tem terrenos que são muito estreitos e às vezes essa testada 170 de 20%, o número exato, às vezes não atende para carros entrarem e saírem, a gente poder 171 entrar, fluir e ter uma sala também. Nós queríamos ver a possibilidade de fazer algumas 172 pequenas modificações para poder atender o que a cidade precisa, e nosso núcleo também ficar 173 satisfeito com os novos empreendimentos. Então, se nós pudermos discutir isso mais alguns 174 dias, porque para nós chegou só ontem, em um dia, é pouco tempo para isso. Então, só para 175 poder alinhar essa parte com vocês. O Conselheiro Leandro fazendo uso da palavra, questionou 176 até onde o Conselho tem a legitimidade de alterar uma lei complementar (no caso a Lei 177 Complementar nº. 03/2007), através de uma Resolução. Considerando que o CONCÍDADO tem 178 caráter consultivo, deliberativo ou normativos

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

internos, porém, não tem competência 179 legislativa. O Presidente Patrick argumentou que a resolução em discussão foi aprovada em 180 2023 e quando perdeu seus efeitos no mês de fevereiro de 2025 o CONCIDEADE ainda estava 181 em fase de implantação sob a tutela da nova administração. Alertou que há várias discordâncias 182 e pontos importantes a serem revistos e estudados na referida resolução. E, que, portanto, não 183 se tem subsídio para votar no dia de hoje a referida matéria e propôs que se passasse a 184 deliberação para uma próxima reunião. Informou que provavelmente vai ter uma próxima 185 reunião extraordinária, onde tal assunto possa ser deliberado, inclusive a questão de ordem 186 legal, questionada pelo Secretário. Deixando consignado a deliberação do item 10 da pauta de 187 hoje para a próxima reunião do Conselho. Na continuidade, passando-se ao item 11 da pauta, 188 deu ciência ao Conselho do RIV-EIV da empresa VETTER Empreendimentos 32 LTDA., 189 publicado no edital nº. 17/2025, em 21 de agosto de 2025, cumprindo-se desta forma o que 190 estabelece o artigo 257 da Lei Complementar nº. 02/2007, onde o referido EIV-RIV ficará 191 publicado para consulta por 30 (trinta) dias para após ser realizada a audiência pública do 192 referido empreendimento. Passou-se então aos itens 12 a 15 da ordem do dia, referente a 193 deliberação e votação dos EIVs/RIVs das últimas audiências públicas realizadas no decorrer do 194 bimestre. Item 12-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa CASA 195 PRIME DREAMS SPE LTDA, referente ao empreendimento a ser edificado na Rua 196 Waldemiro Bernardes – Bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC nº. 197 11.021/2024 (edital nº. 009/2025, referente a 2ª audiência pública de 2025, realizada em 198 31/07/2025). Na ocasião foi questionado pelo Conselheiro Gabriel Volpi se a empresa havia 199 apresentado as correções apontadas na audiência pública sobre o EIV e de forma resumida o 200 Presidente leu o referido documento, onde se comprovou as devidas correções. Colocado em 201 votação nominal o RIV foi aprovado por unanimidade dos presentes. Na ocasião o 202 Presidente informou que os itens 13 e 14 foram retirados de pautas para readequação dos 203 EIVs. Na sequência foi apreciado o Item 15-Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado 204 pela empresa PARKSIDE RESIDENCE SPE LTDA, referente empreendimento a ser 205 edificado na Rua Nestor Pinto, no bairro de Armação do Itapocoroy – Protocolo 1DOC 206 nº. 2.509/2025 (edital nº. 013/2025, referente a 6ª audiência pública de 2025, realizada em 207 21/08/2025), onde o Presidente informou que todas as complementações foram feitas e 208 publicadas no site da Prefeitura. Colocou em votação nominal foi aprovado por 209 unanimidade dos presentes. Na continuidade da reunião o Presidente passou ao último item 210

da pauta, referente a Assuntos Gerais, onde deixou a palavra livre aos conselheiros que tenham 211 questionamentos, sugestões, complementação. Fez uso da palavra o Conselheiro Gilberto nos 212 seguintes termos: “Que foram aprovados vários empreendimentos esse ano. Eu só tenho uma 213 dúvida. A questão da outorga onerosa é quando sai o alvará de construção ou não? Não, 214 porque eu comento isso porque eu acho que nós tínhamos que atualizar, assim, para essa 215 gestão ficar aliviada, sabe? Porque a gente está num outro momento, então, eu solicitaria que, 216 não sei se é o planejamento ou não, que as informações do valor da outorga onerosa e de 217 quando ela vem, que

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 18/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7680643 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 20/10/2025 **Edição Nº:** [4972](#)

viesse até o Conselho aqui, né? ” O conselheiro Leandro informou que 218 ficou devendo essa informação, até não fiz por causa da grande demanda de serviços. Porém, 219 esta se programando para trazer tais informações ao Conselho. Informou que a taxa da outorga 220 onerosa é emitida juntamente com o alvará de construção e antes da emissão do habite-se. 221 Informou que dos RIV-EIV apresentados esse ano, existem empreendimentos que serão 222 passivos da taxa da outorga onerosa e todos passiveis da aplicabilidade da taxa do FUNDURB. 223 Também registrou, que ainda há uma preocupação na forma de avaliação da taxa da outorga 224 onerosa, considerando que a forma de avaliar pela comissão é entendida como subjetiva por 225 alguns empreendedores, mas que tal assunto está sendo estudado entre as equipes da Secretaria 226 do Planejamento Urbano e Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Receita do Município. 227 Fazendo uso da palavra o Conselheiro Ricardo Neves se colocou à disposição para ajustar essas 228 legislações. Por não haver mais manifestações o Presidente Patrick Paulo dos Santos agradece 229 a presença de todos, e encerra a reunião. Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de Lima Borba, 230 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada por mim e pelo 231 Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista de presença 232 anexa. 233

Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo que consta em vídeo 234 e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na gravação, disponível apenas 235 no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a plataforma do YouTube, através 236 do link:

https://www.youtube.com/watch?v=lpmsKz_YJ2M. 237

238

239

Leandro de Lima Borba Patrick Paulo dos Santos 240

Secretário Presidente 241

3

4

5

6

1

2

Provedor da plataforma



Consórcio de Inovação na Gestão Pública

Suporte técnico Ciga

48 98406-1060 - dom@consorciociga.gov.br

Endereço

R. General Liberato Bittencourt, 1885 — Sala 102 CEP 88070-800 - Florianópolis/SC

Apoio



Diário Oficial

Conheça o DOM/SC

Dúvidas Frequentes

LAI e LGPD

© 2025 - Todos os direitos reservados

