

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 23 de julho de 2025.

1º Termo de Publicação Complementar ao Protocolo nº. 10.835/2024-1DOC – RIV/EIV: Empreendimento BLANC – Bairro Praia Alegre – Penha - SC

O Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Penha, no uso de suas atribuições legais previstas no inciso VII, art.7º, do Regimento Interno, aprovado através do Decreto Municipal nº.194/2008, **TORNA PÚBLICO** em cumprimento ao art. 257 da Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, que foi publicado no site oficial deste Município, **o documento com as complementações propostas** na 1ª Audiência Pública, conforme abaixo informado:

a) MEMORIAL DE COMPENSAÇÕES E CONTRAPARTIDAS – REVISÃO RIV – RESIDENCIAL BLANC.

O referido documento além de disponíveis em formato digital no site oficial deste Município, onde pode ser acessado através do link: <https://penha.atende.net/subportal/conselho-municipal-concidade>, também se encontram disponíveis em arquivos físicos na Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, localizada na Rua Prefeito José João Batista, nº. 230 – Centro – CEP: 88.385-000 – Penha – Santa Catarina.

PATRICK PAULO DOS SANTOS

PRESIDENTE

Memorial de Compensações e Contrapartidas

Revisão RIV – Residencial Blanc

PLANO DE MELHORIAS, MITIGAÇÕES E PARCERIAS PÚBLICO – PRIVADAS.

Protocolo: nº. 10.835/2024 - Correções.

Empreendimento: **BLANC** – Bairro Praia Alegre – Penha - SC.

Proponente: Engeoffice Construção Civil LTDA.

1. ADEQUAÇÕES VIÁRIAS E DE MOBILIDADE URBANA

- **Pedido de modificação da Rua Joaquim Ludgero Vieira para sentido único sentido bairro Nossa Senhora de Fátima (teste experimental):**
 - Visa melhorar o fluxo de entrada no município, especialmente no entorno do empreendimento. Solicita-se apoio do município para oficializar o teste e monitoramento dos impactos.
- **Estudo viário geral da entrada do município (em parceria com o poder público):**
 - Sugere-se estudo técnico para reestruturação dos fluxos viários, visando desafogar a região da Praia Alegre e organizar melhor os acessos, passando a Avenida Nereu Ramos para mão única (dupla) de entrada do município, não criando apenas um bolsão do qual estaria afunilado em

ambas as pontas desse bairro, demonstrando assim, três locais de saída do município, bem distribuídas, ou seja:

- **Por Navegantes**, (através da Rua Nilo Anastácio de Souza, que liga ambos os municípios);
 - **Pela Avenida Alfredo Brunetti** (com acesso a TransBeto ((Rodovia João Batista Sérgio Murad)) até a BR101);
 - **Pela Rua Felipe João Anacleto** (com acesso a SC-414 ((Rodovia Paulo Stuart Wright)) dando acesso a BR10).
 - Além de outras vias com sub-acessos às mencionadas acima. Dessa maneira, além da melhoria na mobilidade, traria maior visibilidade ao município e maior valorização a todas as unidades (residenciais e comerciais) ao longo das respectivas vias.
 - **Destinação dos caminhões de concretagem para a Rua João Abrahão:**
 - A operação será isolada da via principal para minimizar o impacto no trânsito local e garantir segurança à população (transeuntes e veículos).
 - **Vagas comerciais nas ruas laterais da Av. Nereu Ramos:**
 - As vagas destinadas ao uso comercial serão distribuídas em vias laterais, evitando interferência direta na mobilidade da avenida principal e garantindo segurança a pedestres e veículos.
-

2. SISTEMA DE DRENAGEM URBANA LOCAL

- **Parceria público - privada para melhoria da drenagem urbana:**
 - A Engeoffice propõe colaborar tecnicamente e operacionalmente com o município para garantir a viabilidade técnica/operacional do sistema de drenagem durante a operação do Residencial:
 - Substituição ou ampliação da tubulação de drenagem;
 - Instalação ou readequação da quantidade de bocas de lobo necessárias ao empreendimento;
 - Suporte durante toda a execução da obra, com cronograma conjunto com a prefeitura.
 - **Solicitação de desassoreamento da Lagoa Quinca Ludo (responsabilidade do município):**
 - A medida é crucial para garantir a eficácia do escoamento das águas pluviais, evitando alagamentos e impactos ambientais.
-

3. CICLOVIA E INFRAESTRUTURA URBANA

- **Requalificação da calçada em frente à Lagoa Quinca Ludo (pela Engeoffice), com o devido respaldo e liberação municipal:**
 - Será promovido o alargamento da calçada para possibilitar a continuidade da ciclovia interrompida na confluência da Av. Nereu Ramos com a Rua Arno Vitorino Volpi.

- **Solicitação ao município a continuidade da ciclovia (execução conjunta):**
 - A ciclovia contribuirá para segurança dos ciclistas, melhoria da mobilidade ativa e valorização urbanística.
-

4. REURBANIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO VISUAL

- **Pintura do Portal de Entrada do Município:**
 - A Engeoffice se propõe a realizar a revitalização estética do portal, como marco simbólico de valorização da entrada da cidade.
 - **Revitalização da Praça dos Golfinhos (pedido da comunidade):**
 - Atendendo à demanda da comunidade local, propõe-se revitalizar o espaço urbano, promovendo lazer e segurança.
-

5. CONTRAPARTIDAS ECONÔMICAS E SOCIAIS

- **Aumento de arrecadação municipal:**
- Estima-se que o empreendimento BLANC gere, nos primeiros 5 anos após sua conclusão:
 - Aumento expressivo da arrecadação de IPTU;
 - Geração de receita via ITBI;
 - Geração de receita via ISS, dentre outros tributos diretos e indiretos;

- Estímulo ao desenvolvimento econômico e comercial da região;
 - Outorga Onerosa ao município – parte paga de forma pecuniário e parte em benfeitorias nas proximidades.
 - **Geração de empregos diretos e indiretos:**
 - Desde a fase de obras até a operação comercial, haverá forte impacto positivo na geração de renda e oportunidades para moradores locais.
-

6. COMPROMETIMENTO INSTITUCIONAL

- A Engeoffice reafirma seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e harmônico do município de Penha, colocando-se à disposição do CONCIDADE, do poder público e da comunidade local para formar parcerias duradouras e transparentes.

- O empreendimento **BLANC** visa não apenas o crescimento local, mas o crescimento urbano, além da melhoria na qualidade de vida da comunidade local e de todos que utilizam o bairro Centro, (localidade Praia Alegre (Cartão de Visitas)) do município, demandando ainda, melhorias locais, frente ao município e fortalecendo os pedidos da comunidade local para a região.

ANEXO

Este documento deverá ser anexado ao RIV como parte das mitigações e compromissos propostos.

**Data de Cadastro:** 22/07/2025 **Extrato do Ato N°:** 7426164 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 23/07/2025 **Edição N°:** [4895](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > [Prefeitura Municipal de Penha](#)

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 23 de julho de 2025.

1º Termo de Publicação Complementar ao Protocolo nº. 10.835/2024-1DOC – RIV/EIV: Empreendimento BLANC – Bairro Praia Alegre – Penha - SC

O Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Penha, no uso de suas atribuições legais previstas no inciso VII, art.7º, do Regimento Interno, aprovado através do Decreto Municipal nº.194/2008, TORNA PÚBLICO em cumprimento ao art. 257 da Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, que foi publicado no site oficial deste Município, o documento com as complementações propostas na 1º Audiência Pública, conforme abaixo informado:

- a) MEMORIAL DE COMPENSAÇÕES E CONTRAPARTIDAS – REVISÃO RIV – RESIDENCIAL BLANC.

O referido documento além de disponíveis em formato digital no sítio oficial deste Município, onde pode ser acessado através do link: <https://penha.atende.net/subportal/conselho-municipal-concidade>, também se encontram disponíveis em arquivos físicos na Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, localizada na Rua Prefeito José João Batista, nº. 230 – Centro – CEP: 88.385-000 – Penha – Santa Catarina.

PATRICK PAULO DOS SANTOS

PRESIDENTE

Memorial de Compensações e Contrapartidas

Revisão RIV – Residencial Blanc

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 22/07/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7426164 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 23/07/2025 **Edição Nº:** [4895](#)

PLANO DE MELHORIAS, MITIGAÇÕES E PARCERIAS PÚBLICO – PRIVADAS.

Protocolo: nº. 10.835/2024 - Correções.

Empreendimento: BLANC – Bairro Praia Alegre – Penha - SC.

Proponente: Engeoffice Construção Civil LTDA.

1. ADEQUAÇÕES VIÁRIAS E DE MOBILIDADE URBANA

- •

Pedido de modificação da Rua Joaquim Ludgero Vieira para sentido único sentido bairro Nossa Senhora de Fátima (teste experimental):

- ◦

Visa melhorar o fluxo de entrada no município, especialmente no entorno do empreendimento. Solicita-se apoio do município para oficializar o teste e monitoramento dos impactos.

- •

Estudo viário geral da entrada do município (em parceria com o poder público):

- ◦

Sugere-se estudo técnico para reestruturação dos fluxos viários, visando desafogar a região da Praia Alegre e organizar melhor os acessos, passando a Avenida Nereu Ramos para mão única (dupla) de entrada do município, não criando apenas um bolsão do qual estaria afunilado em

- ambas as pontas desse bairro, demonstrando assim, três locais de saída do município, bem distribuídas, ou seja:

- •

Por Navegantes, (através da Rua Nilo Anastácio de Souza, que liga ambos os municípios);

- •

Pela Avenida Alfredo Brunetti (com acesso a TransBeto ((Rodovia João Batista Sérgio Murad)) até a BR101);

- •

Pela Rua Felipe João Anacleto (com acesso a SC-414 ((Rodovia Paulo Stuart Wright)) dando acesso a BR10).

- ◦

Além de outras vias com sub-acessos às mencionadas acima. Dessa maneira, além da melhoria na mobilidade, traria maior visibilidade ao município e maior valorização a todas as unidades (residenciais e comerciais) ao longo das respectivas vias.

- •

Destinação dos caminhões de concretagem para a Rua João Abrahão:

- ◦

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 22/07/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7426164 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 23/07/2025 **Edição Nº:** [4895](#)

A operação será isolada da via principal para minimizar o impacto no trânsito local e garantir segurança à população (transeuntes e veículos).

- •

Vagas comerciais nas ruas laterais da Av. Nereu Ramos:

- ◦

As vagas destinadas ao uso comercial serão distribuídas em vias laterais, evitando interferência direta na mobilidade da avenida principal e garantindo segurança a pedestres e veículos.

2. SISTEMA DE DRENAGEM URBANA LOCAL

- •

Parceria público - privada para melhoria da drenagem urbana:

- •

A Engeoffice propõe colaborar tecnicamente e operacionalmente com o município para garantir a viabilidade técnica/operacional do sistema de drenagem durante a operação do Residencial:

- ◦

Substituição ou ampliação da tubulação de drenagem;

- ◦

Instalação ou readequação da quantidade de bocas de lobo necessárias ao empreendimento;

- ◦

Suporte durante toda a execução da obra, com cronograma conjunto com a prefeitura.

- •

Solicitação de desassoreamento da Lagoa Quinca Ludo (responsabilidade do município):

- ◦

A medida é crucial para garantir a eficácia do escoamento das águas pluviais, evitando alagamentos e impactos ambientais.

3. CICLOVIA E INFRAESTRUTURA URBANA

- •

Requalificação da calçada em frente à Lagoa Quinca Ludo (pela Engeoffice), com o devido respaldo e liberação municipal:

- ◦

Será promovido o alargamento da calçada para possibilitar a continuidade da ciclovia interrompida na confluência da Av. Nereu Ramos com a Rua Arno Vitorino Volpi.

- •

Solicitação ao município a continuidade da ciclovia (execução conjunta):

- ◦

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 22/07/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7426164 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 23/07/2025 **Edição Nº:** [4895](#)

A ciclovía contribuirá para segurança dos ciclistas, melhoria da mobilidade ativa e valorização urbanística.

4. REURBANIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO VISUAL

- •

Pintura do Portal de Entrada do Município:

- ◦

A Engeoffice se propõe a realizar a revitalização estética do portal, como marco simbólico de valorização da entrada da cidade.

- •

Revitalização da Praça dos Golfinhos (pedido da comunidade):

- ◦

Atendendo à demanda da comunidade local, propõe-se revitalizar o espaço urbano, promovendo lazer e segurança.

5. CONTRAPARTIDAS ECONÔMICAS E SOCIAIS

- •

Aumento de arrecadação municipal:

- •

Estima-se que o empreendimento BLANC gere, nos primeiros 5 anos após sua conclusão:

- ◦

Aumento expressivo da arrecadação de IPTU;

- ◦

Geração de receita via ITBI;

- ◦

Geração de receita via ISS, dentre outros tributos diretos e indiretos;

- ◦

Estímulo ao desenvolvimento econômico e comercial da região;

- ◦

Outorga Onerosa ao município – parte paga de forma pecuniária e parte em benfeitorias nas proximidades.

- •

Geração de empregos diretos e indiretos:

- ◦

Desde a fase de obras até a operação comercial, haverá forte impacto positivo na geração de renda e oportunidades para moradores locais.

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 22/07/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7426164 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 23/07/2025 **Edição Nº:** [4895](#)

6. COMPROMETIMENTO INSTITUCIONAL

- A Engeoffice reafirma seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e harmônico do município de Penha, colocando-se à disposição do CONCIDADE, do poder público e da comunidade local para formar parcerias duradouras e transparentes.
- O empreendimento BLANC visa não apenas o crescimento local, mas o crescimento urbano, além da melhoria na qualidade de vida da comunidade local e de todos que utilizam o bairro Centro, (localidade Praia Alegre (Cartão de Visitas)) do município, demandando ainda, melhorias locais, frente ao município e fortalecendo os pedidos da comunidade local para a região.

ANEXO

Este documento deverá ser anexado ao RIV como parte das mitigações e compromissos propostos.

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

