

Interessado: **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.**

Processo: **1DOC nº 5.539/2025.**

Empreendimento: **RT 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Requerente: **RT 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

I – DOS CONSIDERANDOS.

Considerando o protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob o nº **1DOC 5.539/2025**, referente ao empreendimento de propriedade da Requerente **RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acompanhado de parecer técnico favorável à realização de Audiência Pública, a qual ocorreu no dia **11 de setembro de 2025**, conforme divulgação oficial por meio do **Edital de Convocação nº 020/2025 – SCMV**, publicado no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina em **26 de agosto de 2025, Edição nº 4924**;

Considerando que o referido empreendimento foi apreciado e aprovado por unanimidade dos Conselheiros presentes na **4ª Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de Penha**, realizada em **04 de novembro de 2025**, conforme consignado em ata;

Considerando que a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui instrumento urbanístico previsto na Lei Complementar Municipal nº 122/2018, que autoriza o Poder Público a conceder potencial construtivo adicional, bem como alterações de uso e parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida financeira correspondente ao potencial construtivo acrescido, cujo termo de lançamento deverá ser emitido por ocasião da liberação do alvará de construção, com base na metragem a ser utilizada como parâmetro de cálculo;

Considerando ainda que os artigos 250, 251 e 252 da Lei Complementar Municipal nº 122/2018, em consonância com as Leis Complementares Municipais nº 087 e 088 de 2014, dispõem sobre o enquadramento de empreendimentos que possam gerar impactos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais ou de infraestrutura, devendo tais empreendimentos contribuir com a taxa do FUNDURB (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano), conforme a natureza e o porte da intervenção proposta.

II – DO ENTENDIMENTO DO CONSELHO.

Após análise técnica e discussão em plenária, o Conselho da Cidade entende que o empreendimento **“RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.”** atende aos parâmetros urbanísticos e legais vigentes, observando o zoneamento aplicável, os índices construtivos permitidos e as exigências de infraestrutura urbana.

O projeto foi devidamente submetido a Audiência Pública, garantindo a transparência e a participação popular no processo decisório, e recebeu aprovação da maioria dos conselheiros presentes, atendendo aos trâmites legais e procedimentais do CONCIDADE.

Ressalta-se, contudo, que o deferimento final do empreendimento deverá observar, na fase de licenciamento e emissão do alvará de construção, **o cumprimento integral das obrigações financeiras decorrentes da Outorga Onerosa e o enquadramento na taxa do FUNDURB**, conforme a legislação municipal pertinente, cabendo à Secretaria do Planejamento Urbano efetuar as devidas verificações e cálculos, para os encaminhamentos aos lançamentos fiscais correspondentes.

III – DO PARECER.

Diante do exposto, o Conselho da Cidade de Penha – CONCIDADE manifestou-se favoravelmente à aprovação do RIV do empreendimento de titularidade da empresa **RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, **condicionado**:

1. Ao cumprimento das disposições legais relativas à Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme a Lei Complementar nº 122/2018, se for o caso;
2. Ao enquadramento e recolhimento da Taxa do FUNDURB, de acordo com as Leis Complementares nº 087 e 088 de 2014 e demais dispositivos urbanísticos aplicáveis;
3. À observância das demais normas técnicas e urbanísticas municipais vigentes no momento da expedição do alvará de construção.
- 4.

Penha (SC), 25 de novembro de 2025.

PATRICK PAULO DOS SANTOS
PRESIDENTE

**Data de Cadastro:** 25/11/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7773546 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 26/11/2025 **Edição Nº:** [5002](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > [Prefeitura Municipal de Penha](#)

PARECER Nº 08/2025

CONCIDADE/PENHA

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Processo: 1DOC nº 5.539/2025.

Empreendimento: RT 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Requerente: RT 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

I – DOS CONSIDERANDOS.

Considerando o protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob o nº 1DOC 5.539/2025, referente ao empreendimento de propriedade da Requerente RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., acompanhado de parecer técnico favorável à realização de Audiência Pública, a qual ocorreu no dia 11 de setembro de 2025, conforme divulgação oficial por meio do Edital de Convocação nº 020/2025 – SCMV, publicado no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina em 26 de agosto de 2025, Edição nº 4924;

Considerando que o referido empreendimento foi apreciado e aprovado por unanimidade dos Conselheiros presentes na 4ª Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de Penha, realizada em 04 de novembro de 2025, conforme consignado em ata;

Considerando que a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui instrumento urbanístico previsto na Lei Complementar Municipal nº 122/2018, que autoriza o Poder Público a conceder potencial construtivo adicional, bem como alterações de uso e parâmetros urbanísticos, mediante contrapartida financeira correspondente ao potencial construtivo acrescido, cujo termo de lançamento deverá ser emitido por ocasião da liberação do alvará de construção, com base na metragem a ser utilizada como parâmetro de cálculo;

Considerando ainda que os artigos 250, 251 e 252 da Lei Complementar Municipal nº 122/2018, em consonância com as Leis Complementares Municipais nº 087 e 088 de 2014, dispõem sobre o enquadramento de empreendimentos que possam gerar impactos urbanísticos, socioeconômicos,

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 25/11/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7773546 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 26/11/2025 **Edição Nº:** [5002](#)

ambientais ou de infraestrutura, devendo tais empreendimentos contribuir com a taxa do FUNDURB (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano), conforme a natureza e o porte da intervenção proposta.

II – DO ENTENDIMENTO DO CONSELHO.

Após análise técnica e discussão em plenária, o Conselho da Cidade entende que o empreendimento “RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.” atende aos parâmetros urbanísticos e legais vigentes, observando o zoneamento aplicável, os índices construtivos permitidos e as exigências de infraestrutura urbana.

O projeto foi devidamente submetido a Audiência Pública, garantindo a transparência e a participação popular no processo decisório, e recebeu aprovação da maioria dos conselheiros presentes, atendendo aos trâmites legais e procedimentais do CONCIDADE.

Ressalta-se, contudo, que o deferimento final do empreendimento deverá observar, na fase de licenciamento e emissão do alvará de construção, o cumprimento integral das obrigações financeiras decorrentes da Outorga Onerosa e o enquadramento na taxa do FUNDURB, conforme a legislação municipal pertinente, cabendo à Secretaria do Planejamento Urbano efetuar as devidas verificações e cálculos, para os encaminhamentos aos lançamentos fiscais correspondentes.

III – DO PARECER.

Diante do exposto, o Conselho da Cidade de Penha – CONCIDADE manifestou-se favoravelmente à aprovação do RIV do empreendimento de titularidade da empresa RT49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, condicionado:

- 1. Ao cumprimento das disposições legais relativas à Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme a Lei Complementar nº 122/2018, se for o caso;
- 2. Ao enquadramento e recolhimento da Taxa do FUNDURB, de acordo com as Leis Complementares nº 087 e 088 de 2014 e demais dispositivos urbanísticos aplicáveis;
- 3. À observância das demais normas técnicas e urbanísticas municipais vigentes no momento da expedição do alvará de construção.
- 4.

Penha (SC), 25 de novembro de 2025.

PATRICK PAULO DOS SANTOS

PRESIDENTE

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

