

PARECER Nº 06/2025
CONCIDADE/PENHA

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

Processo: **1DOC nº 2.269/2025.**

Empreendimento: **TROPICALE BEACH CLUB.**

Requerente: **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA.**

I – DOS CONSIDERANDOS

Considerando o protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob o nº **1DOC 2.269/2025**, referente ao empreendimento denominado **“TROPICALE BEACH CLUB”**, de propriedade da Requerente **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, acompanhado de parecer técnico favorável à realização de Audiência Pública, a qual ocorreu no dia **09 de setembro de 2025**, conforme divulgação oficial por meio do **Edital de Convocação nº 019/2025 – 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 **2ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de Penha**, realizada em **07 de outubro 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 **“TROPICALE BEACH CLUB”** 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 **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, **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.

Penha (SC), 20 de outubro de 2025.

PATRICK PAULO DOS SANTOS
PRESIDENTE

**Data de Cadastro:** 26/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7699693 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 27/10/2025 **Edição Nº:** [4978](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > [Prefeitura Municipal de Penha](#)

PARECER Nº 06/2025

CONCIDADE/PENHA

Interessado: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Processo: 1DOC nº 2.269/2025.

Empreendimento: TROPICALE BEACH CLUB.

Requerente: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA.

I – DOS CONSIDERANDOS

Considerando o protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, sob o nº 1DOC 2.269/2025, referente ao empreendimento denominado “TROPICALE BEACH CLUB”, de propriedade da Requerente RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, acompanhado de parecer técnico favorável à realização de Audiência Pública, a qual ocorreu no dia 09 de setembro de 2025, conforme divulgação oficial por meio do Edital de Convocação nº 019/2025 – 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 2ª Reunião Extraordinária do Conselho da Cidade de Penha, realizada em 07 de outubro 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

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 26/10/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7699693 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 27/10/2025 **Edição Nº:** [4978](#)

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 “TROPICALE BEACH CLUB” 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 RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, 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.

Penha (SC), 20 de outubro 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

