

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA
MANDATO 2025-2028
SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 01 de outubro de 2025.

1º Termo de Publicação Complementar ao Protocolo nº. 2.269/2025-1DOC – RIV/EIV: ROGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA – Empreendimento na Rua Nilo Anastácio Vieira – Centro - 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 4ª Audiência Pública, conforme abaixo informado:

- a) *Complementação do RIV-EIV, conforme adequações solicitadas pelos Conselheiros na sessão de audiência pública no dia 09/09/2025.*

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

OFÍCIO N° 01/2025

Protocolo 2.269/2025

Assunto: Esclarecimentos após realização de Audiência Pública do dia 09/09/2025

Prezados,

Conforme informado durante apresentação na Audiência Pública, algumas informações foram atualizadas entre a última versão do Relatório de Impacto de Vizinhança (R6) e a apresentação realizada, com o objetivo de inclusão de medidas mitigadoras. Essas informações constam resumidas na Tabela abaixo.

Tabela 1- Alterações no RIV

Descrição tópico	RIV - R6	Audiência Pública - Versão apresentada	Após Audiência Pública - <u>Versão final a ser considerada</u>
Área construída	86.637,45 m ²	86.951,69 m ²	86.989,20 m ²
Vagas de estacionamento	994 vagas distribuídas em 931 vagas simples, 29 vagas PCD privativas, 34 vagas extras e 20 vagas PCD de uso comum	1009 vagas distribuídas em 936 vagas simples, 29 vagas PCD privativas, 20 vagas PCD de uso comum e 24 vagas de visitantes	1024 vagas distribuídas em 931 vagas simples, 29 vagas PCD privativas e 5 vagas extras, 19 vagas PCD de uso comum, 39 vagas de visitantes e 1 vaga carga/descarga
Drenagem urbana	1-Implantação de rede de 100cm de diâmetro no passeio da rua Nilo Anastácio Vieira 2-Utilização de tanque de retenção com capacidade não detalhada 3- Utilização de cota de segurança entre 3,10m e 3,40m	1- Implantação de rede de 100cm de diâmetro no passeio da rua Nilo Anastácio Vieira 2- Três tanques de retenção com capacidade total de 39.000 litros 3- Utilização de cota de segurança definida de 3,10m	1- Implantação de rede de 100cm de diâmetro no passeio da rua Nilo Anastácio Vieira 2- Três tanques de retenção com capacidade total de 39.000 litros 3- Utilização de cota de segurança definida de 3,10m
Trânsito de veículos	-	1- Acesso veicular	1- Acesso veicular

		<p>recuado em 13m com capacidade de até três veículos leves em fila</p> <p>2- Via interna com capacidade de acomodação de veículos com uma distância da guarita até o Edifício de Garagem de aproximadamente 80 metros</p> <p>3- Implantação de 24 vagas para visitantes</p>	<p>recuado em 13m com capacidade de até três veículos leves em fila e com espaço adicional para veículo terceiro aguardar autorização de entrada</p> <p>2- Via interna com capacidade de acomodação de veículos com uma distância da guarita até o Edifício de Garagem de aproximadamente 80 metros</p> <p>3- Implantação de 39 vagas para visitantes</p> <p>4- Implantação de 1 vaga carga/descarga</p>
--	--	--	--

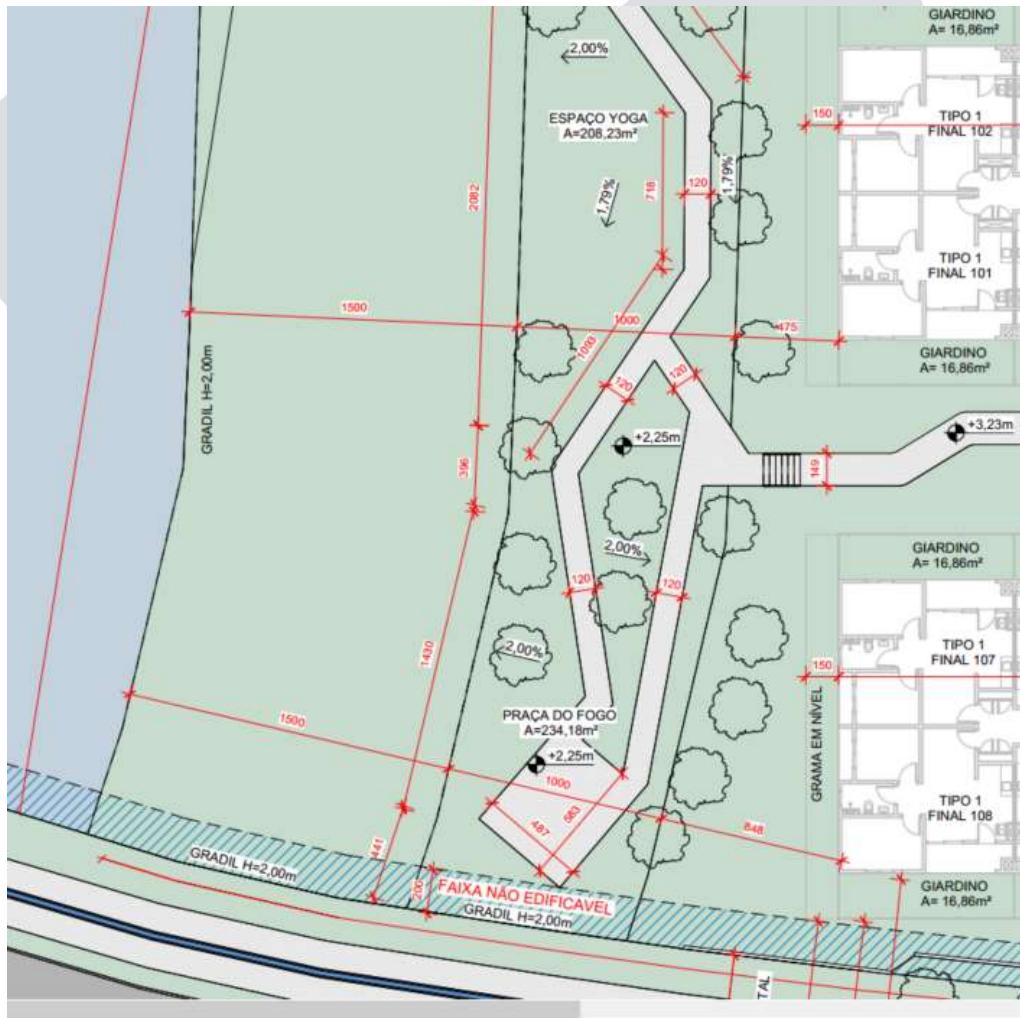
Além das informações acima elencadas, segue abaixo esclarecimentos a respeito dos questionamentos realizados durante a apresentação da Audiência.

1. Foi questionado se o empreendimento ao lado teria alguma medida mitigadora prevista para problemas de alagamentos, principalmente somado ao impacto do atual empreendimento.
 - **Esclareceu-se que o empreendimento vizinho também dispõe de uma caixa de retenção, a qual será direcionada da mesma forma para a rede a ser implantada em frente ao empreendimento.**

2. Questionou-se a respeito das medidas de drenagem previstas no empreendimento e sobre a área de preservação permanente, levantando a dúvida se o afastamento lateral impacta nos 15 metros e qual seria esse recuo.
 - **Em resposta, esclareceu-se que o projeto contempla todas as medidas necessárias para mitigar os impactos das cheias, por meio da implantação de caixas de retenção. Ressaltou-se, ainda, que a faixa de 15 metros está sendo integralmente respeitada e que, ao lado da APP, foi prevista uma ampla área de lazer com**

significativa presença de áreas permeáveis com recuo lateral mínimo de 10,0 metros e áreas permeáveis, conforme recorte abaixo da planta.

Figura 1 - Recorte lateral demonstrando recuos e distâncias da APP



3. Foi questionado sobre a diferença de número de vagas do RIV com a da apresentação.

 - **Foi respondido que as vagas de visitantes foram adicionadas após a última versão do RIV e que devem ser consideradas as informações da Audiência Pública como versão final.**

4. Foi questionado se os apartamentos do empreendimento terão mais de um quarto, tendo em vista o índice de 2,81 habitantes por domicílio do IBGE.
 - **Tem-se como resposta que são dois quartos por apartamento.**
5. Questionou-se a metodologia utilizada para a população estimada com base no censo do IBGE, se haveria alteração nos cálculos referentes ao abastecimento de água e ao sistema de esgotamento sanitário que deveria considerar a estimativa de duas pessoas por quarto,.
 - **Em resposta, esclareceu-se que, para as questões hidrossanitárias, foi adotado o parâmetro normativo de dois habitantes por dormitório, sendo informado ainda que o índice do IBGE foi utilizado apenas para estimar o impacto sobre a rede de saúde e educação.**
6. (Questionamento pelo link de transmissão do YouTube) Foi questionado se o acesso de carga e descarga será pela Rua Prefeito José de Assis, se de forma parcial, e se haverá pavimentação posterior.
 - **Informou-se que o acesso de carga será feito pela Rua Nilo Anastácio Vieira e com rotas de acesso apenas pelas vias principais do entorno, que possuem estrutura para veículos pesados.**
7. Foi apontada preocupação a respeito da insuficiência de vagas para visitantes e questionado se haverá opção extra de vagas em dias festivos. Também foi levantada a preocupação com a fila na portaria devido à demora no atendimento de prestadores de serviços.
 - **Foi respondido que a portaria terá um recuo para acomodar filas de veículos e que também será possível aguardar na área de embarque e desembarque, desta forma, sem impacto na circulação da rua Nilo Anastácio Vieira. Informou-se ainda que não há obrigatoriedade em prever vagas de visitantes na legislação, mas que a Construtora procurou implantar as 24 vagas para mitigar o impacto de demanda por estacionamento. De todo modo, esse ponto foi revisto pela Construtora e será apresentado número atualizado de vagas.**

Além dos esclarecimentos acima elencados, segue abaixo respostas sobre as solicitações de alteração no projeto/estudo de impacto de vizinhança.

Solicitações

1. Revisar, no RIV, o número de 2.698 habitantes, considerando que, ao adotar o parâmetro de 2 habitantes por quarto, o total ultrapassaria 3.000 habitantes.

Resposta:

Conforme esclarecido durante a Audiência Pública, a legislação municipal vigente não estabelece metodologia específica para a estimativa populacional de empreendimentos. Assim, a definição da metodologia cabe à equipe técnica responsável pelo estudo.

No presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), foi adotada a metodologia do Censo do IBGE, por se tratar de fonte oficial de dados sobre domicílios da cidade, garantindo consistência no dimensionamento de impactos sobre as redes de saúde e educação. Ressalta-se que o dimensionamento hidrossanitário do projeto foi elaborado de acordo com as normas técnicas aplicáveis, e que a estimativa de geração de viagens, apresentada no capítulo referente ao sistema viário, segue metodologia consolidada de engenharia de tráfego.

Portanto, todos os temas do estudo foram pautados em metodologias reconhecidas e adequadas ao respectivo objeto de análise. Ademais, o RIV passou por análise técnica no momento do protocolo, sem que houvesse questionamentos por parte do órgão competente quanto ao conteúdo desenvolvido.

Diante do exposto, entende-se que não há necessidade de alteração do conteúdo do RIV quanto à metodologia de estimativa populacional.

-
2. Informar que existem bombeiros voluntários mais próximos do empreendimento do que o ponto atualmente mapeado.

Esclarecemos que o endereço citado (R. Domingos Manoel Corrêa, 281) corresponde à antiga instalação dos Bombeiros Voluntários, a qual foi demolida e não se encontra mais em funcionamento. O atual local fica na mesma rua, porém no sentido bairro, portanto, cerca de 2Km do empreendimento.

3. Detalhar melhor as cotas, tendo em vista a divergência entre a cota de 3,10 m apresentada e a de 3,40 m constante no estudo.

A cota de segurança utilizada para o projeto do empreendimento foi de 3,10m conforme informação apresentada durante Audiência Pública.

4. Ajustar a redação referente ao local de concretagem e trabalho dos operários, evitando o termo “prioritariamente” do lado interno, de modo a assegurar a redução máxima de intervenções na via pública.

O estacionamento e as manobras de veículos de carga e descarga ocorrerão no interior do canteiro de obras, de acordo com a evolução das etapas construtivas, de modo a assegurar a redução máxima de intervenções na via pública.

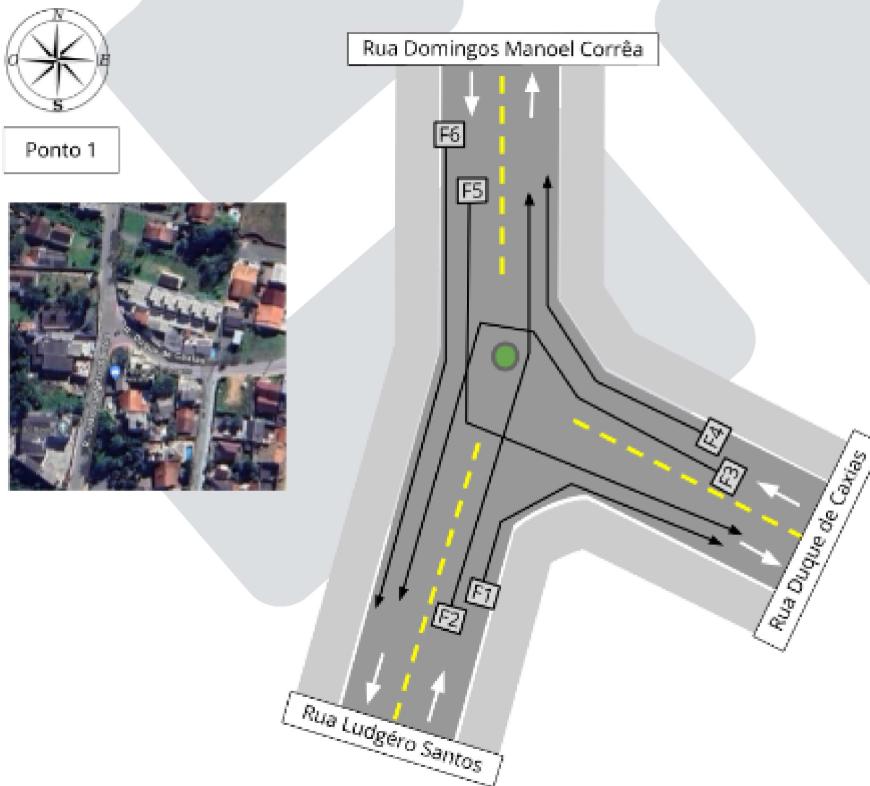
Nas situações em que se fizer necessária a interdição da via, será solicitada autorização ao órgão municipal competente e implantada a devida sinalização, garantindo a segurança e a fluidez da circulação.

5. Incluir a Rua Duque de Caxias no estudo.

A definição dos locais de contagem de tráfego no estudo do impacto viário considerou as principais interseções de acesso à rua Nilo Anastácio Vieira, sendo a interseção com a Av. Eugênio Krause e a Av. Geral da Santa Lídia. A rua Duque de Caxias foi citada na Audiência Pública como rota alternativa de moradores que conhecem a região, e portanto, indicado que fosse acrescentada ao estudo.

Com base nesta solicitação, e considerando que a empresa havia realizado um outro estudo no ano de 2024 nesta localidade, trazemos a informação de contagem realizada para este outro projeto em agosto/2024 para a interseção entre as ruas Duque de Caxias, Domingos Manoel Correia e Ludgero Santos.

Data da contagem	01/08/2024			
Ponto 1	Rua Duque de Caxias x Rua Domingos Manoel Corrêa			
Fluxos	Rua Origem	Sentido Origem	Rua Destino	Sentido Destino
F1	Rua Ludgérdo Santos	Sul	Rua Duque de Caxias	Sudeste
F2	Rua Ludgérdo Santos	Sul	Rua Domingos Manoel Corrêa	Norte
F3	Rua Duque de Caxias	Sudeste	Rua Ludgérdo Santos	Sul
F4	Rua Duque de Caxias	Sudeste	Rua Domingos Manoel Corrêa	Norte
F5	Rua Domingos Manoel Corrêa	Norte	Rua Duque de Caxias	Sudeste
F6	Rua Domingos Manoel Corrêa	Norte	Rua Ludgérdo Santos	Sul



Devido a realização de contagem fora de temporada, e considerando o Plano Nacional de Contagem de Tráfego - PNCT do DNIT para a Rodovia BR-101 Km 103, o aumento do tráfego de veículos entre a semana no qual foram registrados as contagens

e a última semana do ano, que apresenta os maiores registros de movimento na região litorânea é de 75,17%. Esse fator de ajuste foi aplicado aos dados de contagem de tráfego para o horário das 17h às 18h.

PONTO 1					
Data:	01/08/2024				
Hora início/Fim	17h às 18h				
Fluxo	Carro	Moto	Caminhão	Ônibus	Total
F1	67	25	0	1	93
F2	21	5	0	0	26
F3	59	0	0	0	59
F4	46	0	1	0	47
F5	75	32	0	1	108
F6	39	11	0	0	50
Total	307	73	1	2	383
FLUXO CORRIGIDO					
Fluxo	Carro	Moto	Caminhão	Ônibus	Total
F1	117	44	0	2	163
F2	37	9	0	0	46
F3	103	0	0	0	103
F4	81	0	2	0	82
F5	131	56	0	2	189
F6	68	19	0	0	88
Total	538	128	2	4	671

O fluxo total desta interseção no horário pico é de 671 veículos, inferior aos volumes registrados para horário pico nas interseções estudadas com a Av. Eugênio Krause x rua Nilo Anastácio Vieira (1.609) e rua Nilo Anastácio Vieira x Geral Santa Lídia (1.010). Desta forma, conclui-se que mesmo quando considerada no estudo, essa interseção não será impactada em sua capacidade viária pelo recebimento de viagens geradas pelo empreendimento.

6. Prever um número maior de vagas de estacionamento de visitantes.

A oferta de vagas para visitantes foi ampliada, passando a contar com 39 vagas exclusivas para esse público, além da inclusão de uma vaga destinada a carga e descarga. Como medida mitigadora adicional de tráfego, o projeto também incorporou

uma área específica para a espera de veículos de terceiros, permitindo que aguardem a autorização de acesso sem interferir no fluxo de entrada dos veículos previamente autorizados pela guarita.

A seguir, quadro atualizado com número de vagas.

Figura 2 - Quadro atualizado de vagas de estacionamento com ampliação de vagas de visitantes e criação de vaga carga/descarga

VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
	MÍN. POR UNIDADE	COBERTAS	DESCOBERTAS	TOTAL
VAGAS PRIVATIVAS	NORMAIS	931	0	960
	PCD 3%	29	0	
	EXTRAS	5	0	
TOTAL DE VAGAS PRIVATIVAS				965
VAGAS DE USO COMUM / COMERCIAIS	TIPOS DE VAGAS	COBERTAS	DESCOBERTAS	TOTAL
	PCD (DEC. 9.451/18) 2%	19	0	19
	EXTRAS PCD	0	0	0
	CARGA E DESCARGA	0	1	1
VAGAS COMERCIAIS	VISITANTES	0	39	39
	NORMAIS	0	0	0
	PCD	0	0	0
TOTAL VAGAS EMPREENDIMENTO				1024

Sendo o que tínhamos para o momento, e considerando termos atendido à todos os questionamentos e pedidos adicionais, considera-se esse o documento final, retificando as informações no RIV pelo que está neste Ofício e tornando-o compatível e em atendimento à Audiência Pública realizada, nestes termos, pede o deferimento em relação à implantação do empreendimento objeto do Protocolo nº 2.269/2025.

DAIANE
BERTOLDI
SUCH:0845456
8905

Assinado de forma
digital por DAIANE
BERTOLDI
SUCH:08454568905
Dados: 2025.09.23
14:42:12 -03'00'

Daiane Bertoldi Such

Eng. Civil

4MOB Engenharia

CREA-SC nº 179145-1

**Data de Cadastro:** 30/09/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7625216 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 01/10/2025 **Edição Nº:** 4956**Página inicial > Sumário Geral > Município de Penha > Prefeitura Municipal de Penha****PREFEITURA DE PENHA****CONCIDADE/PENHA****MANDATO 2025-2028****SECRETARIA DO CONCIDADE**

Penha (SC), 01 de outubro de 2025.

1º Termo de Publicação Complementar ao Protocolo nº. 2.269/2025-1DOC – RIV/EIV: ROGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA – Empreendimento na Rua Nilo Anastácio Vieira – Centro - 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 4ª Audiência Pública, conforme abaixo informado:

- a) Complementação do RIV-EIV, conforme adequações solicitadas pelos Conselheiros na sessão de audiência pública no dia 09/09/2025.

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**

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

