

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 4^a REUNIÃO ORDINÁRIA – ANO 2025.

1 Ao quarto dia do mês de novembro 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, Dimian Elder Rosini, Leandro de**
Lima Borba, Moacir Breithaupt e Susan Corrêa. Representante da Associação Comercial e
 13 Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL, Sr. **Ângelo Piazeira Júnior;**
 14 Representante do Núcleo de Turismo, Sr. **Hugo Loth;** Representante de Entidades Ambientais/
 15 Instituto de Ensino, Pesquisa e Extensão com Atuação na Área do Meio Ambiente, Sr. **Gilberto**
Caetano Manzoni; Representante do Seguimento Imobiliário com atuação no Município, Sr.
 17 **Fabiano da Silva;** Representante dos Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e
 18 Arquitetura com atuação no município, Sr. **Gabriel Volpi;** Representante da Ordem dos
 19 Advogados do Brasil OAB/SC, Dr. **Gabriel Fernando Mendes;** Representante de Moradores
 20 de Bairros, Sra. **Edilene de Melo** – representando a Associação AMAQ e Sra. **Patsy Lange**
 21 representando a AMAPG. Também estavam presentes os suplentes: Sr. **Daniel Ribeiro** e o Sr.
 22 **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 **QUARTA 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 do Edital nº. 024/2025, destaca-se a seguinte ordem do dia: 1- Abertura da
 28 reunião e leitura do edital de convocação; 2- Aprovação da Ata da 2^a Reunião Extraordinária,
 29 convocada através do edital nº. 023, publicado em 30/09/2025 – edição nº. 4955 do DOM/SC,
 30 **realizada em 07/10/2025;** 3- Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa RT
 31 49 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., referente ao empreendimento a ser edificado na
 32 Rua Felipe João Anacleto, no bairro Nossa Senhora de Fátima – Protocolo 1DOC nº.
 33 5.539/2025 (edital nº. 08/2025, referente a 8^a audiência pública de 2025, realizada em
 34 11/09/2025); 4- Dar ciência sobre o Parecer nº. 01/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto
 35 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da
 36 empresa ENGEOFFICE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (1DOC nº. 10.835/2024); 5- Dar

37 ciência sobre o Parecer nº. 02/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da
38 LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa CASA PRIME
39 DREAMS SPE (1DOC nº. 11.021/2024); 6- Dar ciência sobre o Parecer nº. 04/2025 –
40 CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação
41 do EIV do empreendimento da empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS LTDA (1DOC nº.
42 7.684/2024); 7- Dar ciência sobre o Parecer nº. 05/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto
43 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da
44 empresa GE10 EMPREENDIMENTO LTDA (1DOC nº. 9.541/2024); 8- Dar ciência sobre o
45 Parecer nº. 03/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da LCM nº. 02/2007,
46 referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa PARKSIDE SPE (1DOC nº.
47 2.509/2025); 9- Dar ciência sobre o Parecer nº. 06/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto
48 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da
49 empresa RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA (1DOC nº. 2.269/2025); 10-
50 Dar ciência sobre o Parecer nº. 07/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da
51 LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa VETTER
52 EMPREENDIMENTO 32 LTDA (1DOC nº. 4.170/2025); e 11- Assuntos gerais. Em ato
53 continuo o Presidente Patrick, colocou em votação a ata referente à segunda reunião
54 extraordinária, convocada através do Edital nº. 023/2025, devidamente publicada em
55 30/09/2025 na edição nº. 4955 do DOM/SC e realizada na Câmara de Penha no dia 07/10/2025.
56 Salientou que a referida ata foi previamente encaminhada aos conselheiros por meio do grupo
57 oficial do CONCIDADE, para conhecimento e eventuais manifestações. Razão pela qual se
58 dispensa sua leitura integral neste momento. Indagou se algum conselheiro tinha alguma
59 correção ou sugestão sobre as atas. Não havendo manifestações a mesma foi aprovada por
60 unanimidade dos presentes. Passando-se ao terceiro item da pauta o Presidente determinou a
61 deliberação do RIV apresentado pela Empresa RT49 Empreendimentos Imobiliários SPE
62 LTDA., referente à edificação da rua Felipe João Anacleto, bairro Nossa Senhora de Fátima. O
63 protocolo é o 5.539/2025. Informou que o referido EIV foi apresentado durante a oitava
64 audiência pública, realizada dia 11/09/2025. Também reforçou que nessa oitava audiência
65 pública, tivemos alguns encaminhamentos e eles responderam os questionamentos acerca dos
66 pavimentos, sobre as plantas, e mais dois pontos apresentados. Salientou que todos os
67 questionamentos dos conselheiros foram elucidados e publicados, no site quanto no nosso grupo
68 de WhatsApp. Na sequência abriu a palavra manifestação dos conselheiros. Fez uso da palavra
69 o Conselheiro Gabriel Volpi, onde alegou não ter visto na devolutiva da empresa, sobre algum
70 retorno na questão do impacto na Rua Porto Alegre. Perguntou se havia sido apresentado algum
71 outro documento após os já encaminhados, etc. O Presidente Patrick respondeu que a empresa
72 em seus documentos complementares, apresentou algumas informações acerca do número de
73 pavimentos do empreendimento. Informou que o empreendimento possui quinze pavimentos,
74 distribuídos da seguinte forma: pavimento um, é destinado exclusivamente às vagas de
75 garagem. Que do segundo pavimento até o décimo quarto é as plantas tipo, oito unidades. Que
76 referente ao sistema viário, a resposta foi que em relação ao questionamento sobre ausência de
77 ponto de contagem de trânsito na rua Porto Alegre, esclarecemos que a definição dos pontos de
78 monitoramento foi realizada de forma a caracterizar adequadamente o fluxo viário diretamente
79 relacionado ao acesso do empreendimento. Que foram selecionados os seguintes pontos de
80 monitoramento: ponto um, rotatória da rua João Felipe Anacleto com a rua João Ludgero dos

81 Santos. Ponto dois, rotatória da Rua Felipe João Anacleto com a rua Joaquim Ludgero Vieira.
 82 Que, ambos os pontos são interseções em rotatórias que concentram e redistribuem o tráfego
 83 local, funcionando como pontos de convergência obrigatórios para os veículos que circulam no
 84 entorno e que futuramente acessarão o empreendimento. Que a Rua Porto Alegre, embora
 85 situada nas intermediações, não corresponde à via de acesso diretamente ao empreendimento,
 86 possuindo função secundária em relação ao tráfego que será gerado. Dessa forma, a análise dos
 87 dois pontos escolhidos foi considerada suficiente para definir o nível de serviço das vias
 88 principais e estimar o aumento de fluxo decorrente da implementação do projeto. Com a
 89 palavra, o Conselheiro Gabriel Volpi disse: *“É, resumindo, a gente trouxe uma demanda, ela*
 90 *não foi respondida e foi apenas justificado o que foi feito, né? É uma pena, não tenho nada*
 91 *contra esse empreendimento. O problema é que é um ônus que vai ficar para Município, fazer*
 92 *e arrumar futuramente. Todos sabemos que ali vai ter um impacto grande no transito e vejo*
 93 *que o mesmo não foi comportado no estudo”*. Não havendo mais manifestação sobre o assunto
 94 o **Presidente Patrick colocou o RIV da Empresa RT 49 Empreendimentos SPE LTDA.,**
 95 **em votação nominal, onde o mesmo foi aprovado por unanimidade dos presentes.** Na
 96 continuidade, o Presidente, passando ao item quatro até o dez, que diz respeito a dar ciência dos
 97 pareceres que foram lidos pelo secretário. Que tais informações são basicamente, para
 98 cientificar o Conselho, conforme estabelece o artigo 260 da Lei Complementar Municipal nº.
 99 002/2007, onde define que após realizada a audiência pública, o Conselho da Cidade de Penha
 100 deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento. Que
 101 desta forma, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão e votação,
 102 foram emitidos todos os pareceres, nos referidos casos pelas aprovações, onde os mesmos estão
 103 já publicados, tanto no site, quanto no nosso grupo de WhatsApp que foi encaminhado pelo
 104 secretário. Desse modo foi dispensada a leitura dos pareceres. Fez uso da palavra o Conselheiro
 105 Gilberto, destacando os termos dos pareceres emitidos, onde os mesmos vinculam o
 106 empreendedor a taxa do FUNDURB e da Outorga Onerosa. Na ocasião, também justificou e
 107 pediu desculpas por sua ausência da última audiência pública, onde estava em viagem, mas que
 108 gostaria de fazer um registro sobre a audiência pública do EIV da VETTER, referente ao
 109 edifício de 49 andares. Falou que é importante destacar que tal prédio vai colocar Penha entre
 110 os dez maiores prédios do Brasil em altura. Que tal fato nos leva a pensar se realmente o
 111 Município está preparado para isso! Encerrou suas palavras lamentando não ter comparecido a
 112 tal reunião, onde teria alguns questionamentos a se fazer sobre o referido empreendimento. Que
 113 tal fala é somente para chamar a atenção deste Conselho de dos municípios que Penha atingiu
 114 um patamar de destaque no Brasil a nível de alturas de prédios. Na continuidade do Presidente
 115 Patrick abriu o item 13 da pauta, referente aos assuntos gerais, onde teceu os seguintes
 116 comentários: *“Aproveito a oportunidade aqui do assunto geral para deixar já registrado, sobre*
 117 *a necessidade do agendamento da pré-conferência para depois realizar a conferência pública,*
 118 *que temos três assuntos pertinentes que já foram aqui apresentados aos conselheiros, cujos os*
 119 *mesmos já tomaram ciências nas reuniões anteriores. Primeiro diz respeito ao sistema viário*
 120 *da popular Variante. Segundo, temos a questão da redução da faixa de domínio da Rua*
 121 *Tiradentes. E, também, pelo que aqui foi comentado, a necessidade de ajustar uma demanda*
 122 *legislativa referente a uma rua no bairro São Nicolau. Desta forma, são três pontos bem*
 123 *específicos que precisamos deliberar em conferencia pública, porque diz respeito à Lei*
 124 *Complementar nº. 002/2007. Quero, também aqui registrar que temos algumas resoluções que*

125 *precisamos deliberar e possivelmente vão ser deliberadas em eventualmente numa outra*
 126 *reunião, que é aquela da vaga de garagem, que a gente começou a deliberar, na verdade, e os*
 127 *técnicos do SEPLAN estão deixando a norma mais clara, com base nos questionamentos que*
 128 *foram apresentados aqui, para que a gente consiga, quem sabe, numa próxima reunião,*
 129 *deliberar sobre o assunto e já votarmos. Também referente ao FUNDURB estamos prestes a*
 130 *fazer a primeira reunião e depois encaminhar ao Conselho às deliberações". O Conselheiro*
 131 *Gabriel Volpi complementou, que é importante essas resoluções das nossas próximas reuniões*
 132 *já serem debatidas internamente, para agilizar e não polemizar o processo. Teceu comentários*
 133 *sobre a importância da Secretaria do Planejamento analisar os EIV através de uma comissão*
 134 *específica antes de serem encaminhado ao CONCIDADE. Em resposta, o Presidente Patrick*
 135 *informou que irá encaminhar no grupo previamente, para que todos os conselheiros tomem*
 136 *conhecimento e, no dia, o representante da SEPLAN irá explanar sobre o assunto e que isso*
 137 *trará uma forma de se deliberar com mais clareza e segurança. Com a palavra o Conselheiro*
 138 *Gilberto, apresentou o seguinte questionamento: "Eu sempre lutei aqui como todo mundo pela*
 139 *questão da outorga onerosa! Sabe-se que legalmente a referida taxa é um recurso que é*
 140 *aplicado para programas de habitação. Ele tem um rol taxativo no estatuto da cidade, né, onde*
 141 *deve ser aplicado o recurso? ". Diante ao questionamento o Presidente trouxe uma breve*
 142 *explicação sobre o assunto.*

143 *A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:23:46 min ao 00:27:46 min da presente*
 144 *reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em*
 145 *caso de dúvidas a gravação seja assistida no link:*
 146 <https://www.youtube.com/watch?v=S1qGIbXkMTg>.

147 Por não haver mais manifestações o Presidente Patrick Paulo dos Santos agradece a presença
 148 de todos, e encerra a **quarta reunião ordinária**. Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de
 149 Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada
 150 por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista
 151 de presença anexa. Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo
 152 que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na
 153 gravação, disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a
 154 plataforma do YouTube, através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=S1qGIbXkMTg>.

155

156

157 **Leandro de Lima Borba**

158 **Secretário**

Patrick Paulo dos Santos

Presidente

**Diário Oficial**
DOM/SC Diários de Santa Catarina**Data de Cadastro:** 27/01/2026 **Extrato do Ato Nº:** 7932160 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 28/01/2026 **Edição Nº:** [5052](#)[Página inicial](#) > [Sumário Geral](#) > [Município de Penha](#) > Prefeitura Municipal de Penha

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

ATA REUNIÃO DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA – ANO 2025.

Ao quarto dia do mês de novembro 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, Dimian Elder Rosini, Leandro de 11 Lima Borba, Moacir Breithaupt e Susan Corrêa. Representante da Associação Comercial e 12 Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL, Sr. Ângelo Piazeira Júnior; 13 Representante do Núcleo de Turismo, Sr. Hugo Loth; Representante de Entidades Ambientais/ 14 Instituto de Ensino, Pesquisa e Extensão com Atuação na Área do Meio Ambiente, Sr. Gilberto 15 Caetano Manzoni; Representante do Seguimento Imobiliário com atuação no Município, Sr. 16 Fabiano da Silva; Representante dos Profissionais Liberais do seguimento de Engenharia e 17 Arquitetura com atuação no município, Sr. Gabriel Volpi; Representante da Ordem dos 18 Advogados do Brasil OAB/SC, Dr. Gabriel Fernando Mendes; Representante de Moradores 19 de Bairros, Sra. Edilene de Melo – representando a Associação AMAQ e Sra. Patsy Lange 20 representando a AMAPG. Também estavam presentes os suplentes: Sr. Daniel Ribeiro e o Sr. 21 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 QUARTA 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 do Edital nº. 024/2025, destaca-se a seguinte ordem do dia: 1- Abertura da 27 reunião e leitura do edital de convocação; 2- Aprovação da Ata da 2ª Reunião Extraordinária, 28 convocada através do edital nº. 023, publicado em 30/09/2025 – edição nº. 4955 do DOM/SC, 29 realizada em 07/10/2025; 3- Deliberação e votação do EIV/RIV apresentado pela empresa RT 30 49 Empreendimento Imobiliário SPE

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 27/01/2026 **Extrato do Ato Nº:** 7932160 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 28/01/2026 **Edição Nº:** [5052](#)

LTDA., referente ao empreendimento a ser edificado na 31 Rua Felipe João Anacleto, no bairro Nossa Senhora de Fátima – Protocolo 1DOC nº. 32 5.539/2025 (editor nº. 08/2025, referente a 8ª audiência pública de 2025, realizada em 33 11/09/2025); 4- Dar ciência sobre o Parecer nº. 01/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto 34 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da 35 empresa ENGEOFFICE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (1DOC nº. 10.835/2024); 5- Dar 36

ciência sobre o Parecer nº. 02/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da 37 LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa CASA PRIME 38 DREAMS SPE (1DOC nº. 11.021/2024); 6- Dar ciência sobre o Parecer nº. 04/2025 – 39 CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação 40 do EIV do empreendimento da empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS LTDA (1DOC nº. 41 7.684/2024); 7- Dar ciência sobre o Parecer nº. 05/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto 42 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da 43 empresa GE10 EMPREENDIMENTO LTDA (1DOC nº. 9.541/2024); 8- Dar ciência sobre o 44 Parecer nº. 03/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, 45 referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa PARKSIDE SPE (1DOC nº. 46 2.509/2025); 9- Dar ciência sobre o Parecer nº. 06/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto 47 no artigo 260 da LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da 48 empresa RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA (1DOC nº. 2.269/2025); 10- 49 Dar ciência sobre o Parecer nº. 07/2025 – CONCIDADE, conforme o previsto no artigo 260 da 50 LCM nº. 02/2007, referente a aprovação do EIV do empreendimento da empresa VETTER 51 EMPREENDIMENTO 32 LTDA (1DOC nº. 4.170/2025); e 11- Assuntos gerais. Em ato 52 continuo o Presidente Patrick, colocou em votação a ata referente à segunda reunião 53 extraordinária, convocada através do Edital nº. 023/2025, devidamente publicada em 54 30/09/2025 na edição nº. 4955 do DOM/SC e realizada na Câmara de Penha no dia 07/10/2025. 55 Salientou que a referida ata foi previamente encaminhada aos conselheiros por meio do grupo 56 oficial do CONCIDADE, para conhecimento e eventuais manifestações. Razão pela qual se 57 dispensa sua leitura integral neste momento. Indagou se algum conselheiro tinha alguma 58 correção ou sugestão sobre as atas. Não havendo manifestações a mesma foi aprovada por 59 unanimidade dos presentes. Passando-se ao terceiro item da pauta o Presidente determinou a 60 deliberação do RIV apresentado pela Empresa RT49 Empreendimentos Imobiliários SPE 61 LTDA., referente à edificação da rua Felipe João Anacleto, bairro Nossa Senhora de Fátima. O 62 protocolo é o 5.539/2025. Informou que o referido EIV foi apresentado durante a oitava 63 audiência pública, realizada dia 11/09/2025. Também reforçou que nessa oitava audiência 64 pública, tivemos alguns encaminhamentos e eles responderam os questionamentos acerca dos 65 pavimentos, sobre as plantas, e mais dois pontos apresentados. Salientou que todos os 66 questionamentos dos conselheiros foram elucidados e publicados, no site quanto no nosso grupo 67 de WhatsApp. Na sequência abriu a palavra manifestação dos conselheiros. Fez uso da palavra 68 o Conselheiro Gabriel Volpi, onde alegou não ter visto na devolutiva da empresa, sobre algum 69 retorno na questão do impacto na Rua Porto Alegre. Perguntou se havia sido apresentado algum 70 outro documento após os já encaminhados, etc. O Presidente Patrick respondeu que a empresa 71 em seus documentos complementares, apresentou algumas informações acerca do número de 72 pavimentos do empreendimento. Informou que o empreendimento possui quinze pavimentos, 73 distribuídos da seguinte forma: pavimento um, é destinado exclusivamente às vagas de 74 garagem. Que do segundo pavimento até o

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 27/01/2026 **Extrato do Ato Nº:** 7932160 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 28/01/2026 **Edição Nº:** [5052](#)

décimo quarto é as plantas tipo, oito unidades. Que 75 referente ao sistema viário, a resposta foi que em relação ao questionamento sobre ausência de 76 ponto de contagem de trânsito na rua Porto Alegre, esclarecemos que a definição dos pontos de 77 monitoramento foi realizada de forma a caracterizar adequadamente o fluxo viário diretamente 78 relacionado ao acesso do empreendimento. Que foram selecionados os seguintes pontos de 79 monitoramento: ponto um, rotatória da rua João Felipe Anacleto com a rua João Ludgero dos 80

Santos. Ponto dois, rotatória da Rua Felipe João Anacleto com a rua Joaquim Ludgero Vieira. 81 Que, ambos os pontos são interseções em rotatórias que concentram e redistribuem o tráfego 82 local, funcionando como pontos de convergência obrigatórios para os veículos que circulam no 83 entorno e que futuramente acessarão o empreendimento. Que a Rua Porto Alegre, embora 84 situada nas intermediações, não corresponde à via de acesso diretamente ao empreendimento, 85 possuindo função secundária em relação ao tráfego que será gerado. Dessa forma, a análise dos 86 dois pontos escolhidos foi considerada suficiente para definir o nível de serviço das vias 87 principais e estimar o aumento de fluxo decorrente da implementação do projeto. Com a 88 palavra, o Conselheiro Gabriel Volpi disse: "É, resumindo, a gente trouxe uma demanda, ela 89 não foi respondida e foi apenas justificado o que foi feito, né? É uma pena, não tenho nada 90 contra esse empreendimento. O problema é que é um ônus que vai ficar para Município, fazer 91 e arrumar futuramente. Todos sabemos que ali vai ter um impacto grande no trânsito e vejo 92 que o mesmo não foi considerado no estudo". Não havendo mais manifestação sobre o assunto 93 o Presidente Patrick colocou o RIV da Empresa RT 49 Empreendimentos SPE LTDA., 94 em votação nominal, onde o mesmo foi aprovado por unanimidade dos presentes. Na 95 continuidade, o Presidente, passando ao item quatro até o dez, que diz respeito a dar ciência dos 96 pareceres que foram lidos pelo secretário. Que tais informações são basicamente, para 97 cientificar o Conselho, conforme estabelece o artigo 260 da Lei Complementar Municipal nº. 98 002/2007, onde define que após realizada a audiência pública, o Conselho da Cidade de Penha 99 deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implementação do empreendimento. Que 100 desta forma, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão e votação, 101 foram emitidos todos os pareceres, nos referidos casos pelas aprovações, onde os mesmos estão 102 já publicados, tanto no site, quanto no nosso grupo de WhatsApp que foi encaminhado pelo 103 secretário. Desse modo foi dispensada a leitura dos pareceres. Fez uso da palavra o Conselheiro 104 Gilberto, destacando os termos dos pareceres emitidos, onde os mesmos vinculam o 105 empreendedor a taxa do FUNDURB e da Outorga Onerosa. Na ocasião, também justificou e 106 pediu desculpas por sua ausência da última audiência pública, onde estava em viagem, mas que 107 gostaria de fazer um registro sobre a audiência pública do EIV da VETTER, referente ao 108 edifício de 49 andares. Falou que é importante destacar que tal prédio vai colocar Penha entre 109 os dez maiores prédios do Brasil em altura. Que tal fato nos leva a pensar se realmente o 110 Município está preparado para isso! Encerrou suas palavras lamentando não ter comparecido a 111 tal reunião, onde teria alguns questionamentos a se fazer sobre o referido empreendimento. Que 112 tal fala é somente para chamar a atenção deste Conselho de dos municípios que Penha atingiu 113 um patamar de destaque no Brasil a nível de alturas de prédios. Na continuidade do Presidente 114 Patrick abriu o item 13 da pauta, referente aos assuntos gerais, onde teceu os seguintes 115 comentários: "Aproveite a oportunidade aqui do assunto geral para deixar já registrado, sobre 116 a necessidade do agendamento da pré-conferência para depois realizar a

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 27/01/2026 **Extrato do Ato Nº:** 7932160 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 28/01/2026 **Edição Nº:** [5052](#)

conferência pública, 117 que temos três assuntos pertinentes que já foram aqui apresentados aos conselheiros, cujos os 118 mesmos já tomaram ciências nas reuniões anteriores. Primeiro diz respeito ao sistema viário 119 da popular Variante. Segundo, temos a questão da redução da faixa de domínio da Rua 120 Tiradentes. E, também, pelo que aqui foi comentado, a necessidade de ajustar uma demanda 121 legislativa referente a uma rua no bairro São Nicolau. Desta forma, são três pontos bem 122 específicos que precisamos deliberar em conferencia pública, porque diz respeito à Lei 123 Complementar nº. 002/2007. Quero, também aqui registrar que temos algumas resoluções que 124

precisamos deliberar e possivelmente vão ser deliberadas em eventualmente numa outra 125 reunião, que é aquela da vaga de garagem, que a gente começou a deliberar, na verdade, e os 126 técnicos do SEPLAN estão deixando a norma mais clara, com base nos questionamentos que 127 foram apresentados aqui, para que a gente consiga, quem sabe, numa próxima reunião, 128 deliberar sobre o assunto e já votarmos.

Também referente ao FUNDURB estamos prestes a 129 fazer a primeira reunião e depois encaminhar ao Conselho às deliberações". O Conselheiro 130 Gabriel Volpi complementou, que é importante essas resoluções das nossas próximas reuniões 131 já serem debatidas internamente, para agilizar e não polemizar o processo. Teceu comentários 132 sobre a importância da Secretaria do Planejamento analisar os EIV através de uma comissão 133 específica antes de serem encaminhado ao CONCIDADE. Em resposta, o Presidente Patrick 134 informou que irá encaminhar no grupo previamente, para que todos os conselheiros tomem 135 conhecimento e, no dia, o representante da SEPLAN irá explanar sobre o assunto e que isso 136 trará uma forma de se deliberar com mais clareza e segurança. Com a palavra o Conselheiro 137 Gilberto, apresentou o seguinte questionamento: "Eu sempre lutei aqui como todo mundo pela 138 questão da outorga onerosa! Sabe-se que legalmente a referida taxa é um recurso que é 139 aplicado para programas de habitação. Ele tem um rol taxativo no estatuto da cidade, né, onde 140 deve ser aplicado o recurso? ". Diante ao questionamento o Presidente trouxe uma breve 141 explanação sobre o assunto. 142

A discussão sobre o mesmo tema ocorreu entre os 00:23:46 min ao 00:27:46 min da presente 143 reunião, e devido ao excesso de informações, detalhes e opiniões técnicas, sugere-se que em 144 caso de dúvidas a gravação seja assistida no link: 145 <https://www.youtube.com/watch?v=S1qGlbXkMTg>. 146

Por não haver mais manifestações o Presidente Patrick Paulo dos Santos agradece a presença 147 de todos, e encerra a quarta reunião ordinária. Sem mais nada a declarar, eu, Leandro de 148 Lima Borba, 1º Secretário do CONCIDADE/PENHA, lavro a presente ata que será assinada 149 por mim e pelo Presidente Patrick Paulo dos Santos, que será validada pelas assinaturas da lista 150 de presença anexa. Havendo divergências nas informações redigidas nesta ATA com aquilo 151 que consta em vídeo e/ou áudio da respectiva reunião, deve-se considerar o exposto na 152 gravação, disponível apenas no canal oficial da Prefeitura Municipal de Penha/SC, junto a 153 plataforma do YouTube, através do link: <https://www.youtube.com/watch?v=S1qGlbXkMTg>. 154

155

156

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 27/01/2026 **Extrato do Ato Nº:** 7932160 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 28/01/2026 **Edição Nº:** [**5052**](#)

Leandro de Lima Borba Patrick Paulo dos Santos 157

Secretário Presidente 158

1

4

2

3

Provedor da plataforma



Consórcio de Inovação na Gestão Pública

Supporte 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



PREFEITURA DE PENHA

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

DECRETO N°. 4.433/2025

4^a REUNIÃO

*** ORDINÁRIA ***

EDITAL N°. 024/2025 – SCMC

Data: 04 de novembro 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
	Dr. Patrick Paulo dos Santos Presidente			
PREFEITURA MUNICIPAL	Luiz Carlos Machado Matsuda Júnior		Dr. Dimian Elder Rosini	
	Leandro de Lima Borba		Ana Paula Rodrigues Gonçalves	
	Felipe Franco Bieging		Rafael Reis	



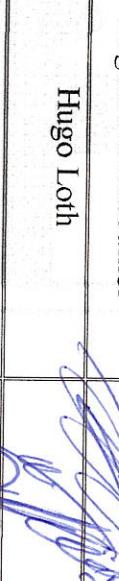
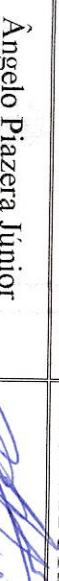
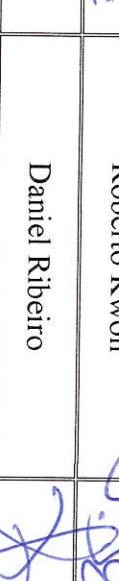
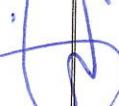
PENHA



CONCIDADE
Conselho
Municipal da
Cidade



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

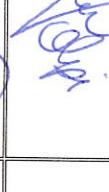
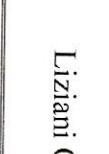
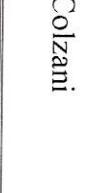
ÓRGÃO/ENTIDADE	TITULAR	ASSINATURA	SUPLENTE	ASSINATURA
Associação Comercial e Industrial de Penha e Câmara de Diretores Lojistas – CDL	Ângelo Piazera Junior		Roberto Kwon	
Núcleo de Turismo	Hugo Loth		Daniel Ribeiro	
Entidades Ambientalistas e/ou Instituições de Ensino, Pesquisa e Extensão com atuação na área do Meio Ambiente com atuação no Município: UNIVALI	Gilberto Caetano Manzoni		Jefferson Luiz Dick	
Seguimento 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
GOVERNO MUNICIPAL

CONCIDE
Conselho
Municipal da
Cidade

Conselho
Municipal da
Cidade

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. Máira 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

CONVIDADOS / OUVINTES / PARTICIPANTES			
ENTIDADE/BAIRRO	NOME	TELEFONE	ASSINATURA
Centro	Dilma da Silveira	47-99656-0104	Dilma da Silveira