



ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Ao sétimo dia do mês de dezembro de 2022, às 16 horas, realizou-se a quinta reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), de forma virtual pela Plataforma Zoom e estavam presentes o Sr. Lucas Manoel Cardoso da Silva, representante da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SEMDUH)**; Sr. André Luiz Rocha da Silva, representando a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (SEMMA)**; Sr.^a Brunela de Souza Valiatti, representando a **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL (SEMTRADES)**; Sr. Uberaldo Schimidt, representando a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SERVIÇOS URBANOS (SEMOPS)**; Sr.^a Mariana Vieira Gomes Mazzei, representando a **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)**; Sr. Fábio Martins, representando a **FEDERAÇÃO DE MOVIMENTOS POPULARES DE VIANA (FEMOPOVI)**; Sra. Regiane Teodoro do Amaral, representando o **INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO DO ESPÍRITO SANTO (IFES)** e o Sr. Bruno Mastroso Machado, representando a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O Sr. Lucas Manoel Cardoso da Silva, a pedido da Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr.^a Gabriela Siqueira de Souza, conduziu a presente reunião, iniciando saudando e agradecendo a presença de todos os conselheiros presentes, comunicando a ausência da Sr.^a Gabriela, que encontrava-se em uma outra agenda. O Sr. Lucas deu prosseguimento a reunião externando que a mesma seria iniciada com a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa **POSTO BRASIL LTDA**, (processo nº 016990/2022), realizou uma breve apresentação do primeiro empreendimento, que possui o propósito de implantar suas atividades no município, tratando-se de um Posto de Abastecimento de Veículos Automotores, localizado na Avenida Antônio Freire, S/N, Bairro Marcílio de Noronha, Viana/ES. Possuindo 197,45m² de área construída, em um terreno de 398,84m², sendo responsável pela elaboração e apresentação do referido EIV/RIU a empresa Intergreen Ambiental Consultoria e Projetos LTDA, na figura do engenheiro ambiental, Sr. Bruno Lima de Medeiros.



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em seguida, o Sr. Lucas franqueou a palavra ao Sr. Bruno, representante da referida empresa, para início da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. O Sr. Bruno deu início à apresentação saudando aos conselheiros, identificando a empresa interessada e apresentando a caracterização do empreendimento, como a atividade que será exercida, os horários de funcionamento, o número de funcionários previstos e os índices urbanísticos. Seguiu com o mapa de localização e zoneamento do Plano Diretor Municipal. Mencionou sobre as instalações, equipamentos e sistemas do posto que serão implantados, dando ênfase no atendimento aos critérios da acessibilidade universal. O Sr. Bruno prosseguiu discorrendo sobre o estudo realizado na Área de Influência Direta – AID, definido pelo município através do Termo de Referência, sobre o diagnóstico urbanístico do bairro Marcílio de Noronha, e os bairros das adjacências, sendo eles: Vila Bethânia e Primavera. No diagnóstico do estudo do uso do solo, foi identificado que 92% dos lotes que encontram-se dentro da AID encontram-se vazios. Foi apresentado ainda, o estudo da Infraestrutura inserida na AID, Análise da Capacidade Viária Atual das interseções definidas pelo município no Termo de Referência. Considerou que os impactos produzidos pela implantação do empreendimento no sistema viário é insignificante e que a implantação do mesmo atende aos preceitos técnicos. Referente à análise sobre a infraestrutura urbana e paisagística, foi demonstrado que não haverá impactos no abastecimento de água, esgotamento sanitário, recolhimento de resíduos, drenagem urbana e iluminação pública. No sistema viário, haverá alteração do sistema, como aumento do tráfego, implementação de equipamentos, como placas e calçadas, dentre outras alterações. O estudo também apresenta que os impactos ambientais são baixos, e possuem programa de controle e licenciamento ambiental junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente. O Sr. Bruno concluiu a apresentação afirmando que a atividade de Posto Revendedor de Combustível no local indicado é benéfica, pois não oferece qualquer tipo de impacto negativo irreversível à região / comunidade / Meio de Comodidade. Além de gerar empregos diretos e indiretos à população do Município, possibilitando ocupação de terrenos vazios, e oferecendo serviços essenciais ao transporte e a comunidade. Agradeceu a atenção e devolveu a palavra ao Sr. Lucas, que ressaltou alguns pontos importantes e informações



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

do empreendimento e franqueou a palavra aos conselheiros para eventuais dúvidas, manifestações e/ou ponderações quanto à aprovação deste Estudo de Impacto de Vizinhança. Onde o Sr. Fábio Martins, representante da FEMOPOVI, questionou o fato de que em um outro empreendimento com a mesma atividade foi cobrado a aprovação do EIV antes de iniciar as obras, e neste empreendimento em questão, as obras iniciaram antecedendo a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança. O senhor Lucas, em resposta ao questionamento, informou que de acordo com a legislação os empreendimentos geradores de impactos urbanos e interferências no tráfego estão condicionados a aprovação do EIV para a aprovação de projetos e a emissão de alvarás de licenças de obras. E que deste modo, o referido empreendimento não possui ainda projetos aprovados e alvará de licença de obras emitido. Externou ainda, que o relato do Sr. Fábio seria encaminhado para o Departamento de Fiscalização de Obras, para averiguação e realização das ações que se fizerem necessárias. Após os esclarecimentos, o Sr. Lucas franqueou a palavra aos demais conselheiros, no qual a Sr.^a Regiane comunicou a necessidade de se retirar da presente reunião devido à outra agenda. O Sr. Lucas em prosseguimento, franqueou novamente a palavra aos conselheiros para novas eventuais dúvidas ou manifestações. Não havendo, o Sr. Lucas agradeceu a apresentação do Sr. Bruno Lima e solicitou aos conselheiros que ingressassem na nova sala disponibilizada no chat para prosseguimento da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do segundo empreendimento.

Após os conselheiros adentrarem na nova sala, o Sr. Lucas no uso da palavra informou que a segunda apresentação da presente reunião tratava-se da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa **IMMOBILE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, (processo nº 3774/2022), realizou uma breve apresentação do segundo empreendimento que possui o propósito de implantar suas atividades no município, tratando-se de um galpão de uso logístico, localizado na Estrada de Areinha, S/N, Bairro Parque Industrial, Viana/ES. Possuindo 14.931,92m² de área construída, em um terreno de 43.437,36m². A empresa responsável pela elaboração do referido EIV/RIU é a LVS Ambiental LTDA, na figura da engenheira ambiental,



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Sr.^a Larissa Vezone Siqueira, e o responsável pela apresentação é o Arquiteto e Urbanista, Sr. Marcos Felipe da Costa.

Em seguida, o Sr. Lucas franqueou a palavra ao Sr. Marcos, representante da referida empresa, para início da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança. O Sr. Marcos deu início à apresentação saudando aos conselheiros, identificando a empresa interessada e apresentando a caracterização do empreendimento, como a localidade, informando que trata-se de uma área consolidada na questão logística e industrial, inserida dentro da Zona Especial de Interesse Econômico-02 (ZEIE-02), zona no qual foi escolhida pelo município para as instalações deste tipo de empreendimento dentro do próprio Plano Diretor Municipal – PDM, que a região já possui a infraestrutura básica necessária para atender esse tipo de empreendimento. O Sr. Marcos prosseguiu caracterizando a edificação, informando que trata-se de um galpão padrão simples, com apenas 01 (um) pavimento, que será destinado a locação, não sabendo ao certo qual será o uso específico, variando a utilização de acordo com a(s) futura(s) empresa(s) locatária(s) que irá(ão) se instalar no local, podendo ser uma ou mais empresas, de acordo com a necessidade, estando sujeito a obras de adequações para um perfeito atendimento e instalação. Contextualizou ainda, que o imóvel possuindo um afastamento frontal considerável, possuindo 43 (quarenta e três) docas, além de estacionamento privado, área administrativa e refeitório para atendimento das empresas que se instalarem. Caracterizou que o empreendimento encontra-se dentro do padrão médio dos empreendimentos que se encontra na mesma região. Referente aos índices urbanísticos, o empreendimento atende ao pressuposto definido no Plano Diretor Municipal, dando ênfase nas vagas destinadas a veículos, totalizando 89 (oitenta e nove) vagas para veículos de passeio, sendo 18 (dezoito) vagas destinadas a utilização PNE, 10 (dez) vagas destinadas a idoso, além das vagas individualizadas para bicicleta e motos, que serão destinadas aos funcionários das proximidades, que devido ao fato da empresa possuir o benefício de Incentivo Fiscal, é obrigada a destinar as vagas a moradores do município de Viana, e comumente são ocupadas por moradores dos bairros mais próximos. O Sr. Marcos deu continuidade na apresentação, destacando o estudo do tráfego local, de acordo com as



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

interseções definidas no Termo de Referência, demonstrando que mesmo considerando um cenário futuro com 200% do aumento do tráfego, o tráfego local ainda manteve uma classificação A+, não comprometendo a situação existente. Referente a Infraestrutura existente, foi levantado que para o consumo de água o serviço encontra-se disponível pela CESAN; o local também conta com Energia Elétrica fornecida pela EDP; todavia, o local não possui rede de esgoto, com isso, a solução encontrada para o empreendimento é a implantação de sistema de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE compacta. Por fim, o Sr. Marcos encerrou a apresentação destacando as medidas compensatórias apresentadas no estudo, possuindo como impactos positivos: a valorização imobiliária do local; a geração de empregos, com estimativa de 50 empregos diretos e 100 indiretos ofertados através do programa municipal “GERAR”. Já os impactos negativos: refere-se ao aumento de trânsito local, apesar de encontrar-se dentro de um complexo industrial; além das questões de ruído e contaminação do solo e água/resíduos sólidos, que serão acompanhados pela Secretaria de Meio Ambiente principalmente na fase de implantação. Agradeceu a atenção e devolveu a palavra ao Sr. Lucas, que franqueou novamente a palavra aos conselheiros para dúvidas, manifestações ou ponderações. O Sr. Fábio, no uso da palavra, levantou 02 (duas) dúvidas, sobre a capacidade da ETE mencionada no estudo, e referente ao acesso pelo Bairro Areinha até o empreendimento, se trata de uma estrada de chão ou via a parte interna do bairro, onde o Sr. Marcos informou que trata-se pela parte interna do bairro até a parte residencial, e referente ao questionamento sobre a ETE, o Sr. Marcos acredita que a capacidade são de 10 metros por segundo, porém, informou que ainda não possui projeto hidrossanitário concluído devido ao fato da legislação mencionar que o referido deve ser apresentado com até 90 (noventa) dias após a aprovação do projeto arquitetônico. O Sr. Lucas franqueou novamente a palavra aos conselheiros para novos eventuais esclarecimentos ou considerações. Não havendo, o Sr. Lucas ressaltou que os referidos Estudos de Impactos de Vizinhança foram devidamente aprovados pela Comissão Interna de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, e apresentado em Audiência Pública em debate junto a sociedade civil realizada no dia 29 de Novembro de 2022 às 18h00min, de forma virtual pelo aplicativo Zoom.



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em assuntos Gerais, o Sr. Lucas agradeceu a presença de todos os conselheiros e concluiu aos mesmos presentes que os referidos Estudos de Impacto de Vizinhança das empresas POSTO BRASIL LTDA e IMMOBILE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, encontram-se aprovado por unanimidade pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Diante do exposto, visto que os conselheiros acima responderam, em reunião realizada virtualmente pelo aplicativo Zoom, estando de acordo com os estudos apresentados, consideraremos **APROVADOS**, de forma remota, pelo **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**:

- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da empresa **POSTO BRASIL LTDA (processo nº 16990/2022)**;
- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da empresa **IMMOBILE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (processo nº 003774/2022)**;
- Para constar os procedimentos tomados, o Sr. Lucas Manoel Cardoso da Silva, lavrou a presente ata que será enviada via correio eletrônico para os membros do conselho.

Viana, 12 de dezembro de 2022.

Lucas Manoel Cardoso da Silva
Gerente de Aprovação de Projetos

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação