



**ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 2024 DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

Ao décimo dia do mês de dezembro de 2024, às 16 horas, realizou-se a segunda reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) do ano de 2024, de forma virtual pela Plataforma Zoom e estavam presentes a Sr.^a Gabriela Siqueira de Souza, representante da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SEMDUH)**; Sr. André Luiz Rocha da Silva, conselheiro titular, 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, conselheiro titular, representando a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SERVIÇOS URBANOS (SEMOPS)**; Sr. Eduardo Leite Mussiello, conselheiro suplente, representando a **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGER)**; Sr. Joilson Broedel, conselheiro titular, representando a **CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA (CMV)**; Sr. Jonas Souto dos Santos, conselheiro titular, representando o **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU)**; Sr. Anderson Colodetti, conselheiro titular, representando a **ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DE VIANA (AEV)**; Sr.^a Sabrina Bertollo Machado, conselheira suplente, representando o **INSTITUTO FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO (IFES)**.

A Sr.^a Gabriela Siqueira de Souza, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, iniciou a reunião saudando e agradecendo a presença de todos os conselheiros presentes e informando sobre o empreendimento em análise. A apresentação teve início com a análise da solicitação da empresa **ANCORA INVESTIMENTOS LTDA**, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança protocolado através do processo nº 19784/2023, com o propósito de implantar o empreendimento.

O projeto prevê a instalação do Posto de Abastecimento - Comércio varejista de lubrificantes e combustíveis automotores em uma área de terreno de 25.000,00 m², com área construída de 4.221,73 m². Destaca-se que o



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

empreendimento será implantado na Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE-01), zoneamento destinado pela legislação para realização de tal atividade, situada as margens da BR 262, no Bairro Bom Pastor.

Após essa contextualização, encerrou-se brevemente o pronunciamento, passando a palavra ao Sr. Felipe Ribeiro Coelho, engenheiro e representante da referida empresa, para dar continuidade à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

O Sr. Felipe deu início à apresentação do referido empreendimento, identificado como Rede Marcela – Posto de Abastecimento, localizado na região metropolitana da Grande Vitória, seguindo o Termo de Referência 04/2023, apresentando a última etapa que trás a conhecimento público o empreendimento a ser implantado no município. Seguiu apresentando a caracterização do empreendimento, abordando sobre o proprietário, responsável pela elaboração do EIV, o endereço e objetivo do empreendimento. Contextualizou o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), esclarecendo que é um instrumento instituído por lei federal que confere ao município o direito de exigir do empreendedor a elaboração do referido estudo. Ressaltou que o EIV funciona como uma ferramenta de verificação na comunidade onde será implantado o empreendimento, com o objetivo de assegurar que este não cause impactos negativos. Destaca que o imóvel possui 25 mil m², com área construída de 4.200 m², taxa de ocupação de 15%, taxa de permeabilidade de 16%, e conta com 126 vagas de estacionamento para caminhões e carros.

O Sr. Felipe informou que também foi revisado o Estudo de Influência Direta – AID, sendo pontuado o atual Zoneamento definido pelo Plano Diretor Municipal – PDM, o estudo do Uso e Ocupação do Solo, o Gabarito das Edificações, de Cheios e Vazios, das Viabilidades, Transportes Públicos além da análise do Nível de Serviço Operacional do Tráfego de Veículos. Pontuou sobre a análise dos seguintes impactos: Sistema Ambiental; Sistema Urbano; Qualidade de Vida Urbana; Poluição Sonora/ Atmosféricas; Sistema Viário; Ventilação e Iluminação Natural; Paisagem Urbana; Geração de Resíduos; Valorização Imobiliária; Geração de empregos; e Geração de receita. Por ora, o



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

apresentador destacou considerações relevantes sobre o empreendimento, enfatizando que sua localização estratégica favorece sua implantação, com perspectivas de dinamizar a economia local e promover o crescimento sustentável. A proposta tem potencial para atrair e atender tanto o fluxo de pessoas que transitam pela região quanto os moradores locais.

O Sr. Felipe complementou, apontando como o projeto arquitetônico foi planejado para atender às demandas locais e regionais, com áreas específicas como ilhas de bombas, bloco comercial com dois pavimentos, bloco de apoio para caminhoneiros com vestiário e copa, além de uma loja de conveniência integrada a um espaço para restaurante. O empreendimento prevê a geração de cerca de 80 empregos diretos, melhorias na infraestrutura viária, incluindo sinalização e iluminação, e o fortalecimento do desenvolvimento econômico regional, impulsionando novos negócios e consolidando os já existentes. Além disso, foi discutida a questão dos cursos d'água, com a identificação de pontos estratégicos para a drenagem, incluindo a implementação de canais artificiais para pequenos fluxos de água, valas para gás e dutos, conforme constatado em vistorias e análises de imagens. O sistema de drenagem foi projetado com uma rede de captação superficial e um mecanismo de contenção e retardo, complementado por canaletas e grelhas. Também foram destacados os aspectos ambientais, que caracterizam a área como uma zona de pastagem, sem a presença de espécies nativas. Encerrou sua fala agradecendo a atenção de todos os conselheiros e se colocou a disposição para prestar esclarecimentos de eventuais dúvidas quanto ao estudo apresentado.

A Sr.^a Gabriela Siqueira ressalta que o empreendimento contribuirá significativamente para a geração de empregos, destacando sua relevância para a economia local. Enfatizou a localização estratégica do mesmo na centralidade do município, identificado como portal das Montanhas Capixabas, e seu papel em ascensão no setor logístico e turístico, o que fomenta o empreendedorismo na região. Adicionalmente, destacou que o projeto de drenagem está em conformidade com a legislação vigente (Lei nº 2771/2015 – Conserva Viana). Em seguida, abriu-se espaço para os devidos questionamentos quanto ao estudo apresentando.



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

O Sr. Jonas Souto dos Santos questionou sobre o destino dos efluentes gerados pelo empreendimento, indagando se o esgoto seria descartado no rio e se há planejamento para o tratamento e destinação adequada do lixo e efluentes.

A Sr.^a Gabriela transferiu a palavra aos responsáveis técnicos pelo empreendimento, e a Sr.^a Camila Gonçalves esclareceu que, considerando a fase de expansão do projeto, o sistema de captação e tratamento de esgoto será de responsabilidade da empresa, atendendo às exigências legais. Destacou ainda que o projeto inclui a captação de águas pluviais para reúso e reservatórios de retardo, em conformidade com a Lei Conserva Viana.

O Sr. Jonas questionou sobre a previsão de instalação de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), considerando a necessidade de tratamento específico para os efluentes gerados. Em resposta, a Sr.^a Camila afirmou que não há exigência de uma ETE devido à natureza e à escala do empreendimento, que conta com um sistema de pré-tratamento e reservatórios de contenção. Também informou que a gestão do descarte de óleo será realizada em parceria com a prefeitura e o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), com o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em fase de aprovação.

O Sr. Jonas perguntou se a prefeitura exige controles específicos para o tratamento e descarte dos resíduos. O Secretário de meio Ambiente, Sr. André esclareceu que o empreendimento possui licença ambiental, o que obriga a empresa a atender às normativas de controle ambiental, incluindo a instalação de sistemas separadores de água e óleo e a apresentação de registros mensais à Secretaria de Meio Ambiente. Em continuidade, o Sr. Joilson levantou preocupações quanto ao descarte de efluentes, sugerindo a viabilidade de uma ETE para mitigar problemas futuros e assegurar a sustentabilidade do empreendimento. Ressaltou, no entanto, a relevância do projeto para a valorização da centralidade de Viana.

O Sr. Jonas finalizou destacando a importância do posto de gasolina como ponto de apoio para caminhoneiros, oferecendo serviços essenciais. Contudo, alertou sobre a necessidade de prever a capacidade de infraestrutura em



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

relação ao crescimento urbano e ao aumento de fluxo, especialmente no que diz respeito à gestão de efluentes.

A Sr.^a Gabriela Siqueira concluiu reiterando que todas as questões levantadas serão analisadas pela Secretaria de Meio Ambiente, garantindo o alinhamento entre os órgãos responsáveis e a empresa para atender às condicionantes ambientais e evitar possíveis complicações sanitárias no futuro.

Em seguida, a Sr.^a Gabriela, que já estava com a palavra, consultou os membros presentes para possíveis novos questionamentos. Não havendo, ela perguntou aos membros se todos estavam de acordo com a aprovação do referido empreendimento, sendo aprovado por unanimidade pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Em assuntos gerais, a Sr.^a Gabriela expressou sua gratidão a todos os conselheiros e enfatizou a importância da audiência pública realizada às 18h para divulgar o empreendimento que esta chegando à cidade.

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

- O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da requerente **ANCORA INVESTIMENTOS LTDA (processo nº 19784/2023)**;

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, 10 de Dezembro de 2024.

Assinaturas:

Gabriela Siqueira de Souza – SEMDUH _____

Lucas Manoel Cardoso da Silva – SEMDUH _____