

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**



**CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
**25.28.000001092-5**

**GOIÂNIA, JULHO DE 2025**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Telefone: (62) 3092-6383 / E-mail: marco@trilhaambiental.com.br  
R. Vinte e Um de Março, Qd. 104, Lt. 08 nº 458, Cidade Jardim,  
Goiânia – GO

**Responsáveis técnicos:**  
Marco Y. M. Minami  
Engº. Ambiental CREA: 15.361/D-GO

Ademar Brito da Mota  
Biólogo CRBio 80044/04-D

**GOIÂNIA, JULHO DE 2025**

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO .....	7
2	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	8
3	INFORMAÇÕES CADASTRAIS.....	10
3.1	Identificação do Empreendimento a ser desenvolvido.....	10
3.2	Empresa Consultora Responsável .....	10
3.3	Órgão de Planejamento .....	10
4	LEGISLAÇÕES APLICADAS .....	11
5	FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA.....	13
6	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	14
6.1	Dimensões de Empreendimento .....	15
6.2	Investimentos previstos. ....	15
6.3	Descrição Da Localização e Limitações .....	15
6.4	Justificativa da Localização .....	22
6.5	Demarcação Topográfica.....	22
6.6	Sistema Viário .....	23
7	ASPECTOS ECONÔMICOS.....	27
7.1	Geração de Emprego e Renda.....	28
8	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO .....	28
8.1	Área de Influência Direta (AID):.....	29
8.2	Tipologia dos Imóveis e Construções Existentes .....	32
8.3	Volumetria dos Imóveis e Construções Existentes.....	33
8.4	Uso do Solo no Entorno do Empreendimento .....	36
8.5	Reflexão das Fachadas.....	38
8.6	Sistema de Refrigeração .....	40
8.7	Estudos de Insolação.....	40
8.8	Ventos Predominantes .....	41
8.9	Área de Influência Indireta .....	42
9	DENSIDADE DEMOGRÁFICA .....	42
9.1	Efeitos Provocados pelo Adensamento Populacional no Espaço Urbano. ....	53
9.2	População Flutuante.....	54
10	INFRAESTRUTURA.....	54
10.1	Transporte Coletivo .....	54
10.2	Água Potável e Esgoto.....	56
10.3	Fontes de Energia Elétrica .....	59
10.4	Iluminação Pública .....	61
10.5	Rede de Drenagem Pluvial .....	62
10.6	Gestão dos Resíduos Durante o Funcionamento .....	63
10.7	Sistema de Telefonia e Internet .....	66
11	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS URBANOS .....	66
11.1	Esporte e Lazer .....	67
11.2	Saúde.....	68
11.3	Educação.....	70
11.4	Segurança Pública.....	76
12	AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL CULTURAL E HISTÓRICO .....	76
12.1	Patrimônio Natural no Raio de Influência.....	78
13	PESQUISA DE OPINIÃO PÚBLICA .....	81
13.1	Pesquisa de Opinião Pública .....	83
13.2	Análise dos Resultados Concernentes às Entrevistas.....	84

13.2.1	Questão 01 .....	84
13.2.2	Questão 02 .....	84
13.2.3	Questão 03 .....	85
13.2.4	Questão 04 .....	85
13.2.5	Questão 05 .....	86
13.2.6	Questão 06 .....	86
13.2.7	Questão 07 .....	87
14	IMPACTOS GERADOS E MEDIDAS MITIGADORAS.....	88
14.1	Impactos Positivos.....	89
14.2	Impactos Negativos .....	89
15	MEDIDAS ADOTADAS PARA OS IMPACTOS NEGATIVOS .....	90
15.1	Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos; .....	90
15.2	Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica .....	91
15.3	Interferências sonoras .....	91
15.4	Segurança pública e o aumento do índice de violência .....	92
15.5	Riscos de acidentes. ....	92
15.6	Aumento no fluxo de veículos .....	92
16	MEDIDAS POTENCIALIZADORAS DOS IMPACTOS POSITIVOS .....	95
16.1	Valorização imobiliária e comercial da região .....	95
16.2	Fortalecimento da economia local .....	96
16.3	Geração de empregos diretos e indiretos; .....	96
16.4	Oferta de lazer, cultura e serviços.....	97
16.5	Estímulo ao turismo e visitação regional.....	97
16.6	Incentivo à formalização de empreendedores.....	98
17	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES .....	100
18	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	101
19	ANEXO I – MEDIDAS ADOTADAS PARA OS IMPACTOS NEGATIVOS .....	103
20	ANEXO I - Anotações de Responsabilidades Técnicas .....	105
20.1	ANEXO II – Pesquisas de Opiniões Volume I .....	106



## FIGURAS

Figura 1: Vista do Empreendimento Via 24 de outubro.....	14
Figura 3: Localização do Empreendimento.....	16
Figura 4: Locação do empreendimento no Terreno.....	17
Figura 5: Acesso ao Empreendimento.....	18
Figura 6: Mapa de Adensamento.....	19
Figura 7: Imagem Aérea da localização do Empreendimento.....	20
Figura 8: Localização do Empreendimento.....	21
Figura 9: Caracterização do sistema viário.....	25
Figura 10: Mapa de Hierarquia Viária.....	26
Figura 11: Número de Vagas para Estacionamento .....	27
Figura 12: Critérios para definição do raio para delimitação da área de influência.....	29
Figura 13: Área de Influência Direta – Raio de 2.000 m; .....	30
Figura 14: Comércio Local.....	33
Fig. 15: Comércio Local.....	33
Figura 16: Comércio Local.....	33
Figura 17: Comércio Local;.....	33
Figura 18: Volumetria dos imóveis – Raio de 2000 m.....	34
Figura 19: Volumetria dos imóveis. ....	34
Figura 20: Mapa de Volumetria .....	35
Figura 21: Volumetria dos imóveis da AID .....	37
Figura 22: Fachada Frontal Av. 24 de Outubro.....	39
Figura 23: Fachada Frontal Av. Anhanguera .....	39
Figura 24: Ventos predominantes.....	41
Figura 25: Loc. do Bro do Aeroviários na AID;.....	46
Figura 26: Localização do St. São José na AID; .....	46
Figura 27: Localização do St.Campinas na AID;.....	46
Figura 28:Localização do Santos Dumont na AID;.....	46
Figura 29: Localização do Vl Aurora na AID .....	46
Figura 30: Localização do St. Coimbra na AID .....	46
Figura 31: Localização da Vl. St Tereza na AID.....	47
Figura 32: Loc. do Cj Castelo Branco na AID .....	47
Figura 33: Cidade Jardim na AID .....	47
Figura 34: Vl. Aurora Oeste na AID .....	47
Figura 35: Bro. Rodoviário na AID .....	47
Figura 36:Cj Guadalajara na AID .....	47
Figura 37: Cj Morada Nova na AID .....	48
Figura 38: Bro Nossa Senhora de Fátima na AID .....	48
Figura 39: Vl. Santa Rita na AID .....	48
Figura 40: Vl. Santa Rita acréscimo na AID.....	48
Figura 41: Vl Mooca – Complemento na AID .....	48
Figura 42:Bro Industrial Mooca na AID .....	48
Figura 43: Cjr. Rodoviário na AID .....	49
Figura 44: Bro São Francisco na AID .....	49
Figura 45: Jd Leblon na AID .....	49
Figura 46:Jd Leblon II .....	49
Figura 47: Bro Ipiranga na AID .....	49
Figura 48: Bro Capuava na AID .....	49
Figura 49:Vl João Vaz na AID .....	50
Figura 50:Jd Nova Esperança na AID .....	50

Figura 51: São José Extensão na AID .....	50
Figura 52: ST Marabá Extensão na AID .....	50
Figura 53: St Empresarial na AID .....	50
Figura 54: Res Itamaracá na AID .....	50
Figura 55: St. Progresso na AID .....	51
Figura 56: St Perim na AID.....	51
Figura 57: Vl Irany na AID .....	51
Figura 58: Vl Santa Helena .....	51
Figura 59: Vl Abajá na AID .....	51
Figura 60: Vl. Santana na AID .....	51
Figura 61: Esp do Anicuns na AID .....	52
Figura 62: Cjr Padre Pelágio na AID .....	52
Figura 63: Cândida de Moraes na AID .....	52
Figura 64: Jardim Ana Flávia na AID .....	52
Figura 65: Vl Afonso na AID.....	52
Figura 66: Ponto de Ônibus próximo ao empreendimento, via Av. 24 de outubro.....	55
Figura 67: Terminais e Estações.....	55
Figura 68: Mapa de Distribuição de Abastecimento e Esgoto – Saneago;.....	57
Figura 69: Imagem próxima do Empreendimento - Abastecimento e Esgoto – Saneago.....	58
Figura 70: Sala de Geradores - Subsolo .....	59
Figura 71: Locação da Sala de Geradores - Subsolo .....	60
Figura 72: Mapa de Distribuição de Iluminação Pública .....	61
Figura 73: Imagem próxima do Empreendimento - Iluminação Pública .....	62
Figura 74: Piso Subsolo - Local destinado ao armazenamento dos resíduos .....	65
Figura 75: Imagem aproximada do projeto do local destinado ao armazenamento dos resíduos .....	66
Figura 76: Localização do equipamento comunitário de saúde. ....	69
Figura 77: Instituições educacionais no raio de influência direta .....	71
Figura 78: EM Cel Salomão Clementino de Faria .....	73
Figura 79: EM Padre Pelágio.....	73
Figura 80: Cmei Irmã Lídia .....	73
Figura 81: Cmei Residencial Itamaracá .....	73
Figura 82: EM Professora Edna Roure .....	73
Figura 83: Cmei Vila Santana.....	73
Figura 84: CMEI Professora Iacy Alba .....	74
Figura 85: CMEI Setor Aeroviário .....	74
Figura 86: EM Vitor Hugo Ludwig .....	74
Figura 87: Creche Espirita Maria Dolores.....	74
Figura 88: Em Moises Santana .....	74
Figura 89: Centro Promocional Todos os Santos I.....	74
Figura 90: Mapa de Patrimônio Histórico .....	77
Figura 91: Localização do Patrimônio Natural AID. ....	79
Figura 92: Recurso Naturais .....	80
Figura 93: ANEXO II - Diretrizes para Elaboração do EIV/RIV .....	81

## 1 INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV foi elaborado com o objetivo de apresentar o conjunto de ações a serem desenvolvidas a partir do diagnóstico atual do empreendimento de razão social Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A.

Este estudo tem por finalidade analisar e informar previamente a Gestão Municipal quanto às repercussões decorrentes do funcionamento do empreendimento, possibilitando sua avaliação com base na harmonia entre o interesse particular e o interesse coletivo.

O EIV integra a documentação exigida no processo de emissão do Uso do Solo para Atividade Econômica e do **Alvará de Localização e Funcionamento**, pleiteados junto ao Município de Goiânia, a serem analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLAN e pelo Comitê Técnico de Análise do Uso e Ocupação do Solo – COMTEC. O documento apresenta proposições voltadas ao gerenciamento dos aspectos positivos e negativos, com ênfase no grau de incomodidade potencial associado ao porte do empreendimento.

A elaboração deste estudo incluiu visitas in loco, entrevistas e pesquisas de opinião com moradores da área de influência, visando uma análise abrangente dos impactos, em conformidade com os requisitos legais exigidos para sua aprovação.

Este Estudo está fundamentado nas seguintes legislações municipais e federais:

- Lei Complementar Municipal nº 349, de 04 de março de 2022, que define as diretrizes do Plano Diretor para o ordenamento territorial do município de Goiânia;
- Lei Municipal nº 10.845, de 04 de novembro de 2022, que regulamenta o controle de atividades econômicas;
- Lei Municipal nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, que estabelece o EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos essenciais para a análise de projetos no município de Goiânia;
- Portaria nº 62, de 02 de julho de 2024, que detalha os procedimentos administrativos para a abertura e análise dos processos de aprovação do EIV e do RIV;
- Portaria nº 63, de 03 de julho de 2024, que designa os membros da Comissão de Avaliação do EIV.

Este estudo foi revisado de acordo com as exigências técnicas do Despacho nº 177/2025, da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico – Gerência de Pesquisa de Indicadores e Estudos Socioeconômicos.

## 2 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** é caracterizado como uma avaliação prévia voltada à emissão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos públicos ou privados em áreas urbanas. Trata-se de um importante instrumento de gestão urbana, voltado à promoção de um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável.

A crescente urbanização observada nas últimas décadas impôs desafios significativos às cidades, especialmente às de maior porte. Diante disso, torna-se urgente a adoção de instrumentos que contribuam para minimizar os impactos urbanos acumulados, como sobrecarga da infraestrutura, trânsito, poluição sonora e visual, e ocupação desordenada do solo. O presente estudo tem como objetivo apresentar ações mitigadoras e compensatórias voltadas à redução de riscos, à prevenção de danos ambientais e ao controle de desequilíbrios urbanísticos, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida no entorno do empreendimento.

De acordo com o enquadramento legal estabelecido pelo **Plano Diretor (Lei Complementar nº 349/2022)**, **Lei Municipal nº 10.845/2022** e **Lei Municipal nº 11.127/2024**, seguindo as diretrizes do Anexo II, o empreendimento em questão abrange uma área de influência direta com raio de 2.000 metros, em função da sua área edificada.

O **Shopping Cerrado** se destaca como um relevante polo de lazer, compras, serviços e geração de empregos na cidade de Goiânia. Empreendimentos desse porte promovem uma série de benefícios para a região em que estão inseridos, como a valorização imobiliária, o estímulo à economia local e a dinamização do comércio e do setor de serviços. Além disso, oferecem infraestrutura moderna, segurança, acessibilidade e uma ampla variedade de opções de consumo e entretenimento, atendendo a diversas necessidades da população em um único espaço. O shopping ainda impulsiona a circulação de pessoas e atrai investimentos, contribuindo diretamente para a requalificação urbana e o fortalecimento da economia local.

A administração do empreendimento mantém o compromisso com o bom relacionamento com a vizinhança, por meio da análise contínua de informações e da implementação de propostas voltadas à melhoria constante do convívio urbano. As ações internas são conduzidas por profissionais qualificados, responsáveis por aplicar medidas específicas de correção, prevenção e mitigação de impactos negativos, bem como por potencializar os efeitos positivos, com foco em ações de controle e monitoramento permanentes.

A malha viária local apresenta capacidade adequada para absorver o fluxo de veículos gerado pelos frequentadores do shopping, contando com número satisfatório de vagas de estacionamento e áreas amplas destinadas ao embarque e desembarque de passageiros.

### 3 INFORMAÇÕES CADASTRAIS

#### 3.1 Identificação do Empreendimento a ser desenvolvido

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A
<b>CNPJ</b>	13.619.137/0002-51
<b>ENDEREÇO</b>	Av. Anhanguera, Av. 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Qd. 582, Lt B1, Bairro Aeroviário, Goiânia – Go.
<b>INSC. IPTU</b>	413.055.0935.000-2
<b>CNAE</b>	41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	64.672,27m²
<b>ÁREA EDIFICADA</b>	92.834,38 m²

#### 3.2 Empresa Consultora Responsável

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	Trilha Tecnologias Ambientais Ltda
<b>CNPJ</b>	12.083.884/0001-74
<b>RESP. TÉCNICO</b>	Eng. Ambiental Marco Y. M. Minami
<b>REG. PROFISSIONAL</b>	CREA 15.361/D-GO
<b>ART Nº</b>	1020250121056
<b>RESP. TÉCNICO</b>	Biólogo Ademar Brito da Mota
<b>REG. PROFISSIONAL</b>	CRBio 80044/04-D
<b>ART Nº</b>	20251000107092
<b>ENDEREÇO</b>	Rua. Vinte e Um de Março, Qd. 104, Lt. 08 nº 458, Cidade Jardim, Goiânia – GO
<b>FONE-FAX</b>	(62) 3092 – 6383
<b>E-MAIL</b>	marco@trilhaambiental.com.br

#### 3.3 Órgão de Planejamento

<b>ÓRGÃO</b>	Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
<b>ENDEREÇO</b>	Av. PL-1, nº 01(BR-153, km 04), Park Lozandes, 1º andar Paço Municipal, CEP 74.884-900, Goiânia-GO
<b>FONE</b>	(62) 3524 -6300

#### **4 LEGISLAÇÕES APLICADAS**

O Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257 de 10/07/2001, cria os instrumentos necessários para planejar a cidade e controlar o uso da propriedade, a fim de que não seja prejudicada a qualidade de vida dos cidadãos. O princípio que rege essas diretrizes e instrumentos é o de assegurar o direito às cidades sustentáveis para as atuais e futuras gerações. O capítulo II – Dos Instrumentos da Política Urbana, Seção XII, artigos 36, 37 e 38, o Estatuto da Cidade, cria e estabelece as diretrizes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, também especifica que o EIV deverá ser regulamentado por Lei Municipal, que defina os empreendimentos e atividades privadas ou públicas que deverão ser condicionadas ao estudo dos efeitos positivos e negativos onde os mesmos possam causar à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Define também que, somente após a análise e aprovação deste estudo, poderão ser autorizadas as Licenças de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal.

O Estatuto da Cidade menciona alguns requisitos para análise do EIV. Contudo, a própria redação do artigo 37 declara que esses requisitos deverão ser considerados como o conteúdo mínimo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

“O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I – adensamento populacional; II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”.

A Prefeitura Municipal de Goiânia, aprovou e publicou, em 04 de março de 2022, por meio do Órgão Municipal de Planejamento, a Lei Complementar Municipal n.º. 349, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano no Município.

As exigências do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório para as atividades geradoras de impacto e/ou macroprojetos, são definidos de acordo com a Lei Municipal n.º. 10.845/2022 “Dispõe sobre a regulamentação do controle das atividades não residenciais e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Macrozona Construída, Lei Complementar n.º 349, de 04 de março de 2022 – Plano Diretor de Goiânia e dá outras providências”.

Para a consolidação das atividades previstas, as avaliações dos impactos à vizinhança serão demonstradas neste Estudo. Todos os procedimentos estarão de acordo com o Código de Posturas do município de Goiânia.

O estudo de impacto foi solicitado, devido ao porte do empreendimento. De acordo com a Lei Municipal nº. 10.845/22, a atividade econômica apresenta o Grau de Incomodidades GI-1, conforme o Quadro 01:

**Quadro 1:** Atividades econômicas

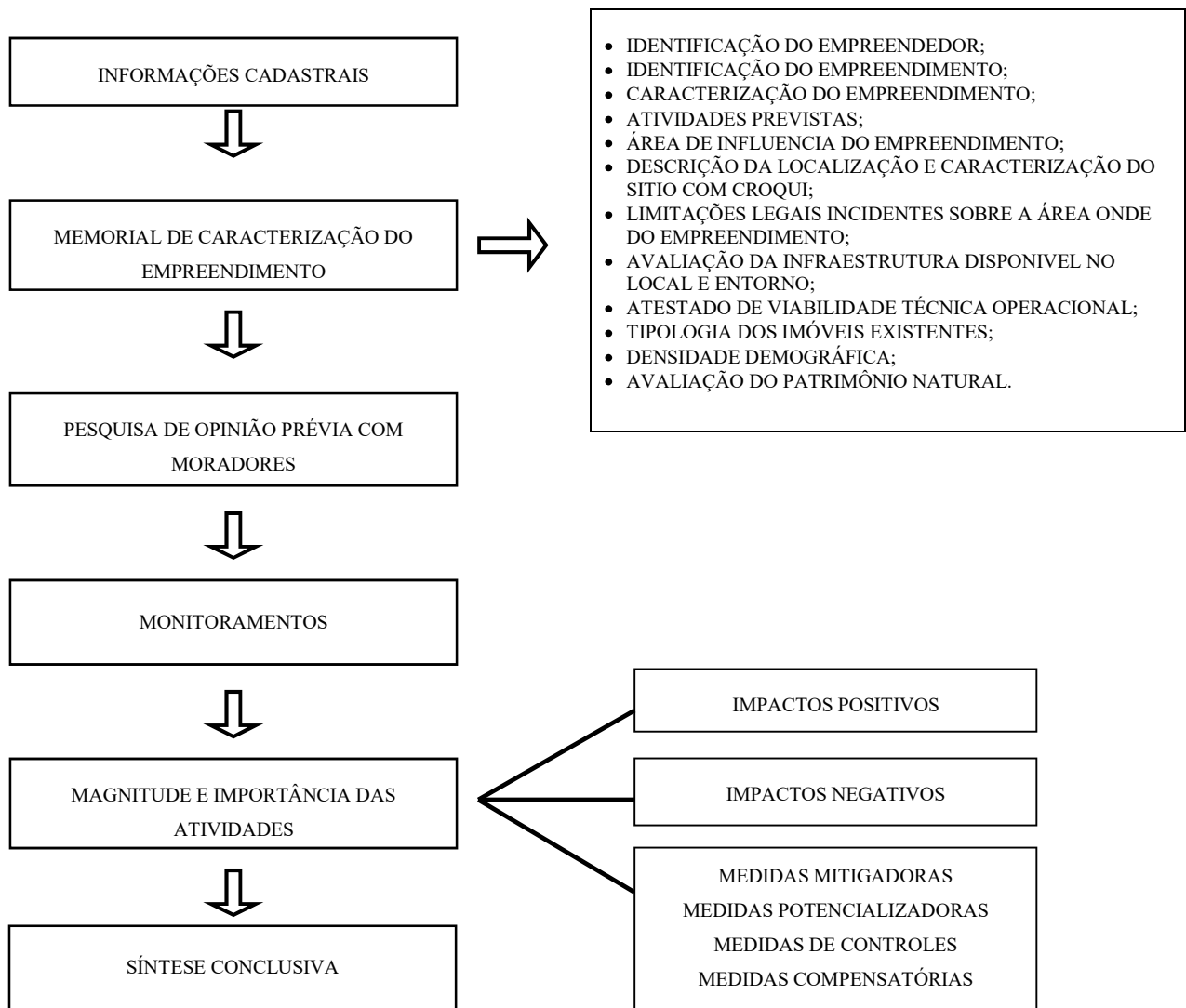
CNAE	Denominação	Equipamento de Impacto	Grau de Incomodidade	Carga e Descarga	Via
411070000	Incorporação de empreendimentos imobiliários (AMMA---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
646380000	Outras sociedades de participação, exceto holdings (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
681020200	Aluguel de imóveis próprios (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
522310000	Estacionamento de veículos (AMMA---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
471300400	Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (Duty Free) (-VISA--)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
681020100	Compra e venda de imóveis próprios (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
682260000	Gestão e administração da propriedade imobiliária (AMMA-VISA--)	NÃO	GI-1	DEPENDEN- DE ANÁLISE	PERMITIDO
<b>Área Máxima Ocupada Pelo Estabelecimento</b> Admite GI-1, GI-2, GI-3 e GI-4 sem limite de área máxima.					Embarque Desembarque SIM

(Julho, 2025)



## 5 FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA

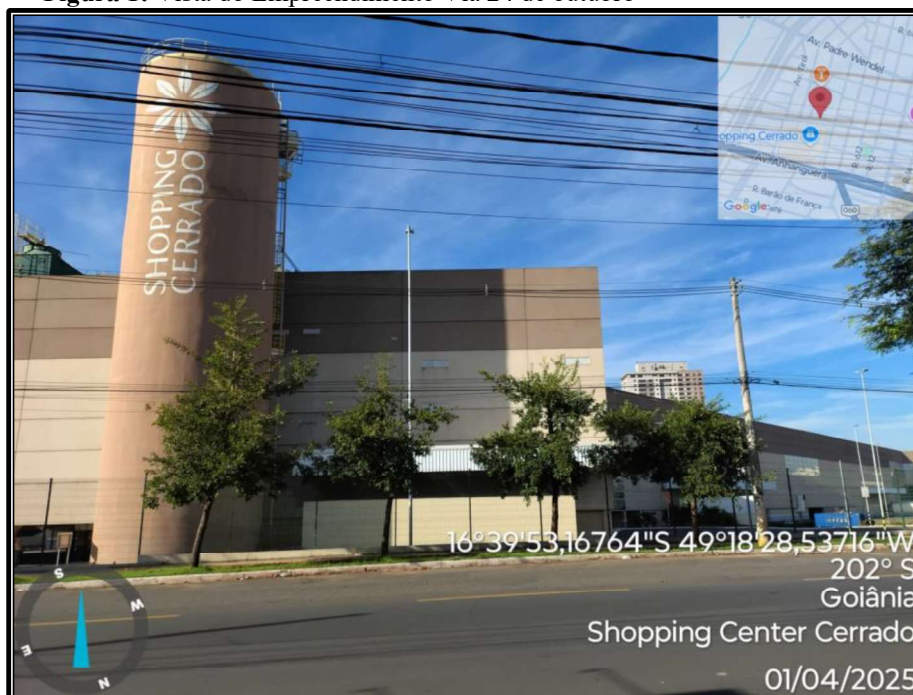
A estrutura metodológica correspondente foi traçada com o intuito de contemplar todos os aspectos necessários para o desenvolvimento do EIV. O fluxograma a seguir expressa os critérios metodológicos utilizados.



## 6 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A partir deste Capítulo, estão descritas as dimensões do empreendimento, área de incidência e influência direta e indireta, atividades econômicas, localização, unidade territorial, descrição da localização, avaliação da infraestrutura local, equipamentos públicos, atestado de viabilidade técnica operacional, tipologia dos imóveis existentes, densidade demográfica, vias de acesso e avaliação do patrimônio natural.

**Figura 1:** Vista do Empreendimento Via 24 de outubro



O Shopping Cerrado é um centro comercial de grande porte, já implantado e em pleno funcionamento na cidade de Goiânia, localizado na Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial e Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário. O empreendimento ocupa um terreno com área total de 64.899,05 m<sup>2</sup> e possui uma área construída de 92.244,39 m<sup>2</sup>, distribuída em subsolo + térreo + mezanino térreo + 1º pavimento + mezanino 1º pavimento + cinemas inferior + cinemas superior, totalizando sete pavimentos.

Em relação à altura, o edifício possui aproximadamente 15 metros do térreo até o segundo pavimento, sendo que a maior altura registrada é de 31,60 metros, correspondente à platibanda localizada na região do cinema. Ressalta-se que esta altura máxima está restrita a uma pequena parte da edificação, referente ao volume técnico e estrutural dos cinemas, não representando a altura predominante do empreendimento. As **Figuras 22 e 23** a seguir ilustram o formato do prédio e suas proporções construtivas.

O shopping oferece uma estrutura completa e diversificada, com o objetivo de atender a diferentes públicos e proporcionar conforto, segurança e acessibilidade. Conta com banheiros acessíveis, salas de primeiros socorros, setor de achados e perdidos, wi-fi gratuito, bicicletário, estacionamento amplo e serviço de Banco 24h, além de um espaço dedicado ao público pet, por meio de um pet shopping.

Seu mix de lojas é variado, abrangendo diferentes segmentos do comércio e serviços, incluindo marcas como Flávios, Fiorela, Deville Joias, Doce Vita, CVC, Giraffas, Allê Esfihas, Arena Trampolim, Big Lar, Bob's, Burger King, Cacau Show, Cinépolis, Havaianas, Lojas Americanas, Magazine Luiza (Magalu), entre outras.

A estrutura e os serviços oferecidos pelo Shopping Cerrado consolidam o empreendimento como um importante polo de consumo, lazer e geração de empregos na capital, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social da região em que está inserido.

## 6.1 Dimensões de Empreendimento

**Quadro 2:** Quadro de áreas

<b>Quadro de Áreas</b>	
<b>Área do Terreno</b>	64.672,27 m <sup>2</sup>
<b>Área Edificada</b>	92.834,38

Fonte: Projeto Arquitetônico

## 6.2 Investimentos previstos.

O terreno onde o empreendimento está implantado é de propriedade da empresa e localiza-se em uma região estratégica, com fácil acesso e infraestrutura consolidada. O Shopping Cerrado encontra-se instalado e em pleno funcionamento, com investimentos estimados em aproximadamente R\$ 248 milhões.

## 6.3 Descrição Da Localização e Limitações

As coordenadas geográficas para localização do empreendimento, confirmadas pelo GPS de navegação, modelo Etrex Legend HCx, marca Garmin, com base no SIRGAS 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas 2000), sistema oficial para o Brasil.

- Latitude: S 16° 39' 58.02".
- Longitude: O 49° 18' 33.42".

O Shopping Cerrado está localizado em Goiânia, capital do estado de Goiás, na Avenida Anhanguera, Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário. Encontra-se em uma localização estratégica, com

fácil acesso e inserido em corredores estruturantes do sistema viário urbano. Além disso, está situado em uma **ÁREA ADENSÁVEL** e atende integralmente às exigências de uso e ocupação do solo, incluindo o número adequado de vagas de estacionamento, as dimensões das baias de acumulação de veículos, entre outros requisitos definidos pela legislação vigente.

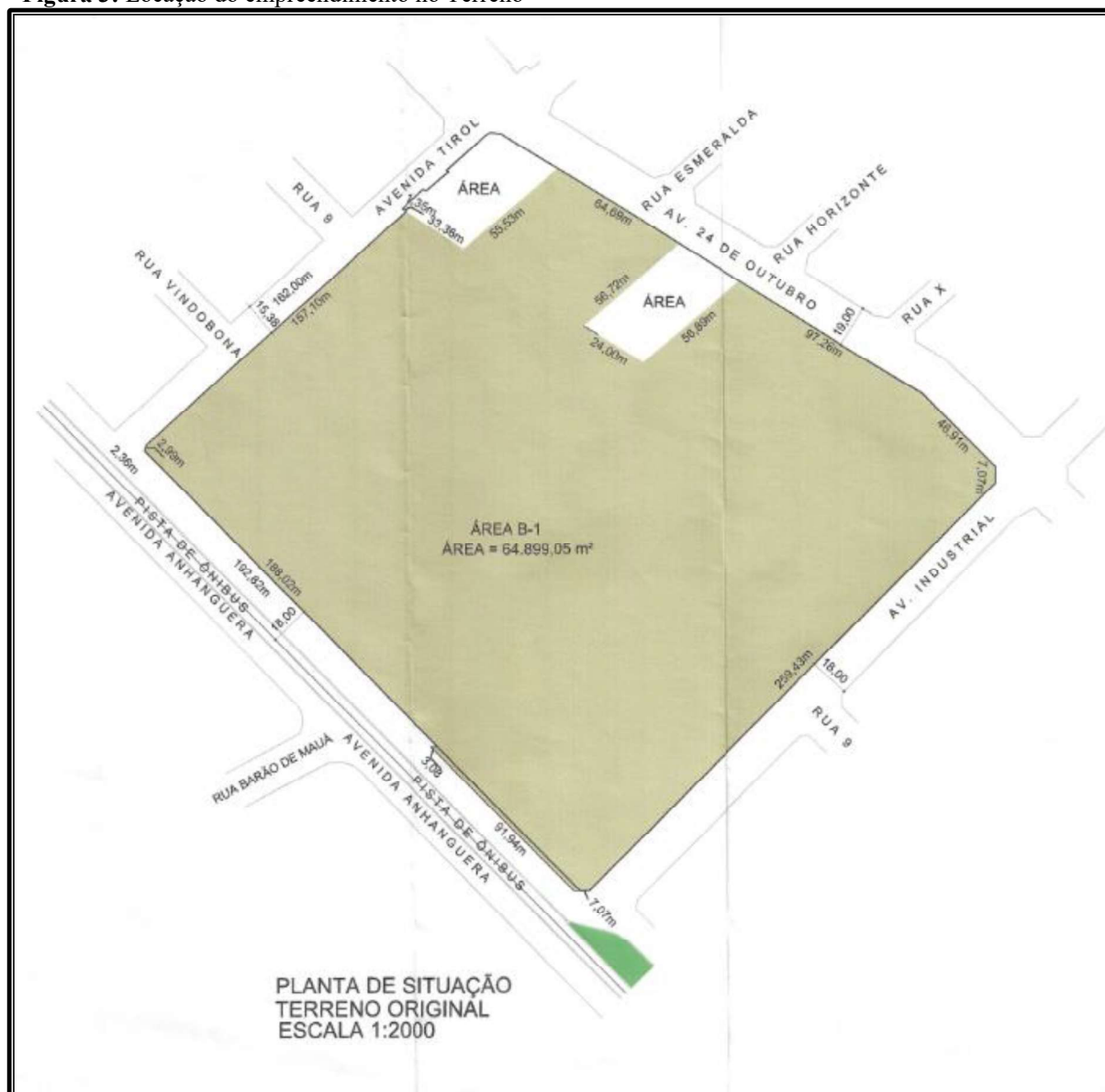
Segue em anexo o projeto demonstrando

**Figura 2:** Localização do Empreendimento



Fonte: SIGGO. (Julho, 2025);

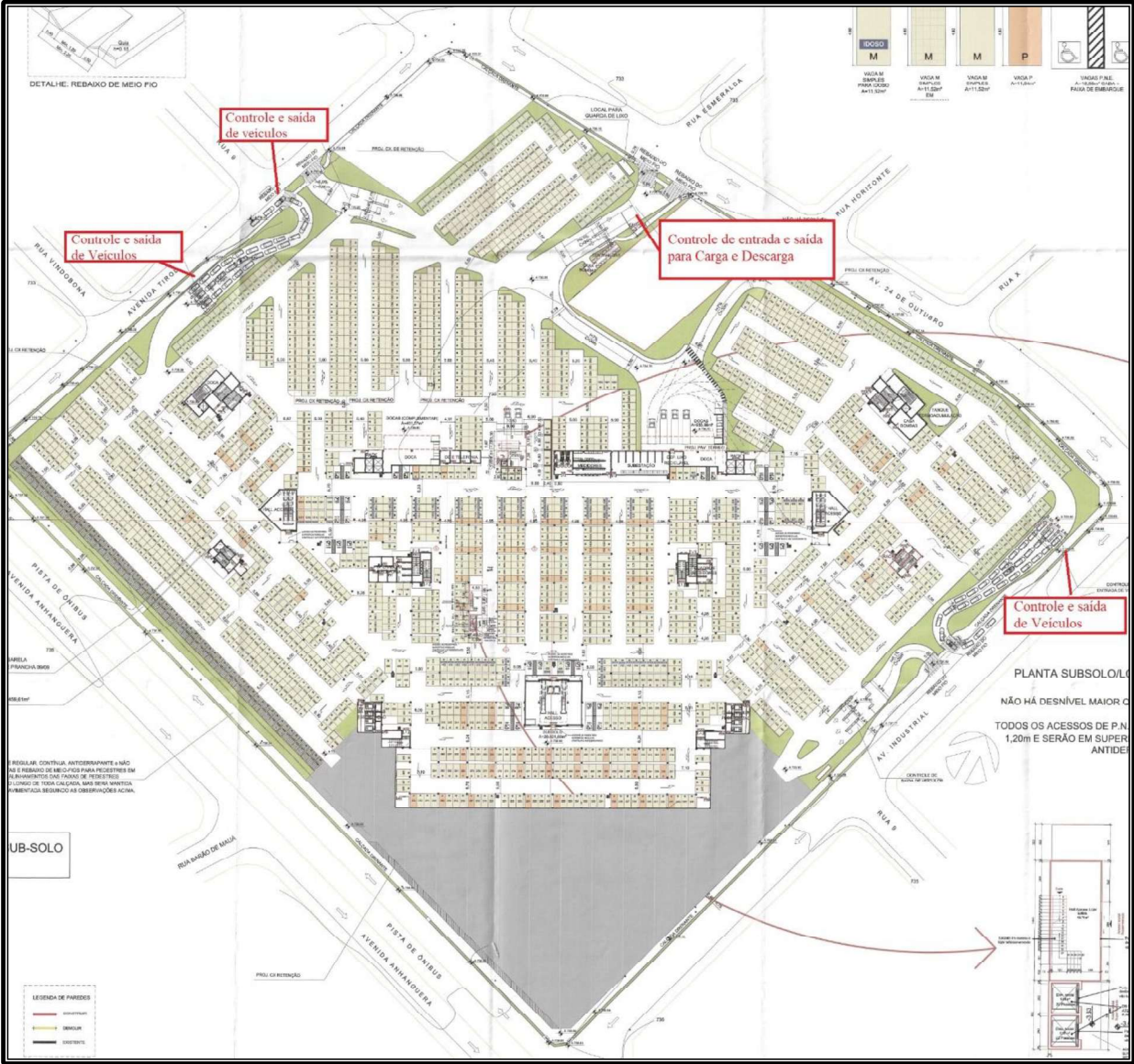
Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 3:** Localização do empreendimento no Terreno

Fonte: Projeto Arquitetônico (Julho, 2025);



Figura 4: Acesso ao Empreendimento



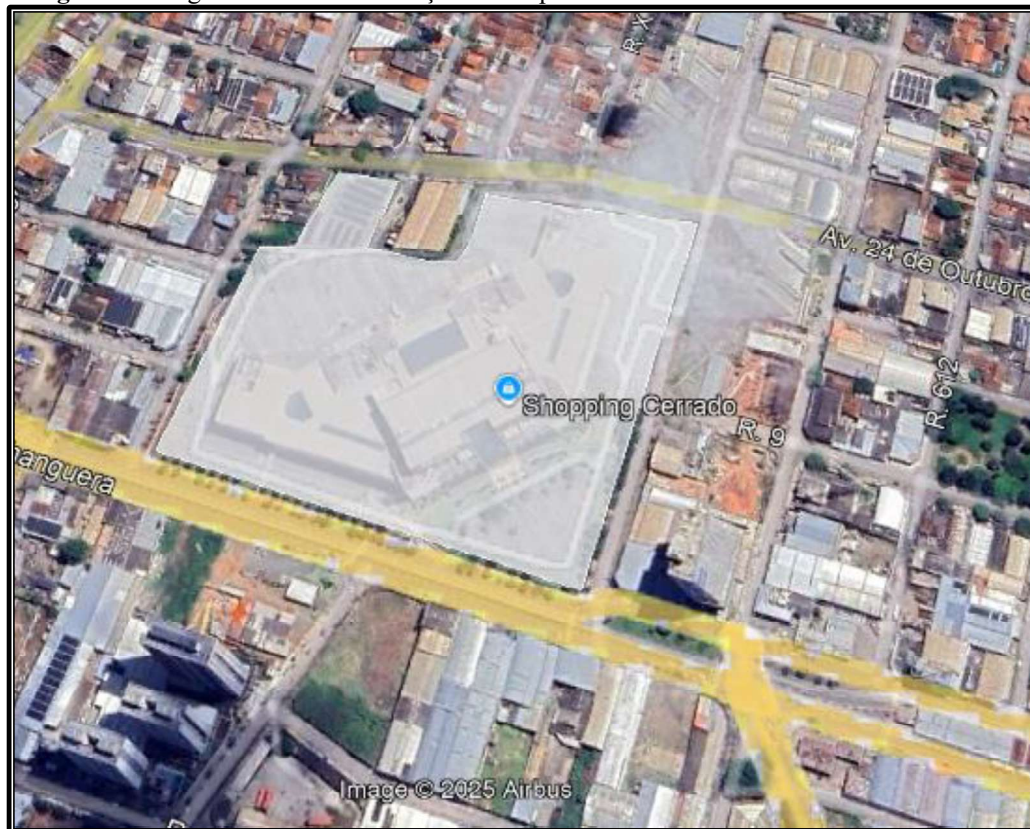
Fonte: Projeto Arquitetônico (Julho, 2025);

Figura 5: Mapa de Adensamento



Fonte: SIGGO, (Julho, 2025);  
Elaboração: Flávio Duarte

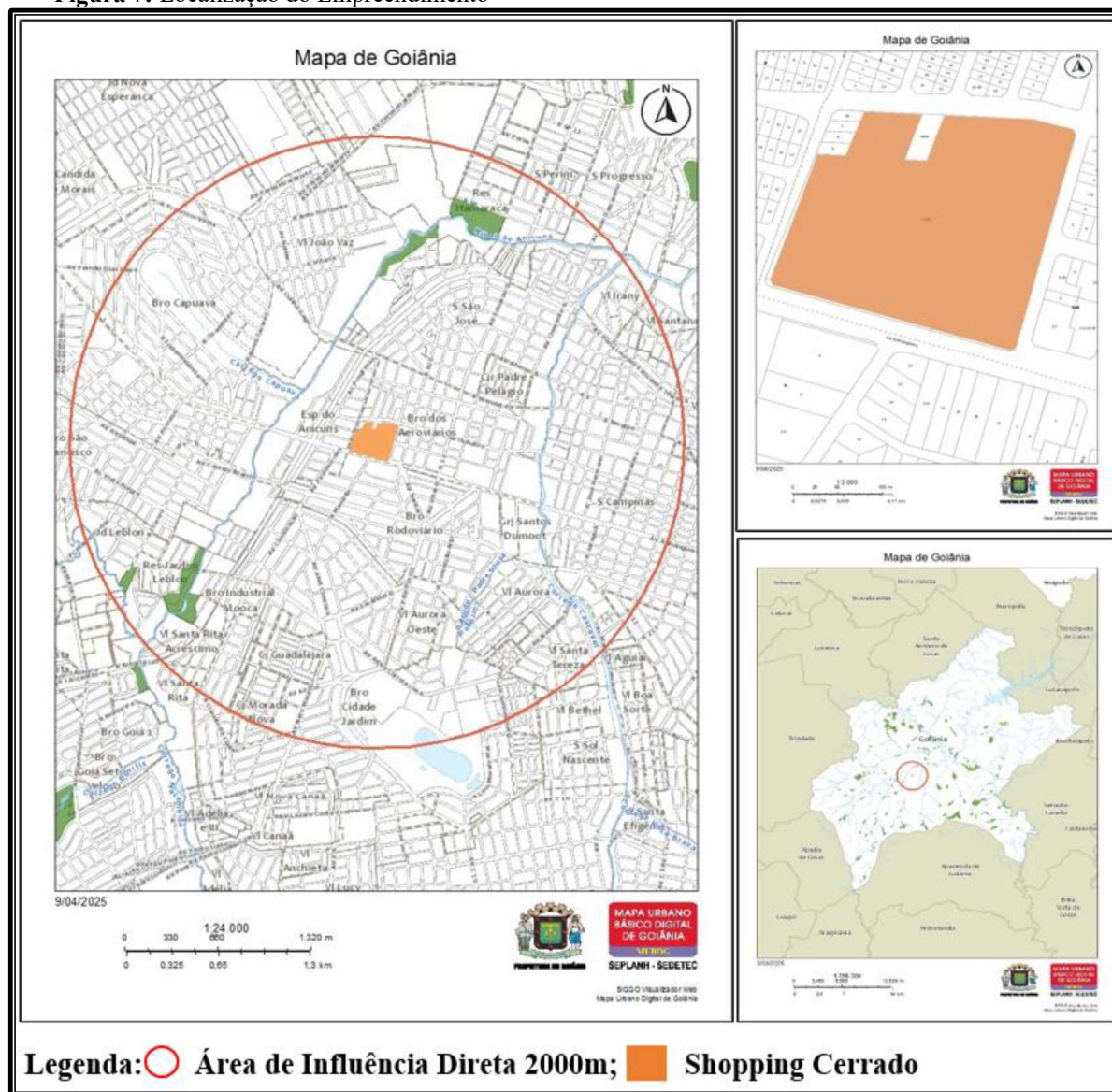


**Figura 6:** Imagem Aérea da localização do Empreendimento

**Fonte:** Google Earth. (Julho, 2025);

O raio de influência foi definido conforme a área do empreendimento, sendo 2.000m (dois mil metros), demonstrando as informações decorrentes de sua operação e levantando as informações quanto às opiniões circunvizinhas e as interferências diretas e indiretas das atividades do empreendimento. O mapa a seguir traz a localização do empreendimento.



**Figura 7:** Localização do Empreendimento

#### **6.4 Justificativa da Localização**

A escolha da área para implantação do Shopping Cerrado foi fundamentada em uma análise criteriosa que considerou aspectos ambientais, sociais, econômicos e de ordenamento territorial. O empreendimento está instalado e em funcionamento na região de Campinas, setor tradicionalmente consolidado como um importante polo comercial de Goiânia, com forte presença residencial e excelente infraestrutura urbana.

A localização estratégica, com acesso direto pela Rua 24 de Outubro, confere ao shopping uma posição privilegiada em uma área densamente povoada, o que favorece a atratividade do empreendimento e sua integração com o entorno. A região central-oeste da cidade, onde está situado o Shopping Cerrado, carecia de um centro comercial de grande porte, especialmente quando comparada a outras regiões que já concentram empreendimentos similares, como o Shopping Flamboyant, Goiânia Shopping, Passeio das Águas, Shopping Cidade Jardim e Portal Shopping, localizados em áreas mais periféricas ou distantes do centro expandido.

Entre os fatores que justificam a implantação no local, destacam-se: a geometria adequada do terreno, a disponibilidade e qualidade das vias de acesso, o potencial de desenvolvimento econômico da região, além da compatibilidade com os parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes. A área apresenta infraestrutura completa e não foram identificados elementos impeditivos do ponto de vista físico, biótico ou antrópico, o que reforça a viabilidade da ocupação.

Por fim, a instalação do Shopping Cerrado contribui com o adensamento planejado da região e está em consonância com os instrumentos de planejamento urbano municipal, favorecendo o uso racional do solo e promovendo benefícios socioeconômicos significativos para a população local.

#### **6.5 Demarcação Topográfica**

A demarcação topográfica do terreno não foi apresentada neste estudo, uma vez que o Shopping Cerrado já se encontra devidamente implantado e em pleno funcionamento desde o dia 26 de abril de 2016. O empreendimento teve suas obras concluídas conforme os projetos aprovados pelos órgãos competentes, estando sua localização e implantação em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal.

Dessa forma, a etapa de demarcação, comumente exigida em empreendimentos em fase de planejamento ou construção, torna-se desnecessária neste contexto, considerando que a

área já foi previamente definida, regularizada e utilizada para fins de construção e operação do shopping center.

## 6.6 Sistema Viário

O empreendimento está localizado entre quatro vias principais: Avenida Anhanguera (Arterial de 1ª Categoria), Avenida 24 de Outubro (Arterial de 2ª Categoria), Avenida Industrial (Coletora) e Rua Tirol (Coletora). Está inserido em uma unidade territorial classificada como Área Adensável, sendo admitido o grau de incomodidade GI-1, correspondente a atividades econômicas de baixo impacto, como o Ensino Fundamental.

A malha viária da região é capaz de absorver a demanda gerada pelo fluxo de clientes, colaboradores e prestadores de serviço, atendendo adequadamente à geração de viagens atraídas pelo empreendimento. O local conta com número de vagas de estacionamento compatível com a atividade exercida, além de dispor de área específica para embarque e desembarque de usuários, o que contribui para a fluidez do tráfego e a segurança viária.

A Secretaria Municipal de Mobilidade – SMM, que controla a parte do sistema viário do município de Goiânia, avaliará o Estudo de Impacto de Trânsito e o respectivo Relatório.

A via de acesso do empreendimento foi analisada por sua hierarquia, conforme indicado no artigo n.º 105 da Lei Complementar n.º 349, de 2022:

- I - vias expressas, divididas em:
  - a) via expressa de 1ª categoria;
  - b) via expressa de 2ª categoria;
- II - vias arteriais, divididas em:
  - a) via arterial de 1ª categoria;
  - b) via arterial de 2ª categoria;
- III - vias coletoras;
- IV - vias locais, divididas em:
  - a) vias existentes: local 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco);
  - b) vias a implantar: local 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco);
- V - ciclovias; VI - vias de pedestre
- ...

**§ 1º Para a divisão das vias locais de que trata o inciso IV deste artigo, deverão ser observadas as seguintes dimensões: I - largura total até 7,99 m (sete vírgula noventa e nove metros) para via local 1 (um); II - largura total entre 8 m (oito metros) e 12,99 m (doze vírgula noventa e nove metros) para via local 2 (dois);**

**III - largura total entre 13 m (treze metros) e 14,99 m (quatorze vírgula noventa e nove metros) para via local 3 (três); IV - largura total entre 15 m (quinze metros) e 22,99 m (vinte e dois vírgula noventa e nove metros) para via local 4 (quatro); V - largura total mínima de 23 m (vinte e três metros) para via local 5 (cinco).**

**§ 2º A atualização da hierarquização viária decorrente da aprovação de novos loteamentos e reloteamentos, bem como de ajustes viários e da implementação de corredores, deverá ocorrer de forma permanente pelo órgão municipal de planejamento.**

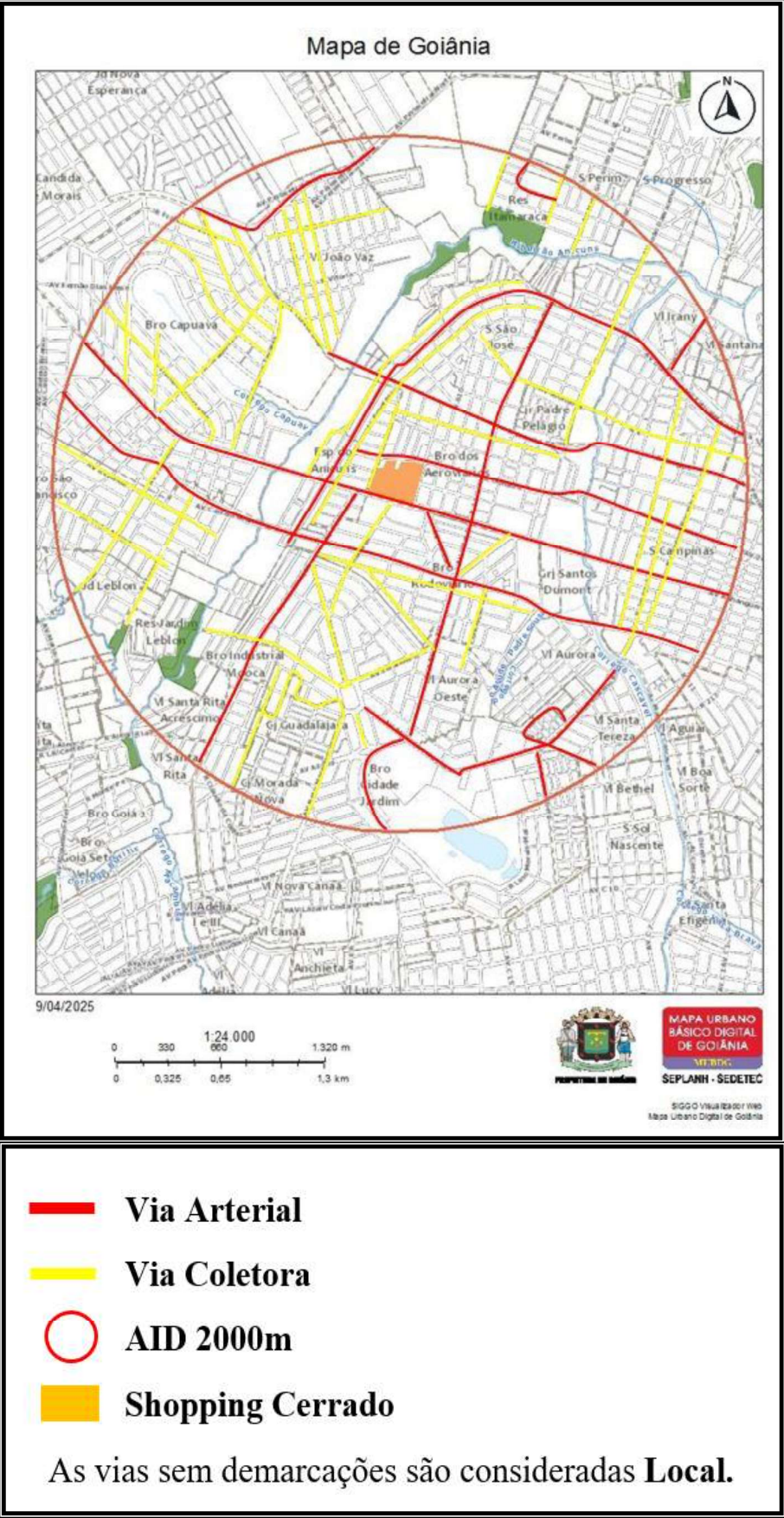
**§ 3º Para a atualização de que trata o § 2º deste artigo, as vias a serem atualizadas deverão atender aos requisitos definidos nos Anexos V e VI desta Lei Complementar. § 4º As ciclovias mencionadas no inciso V deste artigo referir-se-ão somente àquelas implantadas ou projetadas que não integrem as demais vias da rede viária do Município. (Grifo nosso).**



**Figura 8:** Caracterização do sistema viário

**Fonte:** SIGGO, **Elaboração:** Flávio Duarte, (Julho, 2025);

Figura 9: Mapa de Hierarquia Viária



Fonte: SIGGO, (Julho, 2025)

Elaboração: Flávio Duarte



**Figura 10:** Número de Vagas para Estacionamento

EXIGÊNCIA DE VAGAS		VAGAS DO PROJETO			
SUBSOLO	0.000,00 m <sup>2</sup>		SUBSOLO	TÉRREO	TOTAL
TÉRREO (ÁREA COBERTA)	20.921,59 m <sup>2</sup>	VAGAS P	99	-	99
MEZANINO TÉRREO	1.663,42 m <sup>2</sup>	VAGAS M	1648	187	1835
1º PAVIMENTO	20.548,65 m <sup>2</sup>	VAGAS P.N.E	34	6	40
MEZANINO 1º PAV. *	48,13 m <sup>2</sup>	VAGAS IDOSO	87	11	98
1º PAV. CINEMAS	2.332,02 m <sup>2</sup>	<b>TOTAL</b>	<b>1868</b>	<b>204</b>	<b>2072</b>
2º PAV. CINEMAS	3.056,93 m <sup>2</sup>	*FORAM SUPRIMIDAS AS VAGAS "M" 1108, 1109, 1110, 1112, 1113, 1114, 1115, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914.  *FOI SUPRIMIDA A VAGA "P" 1111			
BARRILETE	0.000,00 m <sup>2</sup>				
CAIXA D'ÁGUA	0.000,00 m <sup>2</sup>				
<b>TOTAL</b>	<b>48.570,74m<sup>2</sup> / 25 = 1943 Vagas</b>				

\*ESTÁ SENDO CONSIDERADO MEZANINO COM PERMANÊNCIA DE PESSOAS E ATIVIDADES ECONÔMICAS PARA AS LOJAS 0113 e 10248

**Fonte:** Projeto Arquitetônico (Julho, 2025)

## 7 ASPECTOS ECONÔMICOS

A área destinada às atividades do Shopping Cerrado está localizada em uma região de intensa atividade comercial, nas proximidades das movimentadas avenidas 24 de Outubro e Anhanguera, no Setor Aeroviário. Essas vias constituem importantes eixos viários que interligam diversos bairros da capital e concentram uma ampla variedade de serviços e estabelecimentos comerciais. Apesar da expressiva presença de atividades econômicas, a região ainda preserva características residenciais, favorecendo uma convivência equilibrada entre os moradores e os empreendimentos locais.

A implantação e o funcionamento do Shopping Cerrado contribuirão para a valorização imobiliária significativa do entorno, beneficiando tanto os residentes quanto os trabalhadores e visitantes da área. Além disso, o shopping fortalece a infraestrutura urbana e promove a diversificação dos serviços disponíveis, consolidando o desenvolvimento do setor como um polo dinâmico que combina qualidade de vida, oportunidades econômicas e comodidade para a população.

Os bairros abrangidos neste estudo incluem Bro dos Aeroviários, Setor São José, Campinas, GRJ Santos Dumont, Vila Aurora, Coimbra, Vila Santa Tereza, Conjunto Castelo Branco, Cidade Jardim, Vila Aurora Oeste, Bairro Rodoviário, Conjunto Guadalajara, Conjunto Morada Nova, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Santa Rita, Vila Santa Rita Acréscimo, Vila Mooca – Complemento, Bairro Industrial Mooca, Vila Mooca, Conjunto Residencial Rodoviário, Bairro São Francisco, Jardim Leblon, Jardim Leblon II, Bairro Ipiranga, Bairro Capuava, Vila João Vaz, Jardim Nova Esperança, São José Extensão, Setor Marabá Extensão, Setor Empresarial, Residencial Itamaracá, Setor Progresso, Setor Perim, Vila Irany, Vila Santa Helena, Vila Abajá, Vila Santana, Espelho do Anicuns, Conjunto Padre Pelágio, Cândida de

Morais, Jardim Ana Flávia e Vila Afonso. Essas regiões são áreas urbanizadas e antropizadas, caracterizadas por um uso misto do solo, com a presença de empreendimentos comerciais, industriais e residências multifamiliares e unifamiliares.

### 7.1 Geração de Emprego e Renda

Goiânia ocupa posição de destaque nacional na geração de empregos formais, sendo a segunda capital com maior número de novos postos de trabalho, com 4.316 vagas criadas, ficando atrás apenas de São Paulo (9.871 vagas). Os dados são de um levantamento publicado pelo portal *Trabalho*, com base no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), do Ministério do Trabalho (fonte: *emaisgoias.com.br*, em 17/01/2018). Segundo a mesma pesquisa, o Estado de Goiás figurou entre os cinco melhores desempenhos do país, com destaque para os municípios de Goiânia e Aparecida de Goiânia.

No contexto local, a implantação do Shopping Cerrado teve impacto direto e positivo na economia da região, especialmente em termos de geração de emprego e renda. Estima-se que, durante a fase de operação, o empreendimento tenha criado aproximadamente 900 empregos diretos, distribuídos entre lojas, serviços, alimentação, segurança, limpeza, manutenção, administração e demais atividades associadas ao funcionamento do shopping.

Além dos empregos diretos, o empreendimento movimenta a cadeia produtiva de forma mais ampla, gerando empregos indiretos nos setores de transporte, fornecimento de insumos, logística, serviços terceirizados e atividades complementares. A presença do Shopping Cerrado contribui também para a valorização do entorno, a atração de novos investimentos e o fortalecimento do comércio local, promovendo desenvolvimento econômico sustentável na região.

## 8 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A área de influência de um empreendimento corresponde ao espaço suscetível a alterações decorrentes de sua implantação, manutenção e operação ao longo de sua vida útil. Trata-se da região geográfica diretamente afetada pelos impactos do projeto, os quais podem ser tanto positivos quanto negativos.

Essa área pode ser subdividida em **Área de Influência Direta (AID)** e **Área de Influência Indireta (AII)**, diferenciando-se principalmente pelo grau de impacto gerado. No caso do Shopping Cerrado, a Área de Influência Direta compreende um raio de 2.000 metros



(dois mil metros) ao redor do empreendimento, abrangendo os setores e bairros mais diretamente impactados por sua presença e funcionamento.

Em relação à Área de Influência Indireta, devido à sua ampla extensão territorial e à natureza difusa dos impactos esperados, não foi apresentado o mapa de delimitação. Ressalta-se que as interferências nessa área tendem a ser mínimas e, predominantemente, positivas, o que dispensa a necessidade de detalhamento adicional para fins deste estudo.

A definição das áreas de influência permite avaliar com maior precisão os diferentes níveis de impacto, considerando as particularidades dos meios físico, social e econômico da região afetada, contribuindo para uma análise mais completa e eficaz no processo de planejamento urbano e gestão ambiental.

**8.1 Área de Influência Direta (AID):**

A Área de Influência Direta (AID) do empreendimento corresponde à região onde os impactos gerados serão mais perceptíveis para a vizinhança, abrangendo moradores e atividades que podem experimentar efeitos tanto positivos quanto negativos.

A avaliação dessa área considerou aspectos ambientais, sociais, econômicos e de ordenamento territorial. O diagnóstico ambiental incluiu a análise dos meios físico, biótico e antrópico, levando em conta os fatores de impacto identificados.

O empreendimento está inserido em uma área mista, caracterizada pela presença de empreendimentos comerciais, serviços públicos e edificações residenciais multifamiliares e unifamiliares, refletindo a diversidade do uso do solo na região.

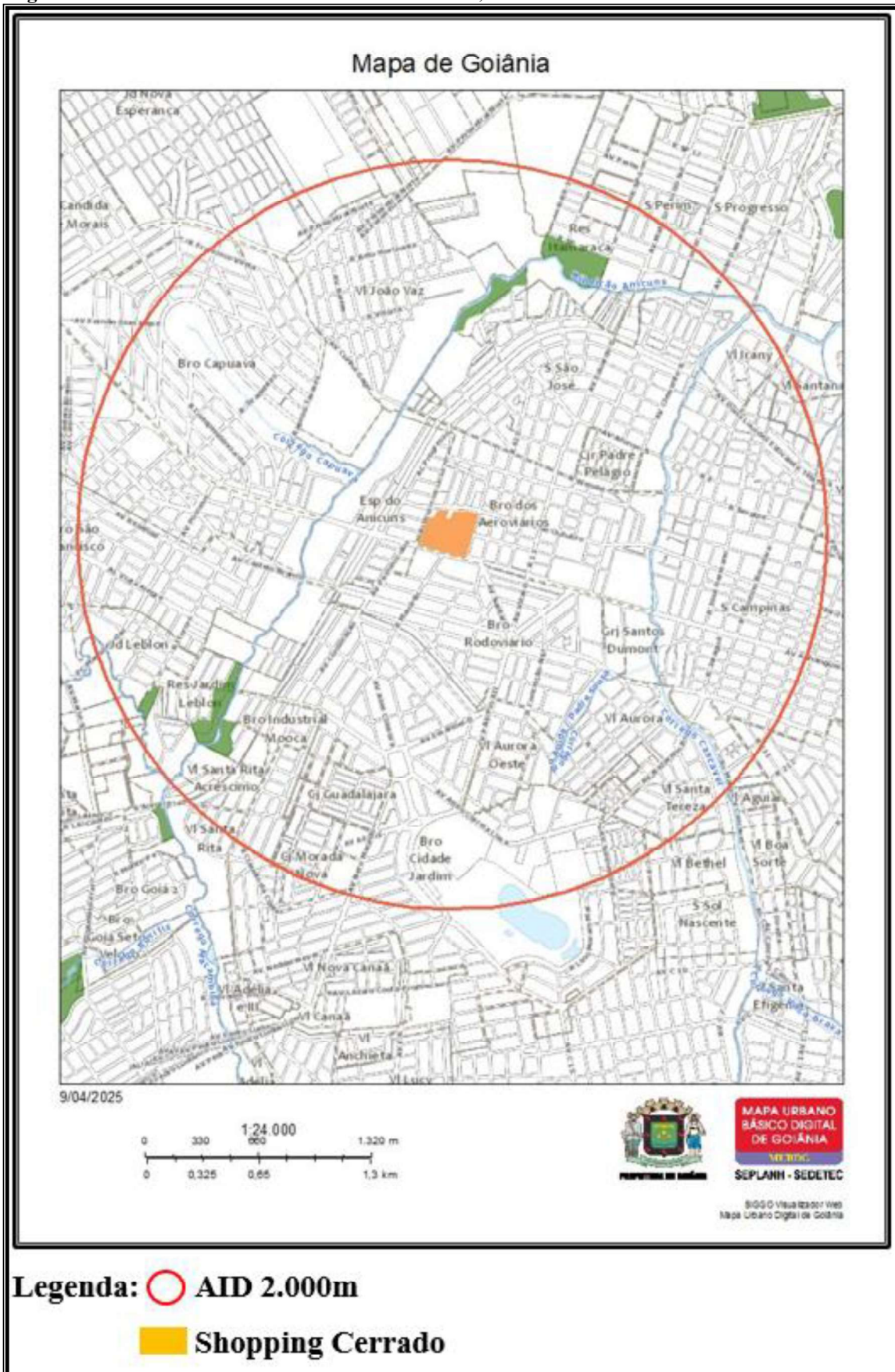
A Área de Influência Direta foi estabelecida 2.000 metros (dois mil metros), conforme as diretrizes da Lei Municipal nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, Anexo II, Tabela I.

**Figura 11:** Critérios para definição do raio para delimitação da área de influência

MODALIDADE	OBJETO	RAIO	Nº MÍNIMO DE PESQUISAS DE OPINIÃO
EIV/RIV Simplificado	empreendimento, atividade ou intervenção urbanística que se enquadre nesta modalidade, conforme art. 7º, inciso I desta Lei	200 m	20 questionários
EIV/RIV Completo	empreendimento com área ocupada pela atividade com até 5.000m²	500 m	50 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 5.001 m² a 10.000 m²	1.000 m	70 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 10.001 m² a 50.000 m²	1.500 m	90 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade superior a 50.000 m²	2.000 m	110 questionários

(Julho, 2025)

**Figura 12:** Área de Influência Direta – Raio de 2.000 m;



Fonte: SIGGO. (Julho, 2025).

Elaboração: Flávio Duarte

O Setor Aeroviário está localizado na região **central-oeste de Goiânia**, sendo um dos bairros mais tradicionais da capital. Sua posição estratégica proporciona fácil acesso a diferentes regiões da cidade, estando conectado por importantes corredores de tráfego, como a **Avenida Anhanguera**, a **Avenida Leste-Oeste**, a **Avenida 24 de Outubro** e a **Rua 227**. Essas vias garantem fluidez ao deslocamento de veículos particulares, transporte público e logística urbana, consolidando o setor como um ponto de passagem e destino relevante dentro do tecido urbano.

A infraestrutura urbana do Setor Aeroaviário é bastante consolidada, contando com rede completa de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, iluminação pública e coleta de resíduos sólidos. A presença de calçadas largas e ruas bem pavimentadas contribui para a mobilidade local, tanto para pedestres quanto para o tráfego de veículos leves e pesados.

Tradicionalmente, o setor abriga atividades ligadas à indústria leve, ao comércio de peças automotivas e oficinas mecânicas, além de estar em processo de diversificação de usos, com o surgimento de empreendimentos comerciais de médio e grande porte, como centros de compras, supermercados e instituições de ensino. Essa transformação tem impulsionado o desenvolvimento da região, promovendo a valorização imobiliária e atraindo novos investimentos.

Entre os pontos positivos do Setor Aeroviário, destacam-se:

- **Localização privilegiada**, próxima ao centro da cidade;
- **Facilidade de acesso** por meio de vias arteriais importantes;
- **Diversidade de usos** do solo, com equilíbrio entre áreas residenciais e comerciais;
- **Potencial de crescimento econômico**, com infraestrutura propícia à instalação de novos empreendimentos;
- **Presença de serviços essenciais**, como escolas, supermercados, centros de saúde e transporte coletivo.

O Setor Aeroviário, portanto, configura-se como uma área urbana dinâmica, com grande potencial de expansão e requalificação, sem perder suas raízes históricas e comerciais.

## 8.2 Tipologia dos Imóveis e Construções Existentes

A tipologia é o estudo dos tipos de construções que formam os edifícios e que constituem fisicamente um ambiente urbano, catalogando os usos e ocupações de acordo com a função, por exemplo: residência, comércio, prestação de serviço, indústria ou institucional.

A Lei Complementar nº. 349 de 04 de março de 2022 – Plano Diretor de Goiânia e dá outras providências”, em seu artigo n.º 162, define a classificação das categorias de uso, sendo:

I - Habitacional;

II - Atividade econômica;

III - Institucional.

§ 1º Quaisquer das categorias de uso dispostas no caput deste artigo poderão ocorrer de forma associada no imóvel, desde que atendidas às determinações desta Lei Complementar, configurando o uso misto.

§ 2º A categoria de uso habitacional poderá ser exercida nas seguintes tipologias:

I - Unifamiliar;

II - Geminada;

III - Seriada;

IV - Coletiva.

A área abordada está localizada em um ambiente urbano antropizado, caracterizado pela presença de atividades comerciais e residenciais.

No entorno imediato, analisado pelo raio de influência direta, existem vários empreendimentos da iniciativa privada, compostos por: Escolas, Escritórios, Hotéis, Concessionária Automotiva, Galerias, Bares, Sanduicheiras, Padarias, Confeitaria, Bancos, Postos de Combustíveis, Restaurantes, Mercarias, Farmácias, Academias, Distribuidoras de Bebidas, Espaço de Festas, Prestadores de serviços, entre outros empreendimentos, além de Templos Religiosos.



**Figura 13:** Comércio Local

(Julho, 2025)

**Fig. 14:** Comércio Local

(Julho, 2025)

**Figura 15:** Comércio Local

(Julho, 2025)

**Figura 16:** Comércio Local;

(Julho, 2025)

### 8.3 Volumetria dos Imóveis e Construções Existentes

A tendência de verticalização dos bairros é um processo de grande importância tanto do ponto de vista urbanístico quanto ambiental. O crescimento vertical contribui para a otimização do uso do solo, reduzindo a necessidade de expansão territorial e, consequentemente, preservando os espaços verdes existentes. Além disso, a verticalização minimiza a demanda por novos investimentos em infraestrutura, como saneamento básico e distribuição de energia elétrica, que seriam necessários em áreas de expansão urbana.

No entorno imediato do empreendimento, observa-se uma diversidade de edificações, incluindo prédios residenciais verticais, casas unifamiliares e salas comerciais. Essa variedade confere à região uma caracterização mista, resultante da coexistência de diferentes usos e atividades.



As volumetrias e tipologias das edificações existentes na Área de Influência Direta estão representadas nas imagens a seguir, permitindo uma melhor compreensão da configuração urbanística da região.

**Figura 17:** Volumetria dos imóveis – Raio de 2000 m.



**Fonte:** Google Earth Pro. (Julho, 2025).

**Elaboração:** Flávio Duarte

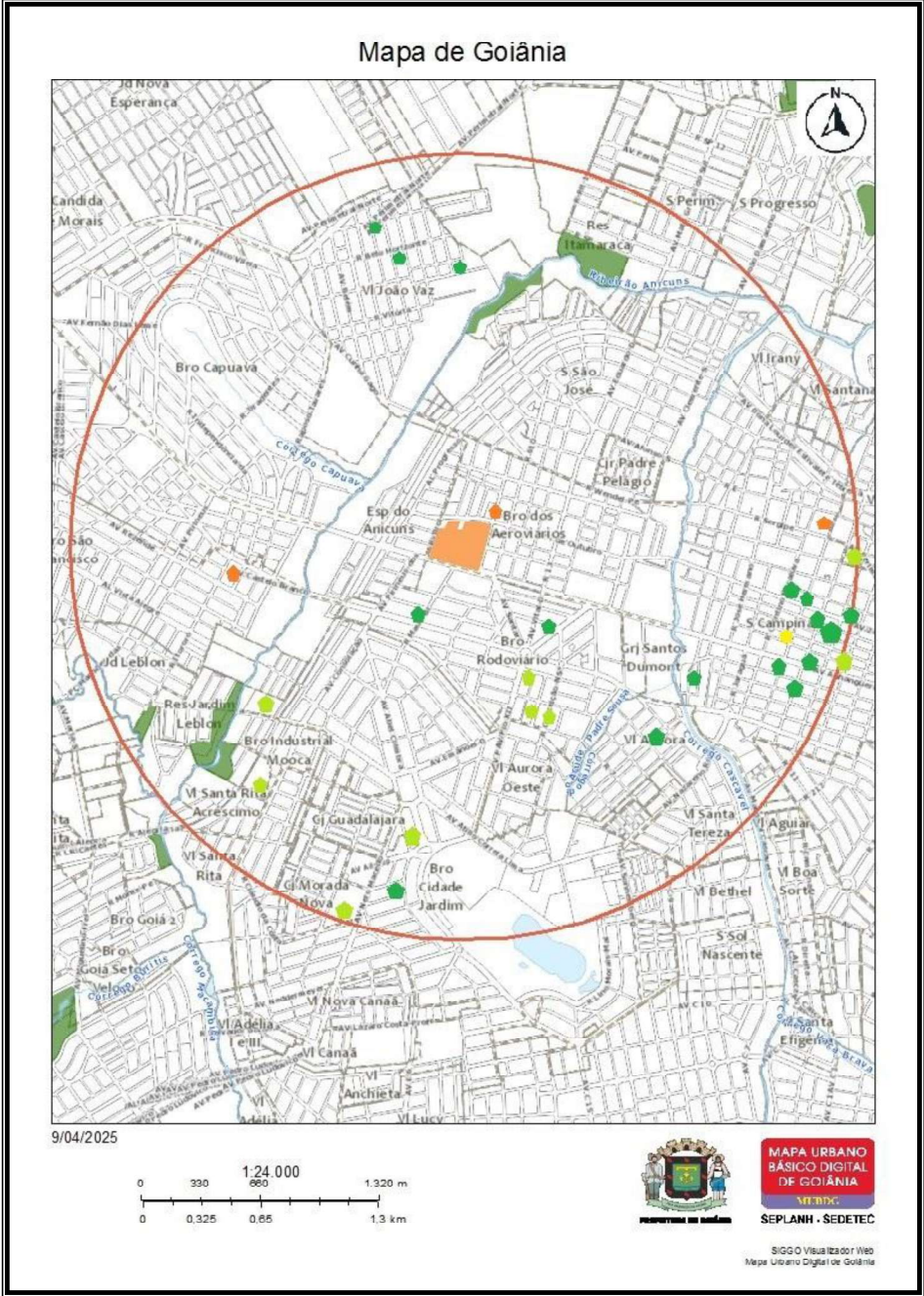
**Figura 18:** Volumetria dos imóveis.



**Fonte:** Google Earth Pro. (Julho, 2025). **Elaboração:** Flávio Duarte



Figura 19: Mapa de Volumetria



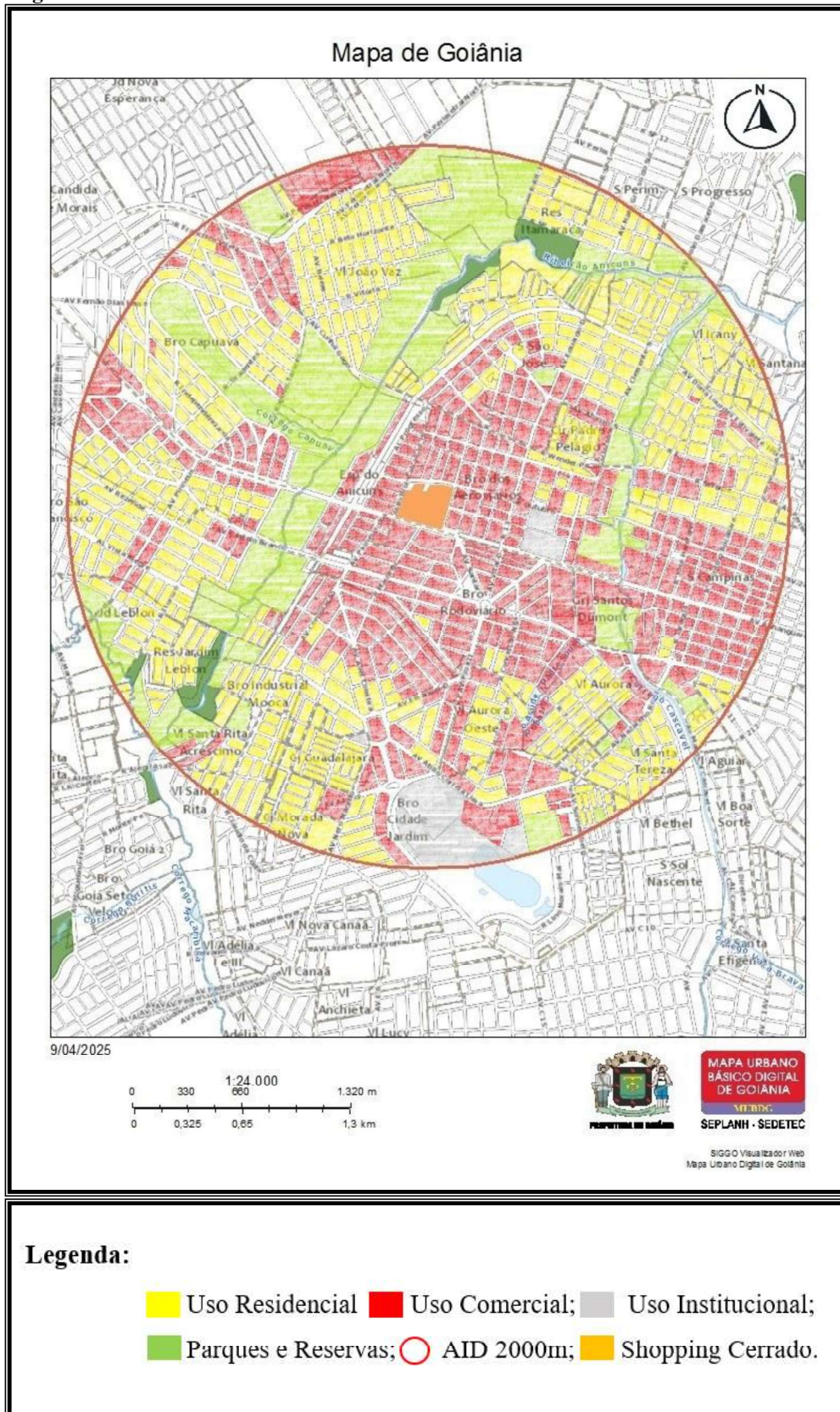
Fonte: SIGGO. (Julho, 2025).  
Elaboração: Flávio Duarte

#### **8.4 Uso do Solo no Entorno do Empreendimento**

A realização de um levantamento sobre o uso do solo é fundamental para o planejamento urbano e ambiental de uma região. Esse processo oferece uma visão detalhada de como o território está sendo utilizado, permitindo identificar áreas destinadas a atividades residenciais, comerciais, industriais, agrícolas, entre outras.

A Área de Influência Direta do empreendimento abrange uma vasta região, na qual diversos usos do solo coexistem. Como já foi mencionado, essa área é urbana, adensável e está em constante processo de desenvolvimento. O projeto arquitetônico está plenamente alinhado com a legislação vigente de Uso do Solo, contemplando adequadamente os usos permitidos para o empreendimento.



**Figura 20:** Volumetria dos imóveis da AID

**Fonte:** SIGGO. (Julho, 2025)

**Elaboração:** Flávio Duarte

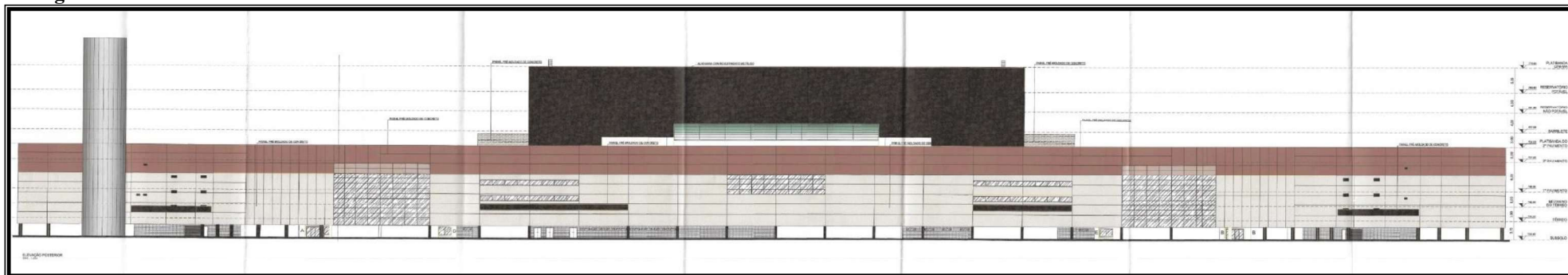
Na análise da região, considerando um raio de 2.000 metros, foram identificados diversos tipos de uso comercial. Contudo, a predominância na área observada é de uso residencial.

### **8.5 Reflexão das Fachadas**

O Shopping Cerrado é composto por subsolo + térreo + mezanino térreo + 1 pavimento + mezanino 1º pavimento + cinemas inferior + cinemas superior, e possui fachada predominantemente em painéis pré-moldados de concreto, intercalados com elementos pontuais de venezianas com vidros não reflexivos.

A composição arquitetônica adotada evita o uso de materiais com alto índice de refletância, especialmente em áreas expostas à luz solar direta. Os vidros utilizados não possuem características espelhadas ou reflexivas, o que minimiza significativamente a possibilidade de ofuscamento ou desconforto visual para pedestres, motoristas e edificações vizinhas.

Dessa forma, pode-se afirmar que a edificação não causa impactos negativos associados à reflexão de fachadas, contribuindo para a segurança viária e o conforto urbano do entorno imediato.

**Figura 21:** Fachada Frontal Av. 24 de Outubro

(Julho, 2025). **Fonte:** Projeto Arquitetônico

**Figura 22:** Fachada Frontal Av. Anhanguera

(Julho, 2025). **Fonte:** Projeto Arquitetônico

## **8.6 Sistema de Refrigeração**

O Shopping Cerrado dispõe de um sistema central de climatização, projetado para atender com eficiência térmica e conforto ambiental todos os pavimentos do empreendimento, incluindo áreas comuns, lojas, praças de alimentação e ambientes administrativos.

Trata-se de um sistema de ar-condicionado central, com unidades de tratamento de ar (UTAs) e chillers instalados estrategicamente para garantir a distribuição uniforme do ar refrigerado, com controle automatizado de temperatura e umidade. O sistema também é equipado com torres de resfriamento e rede de dutos adequadamente dimensionada, respeitando os padrões de eficiência energética e conforto térmico previstos nas normas técnicas vigentes.

Além de promover conforto térmico aos usuários, o sistema foi concebido com foco na eficiência energética e na redução de impactos ambientais, utilizando equipamentos modernos e sistemas de automação que otimizam o consumo de energia elétrica.

O funcionamento do sistema de climatização não representa risco ou incômodo ao entorno, uma vez que os equipamentos externos possuem tratamento acústico, evitando a emissão de ruídos excessivos. Assim, o sistema de refrigeração do Shopping Cerrado não causa impactos negativos significativos à vizinhança.

## **8.7 Estudos de Insolação**

A edificação do Shopping Cerrado é composta por subsolo, térreo, mezanino térreo, 1º pavimento, mezanino 1º pavimento, cinemas inferior e cinemas superior. A altura do edifício varia conforme a utilização dos pavimentos, sendo de aproximadamente 15 metros do térreo até o segundo pavimento, com altura máxima de 31,60 metros na região dos cinemas, correspondente à platibanda e aos volumes técnicos. Ressalta-se que essa altura maior está restrita a uma pequena parte do empreendimento, não representando a altura predominante da edificação.

Apesar de possuir uma estrutura mais robusta em relação à altura, sua implantação foi planejada de forma a respeitar os recuos e limites do lote, não gerando sombreamento significativo sobre edificações vizinhas ou áreas públicas adjacentes. A orientação solar da edificação e sua inserção urbana contribuem para minimizar eventuais impactos relacionados à projeção de sombras. Além disso, a área do entorno é predominantemente ocupada por vias largas e edificações compatíveis em altura, o que reduz ainda mais a possibilidade de interferência negativa na ventilação, iluminação natural ou conforto ambiental dos imóveis vizinhos.





### 8.9 Área de Influência Indireta

A Área de Influência Indireta do Shopping Cerrado corresponde à região onde podem ocorrer impactos indiretos decorrentes da operação do empreendimento.

Embora as atividades desenvolvidas sejam voltadas ao setor comercial, de serviços e lazer, o porte e a atratividade do shopping conferem a ele uma área de influência indireta ampla, uma vez que atende usuários provenientes de diferentes bairros e regiões de todo o município de Goiânia, além de atrair visitantes de municípios vizinhos.

As interferências físicas do empreendimento, no entanto, tornam-se mínimas e praticamente inexistentes além do raio de influência direta, especialmente em relação aos aspectos ambientais, urbanísticos e de infraestrutura. Por esse motivo, não se faz necessária a apresentação de informações adicionais nem a delimitação cartográfica específica da área de influência indireta.

## 9 DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2007), a área territorial do município de Goiânia é de 739,49 km<sup>2</sup>, correspondente a 0,22% do território goiano. Além da sede municipal, o município possui o distrito de Vila Rica, situado na divisa com Nerópolis, na rodovia GO-080.

Goiânia, como todos os municípios brasileiros, especialmente os que integram regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas, apresenta um cenário demográfico marcado por um intenso processo de urbanização. Historicamente, Goiânia e Brasília são consideradas os principais atrativos de imigrantes de todas as partes do país, em função do acelerado esvaziamento do campo e do rápido crescimento dessas cidades como polos de oportunidades socioeconômicas, impactando não só o centro-oeste, mas também as regiões norte e nordeste do país.

A densidade demográfica, que representa o número de habitantes por quilômetro quadrado, pode ser calculada pela fórmula:

$$\text{Densidade demográfica} = \frac{\text{População total}}{\text{Área territorial}}$$

Este indicador nos permite entender como a população está distribuída em relação à área territorial do município. Segundo o IBGE, a taxa média de crescimento populacional

anual tem sido de 1,25%. Esse aumento segue a tendência observada em toda a Grande Goiânia, refletindo o dinamismo e a atratividade da região para novos residentes e atividades econômicas. Com base no mapa que delimita a área de estudo, apresentamos o quadro com a densidade demográfica. Todas as pesquisas foram focadas exclusivamente nas residências, ou seja, nos moradores, e a população estimada para os bairros dentro do raio de influência direta foi a seguinte:

O quadro abaixo apresenta a estimativa populacional para o ano de 2025.

**Quadro 3:** Densidade demográfica – IBGE.

	Nome Do Bairro AID	Total 2025 (Habitantes)	Porcentagem em Estimada AID	Resultante % (Habitantes) AID	Tamanho da Área Km² AID
01	Bro dos Aeroviários	3306	100%	3306	0,90
02	St. São José	1291	100%	1291	1,27
03	Campinas	12680	70%	8876	1,56
04	GRJ Santos Dumont	178	100%	178	0,11
05	VL Aurora	2530	100%	2530	0,32
06	Coimbra	9545	5%	477	0,02
07	VL Santa Tereza	2017	80%	1613	0,11
08	Cj Castelo Branco	995	70%	696	0,09
09	Cidade Jardim	16570	70%	11599	1,71
10	VI Aurora Oeste	1263	100%	1263	0,18
11	Bro. Rodoviário	4046	100%	4046	0,95
12	Cj Guadalajara	1218	100%	1218	0,13
13	Cj Morada Nova	2604	100%	2604	0,18
14	Bro Nossa Senhora de Fátima	2045	60%	1227	0,13
15	VI Santa Rita	1263	20%	252	0,03
16	VI Santa Rita acrécimo	1129	100%	1129	0,13
17	VI Mooca - Complemento	501	100%	501	0,05
18	Bro Industrial Mooca	880	100%	880	0,12
19	VI Mooca	583	100%	583	0,03
20	Cjr. Rodoviário	783	100%	783	0,06

21	Bro São Francisco	4907	70%	3435	0,67
22	Jd Leblon	938	95%	919	0,20
23	Jd Leblon II	219	100%	219	0,16
24	Bro Ipiranga	1343	70%	940	0,58
25	Bro Capuava	9429	80%	754	1,36
26	Vl João Vaz	5511	100%	5511	0,91
27	Jd Nova Esperança	17876	20%	3575	0,11
28	São José Extensão	378	100%	378	0,11
29	S Marabá Extensão	0	5%	0	0,01
30	S Empresarial	0	2%	0	0,01
31	Res Itamaracá	1502	60%	901	0,15
32	S Progresso	3266	30%	1010	0,04
33	S Perim	169	40%	67	0,16
34	Vl Irany	1281	90%	1153	0,12
35	Vl Santa Helena	8116	50%	4058	0,03
36	Vl Abajá	2654	15%	398	0,03
37	Vl Santana	662	30%	198	0,02
38	Esp do Anicuns	281	100%	281	0,49
39	Cjr Padre Pelágio	1422	100%	1422	0,10
40	Cândida de Moraes	3833	5%	191	0,02
41	Jardim Ana Flávia	189	100%	189	0,02
42	Vl Afonso	145	100%	145	0,05
<b>ÁREA TOTAL AID</b>				14,6 km <sup>2</sup>	
<b>POPULAÇÃO TOTAL AID</b>				70.796	
<b>DENSIDADE TOTAL AID</b>				4.849	

Fonte: IBGE, in [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br) censo 2010

Elaboração: Prefeitura de Goiânia



Todas as pesquisas foram realizadas com foco nas residências, ou seja, nos moradores da região. A população estimada para os bairros localizados no raio de influência direta do empreendimento é a seguinte:

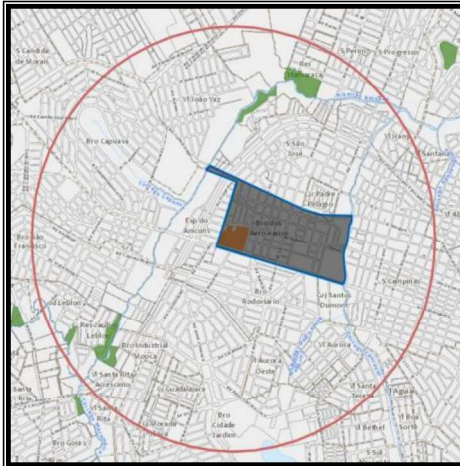
Conforme os dados apresentados no Quadro 2, a densidade demográfica dos setores Aeroviários, Setor São José, Campinas, GRJ Santos Dumont, Vila Aurora, Coimbra, Vila Santa Tereza, Conjunto Castelo Branco, Cidade Jardim, Vila Aurora Oeste, Bairro Rodoviário, Conjunto Guadalajara, Conjunto Morada Nova, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Santa Rita, Vila Santa Rita Acréscimo, Vila Mooca – Complemento, Bairro Industrial Mooca, Vila Mooca, Conjunto Residencial Rodoviário, Bairro São Francisco, Jardim Leblon, Jardim Leblon II, Bairro Ipiranga, Bairro Capuava, Vila João Vaz, Jardim Nova Esperança, São José Extensão, Setor Marabá Extensão, Setor Empresarial, Residencial Itamaracá, Setor Progresso, Setor Perim, Vila Irany, Vila Santa Helena, Vila Abajá, Vila Santana, Espelho do Anicuns, Conjunto Padre Pelágio, Cândida de Moraes, Jardim Ana Flávia e Vila Afonso apresentou um crescimento médio anual de 1,25% entre 2020 e 2027, segundo estimativas do IBGE.

Esse crescimento é compatível com a tendência observada em toda a Região Metropolitana de Goiânia, refletindo o dinamismo e a atratividade da área para novos moradores e atividades econômicas.

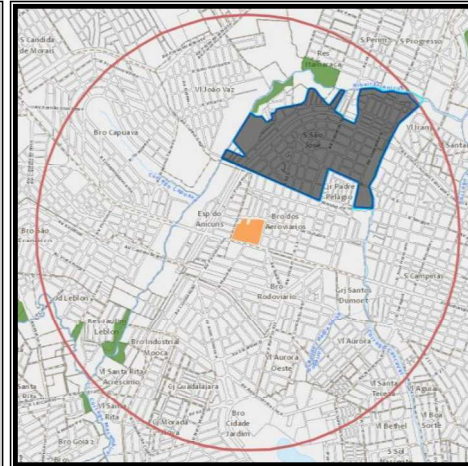
O empreendimento em questão, uma edificação comercial, está estrategicamente localizado para atender às necessidades crescentes da população local. Sua implantação foi cuidadosamente planejada para assegurar que não gere impactos negativos significativos no crescimento demográfico da região. Ao contrário, o projeto busca complementar o processo de desenvolvimento urbano, oferecendo serviços e facilidades que contribuem para a qualidade de vida dos residentes e trabalhadores do entorno.

A análise dos dados demográficos demonstra que o crescimento populacional é uma tendência consolidada e contínua. Nesse contexto, o novo empreendimento se insere de maneira harmônica, sem provocar alterações adversas na densidade demográfica ou na infraestrutura existente. Esse planejamento criterioso garante que a edificação contribua positivamente para a urbanização e o desenvolvimento sustentável da região.

**Figura 24:** Loc. do Bro do Aeroviários na AID; **Figura 25:** Localização do St. São José na AID;

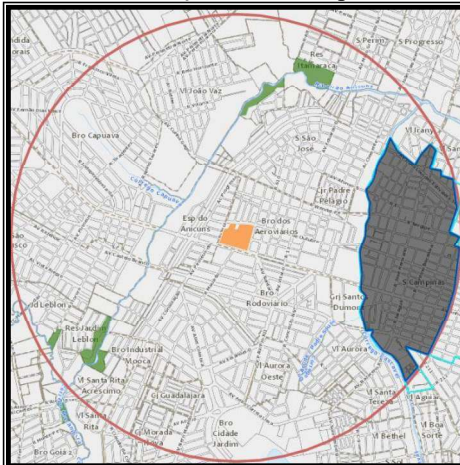


Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte

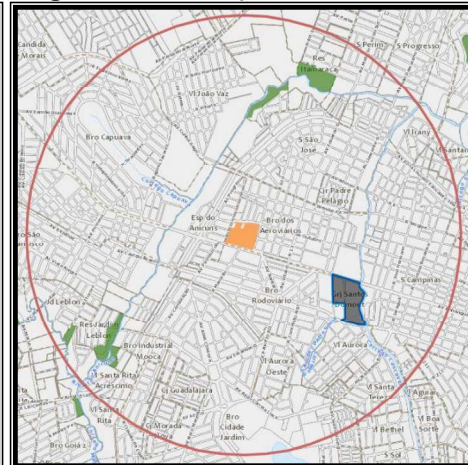


Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 26:** Localização do St.Campinas na AID; **Figura 27:**Localização do Santos Dumont na AID;

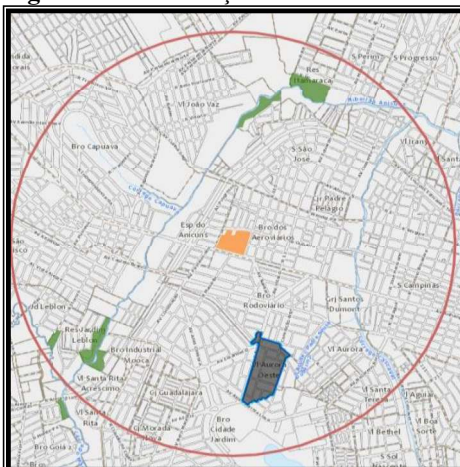


Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte

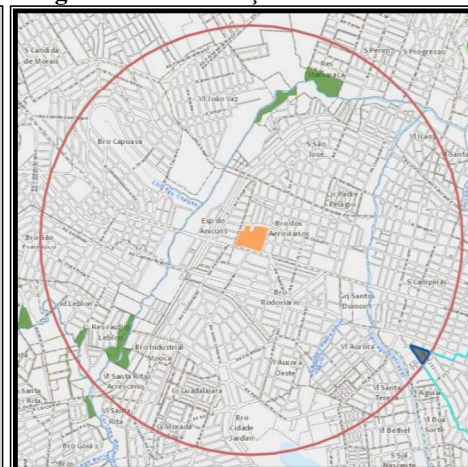


Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 28:** Localização do VI Aurora na AID **Figura 29:** Localização do St. Coimbra na AID

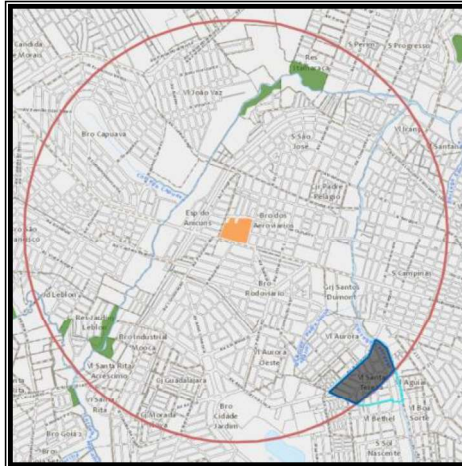


Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte



Fonte: SIGGO  
 Elaboração: Flávio Duarte



**Figura 30:** Localização da Vl. St Tereza na AID

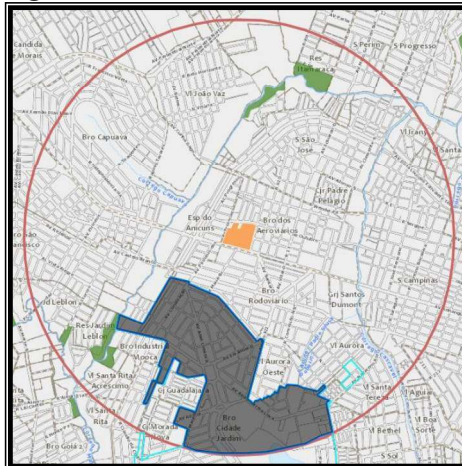
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 31:** Loc. do Cj Castelo Branco na AID

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 32:** Cidade Jardim na AID

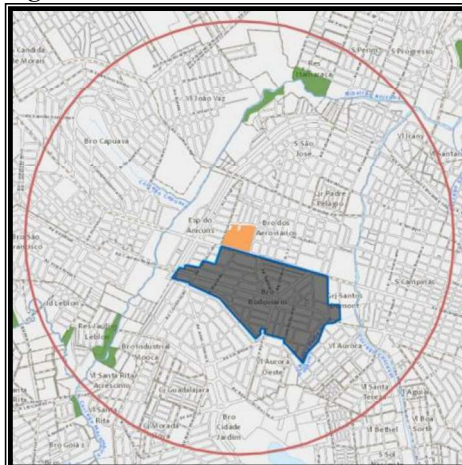
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 33:** Vl. Aurora Oeste na AID

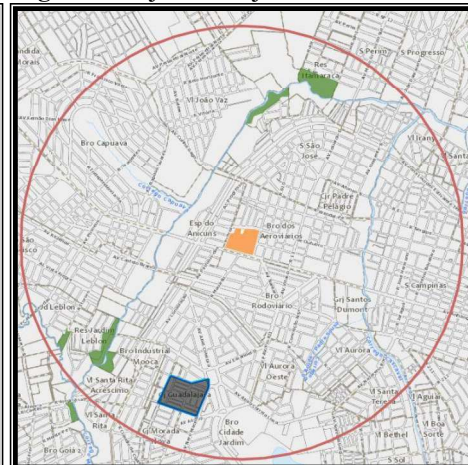
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 34:** Bro. Rodoviário na AID

Fonte: SIGGO

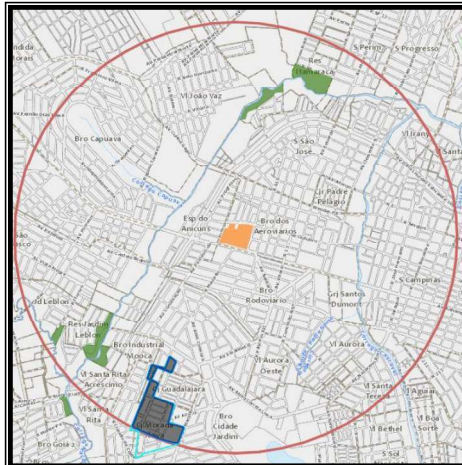
Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 35:** Cj Guadalajara na AID

Fonte: SIGGO

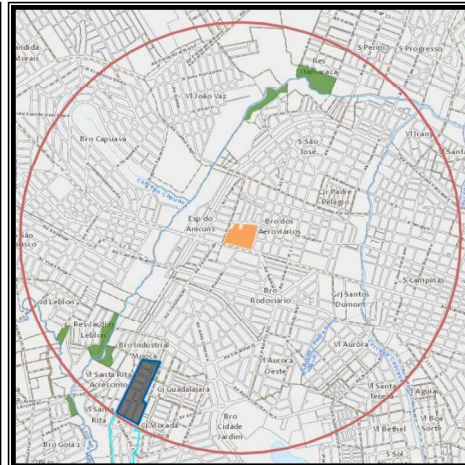
Elaboração: Flávio Duarte



**Figura 36: Cj Morada Nova na AID**

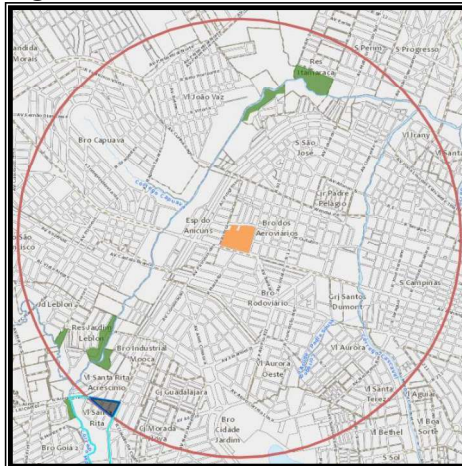
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 37: Bro Nossa Senhora de Fátima na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 38: Vl. Santa Rita na AID**

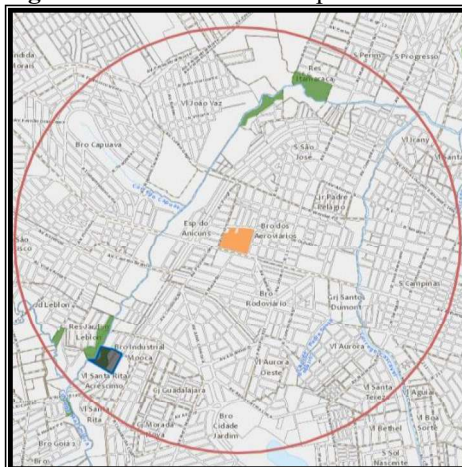
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 39: Vl. Santa Rita acréscimo na AID**

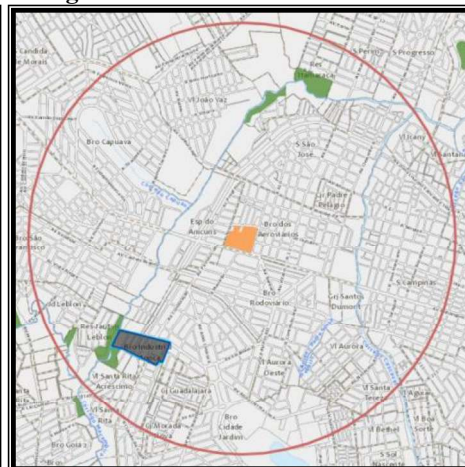
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 40: Vl Mooca – Complemento na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

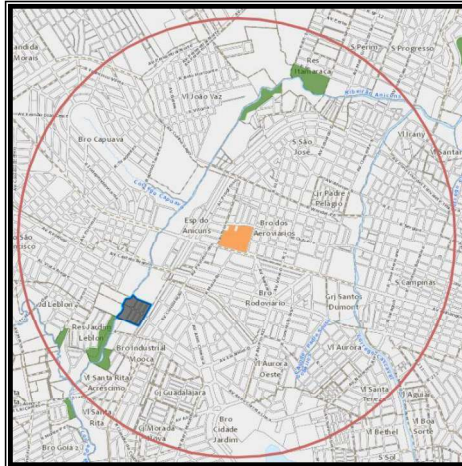
**Figura 41: Bro Industrial Mooca na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte



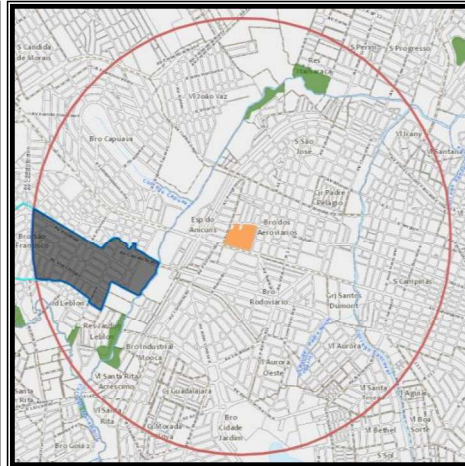
**Figura 42: Cjr. Rodoviário na AID**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

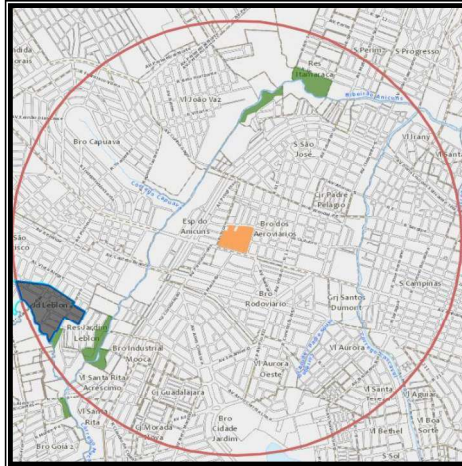
**Figura 43: Bro São Francisco na AID**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

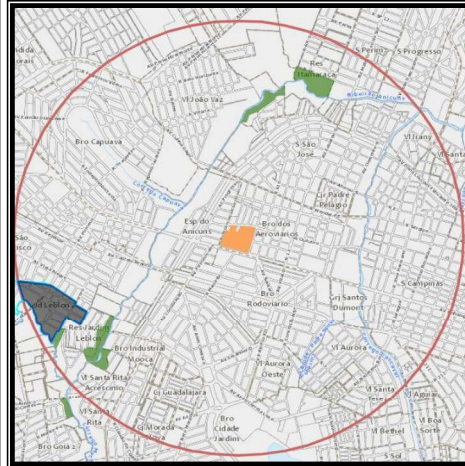
**Figura 44: Jd Leblon na AID**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

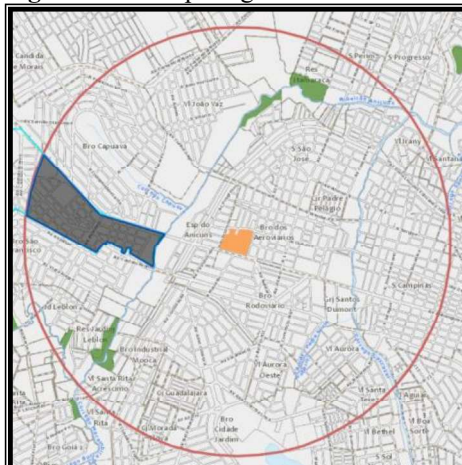
**Figura 45:Jd Leblon II**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

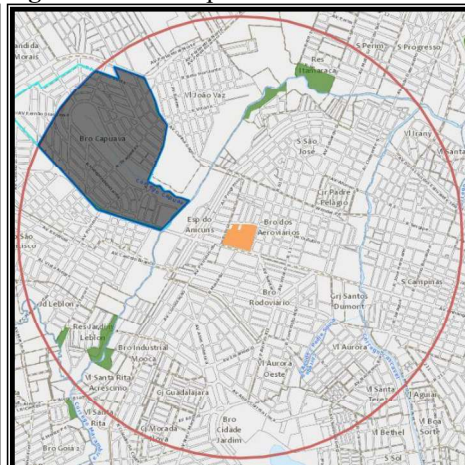
**Figura 46: Bro Ipiranga na AID**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

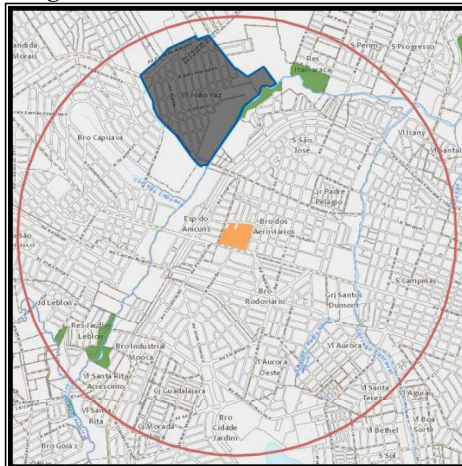
**Figura 47: Bro Capuava na AID**



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte



**Figura 48: Vl João Vaz na AID**

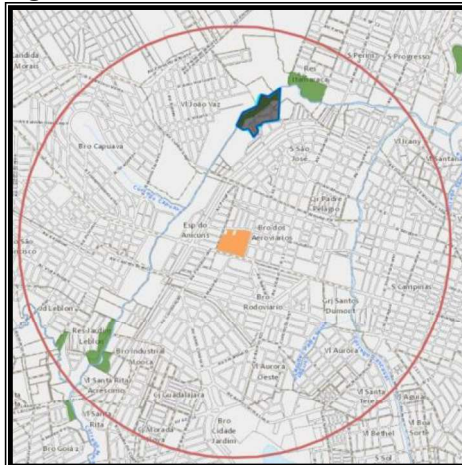
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 49: Jd Nova Esperança na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 50: São José Extensão na AID**

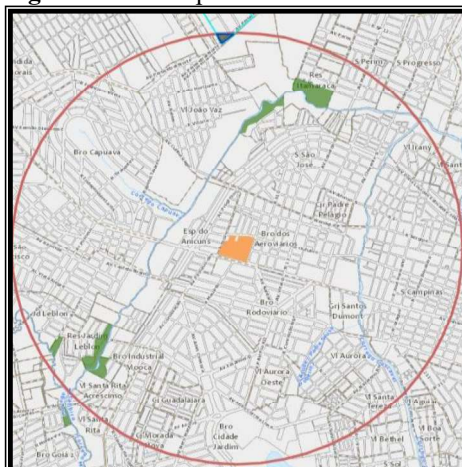
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 51: ST Marabá Extensão na AID**

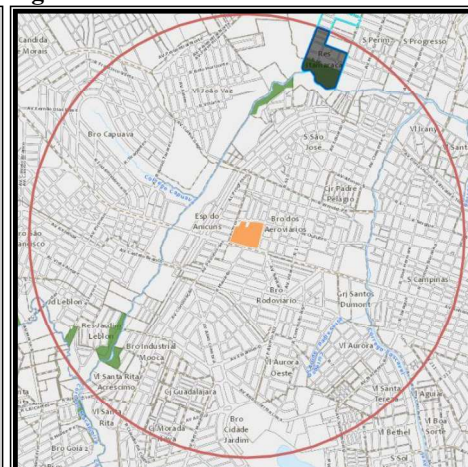
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 52: St Empresarial na AID**

Fonte: SIGGO

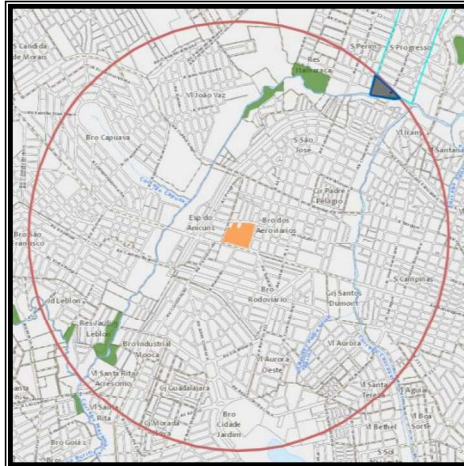
Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 53: Res Itamaracá na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte



**Figura 54: St. Progresso na AID**

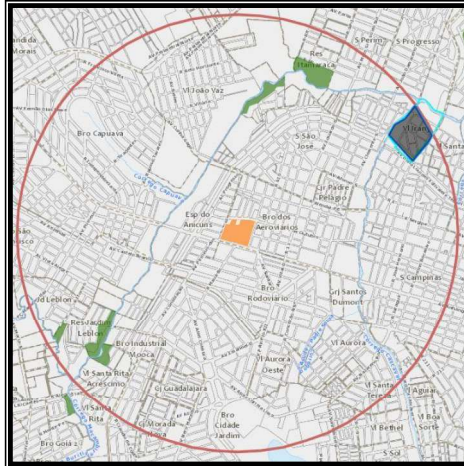
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 55: St Perim na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 56: Vl Irany na AID**

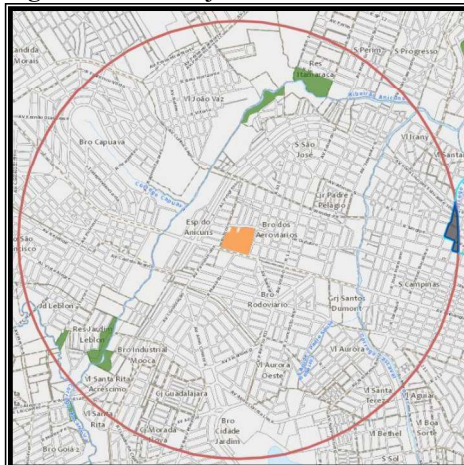
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 57: Vl Santa Helena**

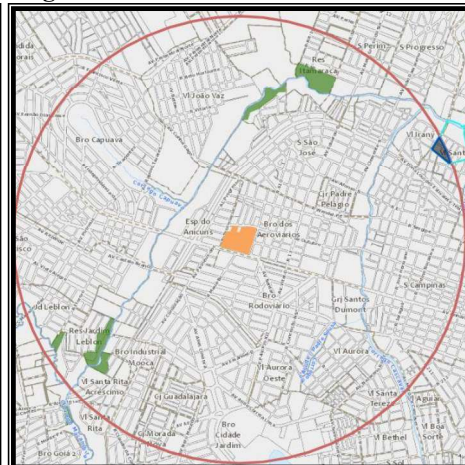
Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 58: Vl Abajá na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte

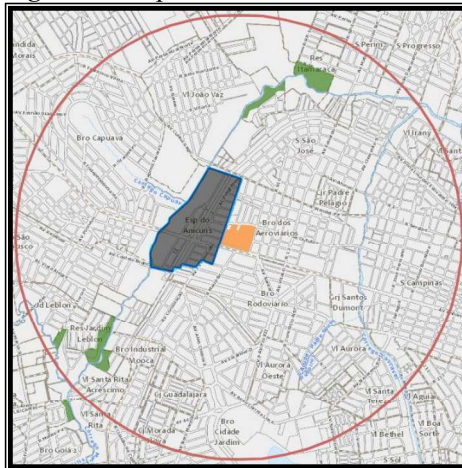
**Figura 59: Vl. Santana na AID**

Fonte: SIGGO

Elaboração: Flávio Duarte



**Figura 60:** Esp do Anicuns na AID



**Fonte: SIGGO**

**Elaboração:** Flávio Duarte

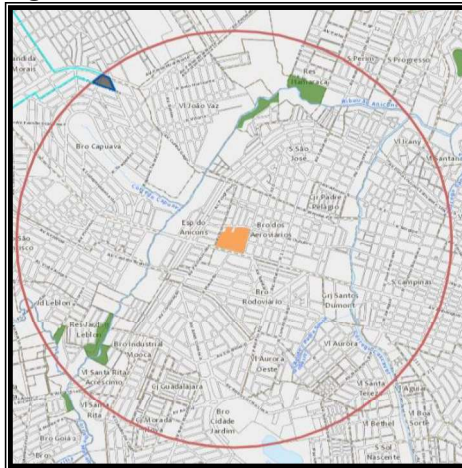
**Figura 61:**Cjr Padre Pelágio na AID



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

**Figura 62:** Cândida de Moraes na AID



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

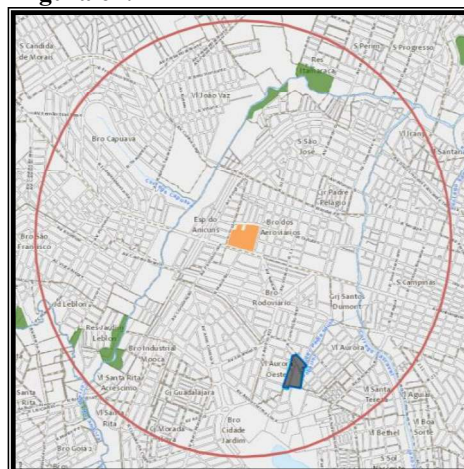
**Figura 63:** Jardim Ana Flávia na AID



**Fonte:** SIGGO

**Elaboração:** Flávio Duarte

**Figura 64: VI Afonso na AID**



**Fonte: SIGGO**

**Elaboração:** Flávio Duarte



### 9.1 Efeitos Provocados pelo Adensamento Populacional no Espaço Urbano.

Alguns dos maiores desafios das grandes metrópoles do Brasil e do mundo, incluindo Goiânia, são o adensamento urbano e a verticalização. Com o aumento da qualidade de vida dentro das cidades, cada vez mais pessoas desejam morar dentro ou próximo dos grandes centros urbanos em busca de trabalho e boas condições de vivência. Este movimento começou em meados do século XX no território, conhecido como "êxodo rural".

Caracterizado pela saída de milhões de habitantes das zonas agrárias para os centros urbanos, o êxodo rural brasileiro inverteu o cenário populacional no país. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 1940, 69% da população vivia no campo e apenas 31% dentro das cidades. Atualmente, 84% das pessoas moram nos centros urbanos.

O adensamento populacional traz uma série de impactos para o espaço urbano, tanto positivos quanto negativos. Entre os principais efeitos, destacam-se:

**Pressão sobre a infraestrutura urbana:** O aumento da população em áreas urbanas gera uma demanda crescente por serviços e infraestrutura, como transporte público, redes de água e esgoto, energia elétrica, e coleta de resíduos. Isso pode sobrecarregar os sistemas existentes e requer investimentos contínuos em manutenção e expansão.

**Mudanças no uso do solo:** Com o aumento da densidade populacional, ocorre a necessidade de repensar o uso do solo urbano. Áreas antes residenciais podem se transformar em comerciais e vice-versa, levando a uma reconfiguração dos bairros e das suas dinâmicas sociais e econômicas.

**Impactos ambientais:** O adensamento pode levar ao aumento da poluição do ar, da água e do solo. A concentração de veículos, por exemplo, contribui significativamente para a emissão de gases poluentes. Além disso, a expansão urbana pode resultar na perda de áreas verdes e na impermeabilização do solo, agravando problemas como enchentes.

**Aumento dos custos de vida:** Em áreas de alta densidade populacional, os preços dos imóveis e os custos de vida tendem a subir devido à alta demanda. Isso pode tornar o acesso à moradia e a outros serviços urbanos mais difícil para populações de baixa renda.

**Convivência e conflitos sociais:** A maior proximidade entre os habitantes pode aumentar as oportunidades de interação social, mas também pode gerar conflitos. Questões relacionadas à segurança, barulho, e uso dos espaços públicos tornam-se mais frequentes e exigem políticas públicas eficazes para garantir uma convivência harmoniosa.

**Valorização de áreas centrais:** Com a migração para os centros urbanos, áreas centrais e bem localizadas tendem a se valorizar. Isso pode atrair investimentos e melhorar a

infraestrutura e os serviços disponíveis, mas também pode resultar na gentrificação e na expulsão de moradores de baixa renda para áreas periféricas.

## **9.2 População Flutuante**

A população flutuante do Shopping Cerrado corresponde aos indivíduos que transitam pelo empreendimento sem estabelecer vínculo permanente com o local, como moradores ou trabalhadores fixos. Trata-se, portanto, de visitantes ocasionais ou frequentes que utilizam os serviços, lojas e demais estruturas oferecidas pelo shopping.

De acordo com dados disponibilizados pela administração do empreendimento, estima-se uma média mensal de aproximadamente 248 mil pessoas circulando pelo local. Esse fluxo elevado reflete a atratividade do Shopping Cerrado como polo comercial, de serviços e lazer, sendo fator relevante para a dinâmica urbana da região. A presença dessa população flutuante impacta diretamente o entorno, principalmente no que se refere à mobilidade urbana, segurança, demanda por transporte público e oferta de vagas de estacionamento, aspectos que são considerados e analisados no presente Estudo de Impacto de Vizinhança.

## **10 INFRAESTRUTURA**

### **10.1 Transporte Coletivo**

O serviço de transporte público coletivo de passageiros da Região Metropolitana de Goiânia (RMG) é constituído pela capital do Estado de Goiás e pelos municípios adjacentes, que são interligados por interesses econômicos e sociais comuns. Esse sistema está organizado em uma rede de serviços denominada Rede Metropolitana de Transportes Coletivos – RMTC.

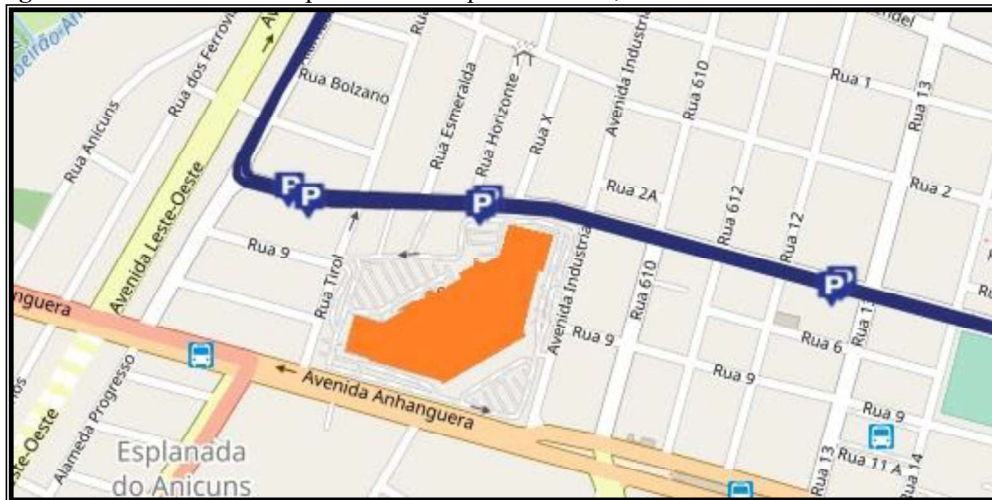
A via com o maior fluxo de geração de viagens para o empreendimento é composta pelas avenidas Anhanguera e 24 de Outubro, a primeira atendida pela linha Eixo-Anhanguera, que se conecta a outros terminais da cidade.

Conforme as informações fornecidas pela Rede Metropolitana de Transporte Coletivo de Goiânia (RMTC), a região conta com três linhas alimentadoras: 305 (Recanto do Bosque/Campinas / T. Praça A), 605 (bairro da Vitória / Campinas / rodoviária) e a linha Eixo Anhanguera, que transita por Goiânia de ponta a ponta.

Foram identificados diversos pontos de embarque e desembarque de passageiros nas proximidades do empreendimento. A área de influência direta é bem servida por transporte

coletivo, atendendo à demanda local, com múltiplos pontos acessíveis em sua região, conforme ilustrado nas figuras abaixo:

**Figura 65:** Ponto de Ônibus próximo ao empreendimento, via Av. 24 de outubro



Fonte: RMTTC Goiânia. (Julho, 2025)

Uma das opções de acesso ao Shopping Cerrado é por meio do Eixo Anhanguera, corredor de transporte coletivo que percorre importantes regiões de Goiânia e conecta diversos terminais de integração. A estação de desembarque mais próxima ao empreendimento é a Estação Cascavel, localizada no Setor Rodoviário, a uma curta distância do shopping, o que facilita a chegada de usuários por transporte público.

**Figura 66:** Terminais e Estações

Terminais	Estações
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terminal Padre Pelágio:</b> Bairro Ipiranga</li> <li>• <b>Terminal Dergo:</b> Setor Rodoviário</li> <li>• <b>Terminal Praça A:</b> Setor Campinas</li> <li>• <b>Terminal Praça da Bíblia:</b> Setor Leste Universitário</li> <li>• <b>Terminal Novo Mundo:</b> Jardim Novo Mundo</li> <li>• <b>Terminal Goianira:</b> Goianira</li> <li>• <b>Terminal Senador Canedo:</b> Senador Canedo</li> <li>• <b>Terminal Trindade:</b> Trindade</li> <li>• <b>Terminal Vera Cruz:</b> Goiânia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estação Iquego:</b> Bairro Ipiranga</li> <li>• <b>Estação Capuava:</b> Bairro Ipiranga</li> <li>• <b>Estação Anicuns:</b> Setor Esplanada do Anicuns</li> <li>• <b>Estação Cascavel:</b> Setor Rodoviário</li> <li>• <b>Estação José Hermano:</b> Setor Campinas</li> <li>• <b>Estação Campinas:</b> Setor Campinas</li> <li>• <b>Estação 24 de Outubro ou Hemocentro:</b> Setor Campinas</li> <li>• <b>Estação Lago das Rosas:</b> Setor Aeroporto</li> <li>• <b>Estação HGG:</b> Setor Aeroporto</li> <li>• <b>Estação Jockey Clube:</b> Setor Central</li> <li>• <b>Estação Rua 8:</b> Setor Central</li> <li>• <b>Estação Rua 7:</b> Setor Central</li> <li>• <b>Estação Rua 20:</b> Setor Central</li> <li>• <b>Estação Botafogo:</b> Setor Universitário</li> <li>• <b>Estação Universitária:</b> Setor Vila Nova</li> <li>• <b>Estação Vila Bandeirantes:</b> Vila Bandeirante</li> <li>• <b>Estação Vila Morais:</b> Vila Morais</li> <li>• <b>Estação Palmito:</b> Jardim Novo Mundo</li> <li>• <b>Estação Anhanguera:</b> Jardim Novo Mundo</li> </ul>

Fonte: Metrobus. (Julho, 2025)

## 10.2 Água Potável e Esgoto

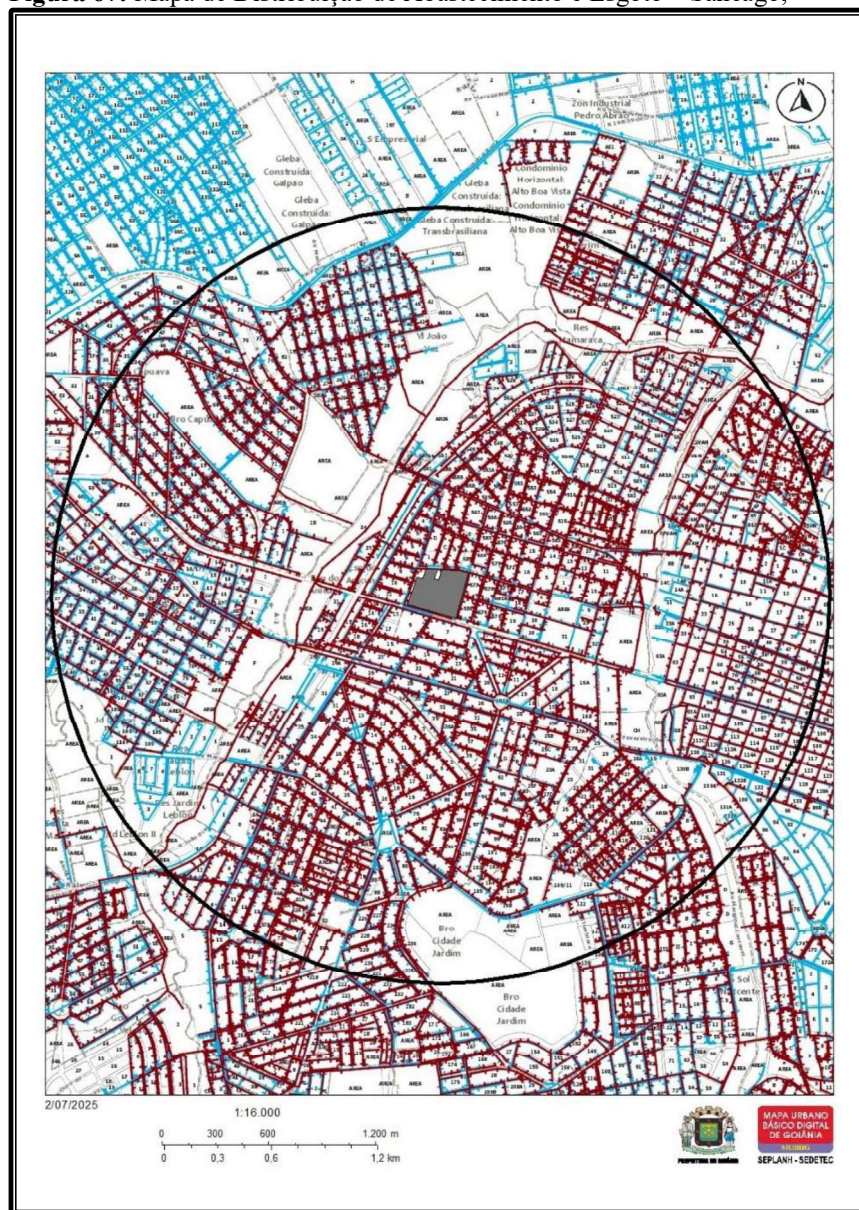
A empresa Saneamento de Goiás S/A – SANEAGO é a concessionária do serviço de abastecimento de água potável e, coleta, afastamento e tratamento de esgoto no município de Goiânia. É uma empresa de economia mista, tendo como seu controlador o Governo Estadual. O município de Goiânia possui dois sistemas de captação de água: através do Rio Meia Ponte e do Ribeirão João Leite.



A Área de Influência Direta do empreendimento em questão encontra-se em uma área totalmente urbanizada que possui acesso a rede de esgoto e água tratada. A rede coletora de esgoto da Região, direciona os efluentes para a Estação de "Tratamento de Efluentes Dr. Hélio Seixo de Britto - ETE Goiânia/SANEAGO.

De acordo com a Certidão de Viabilidade Técnica expedido pela concessionária de Saneamento de Goiás S/A – SANEAGO, o sistema público de abastecimento de água atual atende à demanda de consumo do empreendimento.



**Figura 67:** Mapa de Distribuição de Abastecimento e Esgoto – Saneago;**Legenda**

○ AID 2000m

■ Shopping Cerrado

■ Esgoto

■ Abastecimento de Água Potável

**Elaboração:** Flávio Duarte**Fonte:** SIGGO. (Julho, 2025).

**Figura 68:** Imagem próxima do Empreendimento - Abastecimento e Esgoto – Saneago

## Legenda

■ Shopping Cerrado

■ Esgoto

■ Abastecimento de Água Potável

**Elaboração:** Flávio Duarte

**Fonte:** SIGGO. (Julho, 2025).



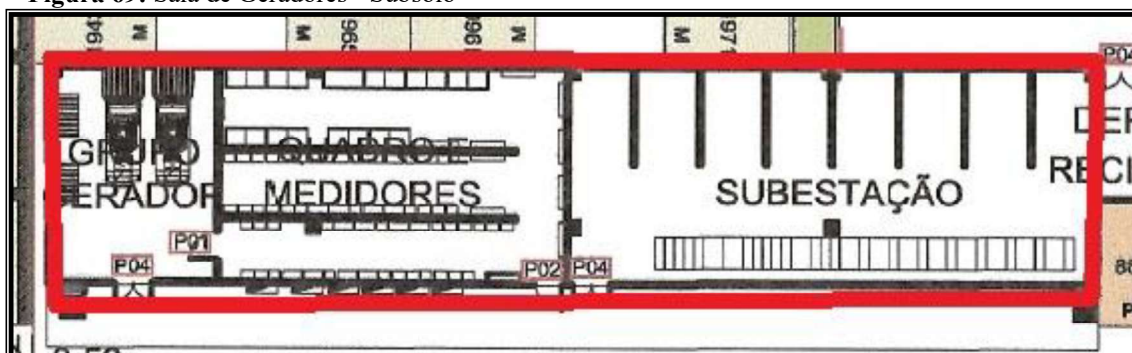
### 10.3 Fontes de Energia Elétrica

A Equatorial Energia é responsável pela distribuição e comercialização de energia elétrica em 237 municípios goianos, cobrindo mais de 98,7% do território do estado. Atualmente, atende 2.048.251 unidades consumidoras, representando 2,4% do consumo de energia elétrica no Brasil. Para garantir um atendimento eficiente, a empresa dispõe de mais de 250 pontos de atendimento, entre agências próprias, credenciadas e postos.



A distribuição de energia elétrica para o empreendimento é fornecida pela Equatorial Energia. Além disso, será adotada uma fonte alternativa, composta por um grupo gerador em stand-by, instalado no subsolo, em local fechado e com isolamento acústico, visando minimizar impactos sonoros e garantir a segurança operacional. Essa medida visa reduzir possíveis transtornos decorrentes de eventuais quedas de energia ou aumento da demanda. Como medida adicional de eficiência energética, a iluminação será feita com lâmpadas de LED, proporcionando uma redução mínima de 10% no consumo de energia elétrica.

**Figura 69:** Sala de Geradores - Subsolo



Fonte: Projeto Arquitetônico (Julho, 2025)

**Figura 70:** Localização da Sala de Geradores - Subsolo

**Fonte:** Projeto Arquitetônico (Julho, 2025).



## 10.4 Iluminação Pública

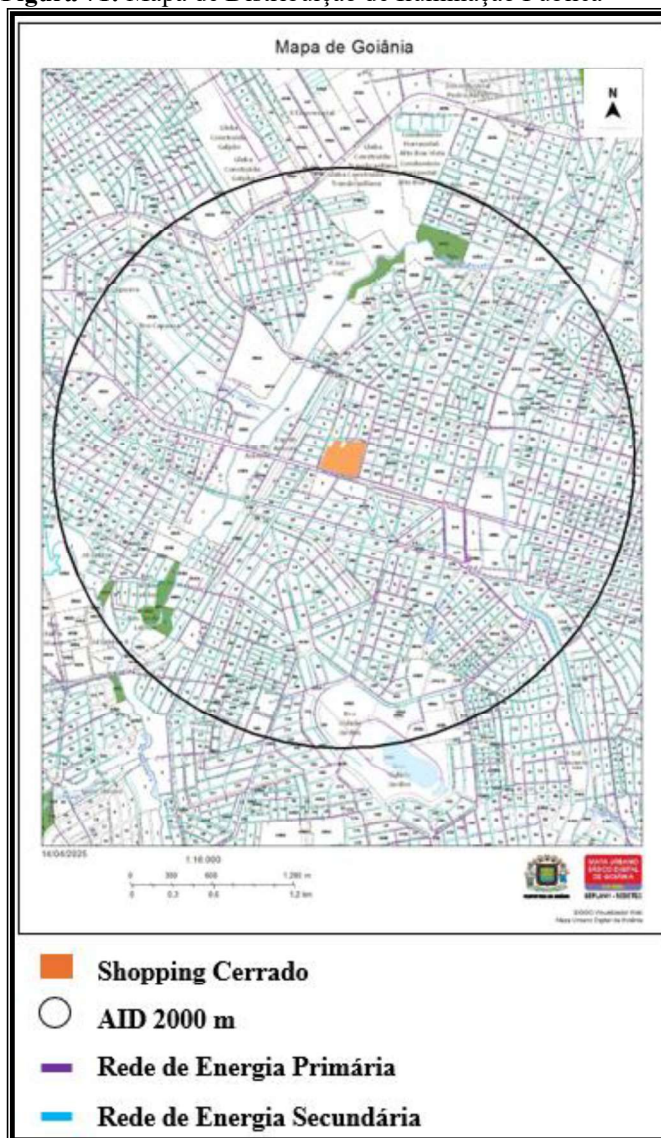
A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos (SEINFRA) realiza serviços em instalação de iluminação, manutenção e reparação pública em toda a Capital. Goiânia conta hoje com 171.740 pontos de iluminação, instalados ao longo do tempo, sendo que 6.705 com luminárias tipo LED.



Foi observado em toda área de influência do empreendimento a atual situação das luminárias, todas em bom estado de conservação, não havendo interferência de vegetações, nas vias de acesso ao empreendimento, trazendo mais segurança aos pedestres e motoristas.

Nas dependências do empreendimento e na área externa, serão instalados refletores de LED, com isso melhorando iluminação, trazendo mais segurança para pedestres e motoristas.

**Figura 71:** Mapa de Distribuição de Iluminação Pública



Fonte: SIGGO. (Julho, 2025)

Elaboração: Flávio Duarte

**Figura 72:** Imagem próxima do Empreendimento - Iluminação Pública

Fonte: SIGGO. (Julho, 2025)

Elaboração: Flávio Duarte

## 10.5 Rede de Drenagem Pluvial

A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos (SEINFRA) também realiza os serviços de assistência técnica e de manutenção da drenagem pública pluvial em toda a Capital.



O índice de controle de captação de águas pluviais e o índice paisagístico de permeabilidade foram atendidos, mantendo a conformidade com a Legislação Municipal.

A rede de drenagem pluvial está implantada em toda a região do empreendimento. De forma a contribuir com a minimização do impacto de cobertura e impermeabilização do solo, empreendimento conta com um sistema de captação de água da chuva, com o objetivo de reaproveitar a água pluvial na lavagem do pátio.

Durante o levantamento verificou-se a presença de bocas de lobo em toda a região, não apresentando pontos específicos de alagamento e erosão do solo.

A coleta de resíduos sólidos e a limpeza urbana do Município de Goiânia é realizada

pela Companhia de Urbanização de Goiânia (COMURG). Os resíduos classificados como comum, são recolhidos diariamente, sendo que em cada bairro, os horários são alternados e ocorrem em dias intercalados.

## **10.6 Gestão dos Resíduos Durante o Funcionamento**

Os resíduos gerados no empreendimento serão classificados de acordo com a norma técnica ABNT NBR 10.004/04, considerando suas características de periculosidade, inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade e/ou patogenicidade, conforme especificado na referida norma. Resíduos que apresentem ao menos uma dessas características são classificados como Classe I – Perigosos. Aqueles que não possuem essas características são classificados como Classe II – Não Perigosos, subdivididos em (A - Não Inertes) e (B - Inertes).

A Lei Federal 12.305/10, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, classifica os resíduos sólidos pela origem e periculosidade, conforme os itens I e II do Art. 13. No contexto do empreendimento, os resíduos gerados são descritos como resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, excluindo os referidos nas alíneas “b”, “e”, “g”, “h” e “j”. Os resíduos sólidos e semissólidos, tanto atuais quanto futuros, serão destinados adequadamente, seguindo as diretrizes da ABNT NBR 10.004/04, da Resolução CONAMA e da Lei Federal 12.305/10.

O empreendimento se enquadra como grande gerador de resíduos, uma vez que o volume diário de resíduos comuns Classe II ultrapassa 200 litros, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 9.498/2014. Atualmente, o Shopping Cerrado conta com uma empresa contratada, especializada na coleta e destinação final dos resíduos sólidos. Todo o gerenciamento é realizado em conformidade com as exigências da Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA), responsável pela fiscalização.

A maior parte dos resíduos gerados no empreendimento é classificada como Classe II, conforme a ABNT NBR 10.004/2004, incluindo papel, papelão, plásticos, resíduos orgânicos e materiais não recicláveis, estes últimos descartados como rejeitos.

Para facilitar a identificação e a segregação dos resíduos recicláveis e reaproveitáveis, é adotado o código de cores estabelecido pela Resolução CONAMA nº 275/2001, assegurando uma destinação ambientalmente adequada e valorizando o potencial comercial desses materiais.

Além disso, em todo o perímetro do shopping há lixeiras apropriadas para a separação correta dos resíduos, incentivando a conscientização ambiental entre colaboradores

e frequentadores.

Foi implementado um Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGR), que estabelece os procedimentos de manejo em conformidade com as normas e legislações ambientais aplicáveis, garantindo a sustentabilidade nas operações do empreendimento.

Conforme ilustrado nas figuras 48 e 49 do projeto, o local destinado ao armazenamento dos resíduos está localizado no subsolo, identificado por um contorno vermelho. Essa área foi planejada para atender às necessidades de acondicionamento adequado dos resíduos sólidos gerados no shopping. A estrutura atende às normas ambientais vigentes, garantindo a segregação e o manejo correto dos resíduos, promovendo a sustentabilidade e a conformidade com a legislação.

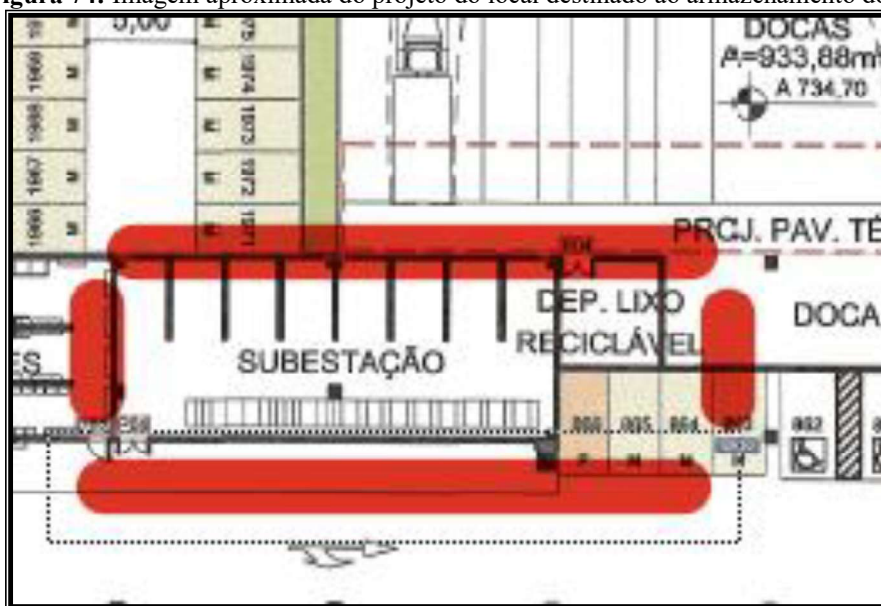


Figura 73: Piso Subsolo - Local destinado ao armazenamento dos resíduos



Fonte: Projeto Arquitetônico. (Julho, 2025)

**Figura 74:** Imagem aproximada do projeto do local destinado ao armazenamento dos resíduos



Fonte: Projeto Arquitetônico. (Julho, 2025).

### 10.7 Sistema de Telefonia e Internet

O município e a área são contemplados com serviços de telefonia móvel das operadoras existentes no país, VIVO, TIM, CLARO e OI. Assim como o serviço de telefonia móvel, no local o serviço de telefonia fixa também é oferecido, por todas as operadoras. Na região o serviço de telefone fixo, móvel e internet encontra-se disponível.

## 11 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS URBANOS

Nas cidades existem equipamentos urbanos públicos e privados com características e funções próprias. Eles são fundamentais para organizar e qualificar o espaço urbano e podem, por sua característica ou importância, constituir-se numa referência para os moradores. Neste estudo, abordaremos as avaliações quanto as interferências nos equipamentos comunitários públicos.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no documento NBR 9284, cujo título é Equipamento Urbano, é mais específica e classifica os equipamentos que dão sustentação às funções urbanas, de forma diferenciada não os subdividindo em categoria de equipamentos comunitários e equipamentos urbanos. Definindo a existência de apenas um grupo de equipamento: O Equipamento Urbano que é subdividido em categorias e subcategorias e define o conceito de que equipamento urbano é: “todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade,

implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. ”

Apuramos que tais conceitos existentes na norma, promovem uma melhor compreensão do que seja equipamento urbano, não sendo contemplado em sua totalidade na Lei Federal de parcelamento do solo. Ressalta-se que o funcionamento do empreendimento, considerando suas características, não geram impactos significativos diretos em sua área de influência direta quanto a utilização dos equipamentos públicos comunitários e urbanos.

Entende-se por equipamentos urbanos todos os estabelecimentos de uso coletivo destinados a esporte, a cultura e lazer (museus, parques, praças); a saúde (postos e hospitais); ao ensino (escolas, creches e faculdades); administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, rede viária, cemitérios, administrativos de uso comum e especial).

### **11.1 Esporte e Lazer**

Na área de influência direta do empreendimento Shopping Cerrado, localizada no Setor Aeroviário e entorno, observa-se a presença de importantes equipamentos comunitários voltados para o esporte e lazer, que contribuem para a qualidade de vida da população local.

Um dos principais destaques é o Parque das Flores, situado nas proximidades do empreendimento. O parque funciona como um espaço público de convivência e lazer, oferecendo área verde, pistas de caminhada, espaços para atividades físicas ao ar livre, bancos, sombra e paisagismo adequado, além de promover o bem-estar dos moradores e visitantes da região. Trata-se de um equipamento urbano relevante tanto pela função ambiental quanto pelo estímulo à prática de atividades saudáveis.

Além do Parque das Flores, o Setor Aeroviário conta com praças e quadras esportivas, distribuídas em diferentes pontos do bairro. Esses espaços são utilizados pela comunidade local para práticas esportivas, recreação infantil e eventos de integração social. Apesar de algumas estruturas demandarem manutenção, esses equipamentos desempenham papel importante como áreas de lazer acessíveis e gratuitas.

A presença desses espaços públicos próximos ao empreendimento potencializa os impactos positivos relacionados à integração urbana e ao fortalecimento da convivência comunitária. Além disso, a localização estratégica do Shopping Cerrado favorece o acesso da população a essas áreas, sem gerar sobrecarga aos equipamentos existentes.

## **11.2 Saúde**

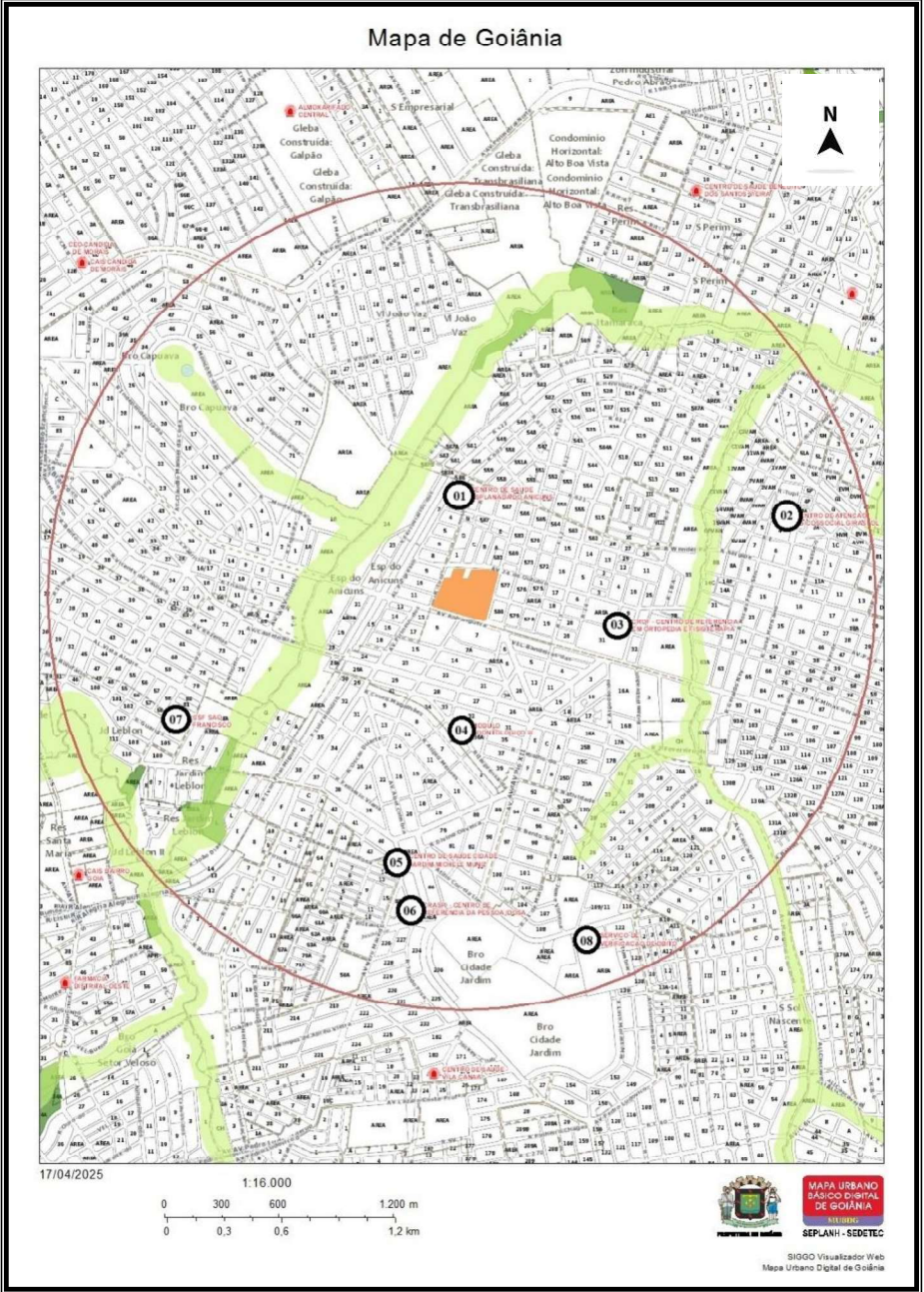
Goiânia possui a Gestão Plena do SUS – Sistema Único de Saúde, isto é, o Município, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, é o gestor do sistema na cidade. O município conta com aproximadamente 60 hospitais com disponibilidade de aproximadamente 6.000 leitos credenciados.

O Estado gerencia o Hospital de Urgências de Goiânia – HUGO, Hospital de Urgência Otávio Lage – HUGOL, Hospital Geral de Goiânia – HGG, o Hospital de Doenças Tropicais – HDT e o Hospital Materno Infantil. Atende também a população o Hospital das Clínicas – HC, gerenciado pela Universidade Federal de Goiás – UFG. Todas estas estruturas fazem de Goiânia referência regional para a saúde.

O município possui Postos de Saúde de atendimento nos bairros que são denominados de Cais, na área de influência direta do empreendimento foi identificado oito unidades de saúde pública.



Figura 75: Localização do equipamento comunitário de saúde.



EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	
○	Área de Influência Direta, 2000 m
01	Centro de Saúde Esplanada do Anicuns
02	Centro de Atenção Psicossocial Girassol
03	CROF – Centro de Referência em Ortopedia e Fisioterapia
04	Módulo Odontológico III
05	Centro de Saúde cidade Jardim Michelle Muniz
06	CRASPI – Centro de Referência da Pessoa Idosa
07	CSF – São Francisco
08	Serviço de Verificação de Óbito

Fonte: SIGGO. (Julho, 2025).

Elaboração: Flávio Duarte

Quanto ao estudo de **manchas para Equipamentos de Saúde**, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, o raio de abrangência do Centro de Saúde é de 5.000 metros, superando o limite considerado no estudo. Portanto, não há necessidade de representá-lo no mapa.

### **11.3 Educação**

Segundo dados divulgados no Anuário 2012 da SEPLAM, Goiânia conta com 326 instituições educacionais na rede municipal e 136 escolas estaduais estabelecidas no município.

O Setor Aeroviário, localizado em uma região central de Goiânia, possui uma infraestrutura educacional consolidada, atendendo desde a educação infantil até o ensino médio. O bairro dispõe de unidades públicas e privadas, garantindo o acesso à educação básica para os moradores da região e de bairros vizinhos.

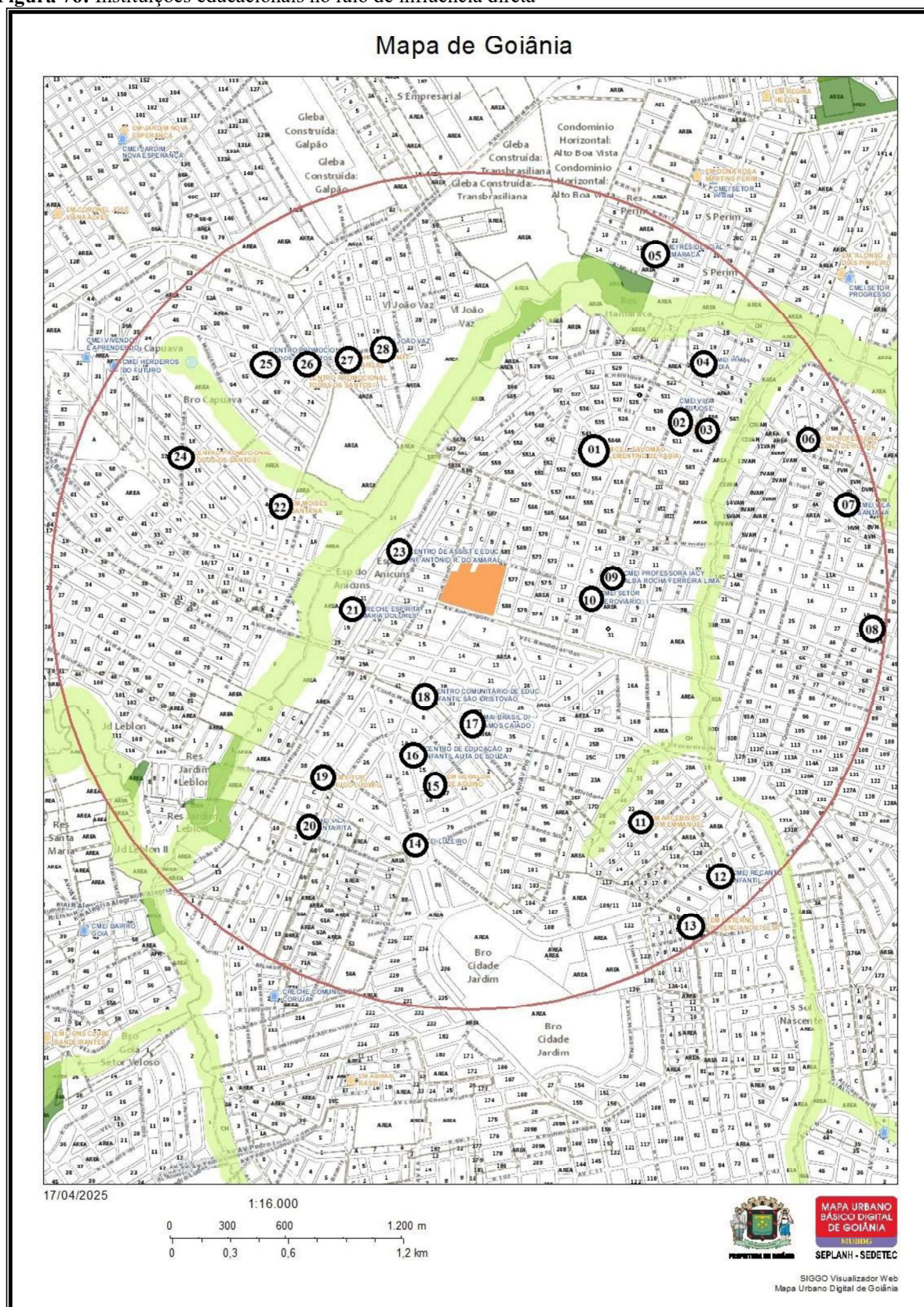
A presença desses equipamentos educacionais contribui significativamente para o desenvolvimento social da comunidade local, além de facilitar a rotina das famílias que residem ou trabalham na área. As instituições de ensino também promovem a integração com outras atividades urbanas, favorecendo a formação de um ambiente mais equilibrado e funcional.

Esse cenário reforça a importância do planejamento urbano alinhado à oferta de serviços essenciais, como a educação, ampliando as condições de sustentabilidade e qualidade de vida no entorno do empreendimento.

No raio de influência direta do empreendimento, foram identificadas vinte e oito instituições de ensino público. As atividades econômicas do Shopping Cerrado não causam interferências nos equipamentos educacionais da região.



**Figura 76:** Instituições educacionais no raio de influência direta



EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO	
○	Área de Influência Direta, 2000 Mts
01	EM Cel Salomão Clementino de Faria
02	EM Padre Pelágio
03	Cmei Padre Pelágio
04	Cmei Irmã Lídia
05	Cmei Residencial Itamaracá
06	EM Professora Edna Roure
07	Cmei Vila Santana
08	Cei Lar Espírita Canuto de Oliveira
09	CMEI Professora Iacy Alba Rocha Ferreira
10	CMEI Setor Aeroviário
11	EM Arcebispo Dom Emmanuel
12	CMEI Recanto Infantil
13	EM Osterno Ponteciano Silva
14	CEI Luzeiro
15	Escola Municipal Geralda Aquino
16	Centro de educação Infantil Auta de Souza
17	CMAI Brasil Di Ramos Caiado
18	Centro Comunitário de Educ. Infantil são Cristóvão
19	EM Vitor Hugo Ludwing
20	Cmei Vila Santa Rita
21	Creche Espirita Maria Dolores
22	Em Moises Santana
23	Centro de Assist. e Educ. Antônio do Amaral
24	Centro Promocional Todos os Santos I
25	Centro Promocional Todos os Santos II
26	Centro Promocional Todos os Santos III
27	EM Presidente Vargas
28	Cmei João Vaz

Fonte: SIGGO.

Elaboração: Prefeitura de Goiânia



**Figura 77:** EM Cel Salomão Clementino de Faria

(Abril, 2025);

**Figura 78:** EM Padre Pelágio

(Abril, 2025);

**Figura 79:** Cmei Irmã Lídia

(Abril, 2025);

**Figura 80:** Cmei Residencial Itamaracá

(Abril, 2025);

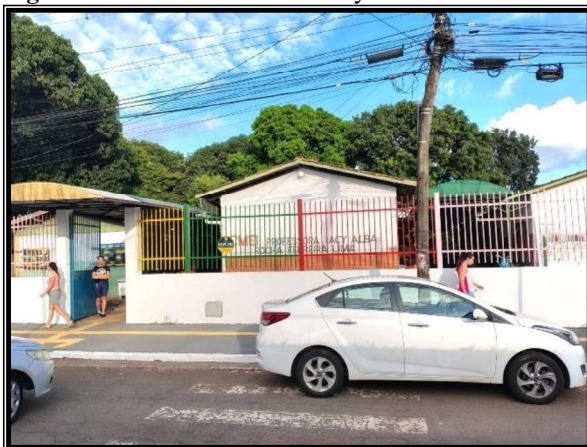
**Figura 81:** EM Professora Edna Roure

(Abril, 2025);

**Figura 82:** Cmei Vila Santana

(Abril, 2025);



**Figura 83:** CMEI Professora Iacy Alba

(Abril, 2025);

**Figura 84:** CMEI Setor Aeroviário

(Abril, 2025);

**Figura 85:** EM Vitor Hugo Ludwing

(Abril, 2025);

**Figura 86:** Creche Espirita Maria Dolores

(Abril, 2025);

**Figura 87:** Em Moises Santana

(Abril, 2025);

**Figura 88:** Centro Promocional Todos os Santos I

(Abril, 2025);

O estudo de manchas tem como objetivo identificar e delimitar as áreas diretamente impactadas pela implantação e operação do Shopping Cerrado, com ênfase na oferta de serviços educacionais e na ocupação do solo. A análise foi realizada em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022.

Localizado na confluência da Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Avenida Industrial e Rua Tirol, no Bairro Aeroviário, o Shopping Cerrado ocupa um terreno de 64.899,05 m<sup>2</sup>, com uma área construída de 92.834,38 m<sup>2</sup>. Está inserido em uma Área de Influência Direta (AID) com raio de 2.000 metros, totalizando 14.618.199,5 m<sup>2</sup>.

No interior dessa AID, foi identificado um total de 28 unidades educacionais, conforme demonstra a Imagem 75. Essas instituições abrangem diferentes etapas de ensino — educação infantil (com raio de abrangência de 300 m), ensino fundamental (1.500 m) e ensino médio (3.000 m). A presença dessas unidades educacionais distribui-se de forma homogênea por toda a área do estudo, não sendo observadas manchas territoriais sem cobertura educacional. Essa completa ocupação espacial ressalta a alta densidade de equipamentos voltados à educação formal na região.

A análise evidencia a importância estratégica desses equipamentos educacionais no contexto urbano local, refletindo uma demanda significativa por serviços dessa natureza. A concentração dessas instituições reforça o papel social e funcional da região como polo educacional, o que requer atenção especial quanto à manutenção da acessibilidade, da qualidade do serviço prestado e da mobilidade urbana nas imediações.

Embora o Shopping Cerrado seja um empreendimento voltado majoritariamente ao comércio e serviços, sua presença pode impactar direta ou indiretamente a dinâmica de acesso às unidades educacionais existentes, sobretudo no que tange ao fluxo viário, à oferta de transporte público e à ocupação do entorno imediato. A sobreposição entre as áreas de influência do empreendimento e dos equipamentos educacionais reforça a necessidade de avaliar, de forma criteriosa, possíveis impactos relacionados à demanda e à acessibilidade, de modo a evitar sobrecargas na infraestrutura educacional e nos serviços de mobilidade urbana.

#### **11.4 Segurança Pública**

O Setor Aeroviário, onde está localizado o Shopping Cerrado, conta com relevante infraestrutura voltada à segurança pública. Na região, encontra-se a sede da Secretaria de Estado da Segurança Pública de Goiás (SSP-GO), situada na Avenida Anhanguera, nº 7.364. O órgão abriga diversas superintendências e coordena ações estratégicas de policiamento e inteligência em todo o estado.

Além disso, a Delegacia Geral da Polícia Civil de Goiás também está instalada no mesmo endereço, desempenhando papel fundamental na gestão das atividades de polícia judiciária e no apoio às investigações criminais, contribuindo para o fortalecimento da segurança institucional da região.

A presença desses equipamentos públicos no entorno do empreendimento reforça a estrutura de proteção local, favorecendo a prevenção de ocorrências e promovendo maior sensação de segurança para os moradores, trabalhadores e frequentadores do shopping e das áreas vizinhas.

O empreendimento conta com segurança privada, com o apoio da segurança pública, aumentando segurança com a iluminação nos períodos noturnos e monitorando as proximidades com câmeras.

### **12 AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL CULTURAL E HISTÓRICO**

O patrimônio ambiental compreende bens ou conjuntos de bens naturais ou seminaturais que, devido ao seu valor em termos de biodiversidade, economia, paisagem, história ou cultura, devem ser protegidos pela sociedade.

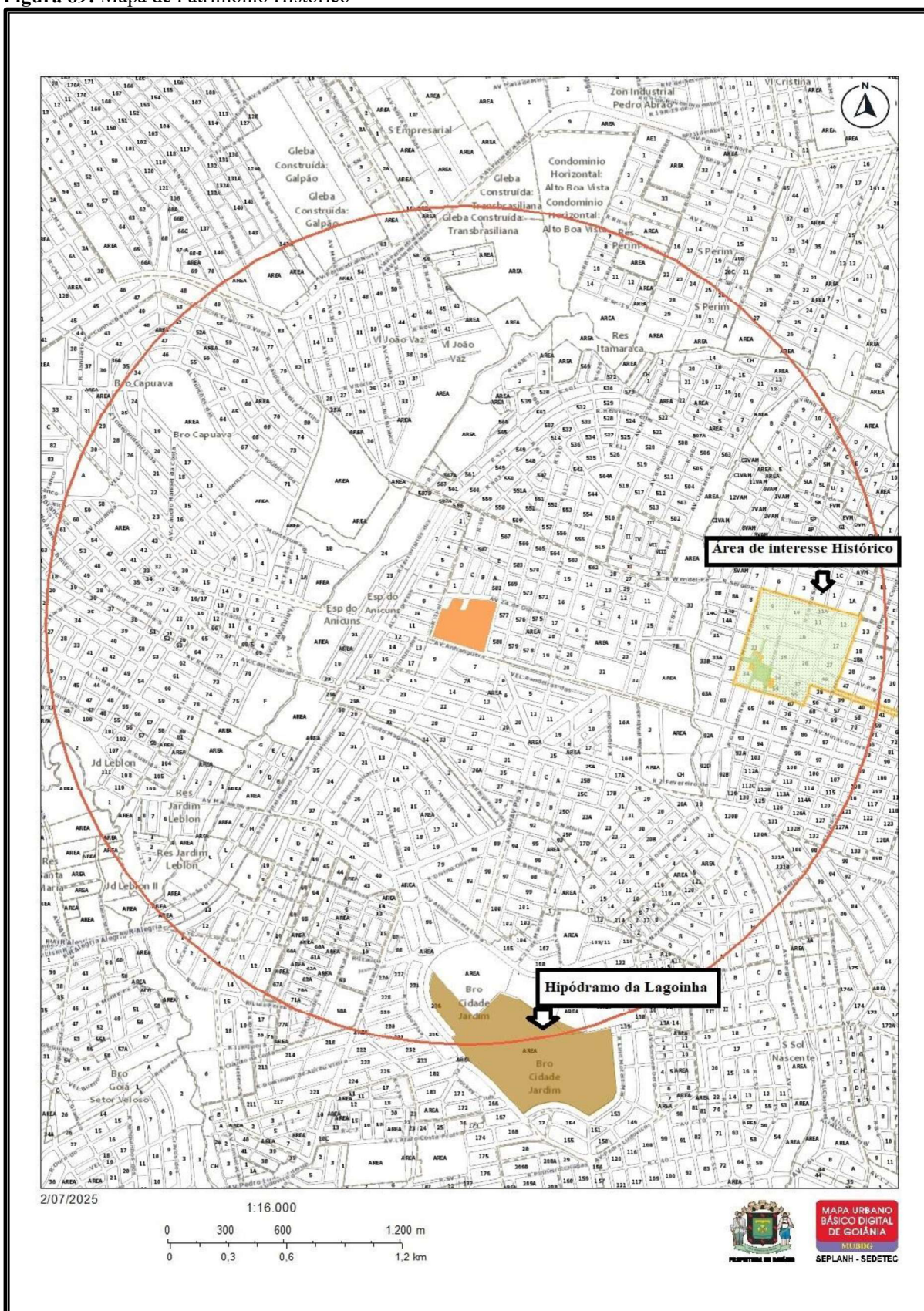
Na região de influência do empreendimento, observa-se que o ambiente urbano encontra-se totalmente antropizado. Como remanescente de patrimônio natural, destaca-se o Córrego Vaca Brava.

Em relação ao PATRIMÔNIO HISTÓRICO, foram identificados, dentro do raio de influência do empreendimento, os seguintes bens:

- Hipódromo Ubirajara Ramos Caiado – Jóquei Clube da Lagoinha, conhecido como Hipódromo da Lagoinha.
- Área de interesse histórico-cultural (PHS) composta pela Rua do Lazer (Rua 8) e pela Rua de Pedestres (Rua 7).



**Figura 89:** Mapa de Patrimônio Histórico



**Fonte:** SIGGO.

**Elaboração:** Flávio Duarte  
(Julho, 2025)

### **12.1 Patrimônio Natural no Raio de Influência**

Dentro da área de influência do empreendimento Shopping Cerrado, identificam-se importantes recursos hídricos, tais como os córregos Capuava, Cascavel, Açude Padre Sousa e o Ribeirão Anicuns, os quais desempenham papel relevante para o equilíbrio ambiental e a drenagem urbana da região.

Cabe destacar que as atividades desenvolvidas pelo Shopping Cerrado não acarretam interferências diretas ou alterações significativas nesses corpos hídricos, tampouco no patrimônio natural do entorno. O empreendimento encontra-se devidamente implantado e opera de forma a atender às normas ambientais vigentes, respeitando as áreas de preservação e contribuindo para a manutenção da qualidade ambiental local.

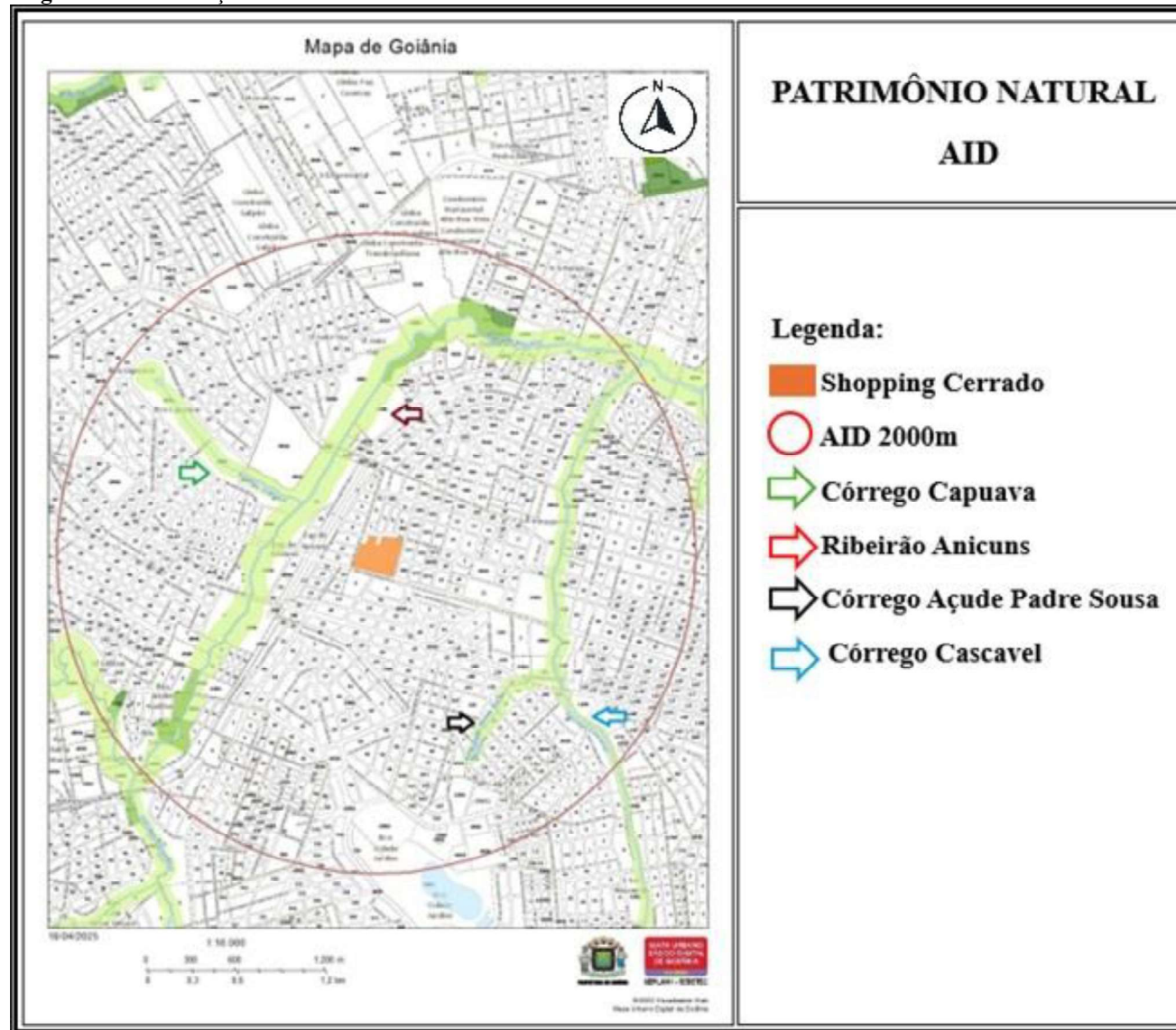
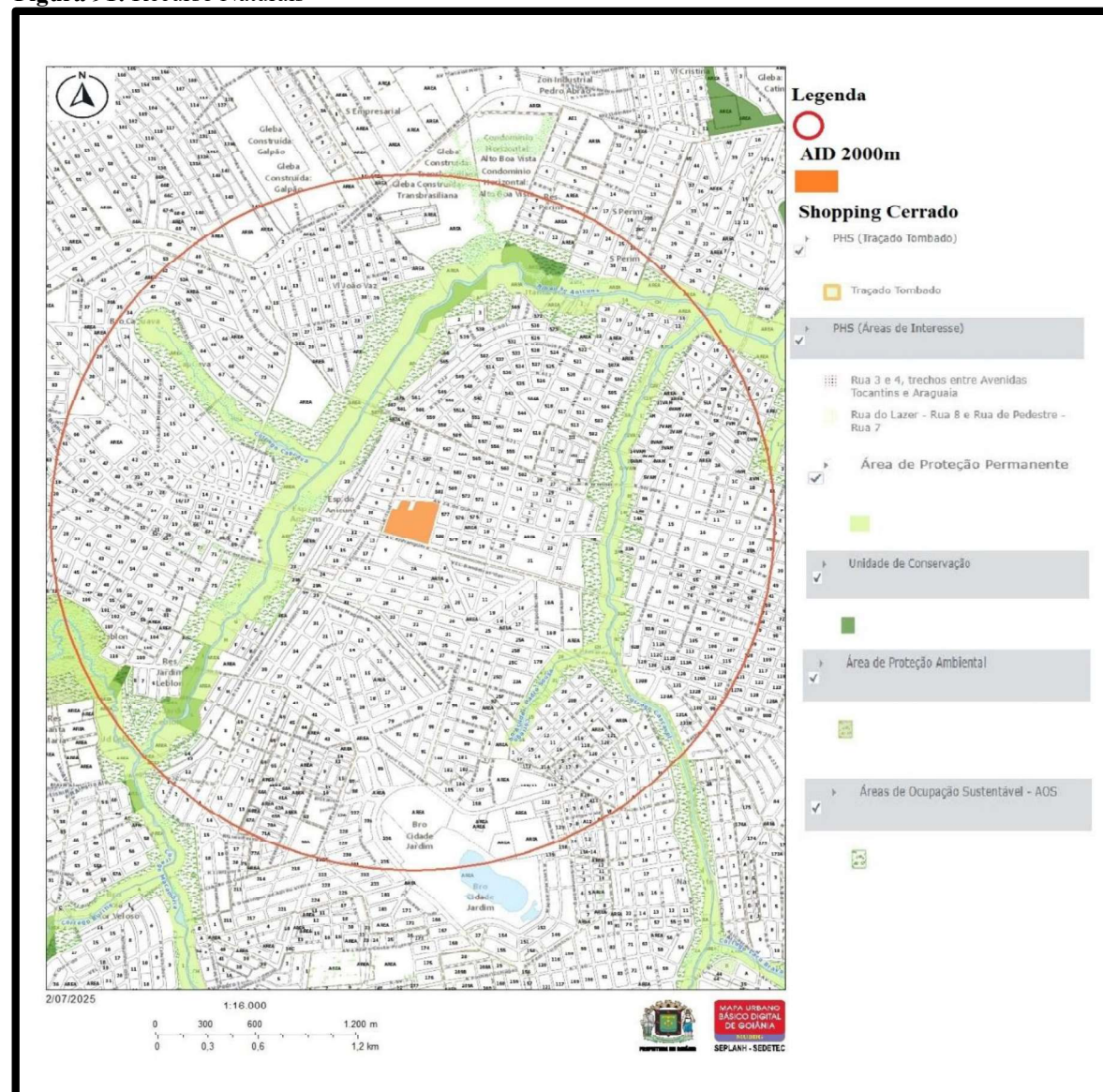
**Figura 90:** Localização do Patrimônio Natural AID.**Fonte:** SIGGO.**Elaboração:** Flávio Duarte (Julho, 2025)



Figura 91: Recurso Naturais



Fonte: SIGGO.

Elaboração: Flávio Duarte (Julho, 2025)

13 PESQUISA DE OPINIÃO PÚBLICA

Com o intuito de conhecer a opinião dos moradores da região, foi realizada uma Pesquisa de Opinião Pública com a vizinhança.

A pesquisa de opiniões na área de influência direta abrangeu parte dos Setores Aeroviários, Setor São José, Campinas, GRJ Santos Dumont, Vila Aurora, Coimbra, Vila Santa Tereza, Conjunto Castelo Branco, Cidade Jardim, Vila Aurora Oeste, Bairro Rodoviário, Conjunto Guadalajara, Conjunto Morada Nova, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Santa Rita, Vila Santa Rita Acréscimo, Vila Mooca – Complemento, Bairro Industrial Mooca, Vila Mooca, Conjunto Residencial Rodoviário, Bairro São Francisco, Jardim Leblon, Jardim Leblon II, Bairro Ipiranga, Bairro Capuava, Vila João Vaz, Jardim Nova Esperança, São José Extensão, Setor Marabá Extensão, Setor Empresarial, Residencial Itamaracá, Setor Progresso, Setor Perim, Vila Irany, Vila Santa Helena, Vila Abajá, Vila Santana, Espelho do Anicuns, Conjunto Padre Pelágio, Cândida de Moraes, Jardim Ana Flávia e Vila Afonso, que foi definida conforme as diretrizes e metodologia do ANEXO II (EIV/RIV) da Lei Municipal n.º 11.127, de 04 de janeiro de 2024.

Figura 92: ANEXO II - Diretrizes para Elaboração do EIV/RIV

1. Deverão ser adotados os raios para delimitação da Área de Influência e os números mínimos de pesquisas de opinião definidos na Tabela I deste Anexo.			
TABELA I			
CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO RAO PARA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E NÚMERO MÍNIMO DE PESQUISAS DE OPINIÃO			
MODALIDADE	OBJETO	RAIO	Nº MÍNIMO DE PESQUISAS DE OPINIÃO
EIV/RIV Simplificado	empreendimento, atividade ou intervenção urbanística que se enquadre nesta modalidade, conforme art. 7º, inciso I desta Lei	200 m	20 questionários
EIV/RIV Completo	empreendimento com área ocupada pela atividade com até 5.000 m²	500 m	50 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 5.001 m² a 10.000 m²	1.000 m	70 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 10.001 m² a 50.000 m²	1.500 m	90 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade superior a 50.000 m²	2.000 m	110 questionários
Prefeitura de Goiânia/ Chefia da Casa Civil		Assinado Digitalmente: <a href="http://www.goiania.go.gov.br">www.goiania.go.gov.br</a>	
DOM Eletrônico		Edição Nº 8200, de 04 de janeiro de 2024-Suplemento	
		Página 33 de 80	
		A ser definido pela Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	
		operação urbana consorciada	

(Julho, 2025)

O levantamento foi realizado conforme as Diretrizes do Anexo II, abrangendo um raio de 2.000 metros a partir do empreendimento. O formulário de entrevistas foi estruturado com sete perguntas interdisciplinares, abordando aspectos sociais, econômicos e ambientais, considerados de maior relevância frente às atividades desenvolvidas após a implantação do Shopping Cerrado.

A equipe responsável pela aplicação das entrevistas foi composta por três técnicos qualificados, devidamente treinados, orientados e comprometidos em fornecer informações fidedignas, assegurando a veracidade dos dados obtidos. A condução da pesquisa seguiu critérios técnicos e éticos, mantendo uma abordagem imparcial, porém sensível à percepção positiva ou negativa dos entrevistados.

As entrevistas foram realizadas nos dias 01 e 02 de abril de 2025, durante o horário comercial. Utilizou-se uma amostragem de moradores da região próxima ao empreendimento, com o objetivo de compreender as influências diretas e indiretas, bem como os potenciais impactos positivos e negativos decorrentes das atividades do shopping. O número de entrevistas seguiu o critério estabelecido na Tabela I do Anexo II, com base na área construída do empreendimento.

Ao todo, foram realizadas 110 entrevistas, aplicadas em residências unifamiliares e multifamiliares situadas nas imediações do Shopping Cerrado.



### 13.1 Pesquisa de Opinião Pública

**Razão Social:** Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A

**CNPJ:** 13.619.137/0002-51

**Endereço do Empreendimento:** Av. Anhanguera, Av. 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Qd. 582, Lt. B1, Bairro Aeroviário, Goiânia- GO.

Data da Entrevista: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Entrevistado: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Qd: \_\_\_\_\_ Lt: \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_

Sector: \_\_\_\_\_ Telefone: ( ) \_\_\_\_\_

Comp. \_\_\_\_\_

Responsável pela Entrevista: \_\_\_\_\_

**1) Há quanto tempo você reside na região?**

- ( ) Até 1 ano;  
( ) Até 5 anos;  
( ) Até 10 anos;  
( ) Mais de 10 anos;  
( ) Não soube informar.

**2) Você conhece o Shopping Center Cerrado?**

- ( ) Sim;  
( ) Não.

**3) Na sua opinião, a presença do Shopping Center Cerrado contribui para valorização dos imóveis na região?**

- ( ) Sim  
( ) Não.

**4) Você acredita que o Shopping Center Cerrado contribui para a geração de empregos na região?**

- ( ) Sim;  
( ) Não.

**5) Você considera que a localização do Shopping Center Cerrado é adequada para o funcionamento de um shopping center?**

- ( ) Sim;  
( ) Não.

**6) As atividades do Shopping Center Cerrado geram algum tipo de incômodo para você? Se sim, qual?**

- ( ) Não; ( ) Sim, justifique;  
( ) Trânsito; ( ) Poluição sonora proveniente de carros ou frequentadores; ( ) Violência;  
( ) Aglomeração de pessoas;  
( ) Outro: \_\_\_\_\_

**7) Qual é a sua opinião sobre o funcionamento do Shopping Center Cerrado na região?**

- ( ) A favor;  
( ) Contra;

## 13.2 Análise dos Resultados Concernentes às Entrevistas

### 13.2.1 Questão 01

*Há quanto tempo você reside na região?*

- ( ) Até 1 ano;
- ( ) Até 5 anos;
- ( ) Até 10 anos;
- ( ) Mais de 10 anos;
- ( ) Não soube informar.

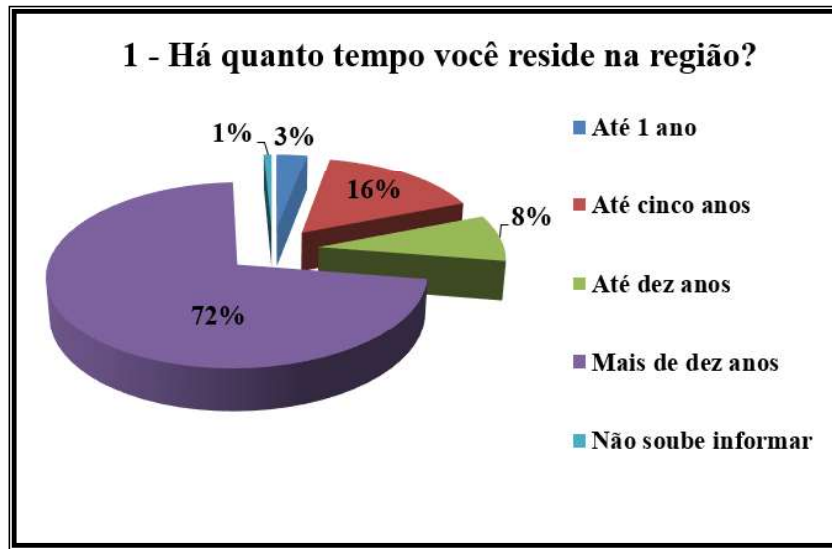


Gráfico 01: Tempo de residência na região.

### 13.2.2 Questão 02

*Você conhece o Shopping Center Cerrado?*

- ( ) Sim;
- ( ) Não.

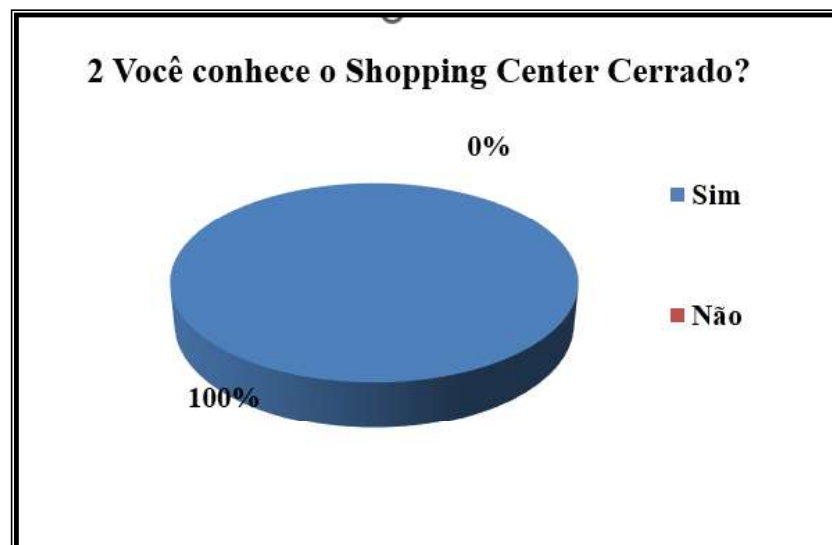


Gráfico 02: Conhecimento sobre o empreendimento.

### 13.2.3 Questão 03

*Na sua opinião, a presença do Shopping Center Cerrado contribui para valorização dos imóveis na região?*

- ☐ Sim;  
☐ Não;



Gráfico 03: Avaliação da valorização da região

### 13.2.4 Questão 04

*Você acredita que o Shopping Center Cerrado contribui para a geração de empregos na região?*

- ☐ Sim;  
☐ Não;



Gráfico 04: Empregos para população local.



**13.2.5 Questão 05**

*Você considera que a localização do Shopping Center Cerrado é adequada para o funcionamento de um shopping center?*

☐ Sim;

☐ Não;



**Gráfico 05:** Opinião dos moradores sobre a localização do Shopping Cerrado.

**13.2.6 Questão 06**

*As atividades do Shopping Center Cerrado geram algum tipo de incômodo para você? Se sim, qual?*

☐ Não; ☐ Sim, justifique;

☐ Trânsito; ☐ Poluição sonora proveniente de carros ou frequentadores; ☐ Violência;

☐ Aglomeração de pessoas;

☐ Outro: \_\_\_\_\_



**Gráfico 06:** Incômodos gerados pelo funcionamento do empreendimento



**Gráfico: 6.1:** Justificativa dos Incômodos gerados pelo funcionamento do empreendimento.

### 13.2.7 Questão 07

*Qual é a sua opinião sobre o funcionamento do Shopping Center Cerrado na região?*

( ) A favor;

( ) Contra;



**Gráfico 07:** Justificativa dos Incômodos gerados pelo funcionamento do empreendimento.

### Entrevistadores:

- Vanéia Sanches de Abreu, CPF: 013.898.981-80
- Samira dos Reis Silva, CPF: 038.156.083-09;
- Flávio Duarte Faria, CPF: 718.292.021-20.

Os gráficos a seguir apresentam os resultados das 110 entrevistas realizadas, destacando as características e percepções dos moradores do entorno do empreendimento.

A maioria dos entrevistados reside na região há mais de 10 (dez) anos e declarou que o funcionamento do Shopping Cerrado contribui para a valorização imobiliária, além de gerar benefícios para a comunidade, como a oferta de oportunidades de trabalho para a população local.

Os dados da pesquisa indicam que 99,00% (noventa e nove por cento) dos entrevistados se declararam favoráveis ao funcionamento do empreendimento, enquanto apenas 1,00% (um por cento) manifestaram opinião contrária.

## **14 IMPACTOS GERADOS E MEDIDAS MITIGADORAS**

O presente capítulo busca identificar os possíveis efeitos positivos e negativos provenientes das atividades do empreendimento, a fim de evitar possíveis impactos e incômodos, para que após analisados, os mesmos sejam devidamente gerenciados e mitigados. Todo empreendimento em funcionamento ou, a ser implantado, geram impactos, sejam eles positivos ou negativos.

Os impactos são quaisquer alterações, negativa ou positiva, das condições ambientais, econômicas, culturais e sociais, em algum de seus componentes por determinada ação ou atividade humana que podem afetar direta ou indiretamente o bem-estar da população e o equilíbrio do ambiente local.

A identificação dos impactos negativos é de relevante interesse na evidenciação das atividades, produtos e serviços que apresentam riscos potenciais para geração de quaisquer eventuais passivos que ocasionam incômodos aos moradores circunvizinhos e aos frequentadores.

Nesta fase do estudo é possível identificar, caracterizar e quantificar os impactos positivos e negativos provenientes das atividades econômicas em questão. Após a análise criteriosa dos dados e informações obtidas, serão traçadas as diretrizes que deverão compor o quadro de medidas a serem tomadas, a fim de se evitar incômodos e possíveis conflitos com a vizinhança do raio de influência direta.

As medidas são definidas em:

- **Mitigadoras:** Quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto negativo;
- **Potencializadoras:** Quando a ação resulta no aumento dos efeitos do impacto positivo;
- **Controle:** Quando a ação objetiva, acompanhar as condições do fator/componente afetado, de modo a validar a avaliação do impacto negativo identificado, e/ou a eficácia da medida mitigadora proposta para este impacto; e servir de subsídio para proposição de mitigação ou mesmo para aumento do conhecimento tecnológico e científico;
- **Compensatória:** Quando a ação objetiva compensar um impacto negativo significativo e não mitigável através de melhorias em outro local ou por novo recurso, dentro ou fora da área de influência da atividade.

A edificação e seu funcionamento geram impactos, tanto positivos quanto negativos. Entre os aspectos positivos, destacam-se a geração de empregos diretos e indiretos, o fortalecimento do comércio local e o consequente aumento na arrecadação de tributos. Por outro lado, também são observados impactos negativos, como o aumento no fluxo de veículos nas vias do entorno, a maior demanda por vagas de estacionamento e a intensificação de ruídos e movimentação em horários de pico.

#### 14.1 Impactos Positivos

- Valorização imobiliária e comercial da região;
- Fortalecimento da economia local.
- Geração de empregos diretos e indiretos;
- Oferta de lazer, cultura e serviços;
- Estímulo ao turismo e visitação regional;
- Incentivo à formalização de empreendedores.

#### 14.2 Impactos Negativos

Os impactos negativos a seguir serão apresentados de forma geral, permitindo avaliar sua aplicabilidade no empreendimento. Foram avaliados com base em um conjunto de informações e análises técnicas relacionadas a um empreendimento dessa natureza, bem como ao seu entorno. Também foram considerados os possíveis efeitos sobre a qualidade de vida da população usuária e residente nas proximidades, incluindo a indicação de medidas de mitigação, controle e compensação dos impactos, tanto durante a fase de implantação quanto durante a operação e funcionamento do empreendimento.



As medidas adotadas para avaliação dos impactos negativos serão prioritárias.

- Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos;
- Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica;
- Interferências sonoras;
- Segurança pública e o aumento do índice de violência;
- Riscos de acidentes;
- Aumento no fluxo de veículos.

## 15 MEDIDAS ADOTADAS PARA OS IMPACTOS NEGATIVOS

O Shopping Cerrado, já implantado e em pleno funcionamento, encontra-se em uma edificação com condições físicas adequadas à sua ocupação. O terreno onde o empreendimento foi instalado apresenta características favoráveis, como declividade compatível e solo estável, além de já estar anteriormente utilizado, o que contribuiu para a viabilidade da implantação sem a necessidade de intervenções significativas no meio físico.

Durante a implantação, não foram identificadas Áreas de Preservação Permanente (APP), tampouco foi necessária a remoção de espécimes arbóreos nativos, recuperação de áreas degradadas, recomposição florística ou contenção de processos erosivos. Diante disso, esses tipos de impacto não se aplicaram ao empreendimento.

A seguir, são apresentados os principais impactos negativos identificados relacionados à operação do shopping, bem como as medidas adotadas ou recomendadas para mitigação, controle e compensação. Essas medidas estão organizadas no Quadro 3 deste estudo, com o objetivo de minimizar possíveis interferências sobre o entorno e garantir a sustentabilidade das atividades desenvolvidas no local

### 15.1 Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos;

Este impacto é relevante, pois o shopping, com sua grande movimentação de pessoas, gera uma quantidade significativa de resíduos e efluentes. A gestão eficiente desses resíduos deve ser contemplada no plano de ações corretivas e preventivas, como coleta seletiva e tratamento de efluentes.

**Medida:** Implantação de sistema de coleta seletiva e reciclagem. Adotar um sistema eficaz de coleta seletiva de resíduos sólidos, incentivando a separação de materiais recicláveis (papel, plástico, vidro, metais) e a destinação adequada desses materiais para reciclagem. Além disso,

promover campanhas educativas para os lojistas e consumidores sobre a importância da redução de resíduos e reciclagem.

**Medida:** Tratamento de efluentes líquidos: Instalação de sistemas de tratamento de efluentes líquidos gerados pelo shopping, como águas de esgoto, pias, lavatórios e sanitários, para garantir que os efluentes atendam às normas ambientais antes de serem descartados na rede pública.

### 15.2 Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica

O aumento do fluxo de pessoas e operações comerciais pode gerar uma pressão significativa sobre os recursos hídricos e o consumo de energia. É importante considerar medidas de eficiência energética e de gestão hídrica, como o uso de tecnologias sustentáveis e sistemas de reaproveitamento de água.

**Medida:** Implementação de tecnologias de eficiência energética e hídrica. Instalar sistemas de iluminação LED, sensores de presença, e sistemas de climatização mais eficientes para reduzir o consumo de energia elétrica. Para o consumo de água, foi adotado dispositivos de baixo fluxo em sanitários e pias, além de utilizar sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para irrigação e limpeza.

**Medida:** Monitoramento e gestão de consumo de recursos. Sistema de monitoramento contínuo do consumo de energia e água para identificar pontos de desperdício. Isso pode incluir treinamentos para funcionários e lojistas sobre boas práticas de consumo consciente de recursos.

### 15.3 Interferências sonoras

Este impacto está relacionado ao aumento de ruídos, especialmente em horários de pico e com a realização de eventos. A gestão do controle de ruídos e a definição de limites adequados para as atividades do shopping são essenciais para minimizar esse impacto.

**Medida:** Controle de níveis de ruído e limitação de horários de eventos. Estabelecer limites de emissão de ruídos para as áreas internas e externas do shopping, com a utilização de equipamentos e sistemas de controle acústico (isolamento, barreiras acústicas, etc.).

**Medida:** Adoção de sistemas de monitoramento acústico. Instalar sistemas de monitoramento acústico nas áreas do shopping e no entorno imediato para garantir que os níveis de ruído não ultrapassem os limites regulamentares.

#### **15.4 Segurança pública e o aumento do índice de violência**

Devido ao grande fluxo de pessoas, pode haver um aumento da violência, como furtos, furtos de veículos e outros delitos. É importante incluir a ampliação do sistema de segurança, como câmeras de monitoramento, presença de vigilantes, e a colaboração com a polícia local.

**Medida:** Ampliação do sistema de segurança privada e pública. Aumentar a presença de segurança privada no shopping, incluindo vigilantes treinados e a instalação de câmeras de monitoramento em pontos estratégicos.

**Medida:** Programa de conscientização e prevenção de crimes. Desenvolver programas de conscientização e prevenção voltados para lojistas, funcionários e clientes sobre medidas de segurança, como cuidados com objetos pessoais e prevenção de furtos.

#### **15.5 Riscos de acidentes.**

O aumento do fluxo de veículos e pedestres no entorno pode gerar riscos de acidentes de trânsito e atropelamentos. Medidas como melhorias na sinalização viária, fiscalização rigorosa e a criação de faixas de pedestres seguras podem ajudar a reduzir esse impacto.

**Medida:** Melhoria na sinalização viária e de segurança interna. Implementação da sinalização clara e eficiente tanto no interior do shopping quanto no entorno, com destaque para áreas de pedestres, faixas de segurança e pontos críticos de tráfego.

**Medida:** Treinamento de funcionários para situações de emergência. Realizar treinamentos periódicos com os funcionários do shopping sobre como proceder em situações de emergência, incluindo evacuação, primeiros socorros e ações preventivas contra incêndios

#### **15.6 Aumento no fluxo de veículos**

O shopping atrai uma grande quantidade de pessoas e veículos, o que pode sobrecarregar o sistema viário nas imediações. A implementação de estratégias para otimizar o tráfego, como novos acessos viários, aumento no número de vagas de estacionamento e incentivo ao transporte público, são medidas que podem ser sugeridas.

**Medida:** Expansão e otimização do sistema de transporte público e acessibilidade. Incentivar o uso de transporte público através da disponibilização de pontos de ônibus próximos e acessíveis, além de promover a integração do shopping com sistemas de transporte coletivo local

**Medida:** Implantação de sistemas de gestão de tráfego e ampliação do estacionamento. Implementar um sistema de gestão de tráfego inteligente, que possa ajustar os fluxos de veículos conforme a demanda, melhorando a fluidez nas vias do entorno do shopping.

.



**Quadro 4:** Medidas adotadas para os impactos negativos

<b>Nome Empreendimento:</b> Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A <b>CNPJ:</b> 13.619.137/0002-51 <b>IPTU:</b> 413.055.0935.00-2 <b>CNAE's Nº.</b> 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários <b>Endereço do Empreendimento:</b> Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO			
IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos.	Implantação de sistema de coleta seletiva e reciclagem / Instalação de sistemas de tratamento de efluentes líquidos gerados pelo shopping, como águas de esgoto, pias, lavatórios e sanitários	ABNT NBR 10.004/04, Resoluções CONAMA n.º 307/02, n.º 348/2004, n.º 431/11 e n.º 469/15 e, a Lei Federal n.º 12.305/10.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica.	Implementação de tecnologias de eficiência energética e hídrica. Instalar sistemas de iluminação LED, sensores de presença, e sistemas de climatização mais eficientes / Monitoramento e gestão de consumo de recursos. Sistema de monitoramento contínuo do consumo de energia e água para identificar pontos de desperdício	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Interferências sonoras	Controle de níveis de ruído e limitação de horários de eventos. Estabelecer limites de emissão de ruídos para as áreas internas e externas do shopping / Adoção de sistemas de monitoramento acústico. Instalar sistemas de monitoramento acústico nas áreas do shopping e no entorno imediato.	NBR 10151; Lei complementar nº 318, de 03 de julho de 2019.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Segurança pública e o aumento do índice de violência	Ampliação do sistema de segurança privada e pública. Aumentar a presença de segurança privada no shopping, incluindo vigilantes treinados e a instalação de câmeras de monitoramento em pontos estratégicos / Programa de conscientização e prevenção de crimes. Desenvolver programas de conscientização e prevenção voltados para lojistas, funcionários e clientes sobre medidas de segurança.	Decreto nº 3.051, de 05 de dezembro de 2016;	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Riscos de acidentes.	Melhoria na sinalização viária e de segurança interna. Implementação da sinalização clara e eficiente tanto no interior do shopping quanto no entorno, com destaque para áreas de pedestres, faixas de segurança e pontos críticos de tráfego / Treinamento de funcionários para situações de emergência. Realizar treinamentos periódicos com os funcionários do shopping sobre como proceder em emergências	NR4, NR5, RN6, NR7, NR8, NR9, NR10, NR12, NR17, NR18, NR23, NR24, NR35	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento no fluxo de veículos	Expansão e otimização do sistema de transporte público e acessibilidade. Incentivar o uso de transporte público através da disponibilização de pontos de ônibus próximos e acessíveis / Implantação de sistemas de gestão de tráfego e ampliação do estacionamento. Implementar um sistema de gestão de tráfego inteligente	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.

## 16 MEDIDAS POTENCIALIZADORAS DOS IMPACTOS POSITIVOS

As medidas potencializadoras têm como objetivo ampliar os efeitos positivos decorrentes do funcionamento do Shopping Cerrado sobre o ambiente urbano, a economia local e a qualidade de vida da população. Considerando que o empreendimento está consolidado como um polo gerador de fluxos e oportunidades na região, é possível adotar estratégias que intensifiquem seus benefícios sociais, econômicos e ambientais. Tais ações podem envolver parcerias com o poder público, incentivo a projetos culturais e sociais, apoio à mobilidade urbana, promoção da inclusão produtiva e sustentabilidade, entre outros aspectos que contribuam para o fortalecimento da integração do empreendimento com o território em que está inserido.

### 16.1 Valorização imobiliária e comercial da região

A presença do shopping contribui para a valorização dos imóveis nas imediações, atraindo novos empreendimentos residenciais e comerciais.

**Medida:** Promoção de parcerias com empreendedores locais. Incentivar parcerias com pequenos negócios, prestadores de serviços e produtores locais, promovendo feiras, eventos temáticos ou espaços temporários dentro do shopping para exposição e comercialização de produtos regionais. Essa medida amplia a integração entre o shopping e o comércio do entorno, estimulando o desenvolvimento econômico da região e valorizando ainda mais o tecido urbano local.

**Medida:** Apoio à qualificação e modernização do comércio no entorno. Em colaboração com associações comerciais e o poder público, o shopping pode apoiar iniciativas de capacitação e modernização de estabelecimentos no entorno, por meio de cursos, consultorias e programas de incentivo à inovação e formalização. Ao fortalecer o comércio vizinho, cria-se um ambiente mais atrativo, dinâmico e valorizado, tanto para consumidores quanto para investidores.

**Medida:** Revitalização do paisagismo e urbanização local: Investimento na melhoria do paisagismo e na urbanização das áreas adjacentes, criando um ambiente mais agradável e valorizado para a comunidade e visitantes.

**Medida:** Acesso ao comércio de bens de consumo primários: Ampliação do acesso a produtos essenciais para a comunidade, oferecendo conveniência e suporte ao comércio local, além de atender a uma demanda importante para os moradores da região.

## 16.2 Fortalecimento da economia local

O centro comercial estimula o consumo e amplia a competitividade do comércio regional, beneficiando fornecedores, prestadores de serviços e microempresários locais.

**Medida:** Estímulo à contratação de mão de obra local. Fomentar políticas internas que priorizem a contratação de trabalhadores residentes nos bairros do entorno, tanto para as operações do shopping quanto para os serviços terceirizados. Isso contribui diretamente para a geração de renda na comunidade local, fortalecendo a economia e promovendo inclusão social.

**Medida:** Apoio a programas de capacitação profissional. Firmar parcerias com instituições de ensino técnico, escolas profissionalizantes e órgãos públicos para oferecer cursos de capacitação voltados ao setor de comércio, serviços e atendimento ao cliente. Essa medida prepara a população local para aproveitar melhor as oportunidades geradas pelo shopping, elevando o nível de qualificação e competitividade da força de trabalho da região.

## 16.3 Geração de empregos diretos e indiretos;

O shopping promove a criação de diversas vagas de trabalho em lojas, serviços, segurança, limpeza, manutenção e administração, além de impulsionar empregos indiretos em setores como transporte, alimentação e logística.

**Medida:** Criação de um banco de talentos comunitário. Implantar, em parceria com instituições locais, um banco de currículos voltado à comunidade do entorno, com foco em facilitar o recrutamento de moradores para vagas nas lojas e operações do shopping. Essa medida fortalece o vínculo entre o empreendimento e a população local, ampliando o acesso ao mercado de trabalho.

**Medida:** Promoção de eventos de empregabilidade e inclusão profissional. Organizar periodicamente feiras de empregos, oficinas de orientação profissional e processos seletivos coletivos dentro do shopping, voltados especialmente a jovens, mulheres e pessoas em situação de vulnerabilidade. Essas ações ampliam as oportunidades de inserção no mercado formal e fortalecem os impactos positivos gerados pela geração de empregos.

#### 16.4 Oferta de lazer, cultura e serviços

O empreendimento concentra opções de lazer (cinema, praça de alimentação, eventos), serviços essenciais (bancos, clínicas, academias) e atividades culturais, promovendo qualidade de vida para a população da região.

**Medida:** Realização de eventos culturais e comunitários abertos ao público. Promover regularmente atividades culturais, como apresentações artísticas, exposições, oficinas e eventos temáticos gratuitos ou a preços acessíveis, valorizando a cultura local e oferecendo opções de lazer para diferentes faixas etárias e sociais. Essa iniciativa contribui para democratizar o acesso à cultura e reforça o papel do shopping como espaço de convivência comunitária.

**Medida:** Ampliação de serviços de utilidade pública no interior do shopping. Estimular a instalação de unidades de serviços públicos e de interesse coletivo — como postos de atendimento ao cidadão, agências bancárias, clínicas populares, espaços de coworking ou serviços de apoio ao empreendedor — facilitando o acesso da população a esses recursos e ampliando o papel do shopping como centralidade urbana.

#### 16.5 Estímulo ao turismo e visitação regional

Por atrair visitantes de diferentes bairros e cidades vizinhas, o shopping contribui para o aquecimento da economia regional e para a diversificação da oferta de produtos e serviços.

**Medida:** Parcerias com agências de turismo e hotéis locais. Estabelecer parcerias com agências de turismo e hotéis da região para promover pacotes turísticos que incluam o Shopping Cerrado como um dos principais pontos de visitação. Isso pode incluir descontos exclusivos, transporte facilitado e a organização de eventos ou passeios turísticos que destaquem a infraestrutura e a oferta comercial do shopping.

**Medida:** Criação de programas de fidelidade para turistas. Desenvolver programas de fidelidade direcionados aos turistas, com benefícios como descontos, promoções especiais ou brindes para quem visita o shopping, incentivando a repetição da visitação. Além disso, ações de marketing podem ser direcionadas a mercados fora da cidade, promovendo o shopping como uma atração obrigatória para quem visita à região.



### **16.6 Incentivo à formalização de empreendedores.**

Ao reunir diversas operações comerciais em um mesmo espaço, o shopping estimula a formalização de micro e pequenos empreendedores, promovendo acesso a novos mercados, profissionalização da gestão e cumprimento das obrigações fiscais e trabalhistas.

**Medida:** Oferta de capacitação e consultoria empresarial para pequenos empreendedores.

Promover cursos, workshops e consultorias gratuitas ou a preços acessíveis voltados para microempresários e empreendedores informais do entorno, com foco na formalização dos negócios, gestão financeira, marketing e aspectos legais. O objetivo é garantir a formação de cidadãos autônomos, críticos e participativos, que possuam a competência e a responsabilidade necessárias para atuar positivamente no mundo globalizado.

**Medida:** Programa de mentorias para novos empreendedores. Implementar um programa de mentorias para empreendedores iniciantes, conectando-os com empresários experientes, contadores e advogados que possam orientar sobre os processos de formalização, obrigações fiscais e estratégias de crescimento

**Quadro 5** Medidas adotadas para os impactos positivos

<b>Nome Empreendimento:</b> Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A <b>CNPJ:</b> 13.619.137/0002-51 <b>IPTU:</b> 413.055.0935.00-2 <b>CNAE's N°.</b> 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários <b>Endereço do Empreendimento:</b> Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO.			
IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/ COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Valorização imobiliária e comercial da região	Promoção de parcerias com empreendedores locais. Incentivar parcerias com pequenos negócios, prestadores de serviços e produtores locais, promovendo feiras, eventos temáticos ou espaços temporários dentro do shopping para exposição / Apoio à qualificação e modernização do comércio no entorno. Em colaboração com associações comerciais e o poder público, o shopping pode apoiar iniciativas de capacitação e modernização de estabelecimentos no entorno. / Revitalização do paisagismo e urbanização local / Acesso ao comércio de bens de consumo primários	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Fortalecimento da economia local	Estímulo à contratação de mão de obra local. Fomentar políticas internas que priorizem a contratação de trabalhadores residentes nos bairros do entorno / Apoio a programas de capacitação profissional. Firmar parcerias com instituições de ensino técnico, escolas profissionalizantes e órgãos públicos para oferecer cursos de capacitação voltados ao setor de comércio	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Geração de empregos diretos e indiretos	Criação de um banco de talentos comunitário. Implantar, em parceria com instituições locais / Promoção de eventos de empregabilidade e inclusão profissional. Organizar periodicamente feiras de empregos, oficinas de orientação profissional e processos seletivos coletivos dentro do shopping	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Oferta de lazer, cultura e serviços	Realização de eventos culturais e comunitários abertos ao público. Promover regularmente atividades culturais, como apresentações artísticas, exposições, oficinas e eventos temáticos gratuitos ou a preços acessíveis, valorizando a cultura local e oferecendo opções de lazer / Ampliação de serviços de utilidade pública no interior do shopping. Estimular a instalação de unidades de serviços públicos e de interesse coletivo — como postos de atendimento ao cidadão, agências bancárias, clínicas populares, espaços de coworking ou serviços de apoio ao empreendedor	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Estímulo ao turismo e visitação regional	Parcerias com agências de turismo e hotéis locais. Estabelecer parcerias com agências de turismo e hotéis da região para promover pacotes turísticos que incluam o Shopping /Criação de programas de fidelidade para turistas. Desenvolver programas de fidelidade direcionados aos turistas, com benefícios como descontos, promoções especiais ou brindes para quem visita o shopping	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Incentivo à formalização de empreendedores	Oferta de capacitação e consultoria empresarial para pequenos empreendedores. Promover cursos, workshops e consultorias gratuitas ou a preços acessíveis voltados para microempresários e empreendedores informais do entorno / Programa de mentorias para novos empreendedores. Implementar um programa de mentorias para empreendedores iniciantes, conectando-os com empresários experientes	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento

## 17 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

O levantamento foi realizado conforme as legislações vigentes e as solicitações da SEPLAN, abrangendo um raio de 2.000 metros a partir do ponto de interesse. O cotidiano dos moradores do entorno sofre influências positivas e negativas decorrentes do funcionamento do empreendimento. A pesquisa, composta por 110 entrevistas realizadas exclusivamente em unidades residenciais, indicou que 99% (noventa e nove por cento) dos entrevistados são favoráveis ao funcionamento do Shopping Cerrado.

Os resultados obtidos, analisados à luz das diretrizes do Plano Diretor n.º 349/22, da Lei Municipal n.º 10.847/22 e da Lei Municipal n.º 11.127/24 (Anexo II), demonstram claramente que o empreendimento objeto deste estudo não apresenta aspectos cuja magnitude ou importância possa ser considerada contraproducente ou desfavorável. Esse resultado está diretamente relacionado às medidas mitigadoras, potencializadoras, de controle e compensatórias já adotadas para a continuidade das atividades do Shopping Cerrado.

Com base na caracterização do empreendimento e no diagnóstico ambiental, destacam-se os seguintes pontos relevantes:

- Não há objeção, por parte da população, ao funcionamento do Shopping Cerrado;
- As restrições ambientais identificadas são passíveis de mitigação.

Dessa forma, considerando que os impactos negativos são plenamente compensados pelas medidas mitigadoras propostas, conclui-se pela viabilidade técnica e ambiental do projeto.

Ressalta-se, ainda, que as medidas propostas para evitar, controlar e/ou mitigar os impactos se mostram altamente eficazes, uma vez que são de responsabilidade direta do empreendedor, não dependendo de outras instituições que possam comprometer prazos ou metas estabelecidas. Assim, conclui-se que não há impedimentos ao pleno funcionamento das atividades do Shopping Cerrado, sendo sua operação viável do ponto de vista do balanço dos impactos de vizinhança.

## 18 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília, DF, 2001.

GOIÂNIA. Lei Complementar nº 014, de 29 de dezembro de 1992. Institui o Código de Posturas do Município de Goiânia e dá outras providências. Diário Oficial do Município, n. 1.016, Goiânia, GO, 30 dez. 1992.

GOIÂNIA. Lei Complementar nº 349, de 2023. Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências.

GOIÂNIA. Lei nº 10.845, de 2022. Dispõe sobre a regulamentação do controle das atividades não residenciais e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Macrozona Construída, conforme art. 72, da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia e dá outras providências.

GOIÂNIA. Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 001, de 08 de março de 1990. Dispõe sobre padrões de emissão de ruídos. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 02 abr. 1990.

ABNT. NBR 10.151. Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

GOIÂNIA. Portaria nº 62, de 02 de julho de 2024. Detalha os procedimentos administrativos para a abertura e análise dos processos de aprovação do EIV e do RIV.

GOIÂNIA. Portaria nº 63, de 03 de julho de 2024. Designa os membros da Comissão de Avaliação do EIV.

ABNT. NBR 10.004. Resíduos sólidos – Classificação. Rio de Janeiro, 2004.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 jul. 2002.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 348, de 16 de agosto de 2004. Dispõe sobre a proibição da importação de pneus usados. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 18 ago. 2004.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 431, de 24 de maio de 2011. Estabelece padrões de emissão de efluentes. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 25 maio 2011.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 469, de 28 de novembro de 2015. Dispõe sobre o licenciamento ambiental de empreendimentos de irrigação. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 30 nov. 2015.



BRASIL. Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 3 ago. 2010.

BRASIL. Portaria nº 507, de 18 de novembro de 2003. Dispõe sobre a regulamentação de contratos e convênios firmados pela administração pública federal. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 nov. 2003.

.

**19 ANEXO I – MEDIDAS ADOTADAS PARA OS IMPACTOS NEGATIVOS**

<b>Nome Empreendimento:</b> Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A <b>CNPJ:</b> 13.619.137/0002-51 <b>IPU:</b> 413.055.0935.00-2 <b>CNAE's Nº.</b> 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários <b>Endereço do Empreendimento:</b> Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO			
IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos.	Implantação de sistema de coleta seletiva e reciclagem / Instalação de sistemas de tratamento de efluentes líquidos gerados pelo shopping, como águas de esgoto, pias, lavatórios e sanitários	ABNT NBR 10.004/04, Resoluções CONAMA n.º 307/02, n.º 348/2004, n.º 431/11 e n.º 469/15 e, a Lei Federal n.º 12.305/10.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica.	Implementação de tecnologias de eficiência energética e hídrica. Instalar sistemas de iluminação LED, sensores de presença, e sistemas de climatização mais eficientes / Monitoramento e gestão de consumo de recursos. Sistema de monitoramento contínuo do consumo de energia e água para identificar pontos de desperdício	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Interferências sonoras	Controle de níveis de ruído e limitação de horários de eventos. Estabelecer limites de emissão de ruídos para as áreas internas e externas do shopping / Adoção de sistemas de monitoramento acústico. Instalar sistemas de monitoramento acústico nas áreas do shopping e no entorno imediato.	NBR 10151; Lei complementar nº 318, de 03 de julho de 2019.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Segurança pública e o aumento do índice de violência	Ampliação do sistema de segurança privada e pública. Aumentar a presença de segurança privada no shopping, incluindo vigilantes treinados e a instalação de câmeras de monitoramento em pontos estratégicos / Programa de conscientização e prevenção de crimes. Desenvolver programas de conscientização e prevenção voltados para lojistas, funcionários e clientes sobre medidas de segurança.	Decreto nº 3.051, de 05 de dezembro de 2016;	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Riscos de acidentes.	Melhoria na sinalização viária e de segurança interna. Implementação da sinalização clara e eficiente tanto no interior do shopping quanto no entorno, com destaque para áreas de pedestres, faixas de segurança e pontos críticos de tráfego / Treinamento de funcionários para situações de emergência. Realizar treinamentos periódicos com os funcionários do shopping sobre como proceder em emergências	NR4, NR5, RN6, NR7, NR8, NR9, NR10, NR12, NR17, NR18, NR23, NR24, NR35	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento no fluxo de veículos	Expansão e otimização do sistema de transporte público e acessibilidade. Incentivar o uso de transporte público através da disponibilização de pontos de ônibus próximos e acessíveis / Implantação de sistemas de gestão de tráfego e ampliação do estacionamento. Implementar um sistema de gestão de tráfego inteligente	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.

**MEDIDAS ADOTADAS PARA OS IMPACTOS POSITIVOS**

<b>Nome Empreendimento:</b> Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A <b>CNPJ:</b> 13.619.137/0002-51 <b>IPTU:</b> 413.055.0935.00-2 <b>CNAE's Nº.</b> 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários <b>Endereço do Empreendimento:</b> Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO.			
IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Valorização imobiliária e comercial da região	Promoção de parcerias com empreendedores locais. Incentivar parcerias com pequenos negócios, prestadores de serviços e produtores locais, promovendo feiras, eventos temáticos ou espaços temporários dentro do shopping para exposição / Apoio à qualificação e modernização do comércio no entorno. Em colaboração com associações comerciais e o poder público, o shopping pode apoiar iniciativas de capacitação e modernização de estabelecimentos no entorno. / Revitalização do paisagismo e urbanização local / Acesso ao comércio de bens de consumo primários	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Fortalecimento da economia local	Estímulo à contratação de mão de obra local. Fomentar políticas internas que priorizem a contratação de trabalhadores residentes nos bairros do entorno / Apoio a programas de capacitação profissional. Firmar parcerias com instituições de ensino técnico, escolas profissionalizantes e órgãos públicos para oferecer cursos de capacitação voltados ao setor de comércio	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Geração de empregos diretos e indiretos	Criação de um banco de talentos comunitário. Implantar, em parceria com instituições locais / Promoção de eventos de empregabilidade e inclusão profissional. Organizar periodicamente feiras de empregos, oficinas de orientação profissional e processos seletivos coletivos dentro do shopping	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Oferta de lazer, cultura e serviços	Realização de eventos culturais e comunitários abertos ao público. Promover regularmente atividades culturais, como apresentações artísticas, exposições, oficinas e eventos temáticos gratuitos ou a preços acessíveis, valorizando a cultura local e oferecendo opções de lazer / Ampliação de serviços de utilidade pública no interior do shopping. Estimular a instalação de unidades de serviços públicos e de interesse coletivo — como postos de atendimento ao cidadão, agências bancárias, clínicas populares, espaços de coworking ou serviços de apoio ao empreendedor	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Estímulo ao turismo e visitação regional	Parcerias com agências de turismo e hotéis locais. Estabelecer parcerias com agências de turismo e hotéis da região para promover pacotes turísticos que incluam o Shopping /Criação de programas de fidelidade para turistas. Desenvolver programas de fidelidade direcionados aos turistas, com benefícios como descontos, promoções especiais ou brindes para quem visita o shopping	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Incentivo à formalização de empreendedores	Oferta de capacitação e consultoria empresarial para pequenos empreendedores. Promover cursos, workshops e consultorias gratuitas ou a preços acessíveis voltados para microempresários e empreendedores informais do entorno / Programa de mentorias para novos empreendedores. Implementar um programa de mentorias para empreendedores iniciantes, conectando-os com empresários experientes	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento

# **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**



**CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
**25.28.000001092-5**

**GOIÂNIA, JULHO DE 2025**



## RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Telefone: (62) 3092-6383 / E-mail: marco@trilhaambiental.com.br  
R. Vinte e Um de Março, Qd. 104, Lt. 08 nº 458, Cidade Jardim,  
Goiânia – GO

### **Responsáveis técnicos:**

Marco Y. M. Minami  
Engº. Ambiental CREA: 15.361/D-GO

Ademar Brito da Mota  
Biólogo CRBio 80044/04-D

**GOIÂNIA, JULHO DE 2025**

## SUMÁRIO

1 - FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA .....	4
2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
2.2 Empresa Consultora Responsável.....	6
3 INTRODUÇÃO .....	7
4 EMPREENDIMENTO .....	8
5 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	9
5.1 Mapa de Localização .....	11
6 QUADRO DE MEDIDAS PARA IMPACTOS.....	11
7 RESULTADO DAS PESQUISAS DE OPINIÃO PÚBLICA .....	14
8 LEGISLAÇÃO .....	15
9 ANEXO I - ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADES TÉCNICAS .....	17

## RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV

**Secretaria Municipal De Planejamento Urbanismo Estratégico  
Gerência de Pesquisa de Indicadores e Estudos Socioeconômicos**

### **Uso do Solo de Aprovação de Atividade Econômica**

#### **1 - FUNDAMENTAÇÃO METODOLÓGICA**

A elaboração deste Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) foi conduzida com base em metodologia que garante a caracterização adequada do empreendimento, a avaliação dos potenciais impactos, a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, bem como a apresentação dos resultados das pesquisas de opinião pública. Os procedimentos metodológicos adotados estão descritos a seguir, conforme os tópicos previstos neste estudo:

##### **✓ 2. Identificação do Empreendimento**

- Levantamento de dados cadastrais (razão social, CNPJ, endereço completo, área do terreno e área construída).

##### **✓ 2.2 Empresa Consultora Responsável**

- Registro da consultoria responsável (razão social, CNPJ, endereço, contatos).
- Identificação da equipe técnica com respectivos responsáveis técnicos profissionais.

##### **✓ 3. Introdução**

- Definição dos objetivos do RIV.
- Justificativa para a elaboração do estudo.

##### **✓ 4. Empreendimento**

- Caracterização técnica: tipologia construtiva, número de pavimentos, área construída, infraestrutura, serviços ofertados e estacionamentos.

##### **✓ 5. Área de Influência Direta (AID)**

- Definição da AID com base em critérios urbanísticos e de abrangência dos impactos.

##### **✓ 5.1 Mapa de Localização**

- Identificação de vias principais, bairros adjacentes e equipamentos públicos próximos.

##### **✓ 6. Quadros de Medidas para Impactos**

- **Impactos Negativos:** identificação, análise, descrição e proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, apresentadas em quadro-resumo.

- **Impactos Positivos:** identificação dos benefícios e proposição de medidas de potencialização, organizadas em quadro específico.

#### ✓ 7. Resultado das Pesquisas de Opinião Pública

- Aplicação de questionários junto aos moradores e comerciantes do entorno.
- Análise e tabulação dos dados coletados.
- Apresentação em gráficos, tabelas e sínteses com percepção de impactos, sugestões e expectativas.

#### ✓ 8. Legislação

- Levantamento das normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.
- Análise do Estatuto da Cidade, Plano Diretor de Goiânia, Código de Obras e demais legislações urbanísticas vigentes.



## **2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**Razão Social:** Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A

**CNPJ:** 13.619.137/0002-51

**IPTU:** 413.055.0935.000-2

**Endereço do Empreendimento:** Av. Anhanguera, Av. 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Qd. 582, Lt. B1, Bairro Aeroviário, Goiânia – GO.

### **2.2 Empresa Consultora Responsável**

**Razão Social:** Trilha Tecnologias Ambientais Ltda.

**CNPJ:** 12.083.884/0001-74

**Resp. Técnico:** Eng. Ambiental Marco Y. M. Minami.

**Reg. Profissional:** CREA 15.361/D-GO

**ART Nº:** 102025012156

**Resp. Técnico:** Biólogo Ademar Brito da Mota.

**Reg. Profissional:** CRBio 80044/04-D

**ART Nº:**

**Endereço:** Rua. Vinte e Um de Março, Qd. 104, Lt. 08 nº 458, Cidade Jardim, Goiânia – GO.

**Fone:** (62) 3092 – 6383

### 3 INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresenta uma síntese dos resultados obtidos no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), destacando os efeitos positivos e negativos previstos em decorrência da operação e funcionamento do Shopping Cerrado.

A elaboração do EIV integra o processo de regularização e aprovação da atividade econômica desenvolvida pelo empreendimento, incluindo a análise para emissão do **Alvará de Localização e Funcionamento**, pleiteados junto ao Município de Goiânia, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLAN) e do Comitê Técnico de Análise do Uso e Ocupação do Solo (COMTEC).

O empreendimento ocupa um terreno com área total de **64.899,05 m²**, possuindo área construída de **92.244,39 m²**.

Este estudo está fundamentado nas seguintes legislações municipais e federais:

- **Lei Complementar Municipal nº 349, de 04 de março de 2022**, que define as diretrizes do Plano Diretor para o ordenamento territorial do Município de Goiânia;
- **Lei Municipal nº 10.845, de 04 de novembro de 2022**, que regulamenta o controle de atividades econômicas;
- **Lei Municipal nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024**, que estabelece o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos essenciais para a análise de projetos no Município de Goiânia;
- **Portaria nº 62, de 02 de julho de 2024**, que detalha os procedimentos administrativos para a abertura e análise dos processos de aprovação do EIV e do RIV;
- **Portaria nº 63, de 03 de julho de 2024**, que designa os membros da Comissão de Avaliação do EIV.

#### 4 EMPREENDIMENTO

O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) do Shopping Cerrado apresenta uma análise detalhada dos impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento, localizado entre a Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Avenida Industrial e Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, Bairro Aeroviário, em Goiânia – GO.

O estudo tem como objetivo avaliar os efeitos da atividade comercial desenvolvida pelo shopping, buscando promover a compatibilidade com o entorno urbano e assegurar a qualidade de vida da população residente nas proximidades.

Com um investimento estimado em R\$ 248 milhões, o empreendimento conta com infraestrutura moderna e acessível. A área total do terreno é de 64.899,05 m², e a área construída atinge 92.244,39 m², distribuída entre subsolo + térreo + mezanino térreo + 1º pavimento + mezanino 1º pavimento + cinemas inferior + cinemas superior, totalizando sete pavimentos. A implantação do Shopping Cerrado contribui para o desenvolvimento urbano e econômico da região, por meio da geração de empregos, ampliação da oferta de bens e serviços e promoção de melhorias na infraestrutura do entorno.

**Figura 01:** Atividade Econômica Prevista

CNAE	Denominação	Equipamento de Impacto	Grau de Inco modidade	Carga e Descarga	Via
411070000	Incorporação de empreendimentos imobiliários (AMMA---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
646380000	Outras sociedades de participação, exceto holdings (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
681020200	Aluguel de imóveis próprios (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
522310000	Estacionamento de veículos (AMMA---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
471300400	Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (Duty Free) (-VISA--)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
681020100	Compra e venda de imóveis próprios (---)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
682260000	Gestão e administração da propriedade imobiliária (AMMA-VISA--)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO
Área Máxima Ocupada Pelo Estabelecimento Admite GI-1, GI-2, GI-3 e GI-4 sem limite de área máxima.					Embarque Desembarque SIM

## **5      ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)**

A Área de Influência Direta (AID) do Shopping Cerrado corresponde ao entorno que poderá sentir de maneira mais evidente os efeitos decorrentes da operação do empreendimento, sejam eles benéficos ou adversos, considerando a proximidade e a interação com a vizinhança.

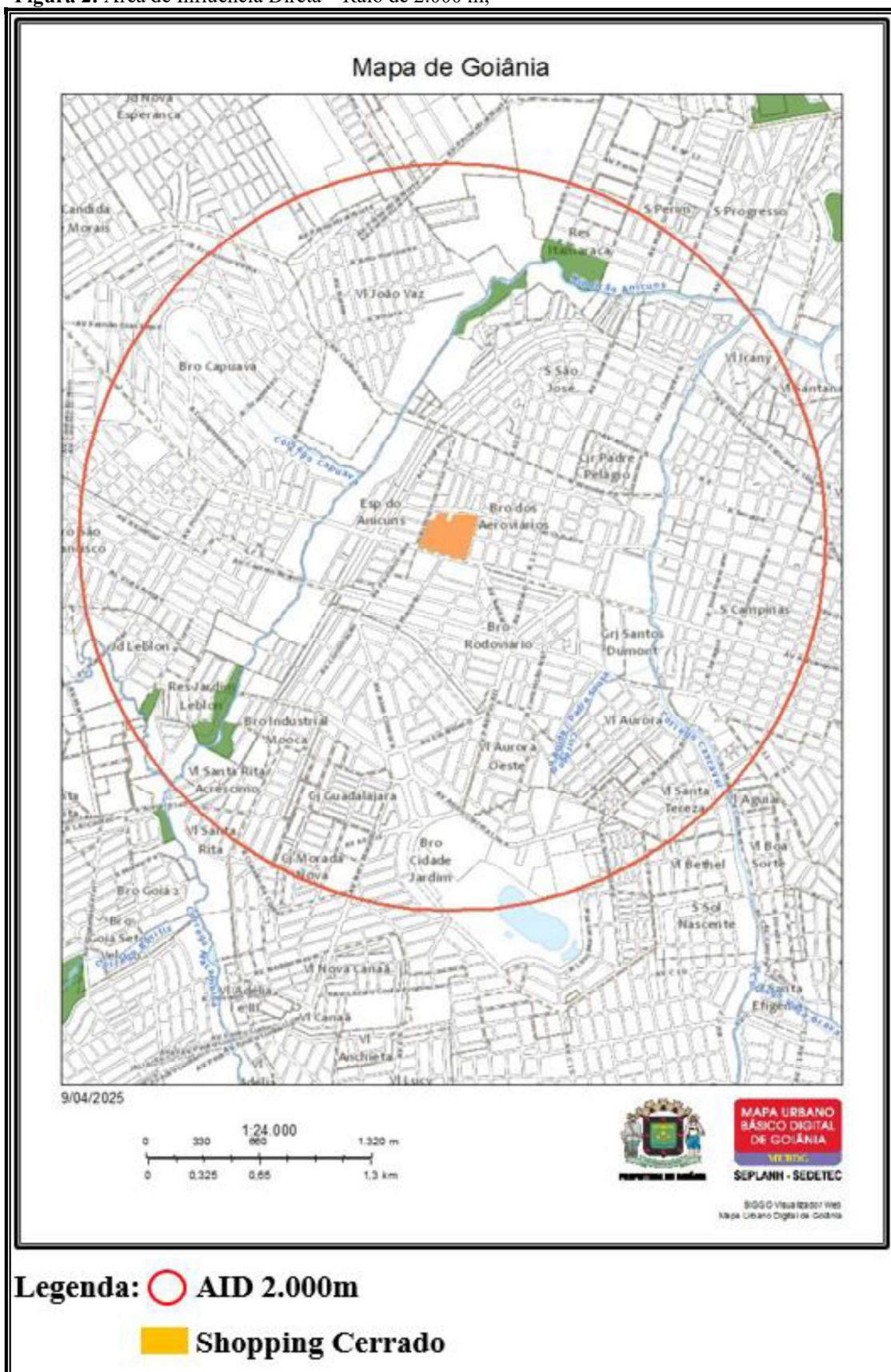
Para definição dessa área, foram analisados fatores relacionados ao meio físico, biótico e antrópico, além de aspectos socioeconômicos e de uso e ocupação do solo, de acordo com os potenciais impactos identificados durante o estudo.

O empreendimento está localizado em uma região com predominância de usos mistos, apresentando forte presença de comércio, serviços públicos, estabelecimentos institucionais e moradias, tanto unifamiliares quanto multifamiliares, demonstrando a heterogeneidade da ocupação urbana local.

Conforme previsto no Anexo II da Lei Municipal nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, a delimitação da Área de Influência Direta foi estabelecida em um raio de 2.000 metros (dois mil metros) a partir do empreendimento.

Dentro desse perímetro encontram-se bairros e setores como: Aeroviários, São José, Campinas, GRJ Santos Dumont, Vila Aurora, Coimbra, Vila Santa Tereza, Conjunto Castelo Branco, Cidade Jardim, Vila Aurora Oeste, Bairro Rodoviário, Conjunto Guadalajara, Conjunto Morada Nova, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Vila Santa Rita, Vila Santa Rita Acréscimo, Vila Mooca – Complemento, Bairro Industrial Mooca, Vila Mooca, Conjunto Residencial Rodoviário, Bairro São Francisco, Jardim Leblon, Jardim Leblon II, Bairro Ipiranga, Bairro Capuava, Vila João Vaz, Jardim Nova Esperança, São José Extensão, Setor Marabá Extensão, Setor Empresarial, Residencial Itamaracá, Setor Progresso, Setor Perim, Vila Irany, Vila Santa Helena, Vila Abajá, Vila Santana, Espelho do Anicuns, Conjunto Padre Pelágio, Cândida de Moraes, Jardim Ana Flávia e Vila Afonso.



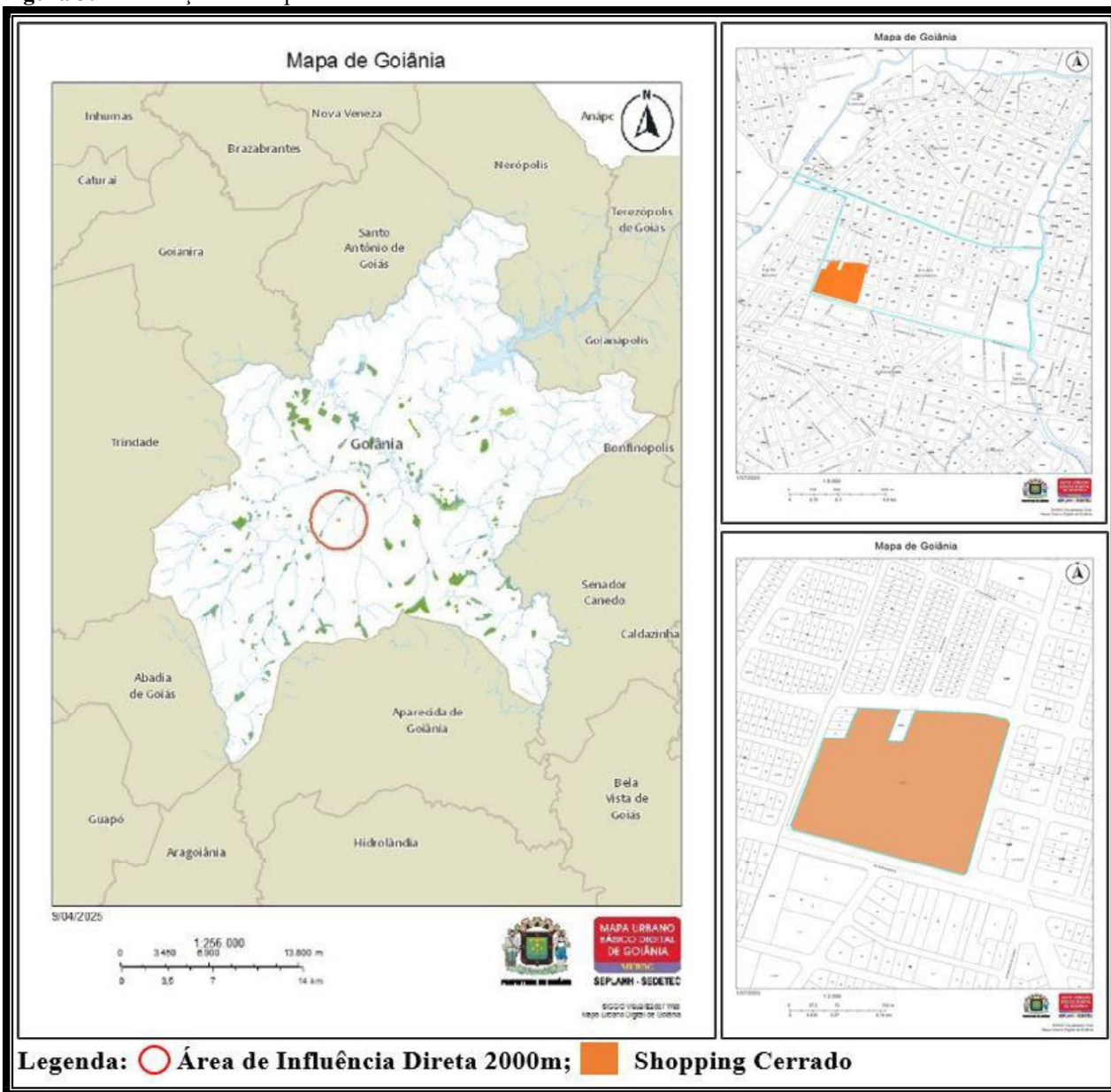
**Figura 2:** Área de Influência Direta – Raio de 2.000 m;

Fonte: SIGGO.

Elaboração: Flávio Duarte (Julho, 2025)

## 5.1 Mapa de Localização

**Figura 3:** Localização do Empreendimento



Fonte: SIGGO.

Elaboração: Flávio Duarte (Julho, 2025)

## 6 QUADRO DE MEDIDAS PARA IMPACTOS

**Quadro 01:** Medidas adotadas para os impactos negativos

<b>Nome Empreendimento:</b> Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A <b>CNPJ:</b> 13.619.137/0002-51 <b>IPTU:</b> 413.055.0935.00-2 <b>CNAE's N°:</b> 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários <b>Endereço do Empreendimento:</b> Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO			
IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos.	Implantação de sistema de coleta seletiva e reciclagem / Instalação de sistemas de tratamento de efluentes líquidos gerados pelo shopping, como águas de esgoto, pias, lavatórios e sanitários	ABNT NBR 10.004/04, Resoluções CONAMA n.º 307/02, n.º 348/2004, n.º 431/11 e n.º 469/15 e, a Lei Federal n.º 12.305/10.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento na demanda de consumo de água e energia elétrica.	Implementação de tecnologias de eficiência energética e hídrica. Instalar sistemas de iluminação LED, sensores de presença, e sistemas de climatização mais eficientes / Monitoramento e gestão de consumo de recursos. Sistema de monitoramento contínuo do consumo de energia e água para identificar pontos de desperdício	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Interferências sonoras	Controle de níveis de ruído e limitação de horários de eventos. Estabelecer limites de emissão de ruídos para as áreas internas e externas do shopping / Adoção de sistemas de monitoramento acústico. Instalar sistemas de monitoramento acústico nas áreas do shopping e no entorno imediato.	NBR 10151; Lei complementar nº 318, de 03 de julho de 2019.	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Segurança pública e o aumento do índice de violência	Ampliação do sistema de segurança privada e pública. Aumentar a presença de segurança privada no shopping, incluindo vigilantes treinados e a instalação de câmeras de monitoramento em pontos estratégicos / Programa de conscientização e prevenção de crimes. Desenvolver programas de conscientização e prevenção voltados para lojistas, funcionários e clientes sobre medidas de segurança.	Decreto nº 3.051, de 05 de dezembro de 2016;	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante
Riscos de acidentes.	Melhoria na sinalização viária e de segurança interna. Implementação da sinalização clara e eficiente tanto no interior do shopping quanto no entorno, com destaque para áreas de pedestres, faixas de segurança e pontos críticos de tráfego / Treinamento de funcionários para situações de emergência. Realizar treinamentos periódicos com os funcionários do shopping sobre como proceder em emergências	NR4, NR5, RN6, NR7, NR8, NR9, NR10, NR12, NR17, NR18, NR23, NR24, NR35	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.
Aumento no fluxo de veículos	Expansão e otimização do sistema de transporte público e acessibilidade. Incentivar o uso de transporte público através da disponibilização de pontos de ônibus próximos e acessíveis / Implantação de sistemas de gestão de tráfego e ampliação do estacionamento. Implementar um sistema de gestão de tráfego inteligente	Não Aplicável	Durante todo o funcionamento, com monitoramento constante.



**Quadro 02:** Medidas adotadas para os impactos positivos

**Nome Empreendimento:** Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A

**CNPJ:** 13.619.137/0002-51

**IPTU:** 413.055.0935.00-2

**CNAE's Nº.** 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos Imobiliários

**Endereço do Empreendimento:** Avenida Anhanguera, Avenida 24 de Outubro, Av. Industrial, Rua Tirol, Quadra 582, Lote B1, no Bairro Aeroviário, Goiânia – GO.

IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS/CONTROLE/ COMPENSATÓRIAS	LEGISLAÇÕES	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO
Valorização imobiliária e comercial da região	Promoção de parcerias com empreendedores locais. Incentivar parcerias com pequenos negócios, prestadores de serviços e produtores locais, promovendo feiras, eventos temáticos ou espaços temporários dentro do shopping para exposição / Apoio à qualificação e modernização do comércio no entorno. Em colaboração com associações comerciais e o poder público, o shopping pode apoiar iniciativas de capacitação e modernização de estabelecimentos no entorno. / Revitalização do paisagismo e urbanização local / Acesso ao comércio de bens de consumo primários	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Fortalecimento da economia local	Estímulo à contratação de mão de obra local. Fomentar políticas internas que priorizem a contratação de trabalhadores residentes nos bairros do entorno / Apoio a programas de capacitação profissional. Firmar parcerias com instituições de ensino técnico, escolas profissionalizantes e órgãos públicos para oferecer cursos de capacitação voltados ao setor de comércio	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Geração de empregos diretos e indiretos	Criação de um banco de talentos comunitário. Implantar, em parceria com instituições locais / Promoção de eventos de empregabilidade e inclusão profissional. Organizar periodicamente feiras de empregos, oficinas de orientação profissional e processos seletivos coletivos dentro do shopping	Não aplicável	Durante a obra e no funcionamento do empreendimento
Oferta de lazer, cultura e serviços	Realização de eventos culturais e comunitários abertos ao público. Promover regularmente atividades culturais, como apresentações artísticas, exposições, oficinas e eventos temáticos gratuitos ou a preços acessíveis, valorizando a cultura local e oferecendo opções de lazer / Ampliação de serviços de utilidade pública no interior do shopping. Estimular a instalação de unidades de serviços públicos e de interesse coletivo — como postos de atendimento ao cidadão, agências bancárias, clínicas populares, espaços de coworking ou serviços de apoio ao empreendedor	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Estímulo ao turismo e visitação regional	Parcerias com agências de turismo e hotéis locais. Estabelecer parcerias com agências de turismo e hotéis da região para promover pacotes turísticos que incluam o Shopping /Criação de programas de fidelidade para turistas. Desenvolver programas de fidelidade direcionados aos turistas, com benefícios como descontos, promoções especiais ou brindes para quem visita o shopping	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento
Incentivo à formalização de empreendedores	Oferta de capacitação e consultoria empresarial para pequenos empreendedores. Promover cursos, workshops e consultorias gratuitas ou a preços acessíveis voltados para microempresários e empreendedores informais do entorno / Programa de mentorias para novos empreendedores. Implementar um programa de mentorias para empreendedores iniciantes, conectando-os com empresários experientes	Não aplicável	Durante todo o período de funcionamento



## 7 RESULTADO DAS PESQUISAS DE OPINIÃO PÚBLICA

A pesquisa de opinião pública foi realizada dentro do raio de 2.000 metros estipulado pelo Anexo II da Lei Municipal nº 11.127/2024, abrangendo moradores de diferentes bairros localizados no entorno do Shopping Cerrado. A coleta dos dados ocorreu nos dias 01 e 02 de abril de 2025, em período comercial, por uma equipe técnica composta por três entrevistadores capacitados, que aplicaram o formulário de forma ética e imparcial.

Ao todo, foram aplicadas 110 entrevistas, abrangendo tanto residências unifamiliares quanto multifamiliares, com um questionário que abordou percepções sociais, econômicas e ambientais sobre a presença e operação do empreendimento. O público entrevistado, em sua maioria, reside na região há mais de 10 anos, demonstrando bom conhecimento sobre as mudanças ocorridas com a instalação do shopping.

Os resultados apontaram elevada aprovação: **99% dos participantes declararam-se favoráveis ao funcionamento do Shopping Cerrado**, destacando principalmente a geração de empregos diretos e indiretos, a valorização dos imóveis da região e o incremento da infraestrutura urbana e de serviços, aspectos que contribuem positivamente para o desenvolvimento local.

Em contrapartida, apenas **1% manifestou posicionamento contrário**, apontando preocupações relacionadas a possíveis impactos ambientais, como aumento do trânsito, poluição sonora e questões de segurança pública. Tais preocupações foram consideradas na análise dos impactos e estão contempladas nas medidas mitigadoras previstas pelo empreendimento.

De modo geral, a pesquisa evidenciou que a população reconhece o shopping como um importante vetor de crescimento econômico, social e urbanístico, ampliando as opções de comércio, lazer e serviços para a comunidade, sem comprometer de forma significativa a qualidade de vida local.

## 8 LEGISLAÇÃO

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília, DF, 2001.

GOIÂNIA. Lei Complementar nº 014, de 29 de dezembro de 1992. Institui o Código de Posturas do Município de Goiânia e dá outras providências. Diário Oficial do Município, n. 1.016, Goiânia, GO, 30 dez. 1992.

GOIÂNIA. Lei Complementar nº 349, de 2023. Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências.

GOIÂNIA. Lei nº 10.845, de 2022. Dispõe sobre a regulamentação do controle das atividades não residenciais e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Macrozona Construída, conforme art. 72, da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia e dá outras providências.

GOIÂNIA. Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 001, de 08 de março de 1990. Dispõe sobre padrões de emissão de ruídos. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 02 abr. 1990.

ABNT. NBR 10.151. Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

GOIÂNIA. Portaria nº 62, de 02 de julho de 2024. Detalha os procedimentos administrativos para a abertura e análise dos processos de aprovação do EIV e do RIV.

GOIÂNIA. Portaria nº 63, de 03 de julho de 2024. Designa os membros da Comissão de Avaliação do EIV.

ABNT. NBR 10.004. Resíduos sólidos – Classificação. Rio de Janeiro, 2004.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 jul. 2002.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 348, de 16 de agosto de 2004. Dispõe sobre a proibição da importação de pneus usados. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 18 ago. 2004.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 431, de 24 de maio de 2011. Estabelece padrões de emissão de efluentes. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 25 maio 2011.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 469, de 28 de novembro de 2015. Dispõe sobre o licenciamento ambiental de empreendimentos de irrigação. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 30 nov. 2015.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 3 ago. 2010.

BRASIL. Portaria nº 507, de 18 de novembro de 2003. Dispõe sobre a regulamentação de contratos e convênios firmados pela administração pública federal. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 nov. 2003.