

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Revisão 01

**REQUERENTE:**



**COORDENAÇÃO:**



MAIO, 2025

## SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>7</b>
2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	7
2.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR .....	7
2.3 ATIVIDADES PREVISTAS.....	7
2.4 VALOR ESTIMADO DE INVESTIMENTO.....	8
2.5 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO .....	8
2.5.1 ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES .....	10
2.6 LOCALIZAÇÃO.....	10
2.6.1 JUSTIFICATIVA DA LOCALIZAÇÃO .....	12
2.7 FUNCIONÁRIOS, HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E PREVISÃO PARA DIVERSIFICAÇÃO E DESATIVAÇÃO .....	13
2.8 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO .....	13
2.9 VENTILAÇÃO PREDOMINANTE .....	13
2.10 ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA DAS CONCESSIONÁRIAS ....	13
2.11 LICENCIAMENTO AMBIENTAL.....	13
<b>3. ÁREA DE INFLUÊNCIA.....</b>	<b>14</b>
3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID).....	14
3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII).....	14
<b>4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>15</b>
<b>5. DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>17</b>
5.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL E ASPECTOS DEMOGRÁFICOS .....	17
5.2 LIMITAÇÕES LEGAIS.....	17
5.3 EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E SEGURANÇA .....	18
5.4 GRANDES EQUIPAMENTOS .....	18
5.5 GALERIAS DA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	18

5.6	PATRIMÔNIO HISTÓRICO .....	19
5.7	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL .....	19
5.8	PERMEABILIDADE DO SOLO .....	19
5.9	CORREDORES ESTRUTURADOS .....	20
5.10	SISTEMA VIÁRIO .....	21
5.11	LINHAS DE ÔNIBUS .....	22
5.12	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES .....	23
5.13	CIRCULAÇÃO DE CICLISTAS .....	24
5.14	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL .....	24
5.15	COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA .....	25
5.16	ENERGIA ELÉTRICA .....	25
5.17	ÁGUA E ESGOTO .....	26
<b>6.</b>	<b>IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DE VIZINHANÇA E MEDIDAS MITIGADORAS OU POTENCIALIZADORAS.....</b>	<b>28</b>
6.1	EMISSÕES ATMOSFÉRICAS .....	28
6.2	GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS .....	28
6.3	RUÍDOS E VIBRAÇÕES .....	29
6.4	ODOR .....	29
6.5	TRÂNSITO .....	29
6.6	GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA .....	30
6.7	ARRECADAÇÃO DE TRIBUTOS .....	30
<b>7.</b>	<b>PESQUISA DE OPINIÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA .....</b>	<b>32</b>
7.1	INTRODUÇÃO .....	32
7.2	UNIVERSO PESQUISADO E AMOSTRA .....	32
7.3	INSTRUMENTO DE PESQUISA .....	32
7.4	TREINAMENTO PARA OS PESQUISADORES .....	34
7.5	COLETA DE DADOS .....	34

7.6 ANÁLISE DE DADOS .....	34
<b>8. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>39</b>
<b>9. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA ELABORAÇÃO DO EIV .....</b>	<b>40</b>
<b>10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>41</b>
<b>11. ANEXOS .....</b>	<b>42</b>

## 1. APRESENTAÇÃO

---

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento técnico e urbanístico utilizado para avaliar os impactos que determinados empreendimentos podem causar na vizinhança, permitindo a adoção de medidas mitigadoras para minimizar eventuais efeitos negativos. Seu objetivo é garantir que o crescimento urbano ocorra de forma planejada e sustentável, assegurando o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, qualidade de vida da população e preservação ambiental.

Empreendimentos cujas atividades, públicas ou privadas, são passíveis de potencialmente causar impactos para a população circunvizinha estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) com o propósito de se obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, de acordo com a Lei complementar nº 349, de 04 de março de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outra providências.

Nos Arts. 254 e 257 do Plano Diretor, é definido o seguinte:

“As construções, ampliações, instalações, modificações e operações das edificações dos empreendimento (...) estarão sujeitos à avaliação prévia, por parte do órgão municipal competente, do (...) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), juntamente com seus respectivos relatórios, nos casos cabíveis”.

“Os empreendimentos, públicos ou privados, (...) dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão municipal de planejamento, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento”.

O presente EIV refere-se a aprovação de atividade econômica de uma empresa de coleta de resíduos sólidos e, nesse contexto, as atividades exercidas são consideradas como de uso potencialmente incômodo e, portanto, são passíveis de elaboração do EIV. Por ter área efetivamente ocupada acima de 540 m<sup>2</sup>, o empreendimento não se enquadra na necessidade de apresentação de EIV simplificado conforme o art. 7º da Lei nº 11.127/2024. Portanto, as diretrizes e conteúdo para elaboração do presente EIV se encontra no Anexo II da lei citada anteriormente.

O EIV está estruturando da seguinte forma:

- Legislação aplicada: apresenta as normas federais, estaduais e municipais que embasam o EIV;
- Qualificação do empreendimento: descrição detalhada das atividades, localização e infraestrutura do projeto;
- Área de influência: delimitação da região impactada pelo empreendimento;
- Uso e ocupação do solo: análise do entorno imediato e da área de influência do uso e ocupação dos imóveis;
- Diagnóstico: levantamento das características ambientais, urbanísticas e socioeconômicas da área de influência;
- Impactos positivos e negativos de vizinhança e medidas mitigadoras ou potencializadoras: identificação e avaliação dos impactos causados e propostas para mitigar impactos negativos e potencializar impactos positivos;
- Pesquisa de opinião na área de influência: levantamento da percepção da população local sobre o empreendimento;
- Conclusão: síntese dos principais pontos do estudo e das recomendações finais.

Sendo assim, o requerente em questão vem apresentar junto à Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana o presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), visando cumprir uma exigência técnica e legal como requisito parcial para a obtenção das licenças ou autorizações de funcionamento.

## 1.1 LEGISLAÇÃO APLICADA

O EIV é parte constituinte das recomendações presentes na Lei Federal nº 10.257/2.001, denominada Estatuto da Cidade que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1.988, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”. Dessa forma, o Estatuto da Cidade tem como objetivo estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regem “o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental e apresenta ainda os instrumentos necessários para a efetiva regulação das políticas urbanas”. Nesse contexto, a Lei Complementar nº 349/2.022, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do município de Goiânia também é

parte integrante da base legal que tem relação direta com o escopo desse estudo. No caso específico do EIV, a Lei nº 11.127/2.024, que dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança no município de Goiânia. Portanto, diante desse arcabouço legal, o **Limpa Gyn** se enquadra na necessidade de apresentação do EIV para obtenção do alvará de localização e funcionamento e demais licenças.

## 1.2 NÚMERO DO PROCESSO

- SEI: 25.28.000.000.564-6

## 1.3 TIPO DE ALVARÁ

- Alvará de localização e funcionamento

## 1.4 PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO EIV

- **Túlio Salatiel**
  - Titulação: Graduado em Engenharia Ambiental e Sanitária e Mestre em Engenharia de Recursos Hídricos e Ambiental
  - Número da inscrição no órgão regulador: CREA 1015792480/D-GO
  - Endereço: Rua P25, nº 375, Sala 4, Setor dos Funcionários, Goiânia-GO
  - Telefone: (62) 99968-3917
  - E-mail: [tulio@fluxosustentavel.com.br](mailto:tulio@fluxosustentavel.com.br)
- **Jéssica Martins de Souza**
  - Titulação: Graduada em Arquitetura e Urbanismo
  - Número da inscrição no órgão regulador: CAU A132566-3
  - Endereço: Rua P25, nº 375, Sala 4, Setor dos Funcionários, Goiânia-GO
  - Contato: [contato@fluxosustentavel.com.br](mailto:contato@fluxosustentavel.com.br)

## **2. QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

---

### **2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- Razão Social: Consórcio Limpa Gyn
- Endereço: Av. Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO
- IPTU's solicitados: 33221500500001, 33221500280001
- Contato: Katiuscia Barbosa - (62) 99180-9782
- Responsável legal: Marcelo Passos Martins

### **2.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

- Nome: Marcelo Passos Martins

### **2.3 ATIVIDADES PREVISTAS**

A Tabela 1 apresenta as atividades permitidas pelo comitê técnico de análise de uso e ocupação do solo. Essas informações foram extraídas do uso do solo para atividade econômica.

**TABELA 1 - Descrição das atividades, CNAE e grau de incomodidade.**

DESCRÍÇÃO	CNAE	GRAU DE INCOMODIDADE
Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	821130000	GI-1
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados quando efetuados para a própria empresa	452000104	GI-3
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores	452000500	GI-2
Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	473180000	GI-3
Estacionamento de veículos	522310000	GI-1
Atividades de limpeza não especificadas anteriormente (escritório)	812900000	GI-1
Outras atividades de serviços prestados principalmente as empresas não especificadas anteriormente (escritório)	829979900	GI-1
Carga e descarga	521250000	GI-3

O empreendimento em questão terá como principal atividade a coleta dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) do município de Goiânia. Os principais resíduos coletados são os gerados nas residências (matéria orgânica, papel, papelão, plástico), contudo há também os resíduos da construção civil (tijolos, concreto) e os resíduos da Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

varrição urbana. O empreendimento se encontra em funcionamento e iniciou as atividades em agosto de 2024.

## 2.4 VALOR ESTIMADO DE INVESTIMENTO

O valor estimado de investimento para a construção do empreendimento foi de R\$ 370.000,00.

## 2.5 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel onde o **Limpa Gyn** está instalado possui lavajato, área de resíduos, área de abastecimento, depósito, manutenção, banheiro e administração. A área ocupada compreende a área construída mais o restante da área, que serve de estacionamento para os caminhões. O imóvel conta com:

**TABELA 2 – Quadro de áreas do empreendimento.**

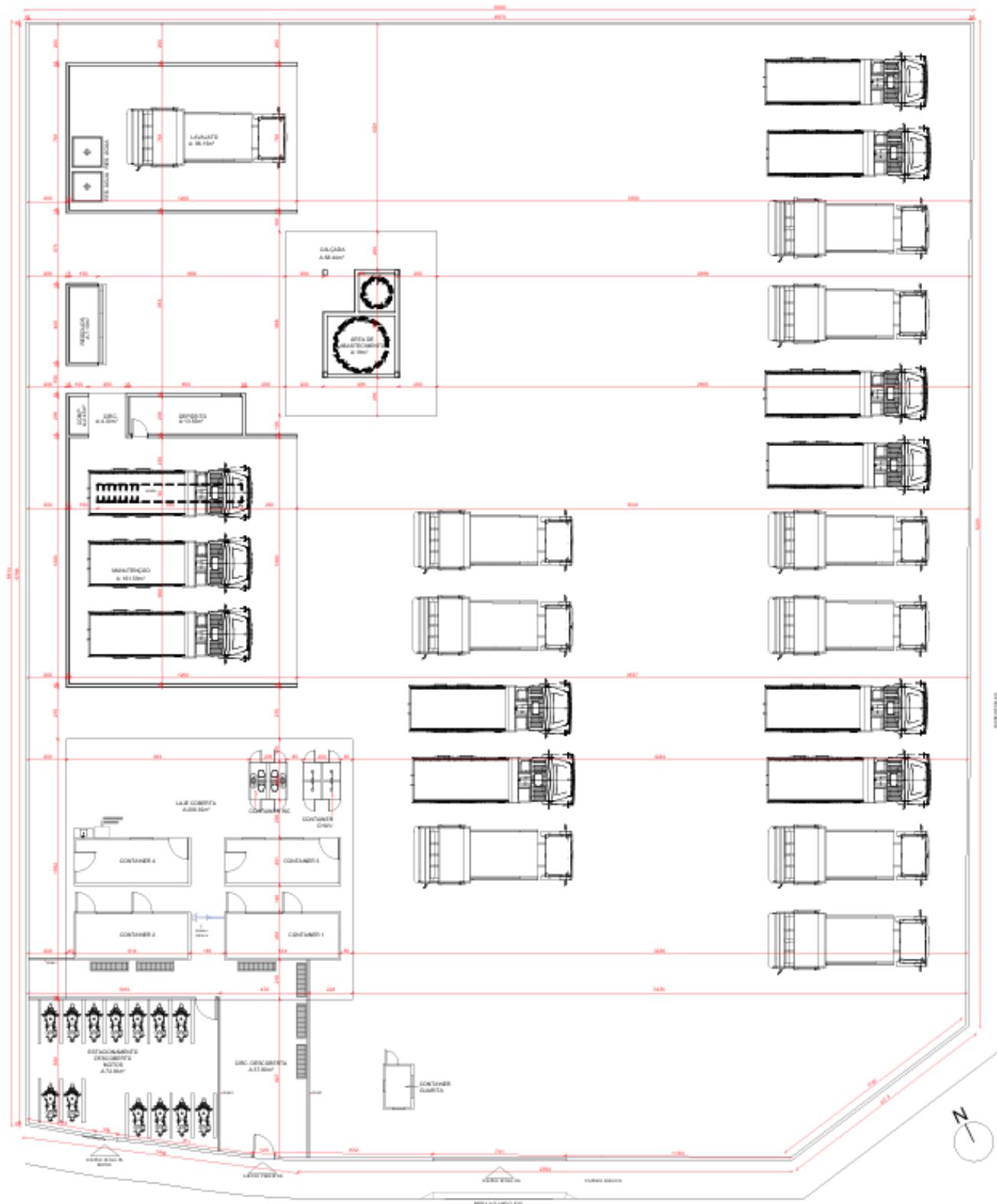
ÁREA	VALOR (m <sup>2</sup> )
Área do Terreno	2.914,67
<b>Área Ocupada</b>	<b>2.914,67</b>
Área Construída	511,08

Em relação ao projeto, o empreendimento conta com as seguintes informações:

- Finalidade do empreendimento: veículos de coleta de resíduos sólidos urbanos (sem armazenamento de resíduos no local)
- Tipologia das edificações: comercial com uso definido (administração, lavajato, área de abastecimento)
- Altura das edificações: 8,0 m (altura máxima)
- Número de pavimentos: Térreo
- Número de vagas de estacionamento: 20 vagas
- Características dos equipamentos geradores de ruído e vibração: os equipamentos geradores de ruído e vibração são temporários e controlados. A circulação dos veículos também são potenciais geradores de ruído e vibração, mas os mesmos são pontuais durante o dia.

A Figura 1 apresenta uma vista geral da área do terreno do empreendimento. As áreas ocupadas para a atividade são identificadas e detalhadas para permitir a visualização.

**FIGURA 1 – Planta baixa da área do empreendimento.**



Fonte: Autor do projeto (2025). Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Anexo aos autos do processo consta um projeto de arquitetura comercial com planta de implantação e planta de situação contendo a disposição do edifício no lote, acessos ao empreendimento, construções existentes e novas construções.

#### 2.5.1 ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

A entrada e saída de veículos é feita pelo portão do empreendimento localizado na Av. Nadra Bufaiçal, e conta com rebaixo no meio fio. O acesso de veículos é restrito aos caminhões e veículos leves e motos de colaboradores e visitantes. Os caminhões têm permissão de adentrar as outras áreas do empreendimento, enquanto os veículos leves e motos devem ficar estacionados no estacionamento. O acesso de pedestres é feito pelo mesmo portão de veículos. A Figuras 2 apresenta uma imagem com o portão de acesso de pedestres e entrada e saída de veículos.

**FIGURA 2 – Portão de acesso de veículos e pedestres.**



Fonte: Próprio autor. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

#### 2.6 LOCALIZAÇÃO

O Limpa Gyn está localizado no perímetro urbano na Av. Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO. A Figura 4 apresenta a localização do empreendimento na escala do município, na escala do bairro e na escala da quadra, sendo as coordenadas geográficas do local: 16°40'21,12" – S e 49°12'05.77" – O.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

**FIGURA 4 – Localização do empreendimento (ponto vermelho) na escala do município de Goiânia (a), na escala da do bairro (b) e na escala da quadra (c).**





Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

### 2.6.1 JUSTIFICATIVA DA LOCALIZAÇÃO

O **Limpagyn** se justifica estar localizado nesse endereço pois a atividade econômica pode gerar incômodo (mau odor) para a vizinhança devido a circulação de veículos coletores de resíduos. Como a região possui alguns vazios urbanos na vizinhança, essa localização se apresentou como uma escolha favorável. Além disso, algumas atividades econômicas (CNAE) são consideradas de alto grau de incomodidade na informação do uso do solo e, consequentemente, só podem ser implantadas em locais específicos que permitem tais atividades. Nesse contexto, a localização do empreendimento admite todas os CNAE's sem restrição e limite de área. A proximidade de vias (Av. Nadra Bufaiçal e Av. Madrid) que dão acesso facilitado e interligam várias regiões do município de Goiânia favorece a logística de deslocamento dos veículos. Ademais, o empreendimento possui 4 Pontos de Apoio (PA) no município de Goiânia, sendo cada PA em uma região para facilitar a logística de coleta. Portanto, a localização

estratégica é um fator importante para também justificar a localização do empreendimento nesse endereço.

## 2.7 FUNCIONÁRIOS, HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E PREVISÃO PARA DIVERSIFICAÇÃO E DESATIVAÇÃO

O **Limpa Gyn** conta com cerca de 230 colaboradores e funciona 24 horas por dia e 7 dias da semana. O empreendimento não tem previsão de diversificação e/ou desativação.

## 2.8 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O imóvel onde o **Limpa Gyn** exercerá as atividades não possui levantamento planialtimétrico.

## 2.9 VENTILAÇÃO PREDOMINANTE

O vento predominante mais frequente na região vem do leste em 9 meses do ano e do norte em 3 meses do ano.

## 2.10 ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA DAS CONCESSIONÁRIAS

O empreendimento já está em operação e já conta com a ligação das concessionárias de água/esgoto (Saneago) e energia (Equatorial).

## 2.11 LICENCIAMENTO AMBIENTAL

O empreendimento ainda não abriu processo de licenciamento ambiental da unidade, pois o mesmo será solicitado após a emissão do alvará de funcionamento. A aprovação do EIV é um pré-requisito para emissão do alvará e, consequentemente, abertura e emissão da licença ambiental.

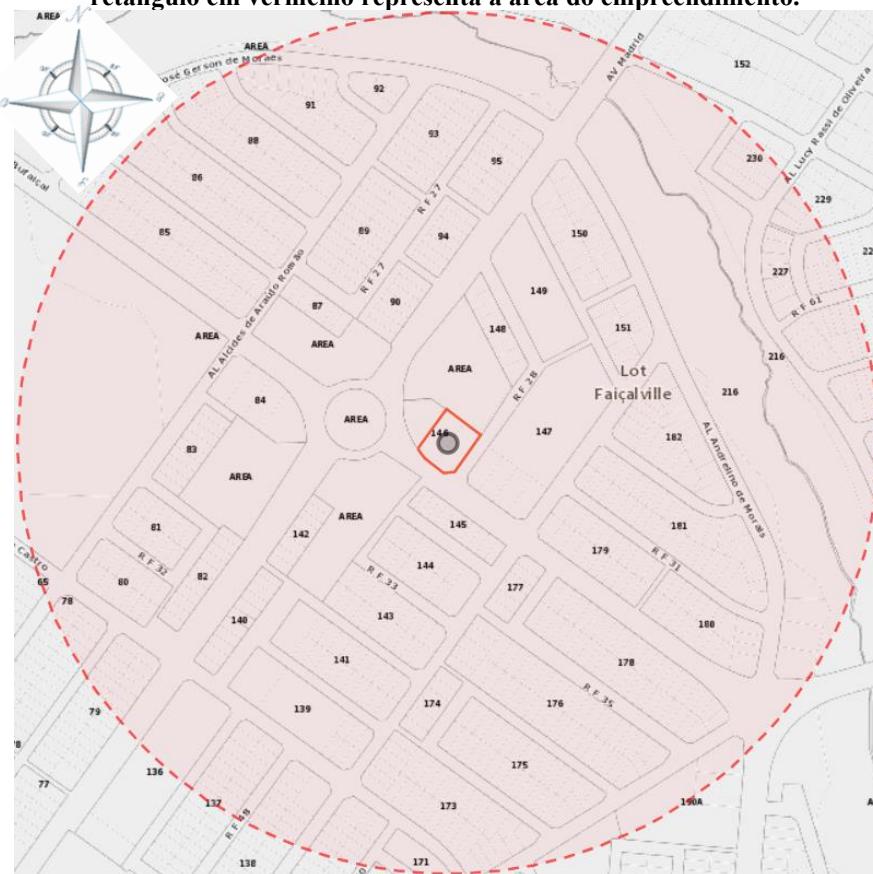
### 3. ÁREA DE INFLUÊNCIA

---

#### 3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Segundo a Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, na tabela I do anexo II (Diretrizes para elaboração do EIV/RIV) é definido os critérios para definição do raio para delimitação da área de influência. Em empreendimentos cuja área ocupada pela atividade com até 5.000 m<sup>2</sup>, o raio da AID deve ser de 500 m. Deste modo, AID do empreendimento terá 500 metros de raio a partir dos limites do imóvel (Figura 5).

**FIGURA 5 – Definição da AID com raio de 500 m. O círculo em vermelho representa a AID e o retângulo em vermelho representa a área do empreendimento.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

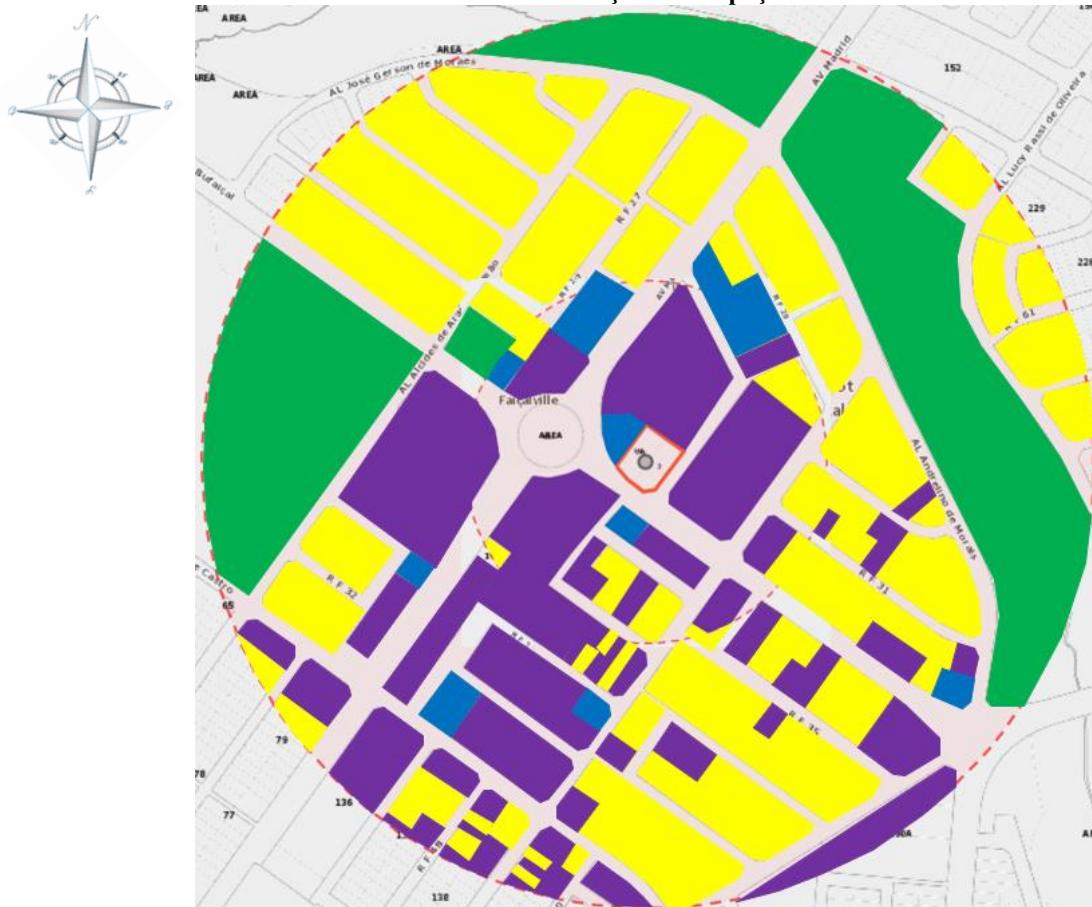
#### 3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Considerando as atividades desenvolvidas pelo empreendimento, a AII deve ser considerada como a região metropolitana de Goiânia. Isso se deve ao fato de que o **Limpagyn** possuirá fornecedores e colaboradores residentes, principalmente, no município de Goiânia e em outros municípios da região metropolitana.

## **4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

O uso e ocupação do solo dentro da AID se caracteriza pela diversidade de imóveis, como por exemplo, residências, comércios e lote vago (Figura 6).

## **FIGURA 6 – Caracterização da ocupação dentro da AID.**



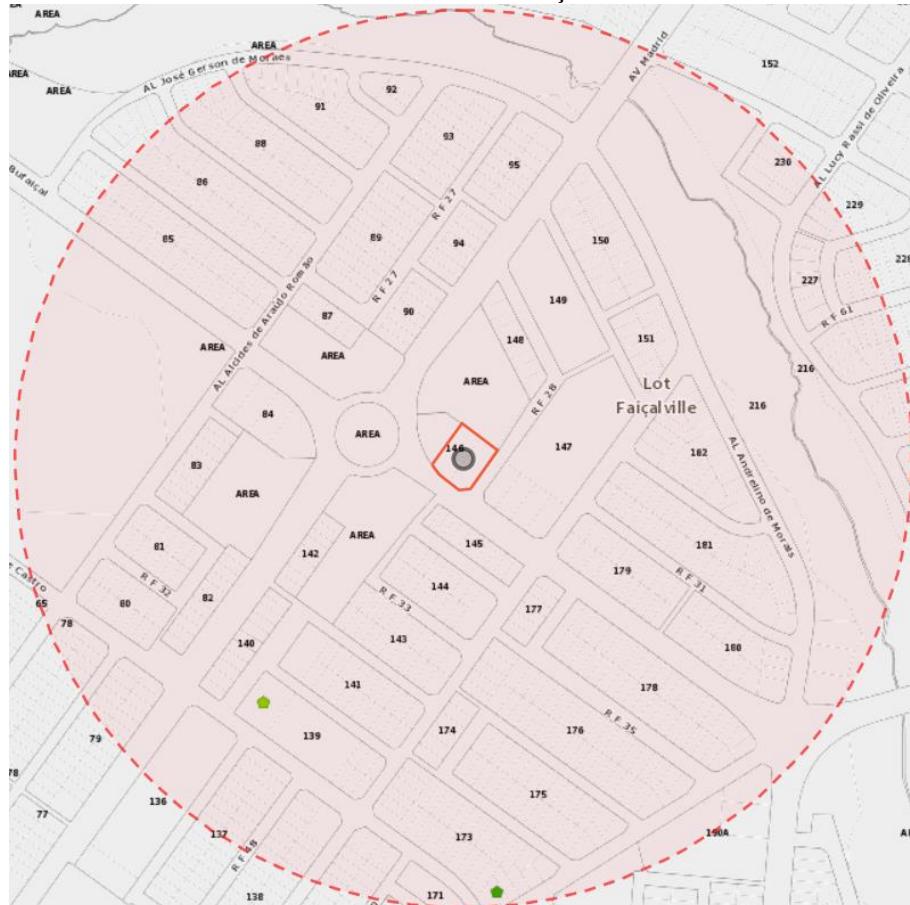
Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA	COR	LEGENDA	COR	LEGENDA
Azul	Comércios	Amarelo	Residências	Vermelho	Limpa Gyn
COR	LEGENDA	COR	LEGENDA		
Roxo	Lote vago	Verde	Área verde		

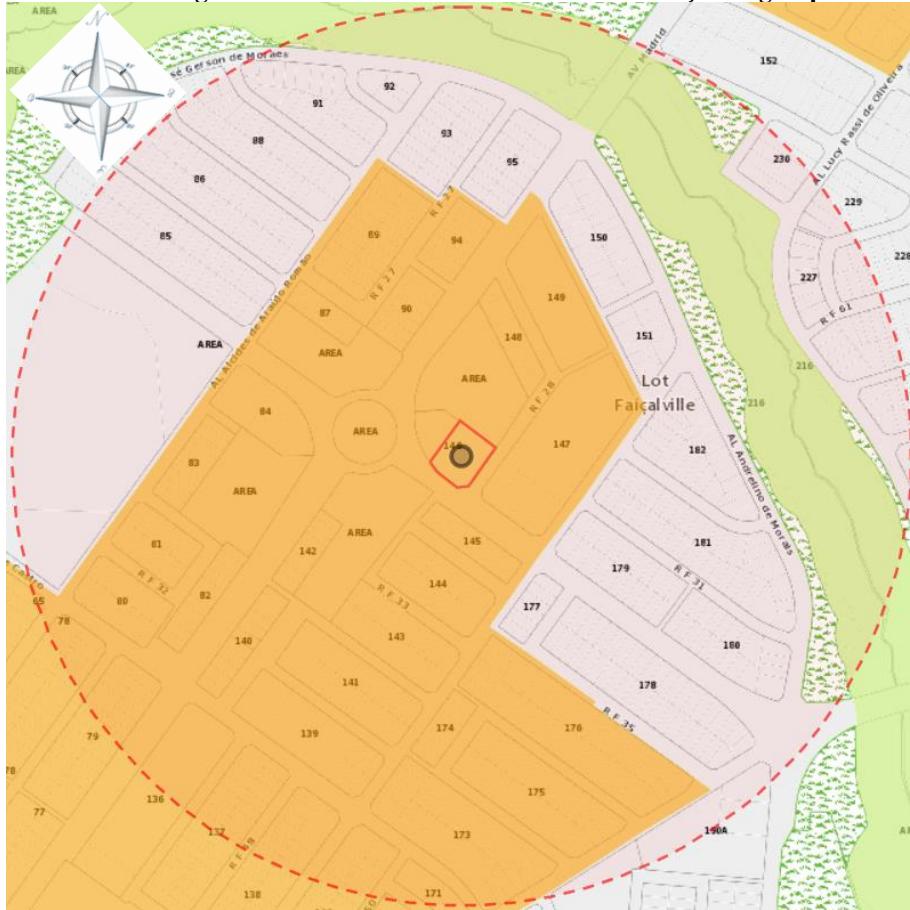
Diante da Figura 6 apresentando o uso e ocupação do solo atualmente, é possível verificar que o uso do solo na AID se divide, majoritariamente, em lotes vagos e áreas verdes. Os lotes com ocupação residencial se caracterizam por residências. A ocupação residencial está concentrada principalmente nos extremos da AID. A ocupação comercial se caracteriza principalmente pela presença de galpões situados na Av. Nadra Bufaiçal e Av. Madrid.

Em relação a volumetria dos imóveis, a região atualmente conta com 1 edificação de 0 a 3 m e 1 edificação de 4 a 10 m. as demais edificações se caracterizam por casas térreas, sobrados, comércios e galpões. A Figura 7 apresenta as construções verticais dentro da AID.

**FIGURA 7 – Volumetria das edificações dentro da AID.**



**FIGURA 8 – Imagem de satélite da AID mostrando as limitações legais previstas.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA	COR	LEGENDA	COR	LEGENDA
	Áreas de Ocupação Sustentável		Áreas de Proteção Permanente		Área adensável
	Área de Adensamento Básico		Limpa Gyn		

### 5.3 EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E SEGURANÇA

Dentro da AID não há equipamento de educação, de saúde e de segurança.

### 5.4 GRANDES EQUIPAMENTOS

Dentro da AID não há grandes equipamentos.

### 5.5 GALERIAS DA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

Através de visita *in loco* na região, foi possível verificar a presença de bocas de lobo e poços de visita nas vias. Esses dispositivos fazem parte do sistema de drenagem  
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

de águas pluviais, que corresponde o escoamento pela sarjeta e bocas de lobo até atingir as galerias pluviais e os cursos d'água.

## 5.6 PATRIMÔNIO HISTÓRICO

O município de Goiânia possui 36 bens tombados como, por exemplo, edifícios, monumentos, espaços públicos e árvores, sendo esses concentrados em sua maioria no centro da cidade e no bairro de Campinas. O empreendimento em questão está localizado na região norte do município e, dentro da AID, não há patrimônio histórico tombado registrado.

## 5.7 ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL

O bloqueio da radiação solar direta e da ventilação natural de uma edificação depende da topografia da região, da planta da edificação e da proximidade com edificações vizinhas. Normalmente, edificações elevadas, como edifícios altos, formam uma barreira artificial de ventos e iluminação com potencial de causar incômodos e/ou prejuízos à população circunvizinha. A AID do empreendimento possui predominância de edificações terreas. A área de edificações terreas e área verde ocupam quase que a totalidade na AID, sendo que, elas não causam impactos significativos na iluminação e ventilação natural. A quantidade de edifícios de maior altura é inexistente na região (conforme relatado no tópico “4. Uso e ocupação do solo”). O material de fachada do empreendimento é feito em alvenaria.

## 5.8 PERMEABILIDADE DO SOLO

O solo na AID tem maior predominância de áreas permeáveis devido as áreas verdes. Contudo, há também áreas impermeáveis como das residências, comércios e galpões. A Figura 9 apresenta uma imagem de satélite onde é possível verificar a ocupação do solo na AID.

**FIGURA 9 – Imagem de satélite da AID mostrando ocupação do solo.**



Fonte: Google Earth. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

## 5.9 CORREDORES ESTRUTURADOS

A LC 349/2022 apresenta os corredores estruturados com as seguintes categorizações: Corredores exclusivos, Corredores preferenciais e Corredores estratégicos. Dentro da AID do empreendimento há presença de corredor exclusivo (Corredor T-63).

## **FIGURA 10 – Corredores estruturados na AID.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA
	T-63

## 5.10 SISTEMA VIÁRIO

As vias contidas na AID do empreendimento são classificadas funcionalmente como: coletora (Av. Madrid e Av. Nadra Bufaiçal) e local (demais vias), sendo o empreendimento situado em via coletora (Av. Nadra Bufaiçal). A Figura 11 retrata as vias na AID e sua classificação de acordo com o Plano Diretor do município de Goiânia.

**FIGURA 11 – Sistema viário na AID.**



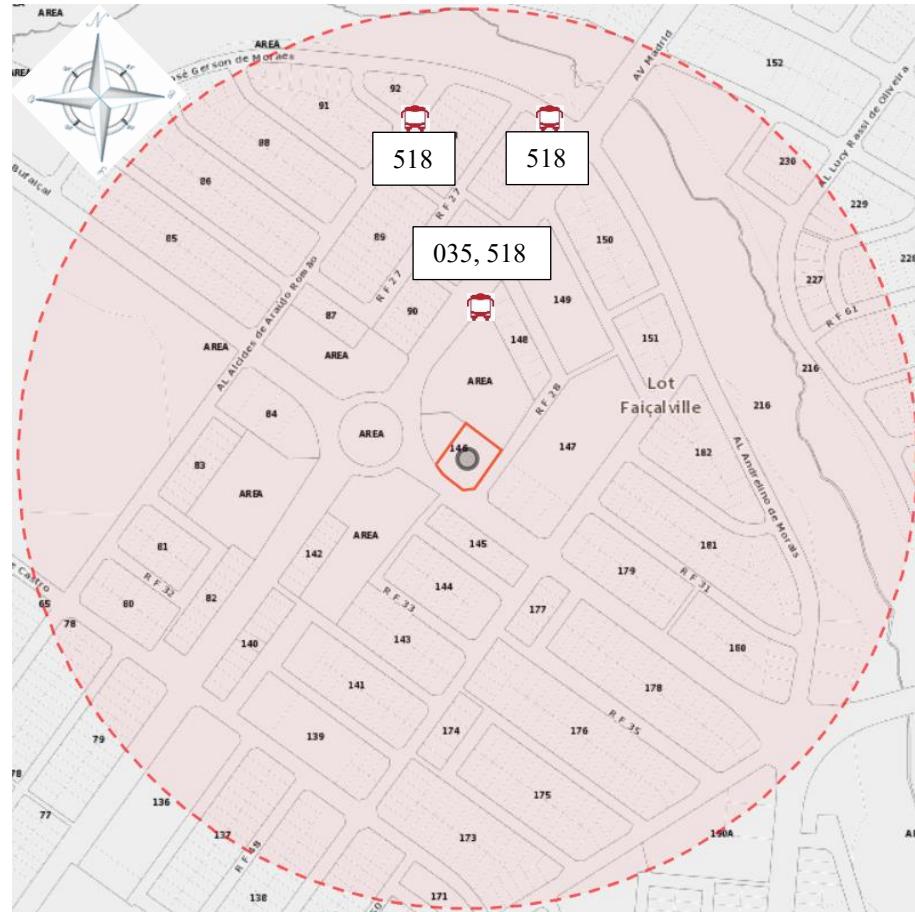
Fonte: Google Earth. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA	COR	LEGENDA
Yellow	Via Coletora	Red	Limpa Gyn

## 5.11 LINHAS DE ÔNIBUS

As linhas de ônibus que passam dentro da AID são: 035 (T. Bandeira / T. Goiânia Viva), 518 (T. Bandeiras / B. Cardoso II). O ponto de ônibus mais próximo está situado na Av. Madrid a cerca de 150 m do empreendimento. A Figura 12 apresenta os pontos de ônibus e quais linhas passam por cada ponto.

**FIGURA 12 – Linhas de ônibus na AID.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA
	Limpa Gyn

## 5.12 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Nas proximidades do empreendimento, a circulação de pedestres é decorrente, principalmente, do trajeto de pessoas das residências para pontos de ônibus e vice versa, visto que, as pessoas nessa região são principalmente moradores das residências na AID. As pessoas também circulam na AID para deslocamentos para comércios como supermercados, drogarias e padarias. As vias na área residencial contam, em sua maioria, com calçadas para a circulação de pedestres, porém é possível identificar locais sem acessibilidade para portadores de mobilidade reduzida. Nas imediações do empreendimento (Av. Nadra Bufaiçal e Av. Madrid) não há faixa de pedestre, o que dificulta a travessia da via. O empreendimento possui calçada com piso tátil para a circulação dos pedestres portadores de mobilidade reduzida.

## 5.13 CIRCULAÇÃO DE CICLISTAS

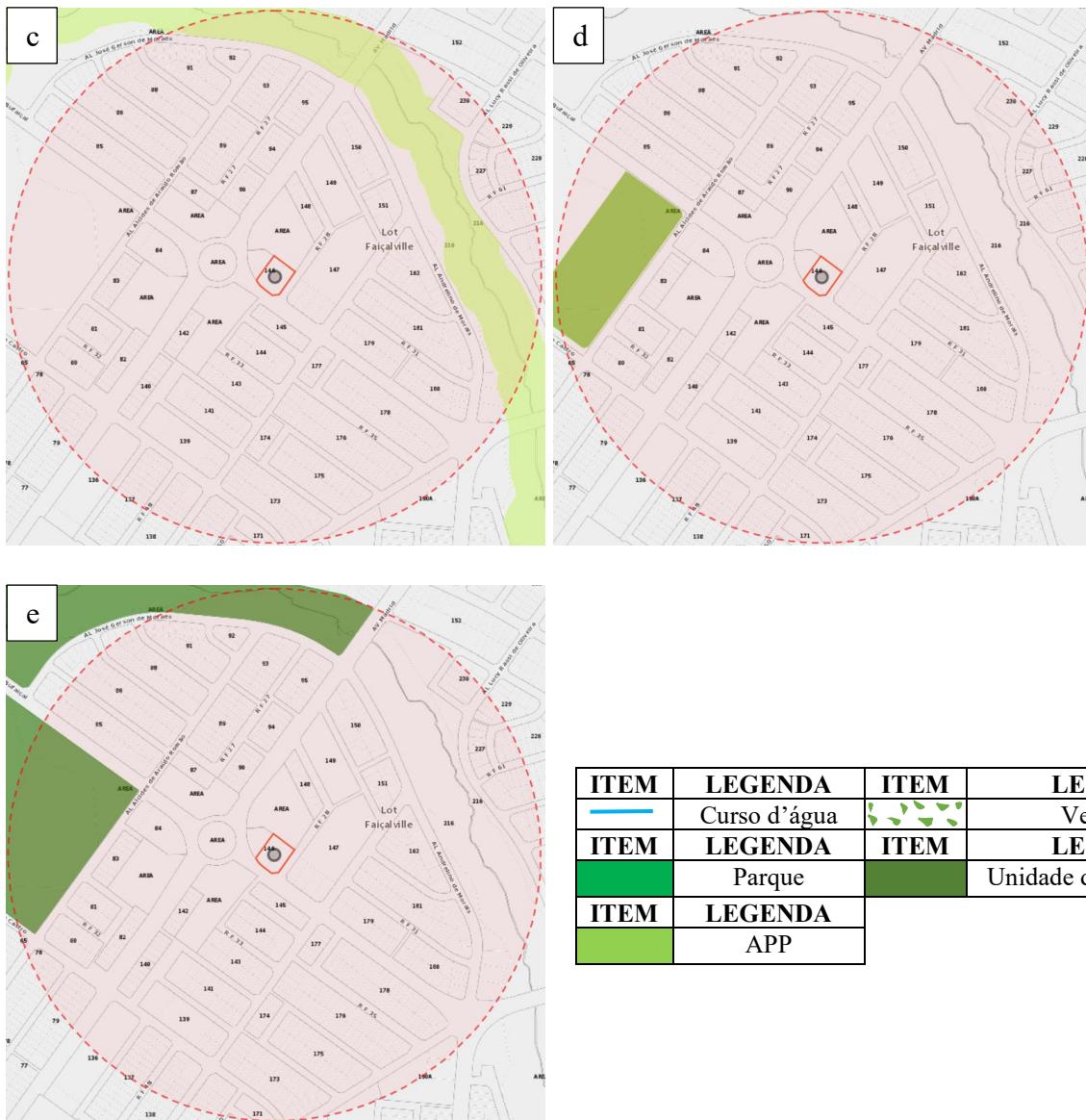
Dentro da AID não há ciclovia, ciclofaixa ou ciclorrotas para favorecer a circulação de ciclistas.

## 5.14 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A paisagem urbana na região do entorno do empreendimento é composta de áreas verdes e lotes vagos com presença de condomínios residenciais, casas, salas comerciais, mercados, drogarias e padarias. O patrimônio natural consiste na presença de curso d'água (Córrego Macambira), Vegetação, Área de Proteção Permanente (APP), parque e Unidade de Conservação. Em relação ao patrimônio cultural, não há monumentos, áreas ou vegetações tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico (IPHAN). A Figura 13 apresenta os patrimônios naturais dentro da AID.

**FIGURA 13 – Patrimônio natural na AID:** a) curso d'água (linha azul clara), b) Vegetação (área verde pontilhada), c) APP (área verde claro), d) Parque (área verde) e e) Unidade de Conservação (área verde escuro).





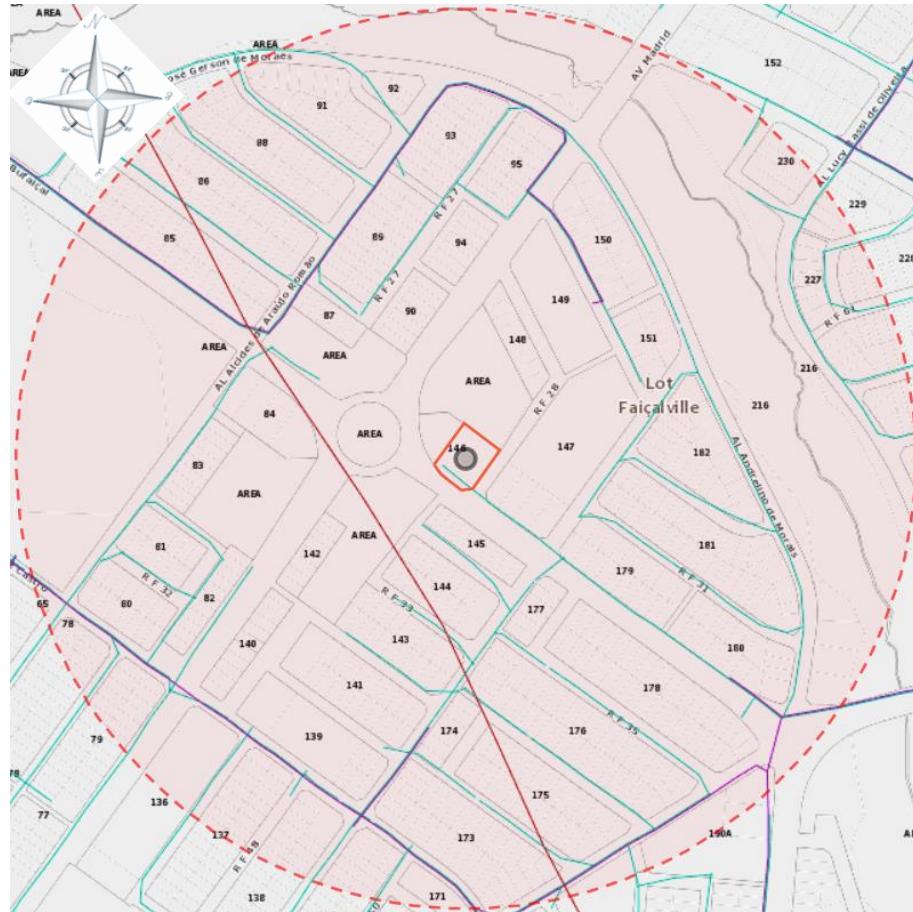
## 5.15 COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

A coleta de resíduos e a limpeza urbana na região da AID é realizada pelo próprio empreendimento, sendo que, as coletas são realizadas segunda, quarta e sexta-feira no período diurno.

## 5.16 ENERGIA ELÉTRICA

A AID, bem como o empreendimento, conta com energia proveniente da concessionária (Equatorial). Dentro da AID há presença de Rede Elétrica Abastecimento e Secundária, que são apresentadas na Figura 14.

**FIGURA 14 – Rede elétrica abastecimento e secundária na AID.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA	COR	LEGENDA	COR	LEGENDA
	Rede Elétrica Abastecimento		Rede Elétrica Secundária		Rede Elétrica Secundária

## 5.17 ÁGUA E ESGOTO

A AID do empreendimento conta parcialmente com abastecimento de água e coleta de esgoto proveniente da concessionária (Companhia de Saneamento de Goiás – SANEAGO). No imóvel do empreendimento, há rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto.

**FIGURA 15 – Rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto na AID.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

COR	LEGENDA
Azul	Rede de abastecimento de água
Vermelho	Rede coletora de esgoto

## 6. IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DE VIZINHANÇA E MEDIDAS MITIGADORAS OU POTENCIALIZADORAS

---

### 6.1 EMISSÕES ATMOSFÉRICAS

- IMPACTO: a circulação dos veículos são fontes geradoras de emissões atmosféricas e materiais particulados em suspensão.
- MEDIDA MITIGADORA: utilização de veículos mais novos e/ou com manutenção em dia para redução da emissão de gases poluentes; circulação de veículos em áreas com menor probabilidade de gerar poeira em suspensão; aspersão de água nas áreas do empreendimento onde haverá circulação de veículos ao solo exposto em períodos de seca. Diante disso, o **Limpa Gyn** possibilitará a mitigação dos impactos negativos para a circunvizinhança relacionados a geração de emissões atmosféricas e materiais particulados.

### 6.2 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS

- IMPACTO: os resíduos gerados no empreendimento são provenientes, principalmente, da administração, oficina e lavadores. Sendo assim, a geração consiste de papéis, plástico, papelão, restos de alimentos, papel higiênico, lâmpadas fluorescentes queimadas, peças de veículos, óleos e estopas contaminadas com óleo. Os resíduos líquidos classificados como domésticos são gerados nos banheiros, bebedouros e limpeza dos ambientes e os classificados como não doméstico são gerados na oficina e lavadores.
- MEDIDA MITIGADORA: os resíduos sólidos recicláveis devem ser separados e destinados para reciclagem, os não recicláveis devem ser recolhidos e destinados para aterro sanitário e os perigosos devem ser coletados e destinados com a contratação de empresa especializada nesse serviço. Os resíduos líquidos domésticos são destinados para a rede coletora da companhia de saneamento (Saneago). Os resíduos líquidos não domésticos (oficina e lavadores) são destinados para tratamento prévio em Caixa Separadora de Água e Óleo antes da destinação na rede coletora da companhia de saneamento (Saneago). O empreendimento deve ter um Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGR)

elaborado por profissional habilitado e capacitado e seguir todas as orientações presente nesse documento. Diante disso, o **Limpa Gyn** possibilitará a mitigação dos impactos negativos para a circunvizinhança relacionados a geração de resíduos sólidos e líquidos.

### 6.3 RUÍDOS E VIBRAÇÕES

- IMPACTO: a chegada e saída de colaboradores, visitantes e dos caminhões que fazem a coleta dos resíduos podem ocasionar ruídos e vibrações com potencial de causar impactos na circunvizinhança.
- MEDIDA MITIGADORA: utilizar placas orientativas para evitar a geração de ruídos e vibrações na área externa do empreendimento e orientar os motoristas para evitar geração de ruídos provenientes de buzina e aceleração mais intensa fora dos horários comerciais. O empreendimento deve monitorar periodicamente os níveis de ruídos para verificar se estão dentro dos limites estabelecidos pela legislação. Diante disso, o **Limpa Gyn** possibilitará a mitigação dos impactos negativos para a circunvizinhança relacionados a geração de ruídos e vibrações.

### 6.4 ODOR

- IMPACTO: o acondicionamento de resíduos nos caminhões pode resultar em presença de odores indesejáveis e gerar incômodo na circunvizinhança.
- MEDIDA MITIGADORA: realizar a lavagem dos veículos periodicamente e, se necessário, utilizar produtos inibidores de odor para mitigar a dispersão de mau odor para a circunvizinhança. Diante disso, o **Limpa Gyn** possibilitará a mitigação dos impactos negativos para a circunvizinhança relacionados a geração de maus odores.

### 6.5 TRÂNSITO

- IMPACTO: as viagens atraídas e geradas pelo **Limpa Gyn** nos momentos de entrada e saída de colaboradores, visitantes e caminhões podem causar impactos no tráfego na região.

- MEDIDA MITIGADORA: as medidas mitigadoras são tratadas especificamente no Estudo de Impacto de Trânsito (EIT).

## **6.6 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA**

- IMPACTO: o funcionamento do empreendimento irá gerar oportunidades de emprego.
- MEDIDA MITIGADORA: o funcionamento possibilitará a criação de oportunidades de trabalho no empreendimento que podem ser preenchidas por moradores da região. Dessa forma, o empreendimento irá gerar renda que podem beneficiar os moradores da região. Diante disso, o **Limpa Gyn** possibilitará a potencialização dos impactos positivos para a circunvizinhança relacionados a geração de emprego e renda.

## **6.7 ARRECADAÇÃO DE TRIBUTOS**

- IMPACTO: o funcionamento do empreendimento resulta em pagamentos de impostos relativos ao imóvel e aos serviços prestados.
- MEDIDA MITIGADORA: o valor arrecadado pode resultar em melhorias urbanísticas na região circunvizinha.

**TABELA 4 – Impacto, grau de impacto, descrição, medida aplicável, legislação e monitoramento.**

<b>Impacto</b>	<b>Grau de Impacto</b>	<b>Descrição</b>	<b>Medida aplicável</b>	<b>Legislação</b>	<b>Cronograma</b>
Emissões atmosféricas	Negativo	Circulação de veículos	Utilização de veículos novos e/ou com manutenção em dia; circulação de veículos em áreas pavimentadas; aspersão de água no solo	-	Durante a circulação dos veículos e no período de seca
Geração de resíduos sólidos e líquidos	Negativo	Resíduos sólidos recicláveis, não recicláveis e perigosos e resíduos líquidos domésticos e não domésticos	Realizar o manejo e destinar de forma ambientalmente adequada todos os resíduos conforme PGR	Lei nº 12.305/2.010 e NBR nº 10.004/2.004	Durante o funcionamento do empreendimento
Ruídos e vibrações	Negativo	Chégada e saída de colaboradores, visitantes e caminhões	Utilizar placas orientativas e orientar motoristas	Lei complementar nº 318/2019	Durante a chegada/saída dos colaboradores e dos caminhões
Odor	Negativo	Acondicionamento de resíduos nos caminhões	Lavagem dos veículos e/ou utilização de produtos inibidores de odor	-	Durante a circulação dos caminhões
Trânsito	Negativo	Atração e geração de viagens dos veículos	O detalhamento das medidas está presente no EIT	Lei nº 10.977/2023	Durante a chegada/saída dos veículos
Geração de emprego e renda	Positivo	Oportunidades de emprego e renda	Criação de oportunidades de emprego para a população circunvizinha no empreendimento	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento
Arrecadação de tributos	Positivo	Pagamento de impostos relativos ao imóvel e ao serviço	Melhorias urbanísticas na região circunvizinha através dos impostos	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento

## **7. PESQUISA DE OPINIÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA**

### **7.1 INTRODUÇÃO**

A estimativa populacional na AID foi apresentada na Tabela 3 no tópico 5.1 desse estudo levando em consideração a área ocupada no bairro dentro da AID, a área total do bairro e a população estimada para 2.025. Portanto, a população estimada dentro da AID é de 292 habitantes.

### **7.2 UNIVERSO PESQUISADO E AMOSTRA**

Segundo a Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, na tabela I do anexo II (Diretrizes para elaboração do EIV/RIV) é definido os critérios para número mínimo de pesquisas de opinião a ser realizada dentro da AID. Em empreendimentos cuja área ocupada pela atividade seja até 5.000 m<sup>2</sup>, que é o caso do **Limpa Gyn**, o número mínimo é de 50 questionários.

A equipe técnica responsável por esse estudo realizou entrevistas com indivíduos em maio/2025, totalizando 54 entrevistas.

### **7.3 INSTRUMENTO DE PESQUISA**

Para a realização da pesquisa de opinião, foram utilizados como instrumento de pesquisa a aplicação de questionário com uma parcela da população. O modelo do questionário aplicado é apresentado a seguir.

## QUESTIONÁRIO - PESQUISA DE OPINIÃO

Endereço do empreendimento: Al Nadir Bufaiçal com Av Nadira Bufaiçal com R F28, Quadra 146, Lote 03, Lot Faiçalville, Goiânia-GO

Goiânia, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Entrevistado (a): \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

1) Há quanto tempo você reside neste imóvel?

Menos de 10 anos  Entre 10 e 20 anos  Acima de 20 anos

2) Você tem conhecimento da existência e do funcionamento do empreendimento?

Sim  Não  Não Opinou

3) Você tem conhecimento das atividades desenvolvidas no empreendimento?

Sim  Não  Não Opinou

4) Na sua opinião, o empreendimento contribui para o desenvolvimento da cidade e/ou região?

Sim  Não  Não Opinou

5) Na sua opinião, ocorre a valorização de imóveis próximos ao empreendimento?

Sim  Não  Não Opinou

6) Na sua opinião, o empreendimento causa algum impacto no tráfego da região?

Sim  Não  Não Opinou

7) Na sua opinião, o empreendimento causa poluição do ar, sonora e ambiental que afeta a sua qualidade de vida?

Sim  Não  Não Opinou

8) Você se considera a favor do funcionamento do empreendimento?

Sim  Não  Não Opinou

---

Assinatura do entrevistador

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

## 7.4 TREINAMENTO PARA OS PESQUISADORES

Os pesquisadores foram orientados a realizarem o levantamento com residentes dentro da AID. Adicionalmente, os pesquisadores foram orientados e treinados para fazer uma apresentação prévia da localização e atividades a serem realizadas pelo empreendimento, bem como, a necessidade de realização dos questionários para compor o escopo de um EIV.

## 7.5 COLETA DE DADOS

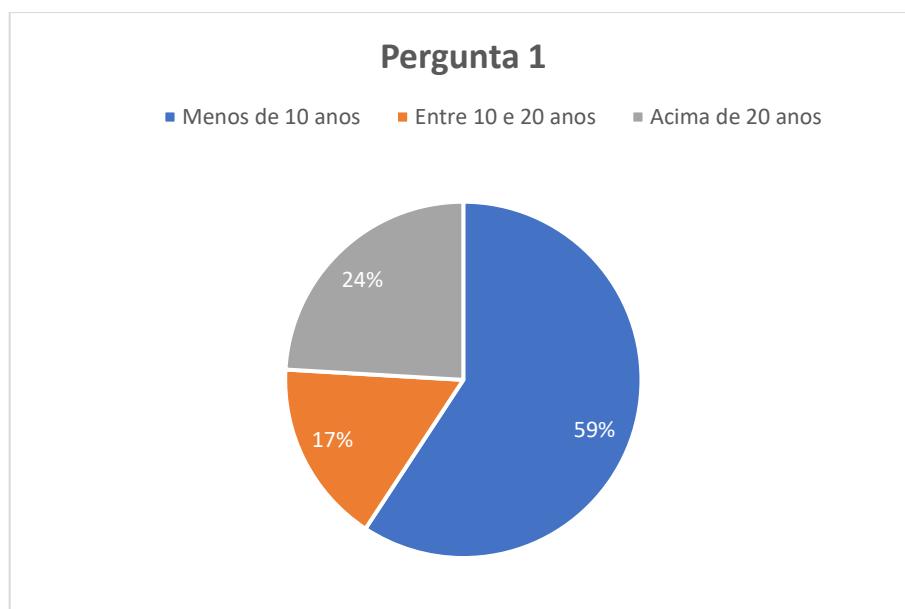
O questionário elaborado para a realização da pesquisa de opinião pública levou em consideração os potenciais impactos a serem causados no funcionamento do empreendimento, bem como os dados pessoais e residenciais das pessoas entrevistadas.

## 7.6 ANÁLISE DE DADOS

Os dados coletados a partir da realização dos questionários foram analisados e os resultados das respostas são apresentados a seguir.

### 1) Há quanto tempo você reside neste imóvel?

R: 59% da população entrevistada residem no imóvel há menos de dez anos, 17% entre dez a vinte anos e 24% há mais de vinte anos.



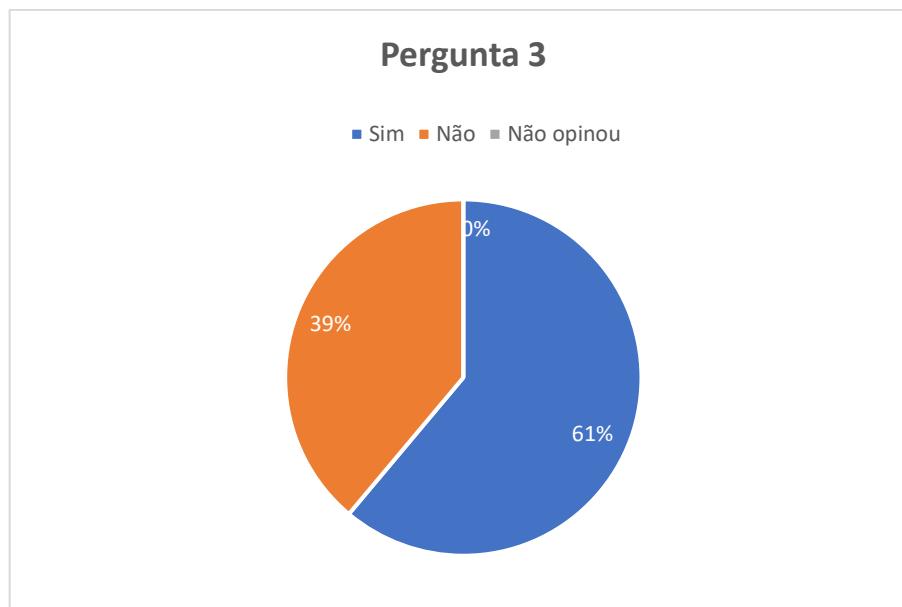
2) Você tem conhecimento da futura existência e do funcionamento do empreendimento?

R: 61% da população entrevistada disse que tem o conhecimento da futura existência e funcionamento do empreendimento e 39% não tem conhecimento.



3) Você tem conhecimento das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento?

R: 61% da população entrevistada disse que possuem o conhecimento das atividades a serem desenvolvidas e 39% disseram que não conhecem.



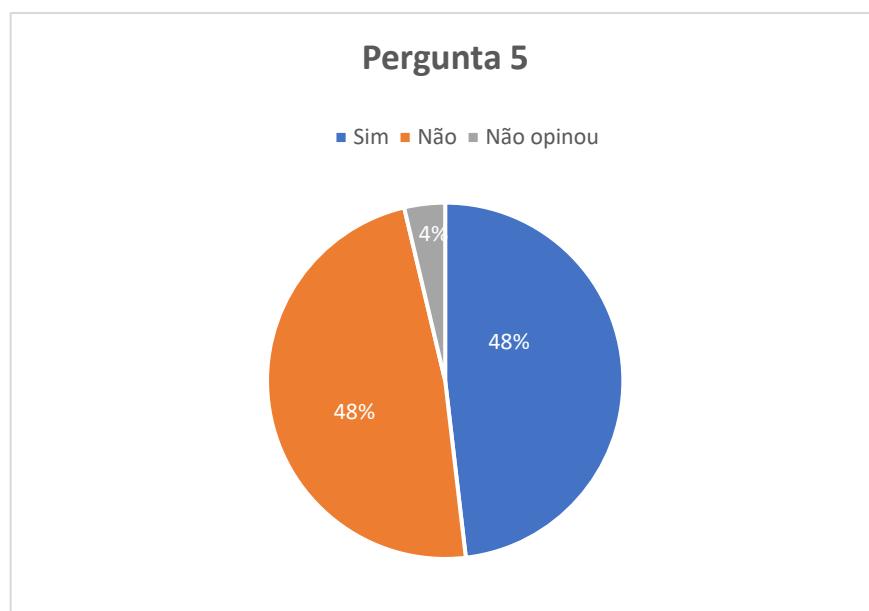
4) Na sua opinião, o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento da cidade e/ou região?

R: 76% da população entrevistada disse que o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento da região, 22% disseram que o empreendimento não contribuirá e 2% não opinou.



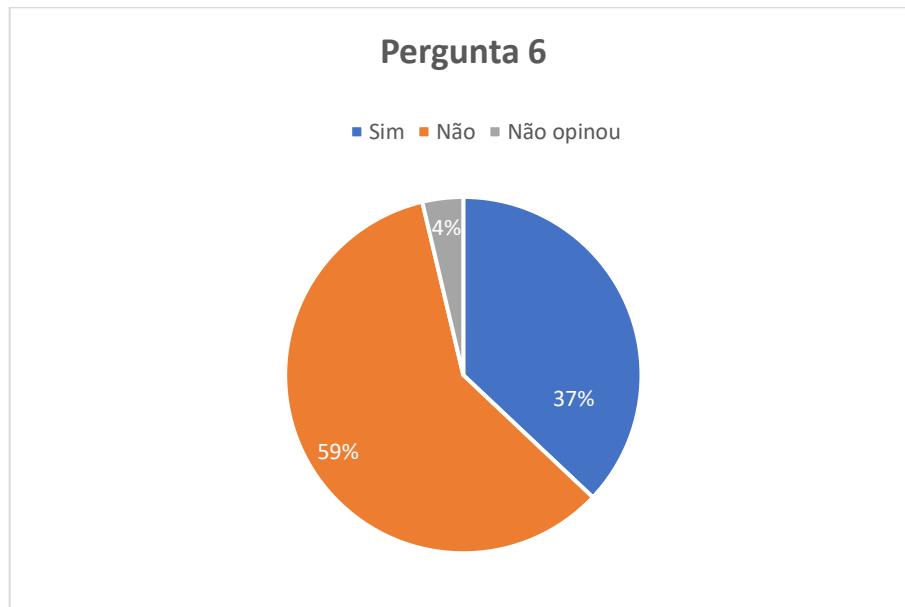
5) Na sua opinião, ocorrerá a valorização de imóveis próximo ao empreendimento?

R: 48% da população entrevistada disse que o empreendimento contribuirá para a valorização imobiliária, 48% disseram que não valorizará e 4% não opinaram.



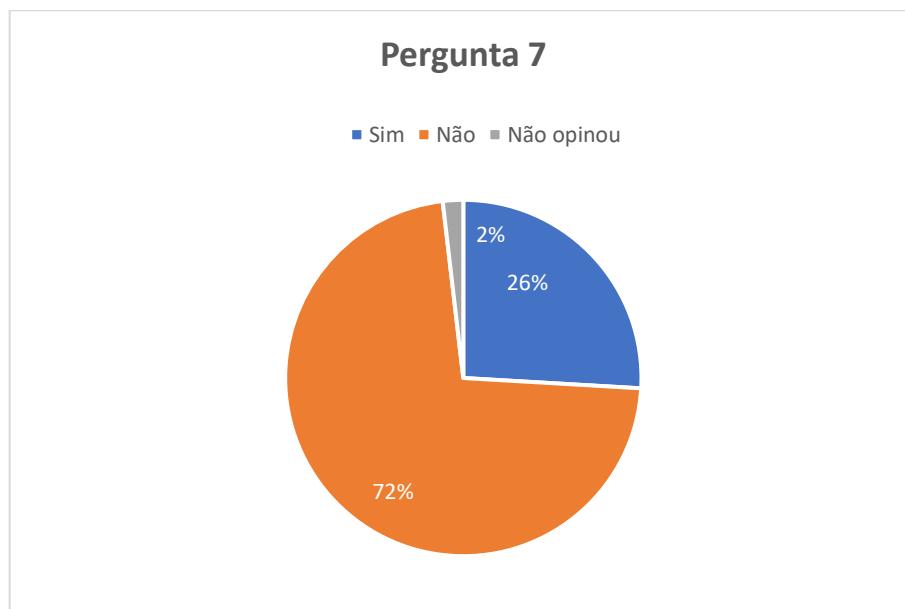
6) Na sua opinião, o empreendimento causará algum impacto no tráfego da região?

R: 37% da população entrevistada disse que o empreendimento causará algum impacto no tráfego, 59% disseram que não impactará e 4% não opinaram.



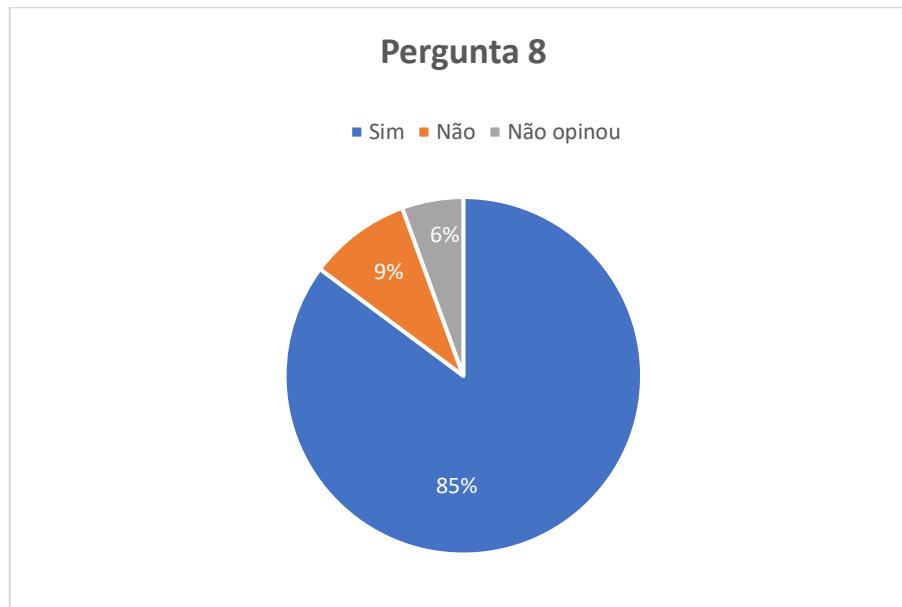
7) Na sua opinião, o empreendimento causará poluição do ar, sonora, o lixo e ambiental que irá afetar a sua qualidade de vida?

R: 26% da população entrevistada disse que o empreendimento causará poluição do ar, sonora e ambiental que irá afetar a sua qualidade de vida, 72% disseram que não afetará e 2% não opinaram.



8) Você se considera a favor do empreendimento?

R: 85% da população entrevistada disse ser a favor da implantação do empreendimento, 9% disse não ser a favor e 6% não opinaram.



As Tabelas 5 e 6 abaixo apresenta o resultado da pesquisa de opinião.

**TABELA 5 - Resultado da pesquisa de opinião pública por pergunta.**

PERGUNTA	IMPACTO	Menos de 10 anos	Entre 10 e 20 anos	Mais de 20 anos
1	Tempo que reside no imóvel?	32	9	13

**TABELA 6 - Resultado da pesquisa de opinião pública por pergunta.**

PERGUNTA	IMPACTO	SIM	NÃO	N/O
2	Existência e funcionamento do empreendimento?	33	21	0
3	Conhecimento das atividades desenvolvidas?	33	21	0
4	Contribuição para o desenvolvimento da região?	41	12	1
5	Valorização imobiliária?	26	26	2
6	Impacto no tráfego?	20	32	2
7	Poluições, lixo e esgoto gerado afetará a qualidade de vida?	14	39	1
8	A favor do empreendimento?	46	5	3

Com base nos resultados da pesquisa de opinião realizada com a população da AID, 85% dos entrevistados se consideram a favor do funcionamento do empreendimento. Além disso, a população tem a percepção de que o **Limpa Gyn** contribuirá para o desenvolvimento e valorização imobiliária da região e que não causará impactos na qualidade de vida.

## **8. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS**

O **Limpagyn** se enquadra na necessidade de apresentação do EIV diante das exigências legais para obtenção de licenças e alvarás de funcionamento, por conta das atividades desenvolvidas no local se enquadrarem como geradora de impacto. O presente EIV apresentou um diagnóstico da região, fez um levantamento dos impactos e apresentou medidas mitigadoras/potencializadoras. Adicionalmente, foi feita uma pesquisa de opinião pública com a população circunvizinha para verificação do ponto de vista deles em relação aos potenciais impactos e ao funcionamento do empreendimento.

As atividades realizadas no empreendimento com potenciais de causar impactos negativos na circunvizinhança (como emissão atmosférica, resíduos, odores, ruído e vibração, impermeabilização do solo e trânsito) possuem medidas para mitigar esses impactos, enquanto, os impactos positivos (como geração de emprego e renda e arrecadação de tributos) serão potencializados com o funcionamento do empreendimento.

A pesquisa de opinião revelou que: a maioria da população não tem conhecimento da existência do empreendimento (61% das respostas), não tem conhecimento sobre as atividades desenvolvidas (61% das respostas), que o funcionamento não causa impacto no tráfego (59% das respostas), que o empreendimento contribui para o desenvolvimento (76% das respostas) e valorização imobiliária (48% das respostas) da região e não causa poluição a ponto de afetar a qualidade de vida (72% das respostas). Ao final, os entrevistados foram questionados se consideravam a favor do empreendimento e 85% responderam que são a favor do empreendimento.

Diante disso, os responsáveis técnicos pela elaboração desse EIV consideram que as atividades desenvolvidas no empreendimento possuem medidas capazes de mitigar os impactos locais e para a vizinhança e, se executado e/ou mantido como relatado, torna-se viável o funcionamento. Para obter as licenças e alvarás para o funcionamento, o empreendedor deve:

- ✓ Manter as boas condições de funcionamento, atendendo as diretrizes estabelecidas pelas legislações vigentes, conforme exigências dos órgãos competentes;
- ✓ Manter e/ou executar todos os controles, mitigações e acompanhamento dos impactos relatados no EIV;
- ✓ Executar as medidas e recomendações propostas pelo órgão nas condicionantes de funcionamento.

## 10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

- **BRASIL.** Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Diretrizes gerais da política urbana. Brasil, 2001.
- **BRASIL.** Ministério do Meio Ambiente (MMA). Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). **Resolução CONAMA Nº 01, de 17/02/1986.** Institui a necessidade de se estabelecerem as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente
- **CRUZ, R. C. S. A.** A Cidade e os seus ruídos, in A cidade e seu estatuto. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 2005.
- **EMBRAPA.** Área de preservação permanente (APP). Disponível em: <Área de Preservação Permanente - Portal Embrapa>. Acesso em: 16, dez. 2021
- **IBGE,** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).
- **LEVINE, D. M.; BERENSON, M. L.; STEPHAN, D.** Estatística: Teoria e Aplicações usando Microsoft Excel em Português. Rio de Janeiro: LTC, 2000.
- **MARQUES, J.S.** Estudo de Impacto de Vizinhança: uma análise crítica feita por meio dos relatórios de impacto de vizinhança apresentados no DF. Brasilia 2010.
- **PREFEITURA DE GOIÂNIA.** Mapa digital fácil. Disponível em: <Mapa Digital Fácil ([goiania.go.gov.br](http://goiania.go.gov.br))>. Acesso em: 16, dez. 2021.
- **ROCCO, R.** Estudo de impacto de vizinhança. Rio de Janeiro, 2008.
- **SIEG,** Sistema Estadual de geoinformação, Disponível em: <<http://www.sieg.go.gov.br/siegmapas/mapa.php>>.
- **SOARES, L. M.** Estudo de Impacto de Vizinhança, In Estatuto da cidade (Comentários a Lei 10.257/2001. São Paulo: Malheiros Editores, 2003).
- **TOMAZZI, L. R.** Estudo de Impacto Ambiental, São Paulo. CETESB.

## MEDIDAS MITIGADORAS/POTENCIALIZADORAS DOS IMPACTOS

**PROTOCOLO USO DO SOLO Nº:** UDS2025058023

**NOME DO EMPREENDIMENTO:** Consórcio Limpa Gyn

**NOME DO EMPREENDEDOR:** Marcelo Passos Martins

**ENDERECO COMPLETO:** Avenida Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO

**CNAE Nº:** 821130000, 452000104, 452000500, 473180000, 522310000, 812900000, 829979900, 521250000

Impacto	Grau de Impacto	Descrição	Medida aplicável	Legislação	Cronograma
Emissões atmosféricas	Negativo	Circulação de veículos	Utilização de veículos novos e/ou com manutenção em dia; circulação de veículos em áreas pavimentadas; aspersão de água no solo	-	Durante a circulação dos veículos e no período de seca
Geração de resíduos sólidos e líquidos	Negativo	Resíduos sólidos recicláveis, não recicláveis e perigosos e resíduos líquidos domésticos e não domésticos	Realizar o manejo e destinar de forma ambientalmente adequada todos os resíduos conforme PGR	Lei nº 12.305/2.010 e NBR nº 10.004/2.004	Durante o funcionamento do empreendimento
Ruídos e vibrações	Negativo	Chegada e saída de colaboradores, visitantes e caminhões	Utilizar placas orientativas e orientar motoristas	Lei complementar nº 318/2019	Durante a chegada/saída dos colaboradores e dos caminhões
Odor	Negativo	Acondicionamento de resíduos nos caminhões	Lavagem dos veículos e/ou utilização de produtos inibidores de odor	-	Durante a circulação dos caminhões
Trânsito	Negativo	Atração e geração de viagens dos veículos	O detalhamento das medidas está presente no EIT	Lei nº 10.977/2023	Durante a chegada/saída dos veículos
Geração de emprego e renda	Positivo	Oportunidades de emprego e renda	Criação de oportunidades de emprego para a população circunvizinha no empreendimento	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento

Arrecadação de tributos	Positivo	Pagamento de impostos relativos ao imóvel e ao serviço	Melhorias urbanísticas na região circunvizinha através dos impostos	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento
-------------------------	----------	--	---	---------------	---

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

# **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Revisão 01

**REQUERENTE:**



**COORDENAÇÃO:**



MAIO, 2025

## 1. APRESENTAÇÃO

---

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento técnico e urbanístico utilizado para avaliar os impactos que determinados empreendimentos podem causar na vizinhança, permitindo a adoção de medidas mitigadoras para minimizar eventuais efeitos negativos. Seu objetivo é garantir que o crescimento urbano ocorra de forma planejada e sustentável, assegurando o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, qualidade de vida da população e preservação ambiental.

Empreendimentos cujas atividades, públicas ou privadas, são passíveis de potencialmente causar impactos para a população circunvizinha estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) com o propósito de se obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, de acordo com a Lei complementar nº 349, de 04 de março de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outra providências.

Nos Arts. 254 e 257 do Plano Diretor, é definido o seguinte:

“As construções, ampliações, instalações, modificações e operações das edificações dos empreendimento (...) estarão sujeitos à avaliação prévia, por parte do órgão municipal competente, do (...) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), juntamente com seus respectivos relatórios, nos casos cabíveis”.

“Os empreendimentos, públicos ou privados, (...) dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão municipal de planejamento, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento”.

O presente RIV refere-se a aprovação de atividade econômica de uma empresa de coleta de resíduos sólidos e, nesse contexto, as atividades exercidas são consideradas como de uso potencialmente incômodo e, portanto, são passíveis de elaboração do EIV. Por ter área efetivamente ocupada acima de 540 m<sup>2</sup>, o empreendimento não se enquadra na necessidade de apresentação de EIV simplificado conforme o art. 7º da Lei nº 11.127/2024. Portanto, a metodologia para o desenvolvimento do estudo será a mesma de

um RIV completo, modificando apenas o raio de delimitação da área de influência e o número mínimo de pesquisas necessárias.

O RIV está estruturando da seguinte forma:

- Legislação aplicada: apresenta as normas federais, estaduais e municipais que embasam o EIV;
- Qualificação do empreendimento: descrição detalhada das atividades, localização e infraestrutura do projeto;
- Área de influência: delimitação da região impactada pelo empreendimento;
- Uso e ocupação do solo: análise do entorno imediato e da área de influência do uso e ocupação dos imóveis;
- Diagnóstico: levantamento das características ambientais, urbanísticas e socioeconômicas da área de influência;
- Impactos positivos e negativos de vizinhança e medidas mitigadoras ou potencializadoras: identificação e avaliação dos impactos causados e propostas para mitigar impactos negativos e potencializar impactos positivos;
- Pesquisa de opinião na área de influência: levantamento da percepção da população local sobre o empreendimento;
- Conclusão: síntese dos principais pontos do estudo e das recomendações finais.

Sendo assim, o requerente em questão vem apresentar junto à Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana o presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), visando cumprir uma exigência técnica e legal como requisito parcial para a obtenção das licenças ou autorizações de funcionamento.

## 1.1 LEGISLAÇÃO APLICADA

O EIV é parte constituinte das recomendações presentes na Lei Federal nº 10.257/2.001, denominada Estatuto da Cidade que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1.988, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”. Dessa forma, o Estatuto da Cidade tem como objetivo estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regem “o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental e apresenta ainda os instrumentos necessários para a efetiva regulação das

políticas urbanas”. Nesse contexto, a Lei Complementar nº 349/2.022, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do município de Goiânia também é parte integrante da base legal que tem relação direta com o escopo desse estudo. No caso específico do EIV, a Lei nº 11.127/2.024, que dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança no município de Goiânia. Portanto, diante desse arcabouço legal, o **Limpa Gyn** se enquadra na necessidade de apresentação do EIV para obtenção do alvará de localização e funcionamento e demais licenças.

## **1.2 NÚMERO DO PROCESSO**

- SEI: 25.28.000.000.564-6

## **1.3 TIPO DE ALVARÁ**

- Alvará de localização e funcionamento

## **1.4 PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO EIV**

- **Túlio Salatiel**

- Titulação: Graduado em Engenharia Ambiental e Sanitária e Mestre em Engenharia de Recursos Hídricos e Ambiental
- Número da inscrição no órgão regulador: CREA 1015792480/D-GO
- Endereço: Rua P25, nº 375, Sala 4, Setor dos Funcionários, Goiânia-GO
- Telefone: (62) 99968-3917
- E-mail: [tulio@fluxosustentavel.com.br](mailto:tulio@fluxosustentavel.com.br)

- **Jéssica Martins de Souza**

- Titulação: Graduada em Arquitetura e Urbanismo
- Número da inscrição no órgão regulador: CAU A132566-3
- Endereço: Rua P25, nº 375, Sala 4, Setor dos Funcionários, Goiânia-GO
- Contato: [contato@fluxosustentavel.com.br](mailto: contato@fluxosustentavel.com.br)

## **2. QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

---

### **2.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- Razão Social: Consórcio Limpa Gyn
- Endereço: Av. Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO
- IPTU's solicitados: 33221500500001, 33221500280001
- Contato: Katiuscia Barbosa - (62) 99180-9782
- Responsável legal: Marcelo Passos Martins

### **2.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

- Nome: Marcelo Passos Martins

### **2.3 ATIVIDADES PREVISTAS**

A Tabela 1 apresenta as atividades permitidas pelo comitê técnico de análise de uso e ocupação do solo. Essas informações foram extraídas do uso do solo para atividade econômica.

**TABELA 1 - Descrição das atividades, CNAE e grau de incomodidade.**

DESCRÍÇÃO	CNAE	GRAU DE INCOMODIDADE
Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	821130000	GI-1
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados quando efetuados para a própria empresa	452000104	GI-3
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores	452000500	GI-2
Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	473180000	GI-3
Estacionamento de veículos	522310000	GI-1
Atividades de limpeza não especificadas anteriormente (escritório)	812900000	GI-1
Outras atividades de serviços prestados principalmente as empresas não especificadas anteriormente (escritório)	829979900	GI-1
Carga e descarga	521250000	GI-3

O empreendimento em questão terá como principal atividade a coleta dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) do município de Goiânia. Os principais resíduos coletados são os gerados nas residências (matéria orgânica, papel, papelão, plástico), contudo há também os resíduos da construção civil (tijolos, concreto) e os resíduos da Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

varrição urbana. O empreendimento se encontra em funcionamento e iniciou as atividades em agosto de 2024.

## 2.4 VALOR ESTIMADO DE INVESTIMENTO

O valor estimado de investimento para a construção do empreendimento foi de R\$ 370.000,00.

## 2.5 CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel onde o **Limpa Gyn** está instalado possui lavajato, área de resíduos, área de abastecimento, depósito, manutenção, banheiro e administração. A área ocupada compreende a área construída mais o restante da área, que serve de estacionamento para os caminhões. O imóvel conta com:

**TABELA 2 – Quadro de áreas do empreendimento.**

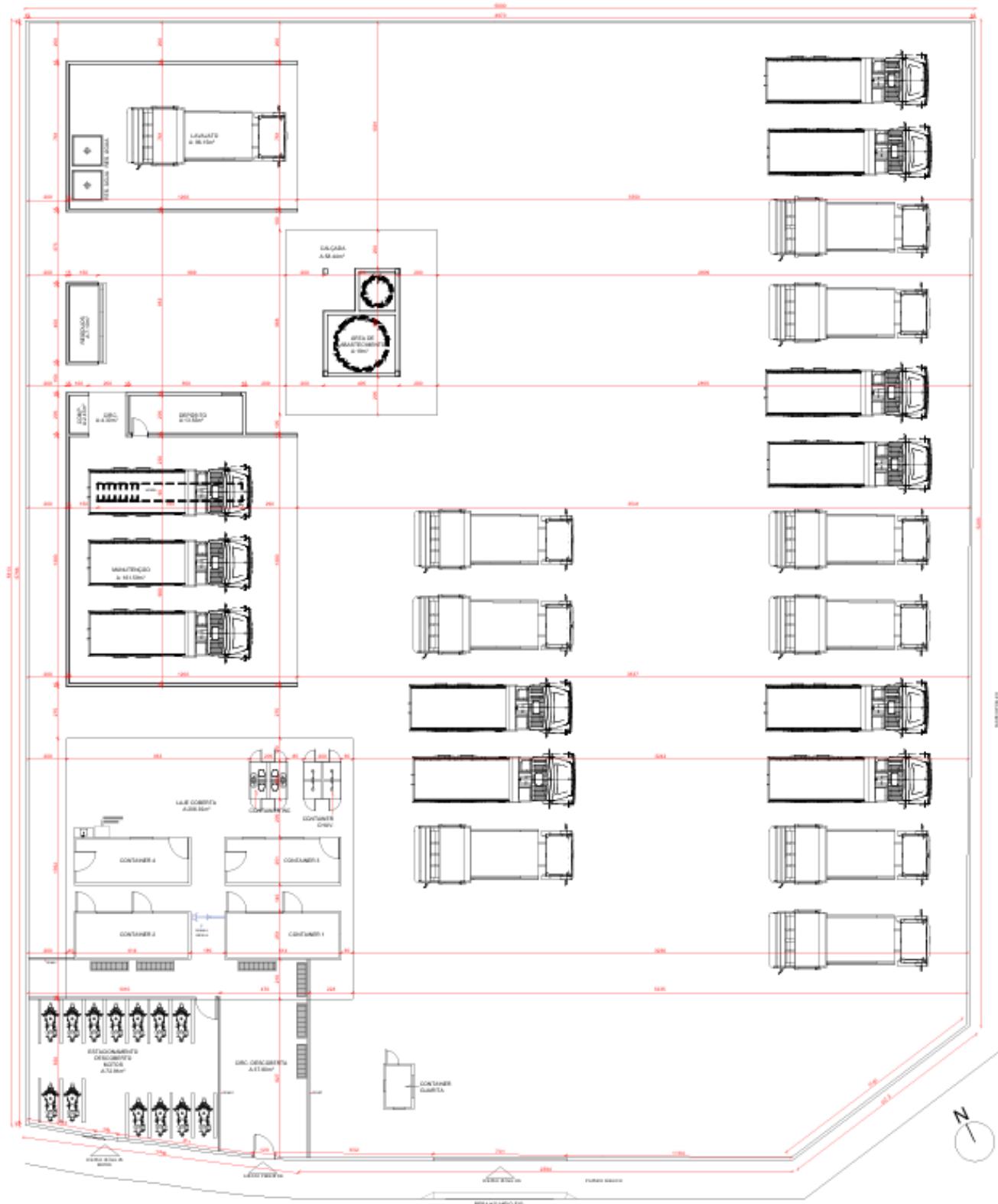
ÁREA	VALOR (m <sup>2</sup> )
Área do Terreno	2.914,67
<b>Área Ocupada</b>	<b>2.914,67</b>
Área Construída	511,08

Em relação ao projeto, o empreendimento conta com as seguintes informações:

- Finalidade do empreendimento: veículos de coleta de resíduos sólidos urbanos (sem armazenamento de resíduos no local)
- Tipologia das edificações: comercial com uso definido (administração, lavajato, área de abastecimento)
- Altura das edificações: 8,0 m (altura máxima)
- Número de pavimentos: Térreo
- Número de vagas de estacionamento: 20 vagas
- Características dos equipamentos geradores de ruído e vibração: os equipamentos geradores de ruído e vibração são temporários e controlados. A circulação dos veículos também são potenciais geradores de ruído e vibração, mas os mesmos são pontuais durante o dia.

A Figura 1 apresenta uma vista geral da área do terreno do empreendimento. As áreas ocupadas para a atividade são identificadas e detalhadas para permitir a visualização.

## **FIGURA 1 – Planta baixa da área do empreendimento.**



Fonte: Autor do projeto (2025). Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

## Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

Anexo aos autos do processo consta um projeto de arquitetura comercial com planta de implantação e planta de situação contendo a disposição do edifício no lote, acessos ao empreendimento, construções existentes e novas construções.

#### 2.5.1 ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

A entrada e saída de veículos é feita pelo portão do empreendimento localizado na Av. Nadra Bufaiçal, e conta com rebaixo no meio fio. O acesso de veículos é restrito aos caminhões e veículos leves e motos de colaboradores e visitantes. Os caminhões têm permissão de adentrar as outras áreas do empreendimento, enquanto os veículos leves e motos devem ficar estacionados no estacionamento. O acesso de pedestres é feito pelo mesmo portão de veículos. A Figuras 2 apresenta uma imagem com o portão de acesso de pedestres e entrada e saída de veículos.

**FIGURA 2 – Portão de acesso de veículos e pedestres.**



Fonte: Próprio autor. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

#### 2.6 LOCALIZAÇÃO

O Limpa Gyn está localizado no perímetro urbano na Av. Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO. A Figura 3 apresenta a localização do empreendimento na escala do município, na escala do bairro e na escala da quadra, sendo as coordenadas geográficas do local: 16°40'21,12" – S e 49°12'05.77" – O.

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

**FIGURA 3 – Localização do empreendimento (ponto vermelho) na escala do município de Goiânia (a), na escala da do bairro (b) e na escala da quadra (c).**





COR	LEGENDA	COR	LEGENDA	COR	LEGENDA
Red	Limpagyn	Blue	Bairro	Green	Quadra

Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

### 2.6.1 JUSTIFICATIVA DA LOCALIZAÇÃO

O **Limpagyn** se justifica estar localizado nesse endereço pois a atividade econômica pode gerar incômodo (mau odor) para a vizinhança devido a circulação de veículos coletores de resíduos. Como a região possui alguns vazios urbanos na vizinhança, essa localização se apresentou como uma escolha favorável. Além disso, algumas atividades econômicas (CNAE) são consideradas de alto grau de incomodidade na informação do uso do solo e, consequentemente, só podem ser implantadas em locais específicos que permitem tais atividades. Nesse contexto, a localização do empreendimento admite todas os CNAE's sem restrição e limite de área. A proximidade de vias (Av. Nadra Bufaiçal e Av. Madrid) que dão acesso facilitado e interligam várias regiões do município de Goiânia favorece a logística de deslocamento dos veículos. Ademais, o empreendimento possui 4 Pontos de Apoio (PA) no município de Goiânia, sendo cada PA em uma região para facilitar a logística de coleta. Portanto, a localização

estratégica é um fator importante para também justificar a localização do empreendimento nesse endereço.

## 2.7 FUNCIONÁRIOS, HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E PREVISÃO PARA DIVERSIFICAÇÃO E DESATIVAÇÃO

O **Limpa Gyn** conta com cerca de 230 colaboradores e funciona 24 horas por dia e 7 dias da semana. O empreendimento não tem previsão de diversificação e/ou desativação.

### 3. ÁREA DE INFLUÊNCIA

---

#### 3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Segundo a Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, na tabela I do anexo II (Diretrizes para elaboração do EIV/RIV) é definido os critérios para definição do raio para delimitação da área de influência. Em empreendimentos cuja área ocupada pela atividade com até 5.000 m<sup>2</sup>, o raio da AID deve ser de 500 m. Deste modo, AID do empreendimento terá 500 metros de raio a partir dos limites do imóvel (Figura 4).

**FIGURA 4 – Definição da AID com raio de 500 m. O círculo em vermelho representa a AID e o retângulo em vermelho representa a área do empreendimento.**



Fonte: SIGGO. Consulta: 15/05/2025. Escala: sem escala.

#### 3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)

Considerando as atividades desenvolvidas pelo empreendimento, a AII deve ser considerada como a região metropolitana de Goiânia. Isso se deve ao fato de que o **Limpagyn** possuirá fornecedores e colaboradores residentes, principalmente, no município de Goiânia e em outros municípios da região metropolitana.

## 4. IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DE VIZINHANÇA E MEDIDAS MITIGADORAS OU POTENCIALIZADORAS

---

**TABELA 3 – Impacto, grau de impacto, descrição, medida aplicável, legislação e monitoramento.**

Impacto	Grau de Impacto	Descrição	Medida aplicável	Legislação	Cronograma
Emissões atmosféricas	Negativo	Circulação de veículos	Utilização de veículos novos e/ou com manutenção em dia; circulação de veículos em áreas pavimentadas; aspersão de água no solo	-	Durante a circulação dos veículos e no período de seca
Geração de resíduos sólidos e líquidos	Negativo	Resíduos sólidos recicláveis, não recicláveis e perigosos e resíduos líquidos domésticos e não domésticos	Realizar o manejo e destinar de forma ambientalmente adequada todos os resíduos conforme PGR	Lei nº 12.305/2.010 e NBR nº 10.004/2.004	Durante o funcionamento do empreendimento
Ruídos e vibrações	Negativo	Chégada e saída de colaboradores, visitantes e caminhões	Utilizar placas orientativas e orientar motoristas	Lei complementar nº 318/2019	Durante a chegada/saída dos colaboradores e dos caminhões
Odor	Negativo	Acondicionamento de resíduos nos caminhões	Lavagem dos veículos e/ou utilização de produtos inibidores de odor	-	Durante a circulação dos caminhões
Trânsito	Negativo	Atração e geração de viagens dos veículos	O detalhamento das medidas está presente no EIT	Lei nº 10.977/2023	Durante a chegada/saída dos veículos
Geração de emprego e renda	Positivo	Oportunidades de emprego e renda	Criação de oportunidades de emprego para a população circunvizinha no empreendimento	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento
Arrecadação de tributos	Positivo	Pagamento de impostos relativos ao imóvel e ao serviço	Melhorias urbanísticas na região circunvizinha através dos impostos	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

## 5. PESQUISA DE OPINIÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Segundo a Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024, na tabela I do anexo II (Diretrizes para elaboração do EIV/RIV) é definido os critérios para número mínimo de pesquisas de opinião a ser realizada dentro da AID. Em empreendimentos cuja área ocupada pela atividade seja até 5.000 m<sup>2</sup>, que é o caso do **Limpa Gyn**, o número mínimo é de 50 questionários.

A equipe técnica responsável por esse estudo realizou entrevistas com indivíduos em maio/2025, totalizando 54 entrevistas.

**TABELA 4 - Resultado da pesquisa de opinião pública por pergunta.**

PERGUNTA	IMPACTO	Menos de 10 anos	Entre 10 e 20 anos	Mais de 20 anos
1	Tempo que reside no imóvel?	32	9	13

**TABELA 5 - Resultado da pesquisa de opinião pública por pergunta.**

PERGUNTA	IMPACTO	SIM	NÃO	N/O
2	Existência e funcionamento do empreendimento?	33	21	0
3	Conhecimento das atividades desenvolvidas?	33	21	0
4	Contribuição para o desenvolvimento da região?	41	12	1
5	Valorização imobiliária?	26	26	2
6	Impacto no tráfego?	20	32	2
7	Poluições, lixo e esgoto gerado afetará a qualidade de vida?	14	39	1
8	A favor do empreendimento?	46	5	3

Com base nos resultados da pesquisa de opinião realizada com a população da AID, 85% dos entrevistados se consideram a favor do funcionamento do empreendimento. Além disso, a população tem a percepção de que o **Limpa Gyn** contribuirá para o desenvolvimento e valorização imobiliária da região e que não causará impactos na qualidade de vida.

## **6. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES FINAIS**

O **Limpagyn** se enquadra na necessidade de apresentação do RIV diante das exigências legais para obtenção de licenças e alvarás de funcionamento, por conta das atividades desenvolvidas no local se enquadrarem como geradora de impacto. O presente RIV apresentou um diagnóstico da região, fez um levantamento dos impactos e apresentou medidas mitigadoras/potencializadoras. Adicionalmente, foi feita uma pesquisa de opinião pública com a população circunvizinha para verificação do ponto de vista deles em relação aos potenciais impactos e ao funcionamento do empreendimento.

As atividades realizadas no empreendimento com potenciais de causar impactos negativos na circunvizinhança (como emissão atmosférica, resíduos, odores, ruído e vibração, impermeabilização do solo e trânsito) possuem medidas para mitigar esses impactos, enquanto, os impactos positivos (como geração de emprego e renda e arrecadação de tributos) serão potencializados com o funcionamento do empreendimento.

A pesquisa de opinião revelou que: a maioria da população não tem conhecimento da existência do empreendimento (61% das respostas), não tem conhecimento sobre as atividades desenvolvidas (61% das respostas), que o funcionamento não causa impacto no tráfego (59% das respostas), que o empreendimento contribui para o desenvolvimento (76% das respostas) e valorização imobiliária (48% das respostas) da região e não causa poluição a ponto de afetar a qualidade de vida (72% das respostas). Ao final, os entrevistados foram questionados se consideravam a favor do empreendimento e 85% responderam que são a favor do empreendimento.

Diante disso, os responsáveis técnicos pela elaboração desse RIV consideram que as atividades desenvolvidas no empreendimento possuem medidas capazes de mitigar os impactos locais e para a vizinhança e, se executado e/ou mantido como relatado, torna-se viável o funcionamento. Para obter as licenças e alvarás para o funcionamento, o empreendedor deve:

- ✓ Manter as boas condições de funcionamento, atendendo as diretrizes estabelecidas pelas legislações vigentes, conforme exigências dos órgãos competentes;
- ✓ Manter e/ou executar todos os controles, mitigações e acompanhamento dos impactos relatados no RIV;
- ✓ Executar as medidas e recomendações propostas pelo órgão nas condicionantes de funcionamento.

## 8. ANEXOS

### MEDIDAS MITIGADORAS/POTENCIALIZADORAS DOS IMPACTOS

**PROTOCOLO USO DO SOLO Nº:** UDS2025058023

**NOME DO EMPREENDIMENTO:** Consórcio Limpa Gyn

**NOME DO EMPREENDEDOR:** Marcelo Passos Martins

**ENDERECO COMPLETO:** Avenida Nadra Bufaiçal, Al. Nadir Bufaiçal, Rua F 28, Quadra 146, Lotes 2 e 3, Loteamento Faiçalville, Goiânia-GO

**CNAE Nº:** 821130000, 452000104, 452000500, 473180000, 522310000, 812900000, 829979900, 521250000

Impacto	Grau de Impacto	Descrição	Medida aplicável	Legislação	Cronograma
Emissões atmosféricas	Negativo	Circulação de veículos	Utilização de veículos novos e/ou com manutenção em dia; circulação de veículos em áreas pavimentadas; aspersão de água no solo	-	Durante a circulação dos veículos e no período de seca
Geração de resíduos sólidos e líquidos	Negativo	Resíduos sólidos recicláveis, não recicláveis e perigosos e resíduos líquidos domésticos e não domésticos	Realizar o manejo e destinar de forma ambientalmente adequada todos os resíduos conforme PGR	Lei nº 12.305/2.010 e NBR nº 10.004/2.004	Durante o funcionamento do empreendimento
Ruídos e vibrações	Negativo	Chegada e saída de colaboradores, visitantes e caminhões	Utilizar placas orientativas e orientar motoristas	Lei complementar nº 318/2019	Durante a chegada/saída dos colaboradores e dos caminhões
Odor	Negativo	Acondicionamento de resíduos nos caminhões	Lavagem dos veículos e/ou utilização de produtos inibidores de odor	-	Durante a circulação dos caminhões
Trânsito	Negativo	Atração e geração de viagens dos veículos	O detalhamento das medidas está presente no EIT	Lei nº 10.977/2023	Durante a chegada/saída dos veículos

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

Geração de emprego e renda	Positivo	Oportunidades de emprego e renda	Criação de oportunidades de emprego para a população circunvizinha no empreendimento	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento
Arrecadação de tributos	Positivo	Pagamento de impostos relativos ao imóvel e ao serviço	Melhorias urbanísticas na região circunvizinha através dos impostos	Não se aplica	Durante o funcionamento do empreendimento