

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Regularização de Empreendimento Industrial

julho de 26

PROJETO LUNARTE — EIV REGULARIZAÇÃO



LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Planta de situação. Fonte: GR Projetos – 2026.	9
Figura 2 - Localização do terreno. Fonte: GR Projetos - 2026.....	10
Figura 3 - Mapa RPA 5. Fonte: https://www2.recife.pe.gov.br/servico/sobre-rpa-5?op=NzQ0MQ==	10
Figura 4 - Mapa do zoneamento da área. Fonte: ESIG - 2026.	12
Figura 5 - Planta de locação e coberta. Fonte: Estudio TUPI projetos e arquitetura – 2025.	15
Figura 6 – Planta baixa pav. térreo. Fonte: Estudio TUPI – 2025.	16
Figura 7 - Planta Baixa 1º E 2º pav. Fonte: Estudio TUPI – 2025.	17
Figura 8 - Corte AA e Corte BB. Fonte: Estudio TUPI – 2025.	18
Figura 9 - Elevações. Fonte: Estudio TUPI – 2025.....	19
Figura 10 - Quadro de investimentos. Fonte: LUNARTE - 2026.....	21
Figura 11 - Planta de acessos. Fonte: GR projetos - 2026.....	24
Figura 12 - Mapa de AID - área de influência direta. Fonte: GR Projetos - 2026.	25
Figura 13 - Mapa do perímetro do bairro do Curado. Fonte: Prefeitura do Recife - 2026.	26
Figura 14 - Mapa de AII - área de influência Indireta. Fonte: GR Projetos - 2026.	27
Figura 15 - Foto mata das Nascentes. GR Projetos - 2026.	28
Figura 16 - Mapa de recursos naturais. Fonte: GR Projetos - 2026.	29
Figura 17 - Indústrias no entorno. Fonte: GR Projeto - 2026,.....	30
Figura 18 - Indústrias no entorno. Fonte: GR Projeto - 2026,	30
Figura 19 - Mapa do sistema viário do entorno. Fonte: GR Projetos - 2026.	32
Figura 20 - Rua Prefeito Antônio Pereira. Fonte: GR Projetos - 2026.	33
Figura 21 – Rua Dr. Mário Melo Filho. Fonte: GR Projetos – 2026.....	33
Figura 22- Mapa de acessos. Fonte: Gr Projetos - 2026.	34
Figura 23 - Foto do TIP. Fonte: GR Projetos - 2026.	35
Figura 24 - Mapa do sistema de ônibus. Fonte: GR Projetos - 2026.....	36
Figura 25 - Avenida Prefeito Antônio Pereira. Fonte: GR Projetos - 2026.....	37
Figura 26 - Rua Dr. Mário Melo Filho. Fonte: GR Projetos - 2026.	38
Figura 27 - Rua Dr. Mário Melo Filho. Fonte: GR Projetos - 2026.	38
Figura 28 - Conjunto residencial em obras. Fone: GR Projetos - 2026.	41
FIGURA 29 - FOTO DE OCUPAÇÃO IRREGULAR. FONTE: GR PROJETOS - 2026	41
Figura 30 - Foto de ocupação irregular. Fonte: GR Projetos - 2026.....	41
Figura 31 - Mapa de Condomínios residenciais. Fonte: GR Projetos - 2026.	42
Figura 32 - Mapa de equipamento de educação. Fonte: GR Projetos - 2026.	43
Figura 33 - Parque do curado. Fonte: Google Maps -2006.	44

Figura 34 - Mapa de equipamentos de lazer. Fonte: GR Projetos - 2026.	44
Figura 35 – Hospital Pelópidas da Silveira. Fonte: https://fghsaude.org.br/ - 2026.	45
Figura 36 - Mapa de equipamentos de saúde. Fonte: GR Projetos - 2026.	46
Figura 37 - Mapa de equipamentos de segurança. Fonte: GR PROJETOS - 2026.	47
Figura 38 - Igreja Evangélica. Fonte: Google Maps - 2026.	48
Figura 39 - IGREJA Evangélica. Fonte: Google Maps – 2026.	48
Figura 40 – Mapa de equip. religiosos. Fonte: GR PROJETOS - 2026.	48
Figura 41 - INDÚSTRIAS do entorno. Fonte: GR Projetos - 2026.	49
Figura 42 - INDÚSTRIAS do entorno. Fonte: GR Projetos - 2026.	49
Figura 43 - Mapa de Indústrias. Fonte: GR Projetos - 2026.	50
Figura 44 - Mapa de mercado. Fonte: GR Projetos - 2026.	51
Figura 45 - CNPJ lunarte	69
Figura 46 - Publicação do contrato de compra e venda no diário oficial - 2026.	70
Figura 47 - Documento pessoal do responsável pela empresa.....	71
Figura 48 - PÁGINA de capa do contrato de compra e venda do terreno.....	72
Figura 49 - Trecho do objet do contrato de compra e venda do terreno.	73
Figura 50 - RRT Projeto de arquitetura. Fonte: Tupi arquitetura	74
Figura 51 - RRT EIV. Fonte: GR Projetos	76
Figura 52 - Declaração de viabilidade técnica – Copergás	77
Figura 53 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – CELPE	79
Figura 54 – Protocolo de viabilidade técnica de fornecimento de água - Compesa	80
Figura 55 - Protocolo de viabilidade técnica de disponibilidade de sistema de esgoto - Compesa	81

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	2
1. INTRODUÇÃO	6
2. IDENTIFICAÇÃO GERAL	7
2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
2.2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	7
2.3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E AUTOR DO EIV	8
2.4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO DE ARQUITETURA	8
2.5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (DE ACORDO COM A FICHA DO IMÓVEL)	8
3. CARACTERIZAÇÕES DO EMPREENDIMENTO	9
3.1. DESCRIÇÃO GERAL	9
3.2. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA APLICÁVEL	11
3.3. PROJETO DE ARQUITETURA	12
3.4. QUADRO DE ÁREAS E ITENS PROJETADOS	20
4. EXECUÇÃO DA OBRA	21
4.1. ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO FINANCEIRO	21
4.2. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO	22
5. FUNCIONAMENTO DA INDÚSTRIA	23
5.1. DESLOCAMENTO DE CARGAS	23
5.2. PLANTA DE ACESSOS E CIRCULAÇÃO	24
6. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO	25
6.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID	25
6.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII	26
6.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE VIZINHANÇA	28
6.4. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS DA POPULAÇÃO	30
6.5. PAISAGEM URBANA	30
7. MOBILIDADE	32
7.1. SISTEMA VIÁRIO	32
7.2. TRANSPORTE PÚBLICO	35
7.3. PERMEABILIDADE E ACESSIBILIDADE DA MALHA VIÁRIA	37
7.4. CALÇADAS, CICLOFAIXAS E TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO	38
7.5. CONDIÇÕES DE TRÁFEGO, HORÁRIOS DE PICO E NÍVEL DE SERVIÇO	39
7.6. NÍVEL DE SERVIÇO E TEMPO MÉDIO DE VIAGEM	39
8. INFRAESTRUTURA EXISTENTE	40
8.1. EQUIPAMENTOS RESIDENCIAIS	41
8.2. EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO	43

8.3.	EQUIPAMENTOS DE LAZER E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	44
8.4.	EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	45
8.5.	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA	47
8.6.	EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS	48
8.7.	EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	49
8.8.	COMÉRCIO E ABASTECIMENTO	50
9.	CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS e MITIGAÇÕES	52
9.1.	MEIO AMBIENTE	52
9.2.	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	54
9.3.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	55
9.4.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	56
9.5.	IMPACTO SOCIOECONÔMICO E ADENSAMENTO POPULACIONAL	56
9.6.	INFRAESTRUTURA VIÁRIA	57
9.7.	TRANSPORTE PÚBLICO	58
9.8.	TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO E ACESSIBILIDADE	58
9.9.	INFRAESTRUTURA	59
9.10.	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COLETIVOS	62
9.11.	CONFORTO AMBIENTAL	63
9.12.	POLUIÇÃO SONORA	64
9.13.	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	64
10.	CONCLUSÃO	66
11.	REFERÊNCIAS	67
12.	ANEXOS	68
12.1.	ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDEDOR E DO IMÓVEL	69
12.2.	ANEXO III – ART/RRT	74
12.3.	ANEXO IV – CARTAS DE ANUÊNCIA DOS CONCESSIONÁRIOS	77

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV elaborado para fins de aprovação do projeto de edificação industrial denominada LUNARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO LTDA.

A apresentação deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança dá-se em cumprimento ao arcabouço normativo urbanístico do Município do Recife, a saber:

Art. 154. São considerados empreendimentos de impacto, públicos ou privados, aqueles que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

Lei Complementar nº 02/2021 – Plano Diretor do Município do Recife

Art. 154-A. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá analisar, no mínimo: I – meio ambiente; II – mobilidade; III – infraestrutura de saneamento básico; IV – dinâmica socioeconômica; V – uso e ocupação do solo; VI – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; VII – adensamento populacional; VIII – equipamentos urbanos e comunitários; IX – valorização imobiliária; X – ventilação e iluminação; XI – outros aspectos que possam causar incômodo à vizinhança.

Lei Complementar nº 02/2021 – Plano Diretor do Município do Recife

Como ferramenta para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno direto e indireto, relatório fotográfico, além de materiais e documentos apresentados pela construtora, e buscado em pesquisas junto a órgãos públicos diversos, o que nos fornece dados suficientes para elaboração e desenvolvimento deste documento.

Com as determinações legais e demais orientações técnicas, esse estudo apontará os principais impactos urbanos previstos a partir da implantação do empreendimento, contemplando o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança.

2. IDENTIFICAÇÃO GERAL

Este ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV está organizado em capítulos, seguindo o Roteiro constante do Anexo Único do Decreto Municipal nº 38.068/2024, o que permite a análise detalhada do empreendimento e de seu reatamento no entorno.

Título	Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
O empreendimento	Projeto de edificação industrial destinada à fabricação e comercialização de artigos de iluminação, com área total construída projetada de 10.465,09m ² , a ser implantada em lote de 15.000,00m ² no bairro do Curado, Recife-PE.
Data	Julho de 2026

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome	LUNARTE – Indústria e Comércio de Artigos de Iluminação
Endereço	Avenida Prefeito Antônio Pereira, s/n – Área 2C, Setor Habitacional I-5A, Loteamento Centro Urbano do Curado (CUC), bairro do Curado, Recife/PE
Uso	Não habitacional – Industrial
Atividade	Fabricação e comercialização de artigos de iluminação
Objetivo do EIV	Aprovação do projeto de edificação industrial junto à Prefeitura do Recife, nos termos do art. 154 da LC nº 02/2021 e do Decreto Municipal nº 38.068/2024

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão Social	LUNARTE Indústria e Comércio de Artigos de Iluminação LTDA.
CNPJ	04.210.525/0001-02
Endereço	Rua João Braga, 202, Imbiribeira, Recife PE – 51170-580
Telefone	(81) 2125-0300/ (81) 2125-0301
Atividade desenvolvida	Fabricação de artigos de iluminação
CNAE Principal	27.40-6-02 - Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação
Razão Social	LUNARTE Indústria e Comércio de Artigos de Iluminação LTDA.

2.3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E AUTOR DO EIV

Razão Social	GR Projetos
CNPJ	03.228.052/0001-08
Endereço	Rua Horizonte, 250 – Boa Viagem Recife/PE 51110-131
Telefone	(81) 99272.8250
E-mail	michellegil@gilrodriguesprojetos.com.br
Responsável técnica	Michelle Becker Gil Rodrigues – Arquiteta e Urbanista
Registro	Cau 32263

2.4. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO DE ARQUITETURA

Razão Social	Estudio TUPI projetos e arquitetura:
CNPJ:	06.251.440-0001/06
Responsável técnico	Aldo Urbinati Neto - Arquiteto e urbanista - CAU: A185679-0
Registro	Cau 32263
RRT Projeto de arquitetura	16533252
RRT EIV	20015161

2.5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (DE ACORDO COM A FICHA DO IMÓVEL).

Inscrição	4.2055.020.07.0075.0000-4
Sequencial	451491.2

3. CARACTERIZAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

3.1. DESCRIÇÃO GERAL

O empreendimento objeto do presente Estudo de Impacto de Vizinhança consiste no projeto de uma edificação de uso industrial não habitacional, destinada à fabricação e comercialização de artigos de iluminação pela empresa LUNARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO LTDA. (CNPJ nº 04.210.525/0001-02), com sede declarada na Rua João Braga, nº 202, Imbiribeira, Recife/PE — CEP 51170-580.

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O lote destinado à implantação da LUNARTE localiza-se na Área Denominada 2C, Setor Habitacional I-5A, Loteamento Centro Urbano do Curado – CUC, bairro do Curado, Município do Recife, Estado de Pernambuco. Possui testada principal voltada para a Avenida Prefeito Antônio Pereira e testada secundária para a Rua Dr Mario Melo Filho, conformando lote de esquina com área total de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), conforme planta de situação e locação constante da prancha 01/05 do projeto arquitetônico.



FIGURA 1- PLANTA DE SITUAÇÃO. FONTE: GR PROJETOS – 2026.



FIGURA 2 - LOCALIZAÇÃO DO TERRENO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



FIGURA 3 - MAPA RPA 5. FONTE: [HTTPS://WWW2.RECIFE.PE.GOV.BR/SERVICO/SOBRE-RPA-5?OP=NzQ0MQ==](https://www2.recife.pe.gov.br/servico/sobre-rpa-5?op=NzQ0MQ==)

Geograficamente, o bairro do Curado integra a Região Político-Administrativa 5 (RPA 5), microrregião 5.3 do Município do Recife, situando-se a aproximadamente 9,68 km do Marco Zero da cidade, a oeste da área central. O lote insere-se no Loteamento Centro Urbano do Curado (CUC), empreendimento de uso misto-industrial planejado, que tem como limites naturais e urbanos relevantes: ao norte, a Reserva Ecológica Helga Tenório e, além desta, as margens do Rio Capibaribe; a noroeste, o complexo da Vila Militar do Curado (4º Batalhão de Infantaria Mecanizada do Exército Brasileiro); a leste, ao longo da mesma Avenida Prefeito Antônio Pereira, o Terminal Integrado de Passageiros – TIP (Rodoviária de Recife); e ao sul e sudeste, os demais lotes do Loteamento CUC, ocupados por galpões industriais, empresas de logística e serviços de grande porte.

Do ponto de vista hidrográfico, o lote insere-se na bacia do Rio Capibaribe, com topografia plana a suavemente ondulada e cotas entre 27,00m e 28,00m, conforme indicado nos cortes do projeto arquitetônico (prancha 04/05). O solo da região é predominantemente argiloso, de formação sedimentar quaternária. Sob a ótica do zoneamento municipal (LPUOS — Lei nº 19.426/2025), o lote está inserido na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural – MANC, Zona de Ambiente Natural – ZAN Capibaribe, com uso industrial classificado como de instalação livre (Art. 100 da LPUOS).

3.2. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA APLICÁVEL

De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Recife (LPUOS – Lei Municipal nº 19.426/2025), o lote está inserido na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural – MANC, Zona de Ambiente Natural – ZAN Capibaribe, que possui os seguintes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao empreendimento projetado:

Parâmetro	Exigência LPUOS	LUNARTE (existente)
(i) Zona urbanística	ZAN Capibaribe (MANC — Macrozona de Ambiente Natural e Cultural)	—
(ii) Coeficiente de aproveitamento — Básico	CA Básico = 1	CA praticado $\approx 0,70$ ($10.465,09 \text{ m}^2 \div 15.000,00 \text{ m}^2$)
(ii) Coeficiente de aproveitamento — Máximo	CA Máximo = 1	CA praticado $\approx 0,70$
(ii-b) Taxa de ocupação (TO) (área constr. térreo / área do lote)	Sem limite exposto na LPUOS para ZAN Capibaribe (Anexo IV)	TO projetada = 55,2% ($8.278,02 \text{ m}^2 \div 15.000,00 \text{ m}^2$) ✓ ATENDE
(iii) Taxa de solo natural (TSN) Anexo XVIII — lotes > 2.000 m ²	TSN mínima = 50% Área mínima exigida = 7.500,00 m ²	TSN projetada = 24,9% Área projetada = 3.735,05 m ² Déficit $\approx 3.765 \text{ m}^2 \rightarrow$ Mitigação: M1 (Cap.7)
(iii) Taxa de contribuição ambiental (TCA) Anexo XVIII — lotes > 2.000 m ²	TCA = 10%	[a confirmar]
(iv) Gabarito Anexo IV	N/A (sem limite geral) Art. 122: 24 m se lindeiro ao Rio Capibaribe	Altura efetiva $\approx 13,40 \text{ m}$ (coberta cota 40,40 – térreo cota 27,00)
(v) Classificação como empreendimento de impacto Anexo XV (Art. 110)	Estabelecimentos industriais (a partir de 1.000 m ² de área de construção)	Área construída = 10.465,09 m ² Condição de instalação: LIVRE (Art. 100)

3.3. PROJETO DE ARQUITETURA

O projeto assume um partido industrial-contemporâneo de alta ambição plástica. A fachada longa voltada para a Av. Prefeito Antônio Pereira é inteiramente revestida por um brise do tipo muxarabi — malha geométrica de inspiração árabe/nordestina —, escolha muito bem calibrada para o contexto climático de Recife (alta radiação solar, ventos sudeste predominantes) e que ao mesmo tempo constrói uma identidade visual forte e imediatamente reconhecível para uma empresa de iluminação.

A referência ao muxarabi carrega um duplo significado: filtra a luz e ao mesmo tempo faz dela o próprio material plástico da fachada. Essa coerência conceitual — a empresa que produz iluminação habita uma edificação que transforma a luz em ornamento — é rara em projetos industriais e constitui o maior ativo arquitetônico do empreendimento.

PAVIMENTO TÉRREO — ÁREA DE 8.278,02M²

O térreo abriga dois setores funcionalmente distintos organizados ao longo do eixo longitudinal do lote: o setor fabril e de suporte operacional (faixa norte, acesso de serviços pela Av. Carlos Drummond) e o setor público/institucional (faixa sul, acesso administrativo e público pela Av. Prefeito Antônio Pereira). Organiza-se nos seguintes setores:

Estoque, Recebimento, DML — Depósito de Material de Limpeza

Cozinha Industrial, Refeitório Geral, Acesso de Serviços, Vestiário Masculino, Banheiro Masculino, Banheiro Feminino, Vestiário Feminino, DML, ala de Equipamentos, Foyer (acesso público / pé-direito duplo), Acesso Administrativo, Ambulatório, Sala de Reunião, Sala de Treinamento, Prototipagem, Laboratório Controle, Fotometria, Guarita de acesso de pedestres e veículos de passeio, Guarita de acesso de pedestres e veículos e carga e descarga, Fotometria (câmara estanque, h = 5 m), Área de docas para carga e descarga acessadas por pátio de manobras com dimensionamento compatível com veículos de grande porte, subestação de energia elétrica, Depósito de resíduos recicláveis, Cilindro de nitrogênio, central de GLP, Depósito de lixo, Varanda externa com circulações verticais – rampas e escadas.

O acesso de veículos de carga dá-se pela Rua Dr Mario Melo Filho (face lateral), com rebaixamento de meio-fio conforme Decreto Municipal nº 20.604/2004, mantendo o acesso de visitantes e funcionários pela fachada principal da Avenida Prefeito Antônio Pereira. O galpão principal de produção, com pé-direito elevado compatível com o processo industrial de fabricação de artigos de iluminação, iluminação zenital por sheds.

PRIMEIRO PAVIMENTO — ÁREA DE 994,38M²

O primeiro pavimento abriga o showroom da LUNARTE, com área de 238,95m², destinado à exposição e comercialização dos produtos de iluminação fabricados, supervisão e planejamento da produção; armazenamento e operações auxiliares ao processo de fabricação e áreas comuns aos funcionários.

SEGUNDO PAVIMENTO — ÁREA DE 1.132,69M²

O segundo pavimento concentra integralmente o setor administrativo da empresa, composto pelas seguintes salas e ambientes: diretoria, sala de reuniões, área corporativa, setor comercial, setor financeiro, setor de qualidade, setor de engenharia e refeitório da diretoria. O acesso vertical se dá por escada e elevador internos, integrados ao núcleo de circulação vertical da edificação.

COBERTURA E VEDAÇÕES

A cobertura é executada em telha metálica termoacústica sobre estrutura metálica treliçada, com calha perimetral para captação e condução das águas pluviais. A cota de coberta situa-se na elevação 40,40m (referência altimétrica do projeto), correspondendo a uma altura efetiva de edificação de aproximadamente 13,40m 12,90m em relação ao piso do pavimento térreo (cota 27,00m). Os fechamentos laterais inclusive para a Rua Dr Mario Melo Filho são executados em bloco de concreto e telha metálica com aberturas de ventilação nos planos superiores não condiz, exceto nas fachadas voltadas para a e a fachada principal para a Avenida Prefeito Antônio Pereira com peças em concreto aparente entrelaçadas compondo muxarabi na parte externa e vedações em blocos de concreto e vidro delimitando os espaços internos que dão para a referida fachada.e para a Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, onde recebem recebe acabamento em esquadrias de alumínio e vidro.

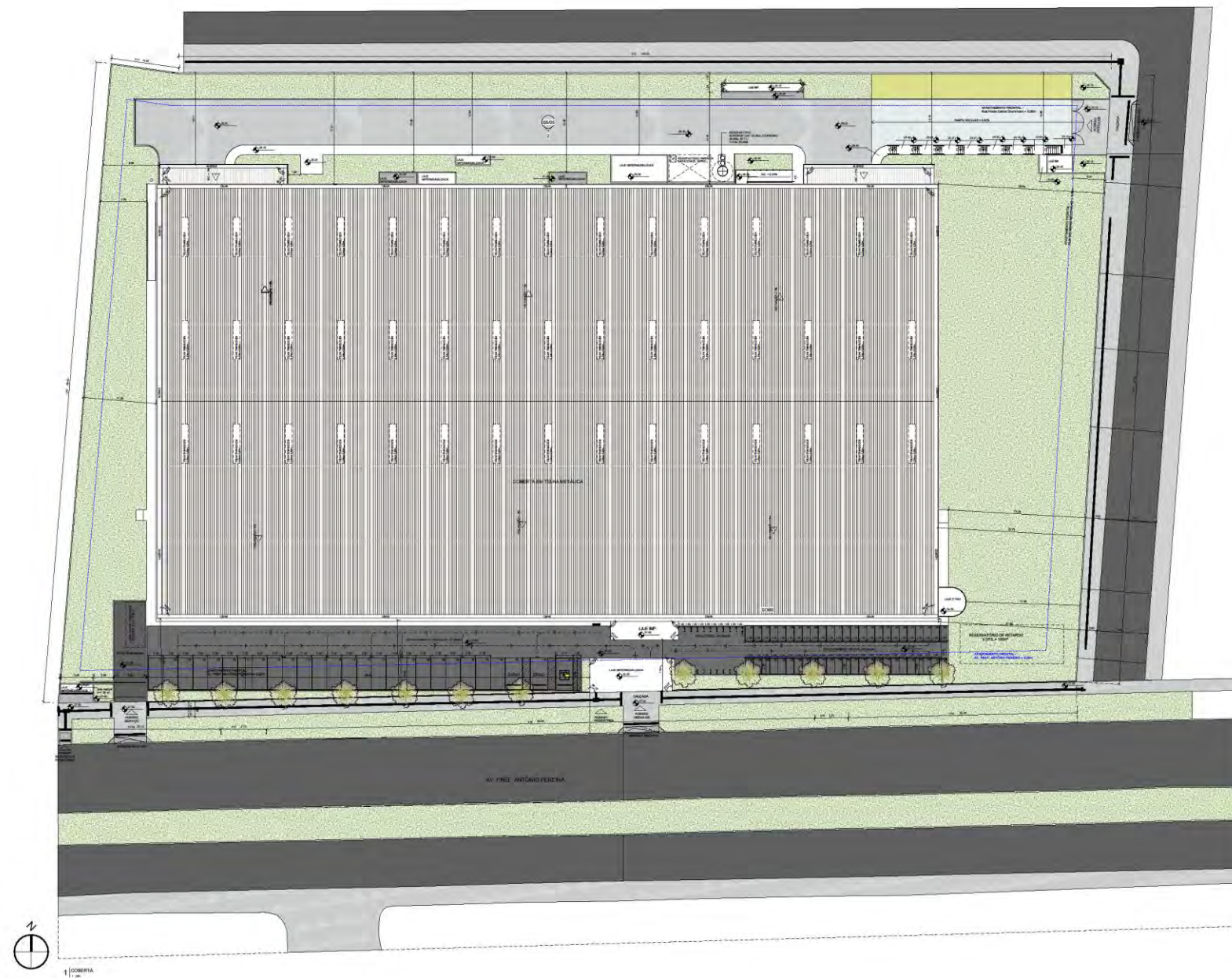
ÁREAS EXTERNAS, VAGAS E INFRAESTRUTURA

A área total de solo natural projetada é de 3.735,05m² (≈24,9% do lote), distribuída nas faixas laterais e posterior do terreno, com previsão de implantação de arborização. O empreendimento disporá de estacionamento com capacidade para 27 vagas para veículos, 01 vaga para idoso e uma vaga PCD; 50 vagas para motos e 44 vagas para bicicletas.

O sistema de abastecimento de água prevê dois reservatórios: inferior com capacidade de 50.000 litros e superior com 30.000 litros, totalizando 80.000 litros de reservação.

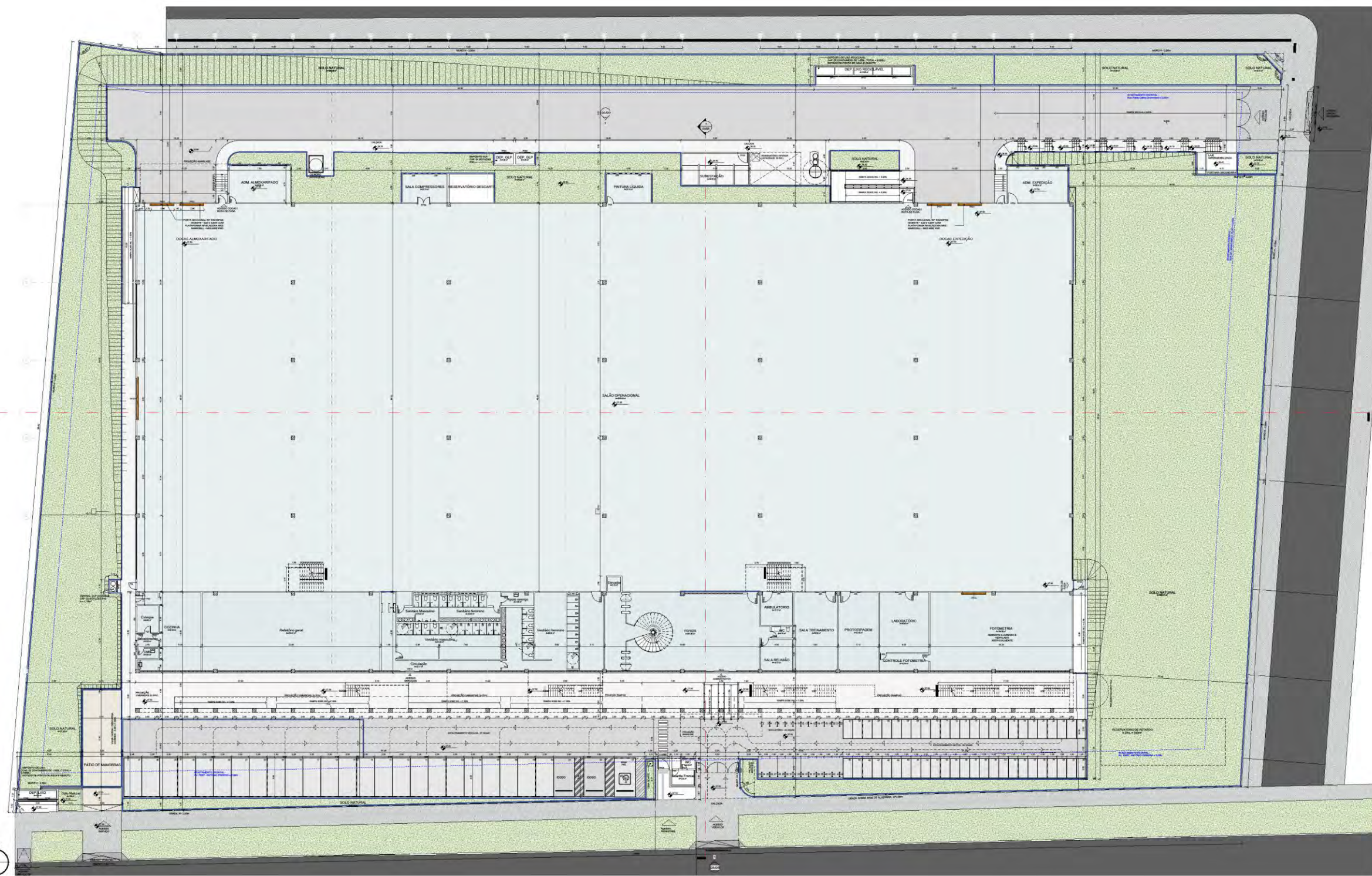
Os quadros de esquadrias e portas do projeto contemplam 21 unidades de esquadrias e 101 portas, incluindo portas seccionais portas tipo monta-cargas das docas industriais.

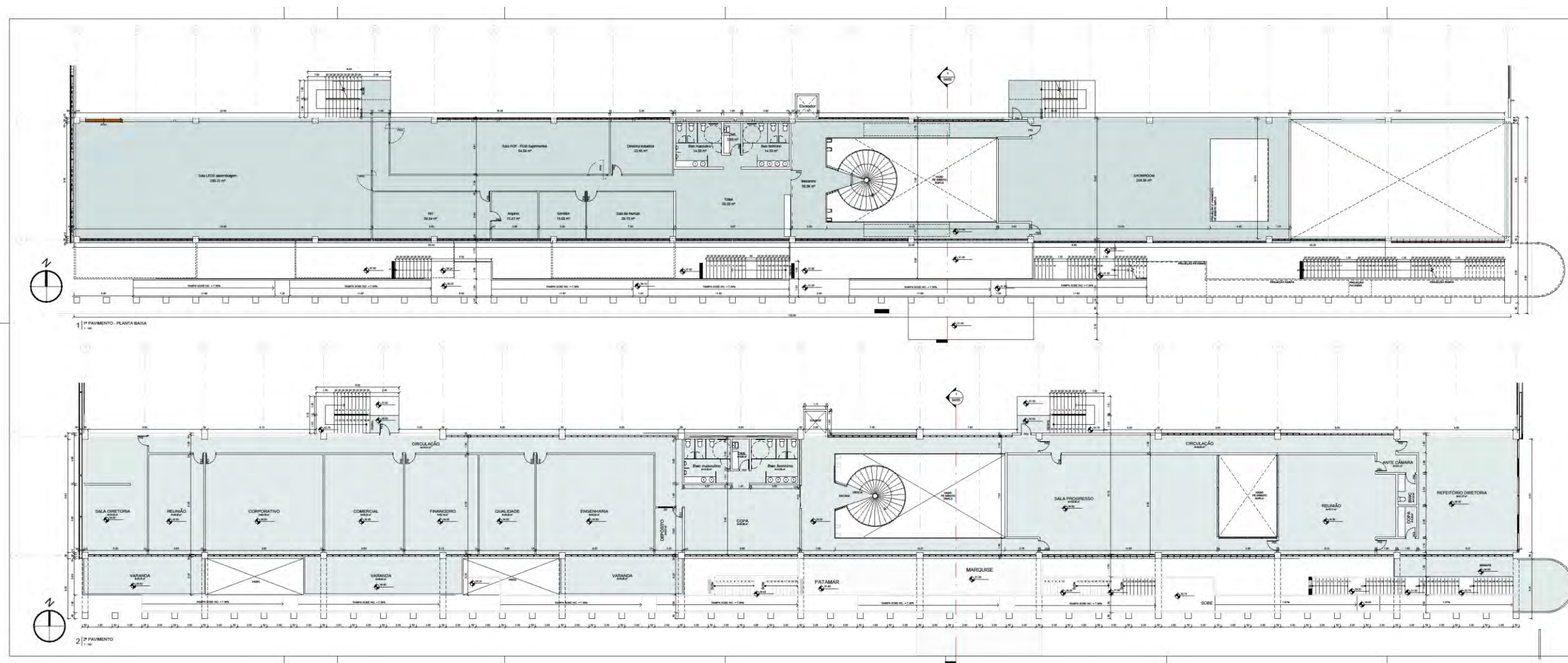
FIGURA 5 - PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA. FONTE: ESTUDIO TUPI PROJETOS E ARQUITETURA – 2025.



QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO LOTE	16.000,00m²
ÁREA CONSTRUÍDA TERREÇO	8.278,02m²
ÁREA CONSTRUIDA 1º PAVIMENTO	994,29m²
ÁREA CONSTRUIDA 2º PAVIMENTO	1.132,69m²
ÁREA TOTAL DE SOLO NATURAL	7.335,69m²
ÁREA TOTAL CONSTRUDA	10.405,00m²
ESPECIFICAÇÕES	
TO CALCULADO (TERREÇO+LOTE)	86,19%
C.A. CALCULADO (CONST. TOTAL/LOTE)	0,694%
TBN CALCULADO (SOLO NATURAL/LOTE)	24,90%
ÁREA PAVIMENTADA	19,91%
GABARITO (NÍVEL AVF ANT-27,00 - COBERTA 38,00)	=11,00m
GABARITO NO PORTO MAIS ALTO (CURVIMETRIA CURVA, NÍVEL 40,40)	=13,40 m
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	27 VAGAS
BICICLETARIO	50 VAGAS
VAGA PGD	44 VAGA
VAGA IDOSO	01 VAGA.
DOCAS ALMOXARFADO E DOCAS EXPEDIÇÃO	COM PÁTIO DE MANOBRA PRÓPRIO
ZONA ZAN CAPIBARIIBE	
TO	80%
C.A MÁXIMO	5
TBN	1
C. AMBIENTAL	10%
ESPECIFICAÇÕES TELHADO	
COBERTURA: - TELHA ONDEULADA EM FIBROCIMENTO 8mm; DIMENSÕES 2,40x1,0m; FIXAÇÃO COM PARAFUSOS GALVANIZADOS 8mm; I = 10% - LAJE CONCRETO ARMADO IMPERMEABILIZADA COM PROTEÇÃO MECÂNICA CALHA: - CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NºCS 24, DESENVOLVIMENTO TOTAL: 1200m RUFO: - ISM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NºCS 24, DESENVOLVIMENTO TOTAL: 1200m ILUMINAÇÃO ZENITAL: FAIXAS DE TELHAS TRANSLÚCIDAS 1,24 X 6,10 m, DISTRIBUÍDAS NA COBERTA	

FIGURA 6 – PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO. FONTE: ESTUDIO TUPI – 2025.

[illegible]



QUADRO DE ESQUERDAS				
Código	Área	Local	Descrição	Quant.
ES01	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES02	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES03	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES04	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES05	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES06	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES07	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES08	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES09	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES10	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES11	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES12	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES13	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES14	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES15	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES16	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES17	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES18	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES19	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES20	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES21	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES22	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES23	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES24	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES25	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES26	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES27	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES28	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES29	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES30	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES31	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES32	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES33	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES34	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES35	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES36	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES37	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES38	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES39	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES40	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES41	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES42	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES43	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES44	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES45	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES46	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES47	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES48	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES49	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES50	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES51	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES52	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES53	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES54	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES55	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES56	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES57	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES58	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES59	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES60	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES61	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES62	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES63	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES64	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES65	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES66	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES67	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES68	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES69	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES70	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES71	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES72	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES73	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES74	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES75	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES76	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES77	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES78	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES79	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES80	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES81	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES82	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES83	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES84	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES85	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES86	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES87	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES88	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES89	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES90	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES91	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES92	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES93	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES94	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES95	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES96	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES97	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES98	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES99	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1
ES100	11,00	11,00	Porta de Madeira com uma folha de vidro	1

QUADRO DE REVISÕES	
DATA	REVISÃO

GILRODRIGUES
PROJETOS

Michelle Becker Gil Rodrigues Sombra Lopes
Arquiteta - CREA 01/0194-0
Rua: Francisco de Paula, 102 - Sala: 102 - Fone: (11) 3141-1111
E-mail: michellebecker@gilrodrigues.com.br

Projeto para construção de uma indústria de artigos de iluminação
LUNARTE - Indústria e Comércio de Iluminação LTDA

PLANTAS BAIXAS - 1º e 2º PAVIMENTOS

LOCAL: ÁREA DENOMINADA L.C. SETOR HABITACIONAL 1 - 5ª LOTEAMENTO
CENTRO URBANO, BAIRRO COMARCA, RECIFE-PE

DATA: 03/05

PROJETO: LUNARTE - Indústria e Comércio de Iluminação LTDA - CND 01.216.525-0001-001
REPRESENTANTE LEGAL: LUIS CARLOS DA SILVA MOTA - CPF: 25.234.188-00
RUA: RUA DA LUNARTE - CEP: 51.071-026

COLABORADORES: MICHELLE BECKER GIL RODRIGUES SOMBRAL LOPES
ARQUITETA E LUNARTE - CND 01.216.525-0001-001

FIGURA 7 - PLANTA BAIXA 1º E 2º PAV. FONTE: ESTUDIO TUPI – 2025.

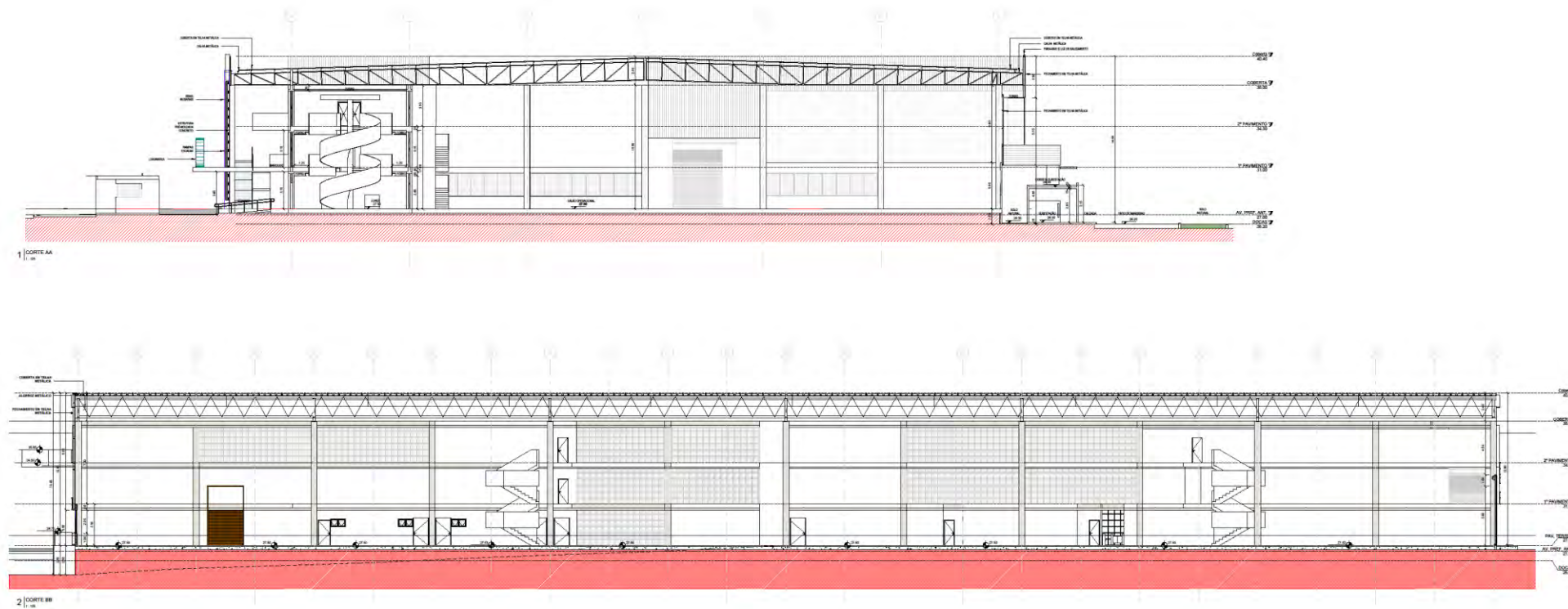
[illegible]

FIGURA 8 - CORTE AA E CORTE BB. FONTE: ESTUDIO TUPI – 2025.

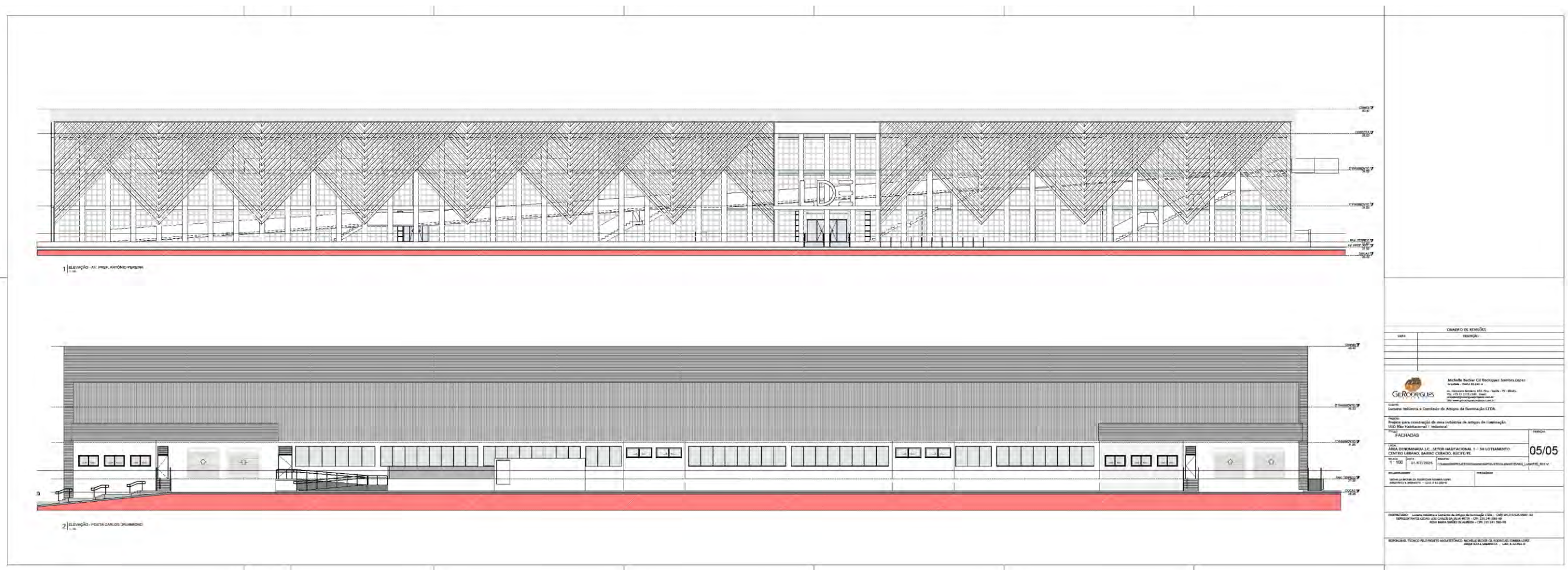


FIGURA 9 - ELEVACÕES. FONTE: ESTUDIO TUPI – 2025

3.4. QUADRO DE ÁREAS E ITENS PROJETADOS

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO LOTE	15.000,00m ²
ÁREA CONSTRUÍDA TÉRREO	8.278,02m ²
ÁREA CONSTRUÍDA 1º PAVIMENTO	994,38m ²
ÁREA CONSTRUÍDA 2º PAVIMENTO	1.132,69m ²
ÁREA TOTAL DE SOLO NATURAL	3.735,05m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	10.405,09m ²

ESPECIFICAÇÕES	
TO CALCULADO (TÉRREO/LOTE)	55,19%
CA CALCULADO (CONST. TOTAL/ LOTE)	0,694%
TSN CALCULADO (SOLO NATURAL/LOTE)	24,90%
ÁREA PAVIMENTADA	19,91%
GABARITO (NÍVEL AVF.ANT.27,00 - COBERTA 38,00)	=11,00m
GABARITO NO PONTO MAIS ALTO (CUMEEIRA CURVA, NÍVEL 40,40	=13,40 m
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	27 VAGAS
ESTACIONAMENTO DE MOTOS	50 VAGAS
BICICLETÁRIO	44 VAGAS
VAGA PcD	01 VAGA
VAGA IDOSO	01 VAGA
DOCAS ALMOXARIFADO E DOCAS EXPEDIÇÃO	COM PÁTIO DE MANOBRA PRÓPRIO

4. EXECUÇÃO DA OBRA

A edificação industrial será implantada em lote de 15.000,00m² no Loteamento Centro Urbano do Curado, bairro do Curado, Recife-PE. A construção adotará estrutura metálica treliçada, com fundações em concreto armado, fechamentos laterais e de cobertura em telha metálica termoacústica, vedações em alvenaria.

As instalações hidrossanitárias, elétricas, de climatização e de combate a incêndio seguirão as normas técnicas da ABNT e as exigências do CBMPE; serão executadas conforme projetos executivos devidamente assinados por responsáveis técnicos atendendo às Normas técnicas e exigências cabíveis.

4.1. ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO FINANCEIRO

24. APLICAÇÃO DOS RECURSOS *		
DISCRIMINAÇÃO		PREVISTO (R\$)
TERRENOS		500.000,00
OBRAS CIVIS		7.000.000,00
MÁQUINA E EQUIPAMENTOS NACIONAIS		3.700.000,00
MÁQUINA E EQUIPAMENTOS ESTRANGEIROS		1.000.000,00
MOVEIS E UTENSÍLIOS		300.000,00
VEÍCULOS		300.000,00
CAPITAL DE GIRO		
OUTROS		500.000,00
TOTAL		13.300.000,00

FIGURA 10 - QUADRO DE INVESTIMENTOS. FONTE: LUNARTE - 2026.

5. FUNCIONAMENTO DA INDUSTRIA

A indústria funcionará de Segunda a sexta-feira, das 7h00 às 17h00, com a geração de aproximadamente 100 empregos diretos. O escritório funcionará das 9h00 às 19h00, com a geração de aproximadamente 50 empregos diretos. A população flutuante diária, entre clientes, fornecedores e vendedores, dentro outros gira em torno de 10 a 15 pessoas circulando no local.

Os principais equipamentos a serem utilizados na produção são os que seguem:

- ✓ Corte: - Máquina de corte de perfil (policorte)
- ✓ Usinagem: - Máquinas de usinagem (torno e centro de usinagem)
- ✓ Corte: - Máquinas de corte de chapa (máquina de corte laser)
- ✓ Dobra: - Máquina de dobra (dobradeira)
- ✓ Pintura: - Linha de pintura eletroestática
- ✓ Montagem: - Bancas de montagem de luminárias (bancada de montagem individual)
- ✓ Embalagem: - Bancadas de embalagem

5.1. DESLOCAMENTO DE CARGAS

O projeto prevê área de docas voltada para a manobra e operação de veículos de carga, com acesso independente do fluxo de visitantes e funcionários que entram pela frente, incluindo portão de acesso de serviço com rebaixamento de meio-fio (conforme Decreto Municipal nº 20.604/2004) e portas seccionais destinadas ao recebimento e expedição de mercadorias.

Em relação ao número de viagens dos veículos de carga e transporte de materiais e equipamentos seguirá, aproximadamente, as especificações abaixo:

- ✓ Recepção de matéria prima: 2 vezes ao dia, através de 02 (Dois) caminhões pequenos (ambos pela manhã);
- ✓ Envio de mercadoria: 1 vez por dia (final do expediente: 17h00);

As operações ocorrem de segunda a sexta-feira, de acordo com o horário de funcionamento da fábrica, que também acontece de segunda a sexta-feira apenas em um turno, das 7h00 às 17h00.

5.2. PLANTA DE ACESSOS E CIRCULAÇÃO

O projeto prevê pátio de manobras, portão de acesso de serviço para carga/descarga, guarita de controle junto às docas e depósito de resíduos recicláveis, permitindo a segregação entre os fluxos de veículos de carga, de funcionários/visitantes e de pedestres. Carga/descarga frontal será realizada para o refeitório e lixo comum



FIGURA 11 - PLANTA DE ACESSOS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

6. CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

Este capítulo apresenta a caracterização da situação existente na área de entorno do lote onde o empreendimento será implantado, conforme item 2 do Roteiro constante do Anexo Único do Decreto Municipal nº 38.068/2024.

A área de influência de um empreendimento consiste no espaço passível de sofrer alterações em seu meio físico, biótico e/ou socioeconômico, em decorrência dos impactos relacionados à sua implantação e/ou operação, sejam estes positivos ou negativos. Tais impactos afetam de forma direta o espaço circunvizinho ao empreendimento, no entanto, seu efeito é projetado indiretamente a uma área que extrapola os limites da vizinhança próxima. Em função disso, normalmente são estudadas e delimitadas áreas de influência direta e indireta. A determinação das áreas de influência é importante, sendo que somente após esta etapa, é possível orientar as diferentes análises temáticas, bem como a intensidade dos impactos e a sua natureza.

6.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID

A Área de Influência Direta ou simplesmente AID é a área sujeita aos impactos diretos do empreendimento a ser instalado, tanto na fase de implantação quanto na de operação.

A delimitação é realizada reunindo o território onde as relações sociais, econômicas, culturais e os aspectos físico-biológicos sofrem os impactos de maneira primária, tendo suas características alteradas, ou seja, há uma relação direta de causa e efeito. Sendo assim, a AID do empreendimento, segundo lei que regulamenta o EIV, compreende a área correspondente aos lotes e quadras lindeiros, formado a partir do centro do imóvel onde será instalado o empreendimento.



FIGURA 12 - MAPA DE AID - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

6.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII

A área de Influência Indireta abrange a área real ou potencialmente impactada pelos impactos indiretos da atividade, abrangendo os ecossistemas, os meios físico e socioeconômico que podem ser impactados por alterações ocorridas na área de influência direta, sendo a AII o local onde os impactos se fazem sentir de maneira secundária ou indireta e, de modo geral, com menor intensidade em relação ao anterior. A extensão do raio de influência foi definida levando em consideração as áreas vizinhas ao empreendimento que de alguma forma possam ser impactadas pela sua instalação. A AII do empreendimento em questão foi delimitada considerando-se os fatores anteriormente especificados, e, analisando com maior ênfase, as áreas de interesse relevante próximas ao empreendimento num raio de até 4km formado a partir do centro do imóvel onde será instalado o empreendimento.

Como se trata de uma área industrial, de grandes áreas, expandimos o raio de atuação da AII até chegar em áreas onde equipamentos de médio e de grande porte, com usos de comércio, serviços, residências, serviços públicos, supermercados, TIP, além de toda a oferta de serviços e comercio privados atendem ao público deste equipamento.

Pela proximidade com Jaboatão dos Guararapes, nossa análise extrapolou o limite territorial da cidade do Recife e expandiu para o Município vizinho, que se conurbam e funcionam com uma rede de apoio de comercio, serviços, indústrias e residências.

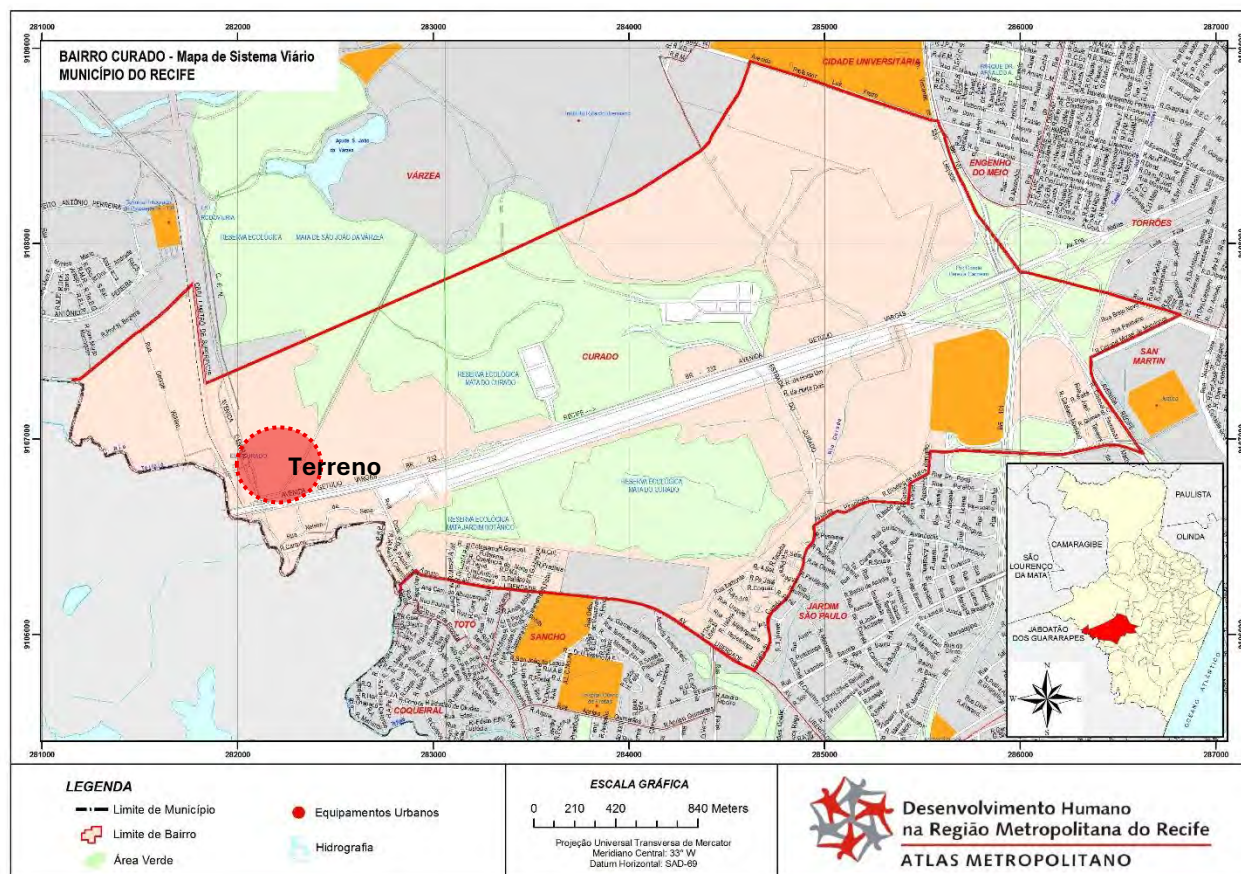


FIGURA 13 - MAPA DO PERÍMETRO DO BAIRRO DO CURADO. FONTE: PREFEITURA DO RECIFE - 2026.



Figura 14 - Mapa de AII - área de influência Indireta. Fonte: GR Projetos - 2026.

6.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE VIZINHANÇA

O lote onde será implantado o empreendimento insere-se na bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, que atravessa a região no sentido oeste-leste antes de desaguar no Oceano Atlântico. A topografia do entorno é predominantemente plana a suavemente ondulada, com cotas variando entre 20m e 30m, típicas da planície fluvial do Capibaribe. O solo da região é predominantemente argiloso, e formação sedimentar quaternária, com lençol freático relativamente raso nas proximidades do rio. A vegetação original da área pertence ao domínio da Mata Atlântica, em grande parte suprimida pela urbanização. Nas proximidades do empreendimento, destaca-se a presença do Refúgio da Vida Silvestre Mata do Curado (antiga Reserva Ecológica Estadual Matas do Curado, recategorizada pela Lei Estadual nº 14.324/2011), unidade de conservação de proteção integral que abriga remanescentes significativos de Mata Atlântica e fauna associada.



FIGURA 15 - FOTO MATA DAS NASCENTES. GR PROJETOS - 2026.

A planta de situação do projeto identifica, ainda, a Reserva Ecológica Helga Tenório (mata das nascentes, **figura 15**, nas adjacências do lote. O lote, em sua condição atual, apresenta área de solo natural de 15.000,00m², que será parcialmente impermeabilizada pela implantação da edificação, resultando em área de solo natural projetada de 3.735,05m² (≈24,9% da área total), concentrada nas faixas laterais e posteriores do terreno. O microclima da região é tropical úmido (classificação Köppen As'), com temperatura média anual entre 25°C e 27°C, umidade relativa elevada (em torno de 80%) e regime de chuvas concentrado entre os meses de março e agosto, com precipitação média anual superior a 2.000 mm. A proximidade do Rio Capibaribe contribui para a amenização das temperaturas e para a ventilação natural no sentido predominante sudeste.



FIGURA 16 - MAPA DE RECURSOS NATURAIS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

6.4. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS DA POPULAÇÃO

O bairro do Curado integra a Região Político-Administrativa 5 (RPA 5), microrregião 5.3, do Município do Recife, situando-se a aproximadamente 9,68 km do Marco Zero da cidade. Com área territorial de 798 hectares (7,98 km²), é o quarto maior bairro do Recife em extensão territorial.

Segundo o Censo Demográfico do IBGE (2010) — dados mais recentes disponíveis com desagregação por bairro —, o Curado possui população residente de 16.418 habitantes, distribuídos em 4.900 domicílios particulares permanentes, com média de 3,3 moradores por domicílio. A densidade demográfica é de 20,56 habitantes por hectare, significativamente inferior à média municipal de Recife (68,04 hab./ha no Censo 2022), o que reflete o caráter de ocupação mais esparsa do bairro, compatível com a presença de grandes lotes institucionais, industriais e áreas militares (Vila Militar do Curado).

A taxa de alfabetização da população de 10 anos ou mais é de 90,3%, inferior à média do município. O rendimento nominal médio mensal dos domicílios é de R\$ 1.216,36 (Censo 2010), situando o bairro entre os de menor renda do Recife. A taxa média geométrica de crescimento anual da população no período 2000–2010 foi de 1,99%, acima da média municipal, indicando tendência de adensamento. A proporção de mulheres responsáveis pelo domicílio é de 40,08%.

O bairro abriga parte da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Planeta dos Macacos, o que denota a presença de comunidades de baixa renda nas proximidades do empreendimento. A região conta ainda com o 4º Batalhão de Infantaria Mecanizada do Exército Brasileiro (Vila Militar do Curado), que exerce influência significativa na dinâmica socioeconômica e na organização espacial do bairro.

6.5. PAISAGEM URBANA

O entorno imediato do empreendimento é caracterizado por padrão construtivo de grande porte, voltado ao uso industrial e logístico, em consonância com a vocação original do Loteamento Centro Urbano do Curado (CUC).



FIGURA 17 - INDÚSTRIAS NO ENTORNO. FONTE: GR PROJETO - 2026,



FIGURA 18 - INDÚSTRIAS NO ENTORNO. FONTE: GR PROJETO - 2026,

O levantamento fotográfico realizado em julho de 2026 registrou as seguintes características da paisagem urbana nas imediações do lote. Gabarito predominante: edificações de um a dois pavimentos, com altura variando entre 8m e 15m, compostas majoritariamente por galpões industriais.

O projeto LUNARTE, com altura efetiva projetada de $\approx 13,40\text{m}$, insere-se harmonicamente nesse padrão. indústrias de médio e grande porte, depósitos, empresas de logística e serviços de apoio industrial dominam a paisagem edificada. Tipologia arquitetônica: predominam galpões de grandes dimensões, frequentemente com fechamentos em telha metálica colorida (azul, cinza e branco), portões de acesso para veículos de carga, cercas metálicas e muros de alvenaria. As imagens ratificam o padrão construtivo e de uso industrial consolidado na área, com gabarito e ocupação semelhantes ao projeto em análise.

Não foram identificados, no levantamento de campo, elementos de patrimônio histórico, cultural ou arquitetônico de interesse de preservação nas imediações do lote.

7. MOBILIDADE

7.1. SISTEMA VIÁRIO



FIGURA 19 - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DO ENTORNO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

1.1. Vias Arteriais

Avenida Prefeito Antônio Pereira: Principal eixo viário do entorno, de classificação arterial, com dois sentidos de tráfego, pavimento asfáltico, acostamento lateral e canteiro central em trechos. Trata-se da via que define a testado sul do lote da LUNARTE e sobre a qual se localiza a entrada principal de visitantes e funcionários (acesso de pedestre e de veículos leves, conforme Figura 2). É a mesma avenida que dá acesso ao Terminal Integrado de Passageiros – TIP, localizado a menos de 500m do lote (a Leste), o que imprime à via caráter estratégico de mobilidade metropolitana. O tráfego inclui veículos de passeio, ônibus urbanos e intermunicipais e, em menor volume, veículos de carga de médio porte.

Rua Maestro Gilberto Freire / BR-408: Via arterial a oeste do lote, com acesso direto à BR-232 (rodovia federal de interligação da Região Metropolitana do Recife ao interior do Estado). Concentra alto volume de tráfego de veículos de médio e grande porte, especialmente em horários comerciais, além de fluxo de ônibus intermunicipais.

1.2. Vias Locais

Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade: Via local que define a testada lateral (norte) do lote, de duplo sentido, com baixo volume de tráfego e tipologia compatível com o acesso de veículos de carga pesada. É nessa via que o projeto prevê os dois acessos de carga/descarga do empreendimento, com rebaixamento de meio-fio e pátio de manobras interno dimensionado para caminhões de grande porte. A segregação entre o fluxo de cargas (nesta via) e o fluxo de visitantes/pedestres (pela Av. Prefeito Antônio Pereira) é um ponto positivo relevante do projeto, que minimiza conflitos de circulação.

Vias internas do CUC (Rua Ministro Mário Andreazza, Rua de Mário Sérgio Alves, Rua Dr. Petronilho Pedroza e outras): Vias locais de distribuição interna do loteamento industrial, com baixo volume de tráfego e acesso a outros galpões e empresas do CUC. Apresentam pavimentação asfáltica em estado geral compatível com o uso industrial, sem sinalização semafórica e com interseções em nível.



FIGURA 20 - RUA PREFEITO ANTÔNIO PEREIRA. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



FIGURA 21 – RUA DR. MÁRIO MELO FILHO. FONTE: GR PROJETOS – 2026.

Via	Classificação	Fluxo	Papel no entorno
Av. Prefeito Antônio Pereira	Arterial – duplo sentido	Médio-alto	Testada principal do lote; acesso de visitantes e veículos leves
Rua Dr. Mário Melo Filho	Local – duplo sentido	Baixo	Testada lateral; acesso de cargas e docas
Rua Maestro Gilberto Freire / BR-408	Arterial – acesso BR-232	Alto	Via estrutural a oeste; conexão intermunicipal

Via	Classificação	Fluxo	Papel no entorno
Rua Ministro Mário Andreazza	Local – sentido variável	Baixo	Vias internas do CUC; distribuição intra-loteamento
Rua De Mário Sérgio Alves / Rua Dr. Petronilho Pedroza	Local	Baixo	Ligações internas CUC; acesso a outros galpões

O empreendimento conta com três tipologias de acesso distintas e segregadas, dispostas em duas faces do lote, conforme representado na Figura 30:



FIGURA 22- MAPA DE ACESSOS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

- Acesso de pedestres (Av. Prefeito Antônio Pereira – face sul): entrada e saída de funcionários e visitantes do showroom, com portão e guarita de controle, calçada pavimentada na testada e acesso ao estacionamento de veículos leves (28 vagas), motos (50 vagas) e bicicletas (44 vagas).
- Acesso de veículos leves (Av. Prefeito Antônio Pereira – face sul): entrada e saída de veículos de passeio para o estacionamento interno, localizado adjacente ao showroom e ao setor administrativo.
- Acessos de carga e descarga (Rua Mário Melo Filho – face norte e Av. Prefeito Antônio Pereira – face sul): dois pontos distintos de carga/descarga, com rebaixamento de meio-fio e portões de acesso dimensionados para veículos pesados, conectando diretamente às cinco docas e ao pátio de manobras interno. O acesso principal de cargas pela Rua Dr. Mário Melo Filho— via local de baixo volume — é o local de carga e descarga de material e equipamentos; pela Av. Prefeito Antônio Pereira, apenas para lixo comum e abastecimento do refeitório.

A segregação dos fluxos de carga, veículos leves e pedestres em acessos distintos e por faces diferentes do lote é uma solução projetual que reduz significativamente os conflitos de circulação no entorno imediato, constituindo medida mitigadora intrínseca ao projeto.

7.2. TRANSPORTE PÚBLICO

A área de implantação do empreendimento está em posição privilegiada quanto ao transporte público coletivo, situado na mesma avenida do Terminal Integrado de Passageiros – TIP (Av. Prefeito Antônio Pereira, 705), principal terminal rodoviário intermunicipal e interestadual do Recife, inaugurado em 1986 e administrado pela Socicam, com capacidade de operação de mais de 100 linhas nos períodos de alta demanda e fluxo médio diário de 6.000 passageiros. O TIP integra-se ao Sistema de Transporte Público de Passageiros da Região Metropolitana do Recife (STPP/RMR) por meio da Estação Rodoviária (Metrorec), com acesso direto às linhas de metrô (Linha Sul – GIB e Linha Centro – JAB). A Estação Curado do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos – Linha VLT 01) situa-se a aproximadamente 1,5 km do empreendimento, conectando a região ao centro de Jaboatão dos Guararapes e ao sistema metroviário. Dentre as linhas de ônibus urbano que atendem a Avenida Prefeito Antônio Pereira e imediações, destacam-se: linha C201 Curado / Parqtel / TIP), que transita diretamente pela avenida de acesso ao empreendimento; linha 346; linha 2410 (Parque Capibaribe / TI TIP); linha 2481 (TI Camaragibe / TI TIP); linha 302 (Caxangá / TI TIP); e linhas intermunicipais como a J413 (Jaboatão / Curado IV via BR-232). O ponto de embarque/desembarque mais próximo ao empreendimento localizar-se-á junto ao próprio TIP, a menos de 500 metros da testada do lote.



FIGURA 23 - FOTO DO TIP. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



. Figura 24 - Mapa do sistema de ônibus. Fonte: GR Projetos - 2026.

O entorno do empreendimento apresenta excepcional oferta de transporte público coletivo, aspecto que favorece o acesso dos funcionários e visitantes da LUNARTE por modais não motorizados ou de baixo impacto no trânsito individual. O mapa de modais (Figura 32) identifica os seguintes equipamentos na área de influência direta e indireta do empreendimento:

Terminal Integrado de Passageiros – TIP (ponto 01): localizado a menos de 500m do lote, na mesma Avenida Prefeito Antônio Pereira, o TIP constitui o principal hub de transporte público da Região Metropolitana do Recife, com mais de 100 linhas em operação e integração direta com o Metrô do Recife (Linha Sul – Estação Rodoviária). O mapa confirma a presença de múltiplas paradas de ônibus no eixo da Av. Prefeito Antônio Pereira, imediatamente à frente do lote.

Estação Curado – VLT/Metrô (ponto 02): estação do sistema metroviário identificada no mapa a aproximadamente 1,5 km do lote, conectando a região ao sistema de transporte sobre trilhos. A proximidade com dois modais de alta capacidade (TIP + VLT) posiciona o empreendimento em zona de altíssima acessibilidade por transporte público.

Paradas de ônibus urbano: o mapa de modais identifica dezenas de paradas de ônibus urbano (ícones azuis) na área de influência do empreendimento, com concentração ao longo da Av. Prefeito Antônio Pereira e nas vias de acesso ao CUC, incluindo linhas que transitam diretamente pela testada do lote (linha C201 – Curado/TIP, entre outras).

7.3. PERMEABILIDADE E ACESSIBILIDADE DA MALHA VIÁRIA

A malha viária do entorno do lote apresenta boa permeabilidade, com múltiplas rotas de acesso disponíveis por diferentes faces do loteamento CUC. O diagrama de fluxos (**Figura 19**) demonstra que as vias locais do CUC permitem circulação em duplo sentido, com interseções em nível e sem semáforos, o que garante fluidez para o tráfego interno ao distrito industrial.

O lote da LUNARTE encontra-se em posição de esquina (Av. Prefeito Antônio Pereira × Rua Dr. Mário Melo Filho), o que confere ao empreendimento duas faces de acesso independentes — condição ideal para a segregação de fluxos descrita acima. A conectividade com a BR-408/Rua Maestro Gilberto Freire a oeste garante saída rápida para a BR-232 e para o sistema viário metropolitano, favorecendo a logística de abastecimento e distribuição.

A malha viária do CUC, embora com dimensões de loteamento industrial (lotes grandes, vias mais largas que a média residencial), apresenta permeabilidade adequada ao uso industrial proposto. O acesso ao lote por via arterial (Av. Prefeito Antônio Pereira) e via local de cargas (Rua C. Drummond de Andrade) é considerado SATISFATÓRIO para o porte do empreendimento.



FIGURA 25 - AVENIDA PREFEITO ANTÔNIO PEREIRA. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

7.4. CALÇADAS, CICLOFAIXAS E TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO

O levantamento de campo realizado em julho de 2026 e a análise das imagens aéreas permitem caracterizar as condições de circulação de pedestres e ciclistas no entorno do empreendimento:

Av. Prefeito Antônio Pereira: apresenta calçada de largura variável na testada do lote, com pavimentação em concreto/intertravado e vegetação arbórea de porte médio existente. A testada do lote da LUNARTE, em sua condição atual de terreno vazio (Figura 4), não possui calçada consolidada — sua implantação deverá ser prevista pelo empreendedor como condicionante da aprovação do projeto, com atendimento à NBR 9050 (acessibilidade) e às normas da CTTU/Recife (largura mínima de 2,0m, rebaixamento de meio-fio nos acessos de veículos).

Vias locais internas ao CUC: as vias locais do loteamento industrial apresentam, em geral, ausência ou precariedade de calçadas, o que é típico de distritos industriais com baixo fluxo de pedestres. O acesso de funcionários que chegam a pé ou por ônibus deverá ser garantido pela calçada da testada principal (Av. Prefeito Antônio Pereira), com percurso seguro a partir das paradas de ônibus e do TIP.

Não foram identificadas ciclofaixas ou ciclovias implantadas na Avenida Prefeito Antônio Pereira ou nas vias locais do CUC na área de influência direta do empreendimento, com base no levantamento de campo e nas imagens aéreas disponíveis. O Plano de Mobilidade do Recife (PlanMob-Recife) prevê expansão da rede cicloviária na RPA 5, mas sem implantação confirmada no eixo da Av. Prefeito Antônio Pereira em curto prazo.

A ausência de infraestrutura cicloviária no entorno imediato não inviabiliza o uso da bicicleta como modal de acesso ao empreendimento — que prevê 44 vagas para bicicletas — mas recomenda atenção às

FIGURA 26 - RUA DR. MÁRIO MELO FILHO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



FIGURA 27 - RUA DR. MÁRIO MELO FILHO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



condições de segurança no trecho de acesso dos ciclistas pela Av. Prefeito Antônio Pereira. A implantação de bicicletário coberto e a sinalização horizontal de convivência na calçada da testada são medidas potencializadoras recomendadas.

O levantamento de campo realizado em julho de 2026 e a análise das imagens aéreas permitem caracterizar as condições de circulação de pedestres e ciclistas no entorno do empreendimento:

Av. Prefeito Antônio Pereira: apresenta calçada de largura variável na testada do lote, com pavimentação em concreto/intertravado e vegetação arbórea de porte médio existente. A testada do lote da LUNARTE, em sua condição atual de terreno vazio, não possui calçada consolidada.

Vias locais internas ao CUC: as vias locais do loteamento industrial apresentam, em geral, ausência ou precariedade de calçadas, o que é típico de distritos industriais com baixo fluxo de pedestres. O acesso de funcionários que chegam a pé ou por ônibus deverá ser garantido pela calçada da testada principal (Av. Prefeito Antônio Pereira), com percurso seguro a partir das paradas de ônibus e do TIP.

7.5. CONDIÇÕES DE TRÁFEGO, HORÁRIOS DE PICO E NÍVEL DE SERVIÇO

A Avenida Prefeito Antônio Pereira apresenta composição de tráfego mista, com predominância de veículos de passeio (carros e motocicletas) e presença regular de ônibus urbanos e intermunicipais, em razão da proximidade do TIP. Veículos de carga de médio porte (caminhões 3/4 e caminhões-baú de até 12m) circulam em volume secundário, servindo ao Loteamento CUC. A Rua Maestro Gilberto Freire/BR-408, a oeste, concentra maior volume de veículos pesados em razão da conexão com a BR-232.

O empreendimento, por sua natureza industrial, gerará dois perfis distintos de impacto sobre o tráfego:

- ✓ Pico matutino (06h–09h): entrada de funcionários. A chegada de trabalhadores concentra-se na abertura do turno. Para o porte esperado de uma indústria de iluminação com área construída de 10.465m², estima-se geração de viagens compatível com o nível de serviço atual da via, sem impacto significativo na capacidade da Av. Prefeito Antônio Pereira, dado o volume de tráfego já existente em razão do TIP.
- ✓ Horário de carga/descarga (09h–17h): operação das docas com veículos de médio e grande porte. A diretriz do projeto é concentrar as operações de carga/descarga na Rua Dr. Mário Melo Filho (face norte), via local de baixo volume, nos horários entre 09h e 17h — evitando os picos matutino e vespertino do TIP (07h–09h e 17h–19h).
- ✓ Pico vespertino (16h–17h): saída de funcionários. Coincide parcialmente com o pico do TIP, mas o volume de veículos gerado pelo empreendimento é absorvível pela capacidade da Av. Prefeito Antônio Pereira, que possui pista dupla e acostamento. O acesso pela via local Rua C. Drummond de Andrade) garante opção de rota alternativa para veículos que acessam o CUC pelo Norte.

7.6. NÍVEL DE SERVIÇO E TEMPO MÉDIO DE VIAGEM

Com base nas características físicas das vias e na proximidade com o TIP, o nível de serviço da Av. Prefeito Antônio Pereira no trecho adjacente ao lote é estimado entre C e D nos horários de pico, com degradação pontual próxima aos acessos de embarque/desembarque do TIP. O trecho imediatamente à frente do lote da LUNARTE — a oeste do TIP — apresenta nível de serviço mais favorável, uma vez que o volume de tráfego se atenua à medida que se distancia do terminal. O tempo médio estimado de viagem entre as principais interseções do entorno é de 2 a 4 minutos (Av. Prefeito Antônio Pereira × Rua C. Drummond de Andrade até a BR-408/Maestro Gilberto Freire) em condições normais fora dos picos, podendo elevar-se para 5 a 8 minutos no pico vespertino em razão do TIP.

8. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

A tabela a seguir consolida a quantidade de equipamentos/atividades identificados por eixo temático na AI, extraídos diretamente dos mapas temáticos fornecidos.

Eixo Temático	Qtd.	Natureza predominante
Residência	07	Conjuntos residenciais de médio e grande porte
Educação	22	Escolas, creches, institutos e centros educacionais
Equipamentos Religiosos	24	Igrejas, paróquias e templos de diversas denominações
Indústrias e Atividades Correlatas	37	Indústrias, distribuidoras, transportadoras e prestadoras de serviço técnico
Lazer	6	Parques, praças e arenas esportivas
Mercados / Abastecimento	10	Atacarejos, mercadinhos, sacolões e hortifruti
Recursos Naturais	5	Áreas de proteção ambiental, unidades de conservação e corpo hídrico
Saúde	6	Unidades de saúde da família, UPA, posto de saúde e hospital
Segurança Pública	3	Delegacia, centro de formação da PM e academia de bombeiros
Serviços de Infraestrutura	4	ETE, ETA, subestação de energia e abrigo assistencial

8.1. EQUIPAMENTOS RESIDENCIAIS

Sobre os equipamentos existentes, alguns equipamentos residenciais relevantes foram e estão sendo implantados do entorno direto e indireto do equipamento em questão. No mapa – **Figura 31**, temos pontuado estes equipamentos. Não estamos levantando os números de unidades unifamiliares ou multifamiliares, que abrigam inúmeras famílias e funcionam como suporte a muitos funcionários de Zona Industrial onde o terreno está inserido.



FIGURA 28 - CONJUNTO RESIDENCIAL EM OBRAS. FONE: GR PROJETOS - 2026.

Existem, no acesso à Zona Industrial, através da BR-232, uma área lateral de ocupação informal, conforme podemos ver nas imagens. São usos de predominância comercial de pequeno porte para atender a demanda de funcionários das indústrias.



FIGURA 29 - FOTO DE OCUPAÇÃO IRREGULAR. FONTE: GR PROJETOS - 2026



Figura 30 - Foto de ocupação irregular. Fonte: GR Projetos - 2026.



FIGURA 31 - MAPA DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.2. EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Foram identificadas 22 unidades de ensino na Área de Influência, entre escolas estaduais e municipais, colégios e institutos privados, creches e centros de educação infantil. O padrão espacial observada mostra forte concentração de unidades educacionais no quadrante oeste/sudoeste do empreendimento — nos bairros do Curado IV e V, onde se localiza a malha residencial mais densa — com um agrupamento bastante próximo do perímetro do imóvel (unidades 01 a 09, 13 a 17) e um segundo núcleo mais distante, situado ao sul, já na transição para o Curado I/II/III e limite com Jaboatão dos Guararapes (unidades 18 a 22).

Para os moradores que irão trabalhar no LUNARTE, ou em outras indústrias deste complexo, o quesito educação atende a contento a demanda local.



Figura 32 - Mapa de equipamento de educação. Fonte: GR Projetos - 2026.

8.3. EQUIPAMENTOS DE LAZER E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

Foram identificados 6 espaços de lazer e prática esportiva na All: o Parque do Curado, a Arena Curado, duas praças de bairro (Curado IV Alto e Curado V), o Campinho da Bola de Ouro e a Arena 408 Society (campo society). O conjunto está concentrado no quadrante sudoeste, na franja entre a malha residencial e o polo industrial, com a Arena Curado situada muito próxima ao perímetro do empreendimento.



FIGURA 33 - PARQUE DO CURADO. FONTE: GOOGLE MAPS -2006.

Como se trata de um edifício de uso industrial, parte de seus funcionários moram ou não nas proximidades do empreendimento, não havendo, com isso, sobre carga nestes equipamentos e não demandando, assim, acréscimo de novos produtos similares para atender demanda.



FIGURA 34 - MAPA DE EQUIPAMENTOS DE LAZER. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.4. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

A rede de saúde na AI é composta por 6 equipamentos: três Unidades de Saúde da Família (Curado V, IV e II-I), a UPA Curado – Fernando de Lacerda, um posto de saúde/USF no Alto da Colina e o Hospital Metropolitano Pelópidas Silveira, referência de maior complexidade, localizado no extremo sul/sudeste da área mapeada, na divisa com Jaboatão dos Guararapes — sensivelmente mais distante que os demais equipamentos.

A rede de atenção básica (USFs) está bem distribuída nos bairros residenciais a oeste/sudoeste do empreendimento, em nível de atenção primária, adequada ao atendimento cotidiano da população do entorno. A presença da UPA Curado garante retaguarda de urgência/emergência em nível local, o que é positivo do ponto de vista de resposta a eventuais acidentes de trabalho ou ocorrências pontuais da operação industrial, sem depender exclusivamente do Hospital Metropolitano, mais distante.

Por se tratar de empreendimento ainda não implantado — atualmente em processo de análise de regularização —, não se espera aumento de demanda populacional residente sobre a rede de saúde. A interface relevante, a partir da futura implantação e operação, será a capacidade de resposta da rede local a emergências ocupacionais e ambientais eventualmente associadas à atividade (produtos químicos, acidentes de trânsito de cargas, etc.).



FIGURA 35 – HOSPITAL PELÓPIDAS DA SILVEIRA. FONTE: [HTTPS://FGHSAUDE.ORG.BR/](https://fghsaude.org.br/) - 2026.



FIGURA 36 - MAPA DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.5. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Foram identificados 3 equipamentos de segurança pública na All: a 23ª Delegacia de Polícia Civil do Curado, o Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças da Polícia Militar e a Academia Bombeiro Militar dos Guararapes (ABMG). Os três equipamentos situam-se na porção sul da área mapeada, junto ao eixo viário estrutural.

A presença da ABMG (Corpo de Bombeiros) relativamente próxima ao eixo viário de acesso à indústria é um fator favorável em termos de tempo-resposta a sinistros (incêndio, vazamento) na planta industrial, devendo constar como referência no Plano de Emergência/Prevenção Contra Incêndio do empreendimento. A Delegacia de Polícia Civil e o Centro de Formação da PM, embora não tenham relação direta de causa-efeito com a operação industrial, contribuem para a leitura de cobertura institucional de segurança pública da All, elemento de contexto relevante para a análise de valorização imobiliária e percepção de segurança do entorno.



FIGURA 37 - MAPA DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.6. EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS

O levantamento identificou 24 templos e equipamentos religiosos na AI, de diferentes denominações (católica e evangélica em maioria), distribuídos de forma pulverizada por praticamente todos os quadrantes residenciais do entorno — Curado IV, V, Alto da Colina, Baixa da Colina e Totó —, refletindo o padrão de ocupação predominantemente residencial consolidado desses bairros. Dois equipamentos (IEADPE Vila Progresso e Igreja Evangélica Palavra da Vida) situam-se muito próximos ao quarteirão industrial, junto às vias de acesso ao empreendimento.



FIGURA 38 - IGREJA EVANGÉLICA. FONTE: GOOGLE MAPS - 2026. FIGURA 39 - IGREJA EVANGÉLICA. FONTE: GOOGLE MAPS - 2026.



FIGURA 40 — MAPA DE EQUIP. RELIGIOSOS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.7. EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

Este é o eixo de maior densidade de ocorrências do diagnóstico: 37 indústrias, distribuidoras, transportadoras e prestadoras de serviços técnicos foram identificados na All, formando um polo industrial e logístico consolidado que envolve diretamente o lote da LUNARTE. Entre os vizinhos mais próximos destacam-se empresas de base tecnológica (IIT/UPE, Consolis, Serttel, Tron Controles Elétricos), de logística e transporte (Transcatarina, Autoviação Progresso, Borborema Imperial Transportes, Progresso Logística Curado, WR Distribuidora) e indústrias de maior porte um pouco mais distantes, como Gerdau e Akzonobel, situadas na porção sul/sudeste da All.



FIGURA 41 - INDÚSTRIAS DO ENTORNO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.



FIGURA 42 - INDÚSTRIAS DO ENTORNO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

A LUNARTE estará inserida no Parqtel — Parque Tecnológico Industrial de Pernambuco, que tem como objetivo declarado concentrar inovação, conectar competências, firmar parcerias e atrair centros de PD&I de empresas, contribuindo para a competitividade do Estado.

Trata-se de um complexo imobiliário público planejado para abrigar indústrias de base tecnológica, centros de P&D&I, ICTs e startups e demais setores da indústria. É vinculado à Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação de Pernambuco (Secti/PE); sua gestão é exercida por um Comitê Gestor, regulamentado por decreto estadual (alterado pelo Decreto nº 56.377/2024), ou seja, existe uma análise prévia da importância e da relevância de implantação da LUNARTE nessa área. Possui uma área de aproximadamente 47 hectares no Curado, Zona Oeste do Recife

Com isso, ratificamos a relevância da implantação deste equipamento na zona em questão e sua importância para a economia local e regional, estando completamente adequado aos parâmetros e usos do entorno imediato e com a tipologia de ocupação urbana existente ali.



FIGURA 43 - MAPA DE INDÚSTRIAS. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

8.8. COMÉRCIO E ABASTECIMENTO

Foram identificados 10 estabelecimentos de comércio de abastecimento na All — atacarejos, mercadinhos de bairro, hortifruti e sacolão — concentrados majoritariamente no quadrante sudoeste, na área residencial mais consolidada dos bairros Curado IV/V, com um estabelecimento (Novo Atacarejo Curado) situado mais ao sul, próximo ao eixo da rodovia metropolitana.

A presença de comércio de abastecimento de escala local e de dois atacarejos de maior porte na All atende predominantemente à população residente, sem relação de dependência direta com a futura operação industrial da LUNARTE. Indiretamente, uma vez implantado e em funcionamento regularizado, o empreendimento tende a gerar um fluxo adicional de trabalhadores que pode beneficiar marginalmente o comércio local (consumo de refeições, itens de conveniência) — externalidade econômica positiva a ser confirmada na fase de operação.



FIGURA 44 - MAPA DE MERCADO. FONTE: GR PROJETOS - 2026.

9. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS e MITIGAÇÕES

Este capítulo caracteriza os impactos potenciais decorrentes da implantação e do funcionamento do empreendimento industrial sobre a vizinhança. A análise abrange duas fases distintas:

- ✓ Fase de obras, compreendendo os impactos temporários associados à preparação do terreno, movimentação de terra, montagem da estrutura e circulação de veículos de construção; e
- ✓ Fase de operação, compreendendo os impactos permanentes decorrentes do funcionamento da indústria, do tráfego de veículos de carga nas docas e do fluxo de funcionários e visitantes.

9.1. MEIO AMBIENTE

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Atividade de fabricação de artigos de iluminação enquadrada como de baixo potencial poluidor, sem combustão a céu aberto, sem geração de efluentes líquidos industriais tóxicos e sem emissão de odores, minimizando os riscos de degradação ambiental associados à operação.	
02	Positivo	A implantação em lote já inserido em distrito industrial planejado (CUC) concentra o impacto ambiental em área originalmente destinada a esse uso, evitando a expansão da atividade industrial sobre zonas ambientalmente frágeis.	A implantação do edifício estará estritamente dentro dos limites do lote aprovado, sem qualquer supressão de vegetação, avanço sobre APP ou interferência no corpo hídrico adjacente.
03	Positivo	Implantação de subestação de energia no pátio interno do lote, compatível com o padrão industrial do entorno e sem interferência sobre a rede pública de distribuição.	.
04	Negativo	Risco de contaminação do solo e do corpo hídrico adjacente (curso d'água lindeiro à Mata do Curado) por armazenamento inadequado de insumos, resíduos do processo produtivo ou vazamentos acidentais.	Elaboração e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) e de Plano de Emergência para derramamentos, com medidas específicas de contenção de vazamentos e impermeabilização das áreas de armazenamento de insumos.

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
05	Negativo	Possível redução da permeabilidade do solo no lote, com aumento do escoamento superficial e pressão sobre o sistema de drenagem pluvial local.	Implantação de sistema de controle de águas pluviais no lote (pavimentação permeável, caixas de retenção ou jardim de chuva), de modo a manter, no mínimo, a taxa de permeabilidade exigida pela LPUOS (Lei nº 19.426/2025).
06	Negativo	Geração de resíduos sólidos industriais (embalagens, refugos de produção, lâmpadas e componentes elétricos descartados).	A coleta dos metálicos será realizada por colaboradores da Lunarte e são destinados para as empresas Noral e reciclagem e comércio ef Ltda CNPJ -23.219.341/0001-58. A coleta das tintas, pela Elus e a destinação é o Coprocessamento. A destinação ambientalmente adequada de cada classe de resíduo; Reciclagem (metálicos, plástico, papel, vidro, eletroeletrônicos, lâmpadas, pilhas e baterias) Resíduos comuns - aterro sanitário (ainda coletado pela Prefeitura do Recife). A gestão dos resíduos do refeitório (orgânicos e óleo de cozinha, pela coleta de óleo e a destinação na coleta comum da Prefeitura. Os resíduos de maior risco serão enviados para o tratamento adequado. Lâmpadas e eletroeletrônicos (logística reversa pela empresa REEEcycle). Resíduos sairão com MTR/declaração da destinação.
07	Negativo	Emissão de ruído pela operação de máquinas e pelo tráfego de veículos pesados de carga no pátio de manobras, com potencial impacto sobre a fauna da Mata do Curado adjacente.	Adoção de horário de operação compatível com os limites de emissão sonora da NBR 10.151 (Acústica — Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas).
08	Negativo	Alterações de relevo, hidrografia, supressão de vegetação.	Por se tratar de uma área plana, as intervenções no relevo serão irrelevantes.

Atualmente, a empresa, através de sua indústria, recicla os seguintes materiais, conforme segue abaixo, que colocamos aqui como parâmetro de produção:

Soma total	Ano 2024	Ano 2025
Alumínio (Kg)	13022	6928.7

Cobre (Kg)	12.5	35.2
Cavaco de Alumínio (Kg)	3654	3390
Ferro (Kg)	3417	1300
Pó de alumínio	3390	4205
Aço Inox		80.7
	23495.5	15939.6

9.2. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Tratamento arquitetônico diferenciado da fachada frontal voltada para a Avenida Prefeito Antônio Pereira, em alumínio, vidro e elementos treliçados, com padrão estético superior ao das edificações industriais do entorno, contribuindo positivamente para a qualidade visual da via.	
02	Positivo	Ausência de bens tombados, imóveis em processo de tombamento, manifestações culturais tradicionais ou elementos de patrimônio cultural imaterial nas imediações do lote, confirmada por levantamento de campo (julho de 2026) e pesquisa documental.	
03	Positivo	Ausência de conflito visual relevante entre os elementos construtivos visíveis do exterior (cobertura termoacústica, para-raios, balizamento, calha metálica, subestação) e o padrão das edificações industriais consolidadas no entorno imediato.	
04	Negativo	Elementos de instalação visíveis a partir do espaço público (para-raios e luz de balizamento nas cotas 38,00 m e 40,40 m, calha metálica perimetral e subestação no pátio) podem, se sem manutenção adequada, deteriorar a percepção visual ao longo do tempo.	Incluir no programa de manutenção predial a conservação periódica dos elementos de cobertura e instalações externas visíveis, com registro fotográfico anual.

9.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A atividade industrial proposta — fabricação e comercialização de artigos de iluminação — é classificada pela LPUOS (Lei nº 19.426/2025) como uso de instalação livre na ZAN Capibaribe, sem restrições de localização nem exigência de licença urbanística prévia para o uso em si.	
02	Positivo	O empreendimento está inserido no Loteamento Centro Urbano do Curado (CUC), concebido e aprovado pelo Governo do Estado como distrito industrial planejado, cuja destinação original é exatamente a implantação de atividades industriais como a da LUNARTE.	
03	Positivo	O EIV é exigido exclusivamente em razão da área construída superar 1.000 m ² (Anexo XV da LPUOS), e não por incompatibilidade de uso — o que evidencia que a atividade industrial em si não configura uso restrito ou conflitante com o entorno.	
04	Positivo	A atividade é de baixo potencial de incômodo à vizinhança da ZEIS Planeta dos Macacos: sem emissão de efluentes líquidos industriais tóxicos, sem combustão a céu aberto e sem geração de odores.	
05	Negativo	Proximidade da ZEIS Planeta dos Macacos, comunidade residencial de baixa renda nas imediações do lote, que pode ser afetada por ruído de operação e tráfego de carga, impactos intrínsecos a qualquer atividade industrial do entorno.	Implantação de medidas de controle de ruído perimetral (barreira acústica ou plantio de vegetação de porte, e restrição horária de movimentação de veículos pesados, sem ser em períodos noturnos e nos horários de pico escolar.
06	Negativo	A implantação de nova atividade industrial pode pressionar, ainda que marginalmente, a demanda por serviços urbanos (água, energia, drenagem) compartilhados com a ZEIS lindeira.	Confirmar junto às concessionárias de água (Compesa) e energia (Neoenergia/Celpe) a suficiência de capacidade instalada para o atendimento adicional do empreendimento, sem impacto sobre os domicílios da ZEIS.

9.4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A geração de empregos e renda local aumenta a demanda por serviços de apoio (alimentação, transporte, comércio) no entorno imediato, aquecendo a microeconomia local e elevando o valor dos imóveis de uso comercial e de serviços nas proximidades.	
02	Positivo	A implantação de edificação industrial com partido industrial-contemporâneo de alta ambição plástica, com fachada voltada para a Av. Prefeito Antônio Pereira é inteiramente revestida por um brise do tipo muxarabi — malha geométrica de inspiração árabe/nordestina eleva o padrão construtivo visível na via de acesso ao TIP, contribuindo para a melhoria da imagem urbana do bairro do Curado e valorizando a área e seu entorno direto e indireto.	
03	Positivo	A presença de indústrias formais é fator de valorização dos demais lotes do Loteamento CUC: lotes industriais ocupados por atividade produtiva são mais valorizados do que lotes industriais vazios ou subutilizados, consolidando o distrito industrial planejado.	
04	Negativo	Possível percepção de depreciação por parte dos moradores da ZEIS Planeta dos Macacos, associada à presença de tráfego de carga e à operação industrial no entorno residencial, ainda que o uso seja plenamente compatível com o zoneamento.	Implementar canal formal de comunicação com a comunidade da ZEIS, apresentando o projeto e as medidas mitigadoras adotadas, se necessário.

9.5. IMPACTO SOCIOECONÔMICO E ADENSAMENTO POPULACIONAL

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Geração de empregos diretos nas fases de obra e de operação — produção, logística, administração e showroom — em bairro com um dos menores rendimentos per capita do Recife, constituindo vetor relevante de emprego e renda formal para a população local.	

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
02	Positivo	Geração de empregos indiretos na cadeia de fornecedores e prestadores de serviço da atividade industrial (logística, manutenção, alimentação, segurança, limpeza), com efeito multiplicador sobre a renda local.	
03	Positivo	A implantação de atividade industrial formal com carteira assinada contribui para a formalização do trabalho e para o aumento da base tributária local (ISS, IPTU, ITBI), beneficiando indiretamente os serviços públicos do Município.	
04	Positivo	O adensamento populacional gerado pelo empreendimento é exclusivamente de caráter não residencial (funcionários, clientes do showroom, fornecedores e prestadores de serviço em regime pendular casa-trabalho), sem geração de adensamento residencial induzido que comprometa a oferta de unidades habitacionais no entorno.	
05	Negativo	A concentração de deslocamentos pendulares (casa-trabalho) nos horários de troca de turno pode sobrecarregar pontualmente o sistema viário e o transporte público local, impacto já detalhado na Matriz do Eixo de Mobilidade.	Adotar horários de turno escalonados, se tecnicamente viável, e incentivar o uso de transporte coletivo e o compartilhamento de caronas entre funcionários. Ver medidas complementares na Matriz do Eixo Mobilidade.

9.6. INFRAESTRUTURA VIÁRIA

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Inserção do empreendimento em polo industrial já consolidado, aproveitando acessos e arruamento existentes, sem demandar abertura de novas vias na malha urbana geral.	Manter o acesso pelo arruamento interno já consolidado do polo industrial, evitando a criação de novos pontos de conflito com a malha residencial.
02	Positivo	Investimento do empreendedor na adequação de acessos e pavimento do trecho lindeiro ao lote, com potencial benefício residual às demais empresas do polo que compartilham a mesma via.	Articular com as demais empresas do polo industrial um plano conjunto de manutenção viária das vias internas de uso compartilhado.
03	Negativo	Desgaste do pavimento nas vias de acesso, em razão do tráfego de veículos pesados (recebimento de insumos e expedição de produtos).	Parceria com o poder público.

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
04	Positivo	Necessidade de adequação geométrica dos acessos ao lote (raios de giro, faixas de aceleração/desaceleração) para acomodar veículos de carga.	As vias de acesso já são compatíveis para este fim.
06	Positivo	Sobrecarga cumulativa sobre o entroncamento/trevo de acesso à rodovia metropolitana, decorrente da soma do tráfego do empreendimento ao das demais indústrias do polo já instaladas.	Não existe demanda constante de fluxo de transporte de cargas, salvo em horários específicos do dia.

9.7. TRANSPORTE PÚBLICO

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Geração de emprego local tende a reduzir a necessidade de deslocamentos de longa distância, otimizando o uso das linhas já existentes que atendem o Curado.	Divulgar entre os futuros funcionários as linhas e itinerários já disponíveis, incentivando o uso do sistema coletivo existente.
02	Positivo	A formalização da demanda de trabalhadores por transporte coletivo pode subsidiar tecnicamente um pleito de melhoria de frequência junto ao Grande Recife Consórcio de Transporte, beneficiando toda a comunidade usuária da linha, não apenas os funcionários do empreendimento.	Consolidar e apresentar ao CTM o quadro de funcionários/turnos como subsídio técnico a pleito formal de ajuste de itinerário ou frequência.
03	Negativo	Concentração de demanda adicional por embarque/desembarque nos horários de início e fim de turno, com possível geração de aumento de picos pontuais no sistema.	Consulta prévia ao Grande Recife Consórcio de Transporte sobre a adequação do headway aos horários de turno; adoção de horários de turno escalonados, se tecnicamente viável, para dispersar a demanda.

9.8. TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO E ACESSIBILIDADE

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	Execução de calçadas acessíveis (conforme ABNT NBR 9050) na testada do lote, como condicionante do licenciamento, beneficia diretamente os pedestres do entorno, incluindo o público escolar identificado no Diagnóstico do Entorno.	Estender, sempre que possível, a execução de calçada acessível além da testada estrita do lote, em trecho de interesse comum, mediante articulação com a Prefeitura como condicionante do licenciamento do empreendimento.

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
02	Positivo	Eventual implantação de faixa de travessia sinalizada e de dispositivos de moderação de velocidade solicitados à CTTU tende a elevar o padrão de segurança viária de toda a via, e não apenas do acesso ao empreendimento.	Incluir a solicitação de sinalização e moderação de tráfego no processo de obtenção do Termo de Anuência junto à CTTU.
03	Negativo	Conflito potencial entre o fluxo de pedestres em rota escolar e o tráfego de veículos pesados nas vias de acesso ao empreendimento.	Restrição horária voluntária à movimentação de veículos de carga nos horários de entrada e saída escolar, pactuada com a CTTU.
04	Negativo	Ausência de infraestrutura cicloviária estruturada (ciclovias/ciclofaixas) de acesso ao polo industrial.	Previsão de bicicletário coberto no interior do lote e apoio institucional a eventual pleito de ciclofaixa de acesso ao polo junto à CTTU.
05	Negativo	Calçadas potencialmente descontínuas ou inacessíveis no entorno imediato do acesso (a confirmar por vistoria in loco).	Execução de calçada acessível na testada do lote, conforme ABNT NBR 9050, como condicionante do licenciamento do empreendimento.

9.9. INFRAESTRUTURA

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A atividade de fabricação de artigos de iluminação não envolve processos industriais com consumo intensivo de água (sem banhos galvânicos, caldeiras ou sistemas de resfriamento industrial de grande porte), resultando em demanda hídrica comparável à de um empreendimento comercial de grande porte.	
02	Positivo	Ausência de efluentes líquidos industriais tóxicos no processo produtivo (sem galvanoplastia, pintura a pistola em grande escala ou processos químicos úmidos), limitando os efluentes gerados a esgoto doméstico/sanitário de funcionários e eventual água de limpeza de pisos.	
03	Positivo	A subestação de energia implantada no pátio interno do lote indica capacidade de atendimento energético compatível com a atividade industrial, sem sobrecarga prevista sobre a rede pública de distribuição na área.	

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
04	Positivo	Fornecimento de água e acesso ao sistema de esgoto para o perfeito funcionamento do empreendimento.	Carta de viabilidade da concessionária, ratificam a viabilidade de sua implantação, atestando a capacidade de fornecimento dos serviços sem nenhum comprometimento ou sobre carga à estrutura existente.
05	Positivo	Fornecimento de energia elétrica para o perfeito funcionamento do empreendimento.	Carta de viabilidade da concessionária, ratificam a viabilidade de sua implantação, atestando a capacidade de fornecimento dos serviços sem nenhum comprometimento ou sobre carga à estrutura existente.
06	Negativo	Redução significativa da área de solo natural no lote — de 15.000 m ² (situação atual, lote vazio) para aproximadamente 3.735 m ² (situação projetada, taxa de solo natural ≈ 24,9%) — com aumento expressivo do escoamento superficial e pressão adicional sobre o sistema de drenagem pluvial local.	Implantação de sistema de controle de águas pluviais no lote: jardins de chuva, pavimentação permeável nas áreas de pátio e plantio de 31 novas árvores, equivalente a 01 árvore a cada 04 vagas de motos, veículos de médio porte e bicicleta, somando 121 vagas
07	Negativo	Geração de resíduos sólidos industriais (embalagens, refugos plásticos e metálicos, lâmpadas e componentes elétricos descartados, EPIs usados).	Elaboração e implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), com segregação na fonte, armazenamento temporário adequado, contratação de empresa licenciada para coleta e destinação final.
08	Negativo	Eventual geração de resíduos de iluminação (lâmpadas de descarte, componentes com mercúrio ou chumbo) que se enquadram como resíduos perigosos (Classe I — ABNT NBR 10.004), exigindo destinação específica.	Implantar sistema de logística reversa para lâmpadas e componentes elétricos com substâncias perigosas, em conformidade com o Decreto Federal nº 10.240/2020 (logística reversa de produtos eletroeletrônicos e lâmpadas).

Sobre a vazão de abastecimento de água, segue abaixo a memória de cálculo:

MEMÓRIA DE CÁLCULO DAS VAZÕES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA			
OBRA: GALPÃO INDUSTRIAL LIGHT DESIGN			
CNPJ: 04.210.525/0001-02			
Tipo de empreendimento = Fábrica			
Demonstrativo de cálculos - ÁGUA			
Dados:			
Número de funcionários	150		
Público Flutuante (visita de clientes, fornecedores, prestadores de serviço)	10		
Número de funcionários + público (Geral):	160	peessoas/dia	
Consumo percapta por habitante(Cp):	70,00	litros/hab/dia	
Coefficiente de dia de maior consumo(K1)	1,20		
Coefficiente de dia de maior consumo (k2)	1,50		
$Q_{med} = P \times Cp / 86400$	0,130	L/s	
Considerado para o empreendimento 10% de folga no consumo diário	0,143	L/s	
Q máximo por dia:			
$Q_{max\ d} = P \times Cp \times K1 / 86400$	0,171	L/s	
Qmáximo por hora:			
$Q_{max\ h} = P \times Cp \times K2 / 86400$	0,214	L/s	
GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO:18099998472 Assinado de forma digital por GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO:18099998472 Dados: 2026.07.23 09:39:21 -03'00'			
ENGº GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO CONFEE Nº: 180021422-7			

Sobre a vazão de abastecimento de esgoto segue abaixo a memória de cálculo:

MEMÓRIA DE CÁLCULO DAS VAZÕES DE ABASTECIMENTO DE ESGOTO			
OBRA: GALPÃO INDUSTRIAL LIGHT DESIGN			
CNPJ: 04.210.525/0001-02			
Tipo de empreendimento = Fábrica			
Demonstrativo de cálculos - ESGOTO			
Dados:			
Número de funcionários	150		
Público Flutuante (visita de clientes, fornecedores, prestadores de serviço)	10		
Número de funcionários + público (Geral):	160	peessoas/dia	
Consumo percapta por habitante(Cp):	70,00	litros/hab/dia	
Coefficiente de retorno (C)	0,80		
Coefficiente de dia de maior consumo(K1)	1,20		
Coefficiente de dia de maior consumo (k2) da hora de maior consumo(K2)	1,50		
$Q_{med} = P \times Cp \times C / 86400$	0,104	L/s	
Considerado para o empreendimento 10% de folga no consumo diário	0,114	L/s	
Q máximo por dia:			
$Q_{max\ d} = P \times Cp \times C \times K1 / 86400$	0,137	L/s	
Qmáximo por hora:			
$Q_{max\ h} = P \times Cp \times C \times K2 / 86400$	0,171	L/s	
GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO:18099998472 Assinado de forma digital por GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO:18099998472 Dados: 2026.07.23 09:38:58 -03'00'			
ENGº GILBERTO FERNANDES SOARES RAPOSO CONFEE Nº: 180021422-7			

As cartas de viabilidade já foram solicitadas às concessionárias prestadoras de tais serviços e ainda não recebida, conforme comprovante que segue no item 12.4 – Anexo IV, sob protocolo de nº. 2026.1044.601367.

9.10. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COLETIVOS

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	O perfil da população gerada pelo empreendimento — adultos em idade economicamente ativa em regime pendular — não gera demanda relevante sobre os equipamentos de maior pressão típica de empreendimentos residenciais: creches, escolas de educação básica e equipamentos de saúde materno-infantil.	
02	Positivo	A proximidade do Terminal Integrado de Passageiros do Curado (TIP) — a menos de 500 m do lote — assegura acesso dos funcionários ao sistema de transporte público metropolitano sem necessidade de ampliação da infraestrutura viária ou de implantação de novo terminal de transporte na AID.	
03	Positivo	A geração de empregos formais contribui indiretamente para o fortalecimento da base tributária municipal, ampliando a capacidade do poder público de investir nos equipamentos e serviços coletivos do bairro do Curado.	
04	Negativo	Demanda eventual por atendimento nas Unidades Básicas de Saúde (UBS) do entorno: USF Curado IV, USF Curado V e UPA Curado — para atendimentos de urgência ocupacional (acidentes de trabalho leves).	Implantar estrutura interna de primeiros socorros (conforme NR-07 e NR-17 do MTE), com kit de primeiros socorros, AED (desfibrilador), reduzindo a frequência de acionamento da rede pública para ocorrências de baixa gravidade.
05	Negativo	A concentração de funcionários nos horários de entrada e saída pode pressionar pontualmente a capacidade de embarque nas paradas de ônibus e no TIP Curado nos períodos de pico, especialmente se não houver escalonamento de horários.	Adotar horários escalonados, se tecnicamente viável, para dispersar a demanda sobre o sistema de transporte público nos horários de pico; ajustes de pontos de parada em articulação com CTTU e CTM.

9.11. CONFORTO AMBIENTAL

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A cobertura em telha metálica termoacústica reduz a transferência de calor para o interior da edificação e, reflexamente, a emissão de calor para o ambiente externo imediato, em comparação com coberturas metálicas convencionais sem isolamento.	Manter as especificações de telha termoacústica conforme projeto aprovado e registrar essa escolha técnica como medida de conforto ambiental no Memorial Descritivo da edificação.
02	Positivo	A implantação de edificação industrial com partido industrial-contemporâneo de alta ambição plástica, com fachada voltada para a Av. Prefeito Antônio Pereira é inteiramente revestida por um brise do tipo muxarabi — malha geométrica de inspiração árabe/nordestina eleva o padrão construtivo visível na via de acesso ao TIP, contribuindo para a melhoria da imagem urbana do bairro do Curado e valorizando a área e seu entorno direto e indireto.	Manter a orientação e os critérios de ventilação cruzada previstos no projeto arquitetônico, evitando vedações futuras de aberturas que comprometam o desempenho térmico e ventilação naturais.
03	Positivo	O gabarito de $\approx 13,40$ m e o recuo frontal previstos em projeto garantem ausência de sombreamento significativo sobre as calçadas ou lotes vizinhos nas horas de maior insolação, sem prejuízo ao conforto térmico dos imóveis lindeiros.	Verificar, na fase de projeto executivo, o ângulo de sombra projetado pela fachada norte em relação à calçada e aos lotes lindeiros, confirmando a ausência de sombreamento relevante nos horários críticos (10h–16h).
04	Negativo	Redução significativa da área de solo natural no lote — de 15.000 m^2 para $\approx 3.735 \text{ m}^2$ — com potencial incremento da temperatura superficial (efeito ilha de calor localizado) e redução da evapotranspiração no lote.	Implantação de jardins de chuva nas áreas permeáveis remanescentes, conforme medidas mitigadoras previstas no EIV (cap. 7) e em atendimento ao Art. 131 da LPUOS (TCA = 10%), para compensar parcialmente a perda de solo natural. Plantio de 31 árvores, equivalente a 01 árvore a cada 04 vagas de motos, veículos de médio porte e bicicleta, somando 121 vagas.
05	Negativo	A edificação industrial, pela sua volumetria (13,40 m de gabarito e grande extensão de planta), pode alterar o padrão de circulação de ventos na escala imediata do lote e das calçadas da Av. Prefeito Antônio Pereira, potencialmente gerando efeito de barreira à ventilação natural dos lotes lindeiros a leste.	Avaliar, no projeto executivo, a implantação de arborização de porte adequado no recuo frontal e nas laterais do lote, como elemento de transição que atenua o efeito de barreira à ventilação e contribua para o conforto térmico das calçadas.

9.12. POLUIÇÃO SONORA

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A atividade de fabricação de artigos de iluminação é classificada como uso de baixo potencial de incomodidade sonora, não envolvendo processos de alta emissão de ruído (estamparia pesada, forja, britagem, usinagem de grande porte).	
02	Positivo	O posicionamento das docas de carga/descarga na face voltada para Av. Dr Mario Melo Filho (conforme prancha 01/05 do projeto) minimiza o impacto sonoro da movimentação de veículos pesados sobre a fachada principal e sobre os imóveis residenciais das proximidades.	
03	Positivo	As fontes de ruído dos equipamentos de produção e dos sistemas de climatização são internas à edificação, com atenuação natural fornecida pelas vedações em alvenaria e pelo fechamento em telha metálica termoacústica.	
04	Negativo	Emissão de ruído pela movimentação de veículos de carga nas docas durante o horário de expediente comercial (07h às 17h), compatível com o uso industrial do entorno, mas potencialmente perceptível nos imóveis residenciais da ZEIS Planeta dos Macacos.	Restrição operacional voluntária: concentrar as operações de carga e descarga no intervalo 07h–17h em dias úteis, não existindo movimentação de pesados em horários noturnos e fins de semana.

9.13. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
01	Positivo	A atividade não envolve processos de combustão industrial (sem caldeiras, fornos industriais ou geradores a diesel em regime contínuo), eliminando as principais fontes de emissão de material particulado e gases poluentes associadas a atividades industriais de maior impacto.	

Nº	Natureza	Descrição do Impacto	Medida Recomendada
02	Positivo	O empreendimento não se enquadra como fonte poluidora atmosférica sujeita a licenciamento ambiental pelo CPRH/OEMAS, não sendo exigível estudo de dispersão de poluentes para esta tipologia de atividade, o que simplifica o processo de licenciamento.	
03	Positivo	A ausência de processos de galvanoplastia, pintura a pistola em grande escala ou outros processos com emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs) em quantidade relevante elimina o risco de poluição atmosférica de vizinhança associado a esses processos.	
04	Negativo	Emissão de gases de exaustão (NOx, CO, material particulado) pelos veículos de carga (caminhões) que acessarão as docas de recebimento e expedição, com concentração nos horários de pico de movimentação de cargas.	Será exigido em contrato com transportadoras e fornecedores, que os veículos de carga estejam com licenciamento veicular em dia e dentro das especificações do PROCONVE/CONAMA, minimizando emissões por má manutenção; e evitar o prolongado acionamento de motores em marcha lenta no pátio de manobras.
05	Negativo	Eventual uso de solventes em pequena escala na linha de montagem, com emissão de vapores de compostos orgânicos voláteis (COVs) em concentrações que, embora baixas, requerem controle por ventilação localizada para proteção dos trabalhadores e do entorno imediato.	Implantação de sistema de ventilação localizada (exaustão forçada com filtro de carvão ativado ou similar) nos pontos de uso de solventes na linha de montagem, em atendimento às NRs 09 e 15 do MTE e às Resoluções CONAMA aplicáveis.

10. CONCLUSÃO

A análise dos parâmetros urbanísticos demonstrou que o projeto respeita integralmente o coeficiente de aproveitamento (CA projetado $\approx 0,70 \leq CA$ máximo = 1,0) e o gabarito (altura efetiva projetada de $\approx 13,40m$, inferior ao limite de 24m do Art. 122 da LPUOS). A taxa de ocupação projetada de 55,2% não encontra limite específico na LPUOS para a ZAN Capibaribe. A taxa de solo natural projetada de 24,9% é inferior ao mínimo de 50% exigido (Anexo XVIII), constituindo o único parâmetro que demanda compensação, integralmente tratada pela medida M1 deste estudo.

O diagnóstico do entorno confirmou que o Loteamento CUC é um distrito industrial planejado com uso consolidado de galpões industriais e empresas de logística, sendo a atividade da LUNARTE plenamente compatível com o perfil dominante da área. O levantamento de campo realizado em julho de 2026 confirmou o padrão construtivo industrial do entorno — gabarito entre 8m e 15m, fechamentos em telha metálica, estrutura metálica —, demonstrando que o projeto LUNARTE se insere harmonicamente na paisagem urbana existente. A fabricação de artigos de iluminação é atividade de baixo potencial poluidor, sem emissões atmosféricas significativas, sem efluentes líquidos industriais tóxicos e com geração de ruído compatível com os limites normativos aplicáveis.

Os impactos negativos identificados são de baixa a média intensidade, inerentes a qualquer empreendimento industrial de porte equivalente instalado neste tipo de distrito industrial, e são integralmente tratáveis pelas sete medidas mitigadoras e compensatórias propostas neste documento. Os impactos positivos — geração de empregos formais em bairro de baixa renda, dinamização da microeconomia local, consolidação do distrito industrial e contribuição à Estrutura Ecológica Municipal — superam os impactos negativos residuais após a implantação das medidas propostas.

Em face do exposto, conclui-se pela VIABILIDADE URBANÍSTICA do empreendimento, recomendando-se sua APROVAÇÃO junto à Prefeitura do Recife.



GR PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
R. Alm. Tamandaré, 250 – Boa Viagem
CNPJ: 03.228.052/0001-08
Representante Legal: Michelle Becker Gil Rodrigues
Arquiteta e Urbanista - CAU A32263-6

11. REFERÊNCIAS

1. BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.
2. RECIFE. Lei Complementar nº 02, de 23 de abril de 2021 – Institui o Plano Diretor do Município do Recife.
3. RECIFE. Lei Municipal nº 19.177, de 2023 – Estabelece as normas e procedimentos para aplicação do instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município do Recife.
4. RECIFE. Decreto Municipal nº 38.068, de 23 de agosto de 2024 – Regulamenta a Lei nº 19.177/2023 e institui o Roteiro para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (Anexo Único).
5. RECIFE. Resolução do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) nº 03, de 1996 – Roteiro do Memorial Justificativo de Impacto e exigência de cartas de anuência dos concessionários de serviços públicos.
6. RECIFE. Lei Municipal nº 19.426, de 03 de outubro de 2025 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Recife (LPUOS).
7. RECIFE. Portaria SEPUL nº 27, de 18 de agosto de 2021 – Dispõe sobre a publicidade dos documentos integrantes do EIV.
8. RECIFE. Decreto Municipal nº 20.604, de 20 de agosto de 2004 – Rebaixamento de meio-fio.

12. ANEXOS

12.1. ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDEDOR E DO IMÓVEL

31/07/2026, 09:01

about:blank

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 04.210.525/0001-02 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 01/12/2000
NOME EMPRESARIAL LUNARTE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE ILUMINACAO LTDA			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LUNARTE ILUMINACAO			PORTE DEMAIS
CODIGO E DESCRICAO DA ATIVIDADE ECONOMICA PRINCIPAL 27.40-6-02 - Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação			
CODIGO E DESCRICAO DAS ATIVIDADES ECONOMICAS SECUNDARIAS 32.99-0-04 - Fabricação de painéis e tetos luminosos 46.43-4-06 - Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures 46.73-7-00 - Comércio atacadista de material elétrico 46.13-3-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 25.33-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda			
CODIGO E DESCRICAO DA NATUREZA JURIDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R JOAO BRAGA		NUMERO 202	COMPLEMENTO *****
CEP 51.170-580	BAIRRO/DISTRITO IMBIRUBERA	MUNICIPIO RECIFE	UF PE
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (81) 2125-0300 / (81) 2125-0301	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/10/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 31/07/2026 às 09:01:34 (data e hora de Brasília).

about:blank

1/1

FIGURA 45 - CNPJ LUNARTE



FIGURA 47 - DOCUMENTO PESSOAL DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA.

CONTRATO AD Nº 117/2024

EMENTA: CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL FIRMADO ENTRE A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A. - ADEPE E A EMPRESA LUNARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO LTDA, EM DECORRÊNCIA DO PROCESSO Nº 104/CPL/2024, LICITAÇÃO PRESENCIAL DE ALIENAÇÃO Nº 004/2024, TUDO NA FORMA ABAIXO DESCRITA.

A **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S. A. - ADEPE**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.848.646/0001-87, com sede na Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 347, bairro Graças, Recife/PE, CEP: 52.050-225, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, o Sr. **ANDRÉ LUIS FÉRRER TEIXEIRA FILHO**, brasileiro, bacharel em direito, designado pela Ata da 2ª Reunião do Conselho de Administração (RCA) da **ADEPE**, datada de 1º de fevereiro de 2023, e por pelo seu Diretor-Geral de Gestão, o Sr. **ARLINDO HENRIQUE TABOSA PEREIRA**, brasileiro, contador, designado pela Ata da 5ª Reunião do Conselho de Administração (RCA) da **ADEPE**, ambos domiciliados em Recife/PE, no uso das atribuições que lhe são delegadas pelo Estatuto da **ADEPE**, daqui por diante designada simplesmente **PROMITENTE VENDEDORA** e, do outro lado, a empresa **LUNARTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.210.525/0001-02, estabelecida na Rua João Braga, nº 202, bairro Imbiribeira, Recife/PE, CEP: 51.170-580, representada neste ato por seus sócios-administradores, a Sra. **MARCELLA CAETANO DE BARROS QUINTILIANO DA FONSECA**, brasileira, designer, residente e domiciliada em Brasília/DF, o Sr. **LUÍS CARLOS DA SILVA MOTA**, português, empresário, residente e domiciliado em Recife/PE, e a Sra. **ROSA MARIA SIMÕES DE ALMEIDA**, portuguesa, empresária, residente e domiciliada em Recife/PE (doc. id. 60370076), doravante designada simplesmente **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, têm entre si justo e acordado celebrarem o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**, mediante as seguintes Cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem, observados os fundamentos legais dispostos na Cláusula Primeira, tudo de acordo com o Processo Licitatório em tela, devidamente homologado pela Autoridade Superior, em 18/12/2024 (doc. id. 60401181).

FIGURA 48 - PÁGINA DE CAPA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO TERRENO

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 Constitui **OBJETO** deste instrumento a alienação área denominada Setor Habitacional 1 - SH - 2C, localizada no Centro Urbano do Curado, no Polo Empresarial do Parqtel, com área de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), de propriedade da **ADEPE**, parcela a ser desmembrada do imóvel de matrícula nº 21.926, registrado no 4º Registro de Imóveis de Recife/PE, com registro no Livro de Registro Geral nº 2 (doc. id. 50108634), doravante simplesmente **IMÓVEL**.

FIGURA 49 - TRECHO DO OBJETO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO TERRENO.

12.2. ANEXO III – ART/RRT



CAU/BR
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

RRT 16533252

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ALDO URBINATI NETO	CPF: 508.XXX.XXX-34
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista	Nº do Registro: 00A1856790

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ESTUDIO TUPI PROJETOS E ARQUITETURA LTDA	CNPJ: 06.XXX.XXX/0001-06
Período de Responsabilidade Técnica: 29/05/2006 - 29/05/2040	Nº Registro: PJ83658

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16533252R01CT001	Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 09/02/2026	Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 09/02/2026	Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vínculo
ALDO URBINATI NETO	508.XXX.XXX-34	16533252	Principal
ANDREA BAZARIAN VOSGUERITCHIAN	281.XXX.XXX-01	Não Registrado	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Lunarte Industria e Comercio de Artigos de Iluminação Ltda	CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0001-02
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado	Data de Início: 01/06/2026
	Data de Previsão de Término: 31/12/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 50950000
Tipo Logradouro: AVENIDA	Nº: S/N
Logradouro: GETÚLIO VARGAS - DO KM 10,000 AO KM 12,090 - LADO PAR	Complemento: ÁREA DENOMINADA 2C - SETOR HABITACIONAL 1
Bairro: CURADO	Cidade/UF: RECIFE/PE

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO	Quantidade: 10.405,09
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

FIGURA 50 - RRT PROJETO DE ARQUITETURA. FONTE: TUPI ARQUITETURA



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 20015161

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MICHELLE BECKER GIL RODRIGUES SOMBRA LOPES
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
CPF: 021.XXX.XXX-27
Nº do Registro: 000A322636

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI20015161I00CT001
Data de Cadastro: 31/07/2026
Data de Registro: 31/07/2026
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64
Boleto nº 50015232
Pago em: 31/07/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Lunarte Industria e Comercio de Artigos de Iluminação Ltda
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0001-02
Data de Início: 01/06/2026
Data de Previsão de Término: 02/10/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro:
Logradouro: Avenida Getúlio Vargas
Bairro: Curado
CEP: 50950000
Nº: 0
Complemento: km 10 ao 12
Cidade/UF: Recife/PE

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.7.5 - Estudo de viabilidade econômico-financeira
Quantidade: 10.405,09
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia:

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Desenvolvimento do EIV - Estudo de Impacto de vizinhança.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 20015161

SI2001516100CT001

Lunarte Industria e Comercio de Artigos de Iluminação Ltda

31/07/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MICHELLE BECKER GIL RODRIGUES SOMBRA LOPES, registro CAU nº 000A322636, na data e hora: 2026-07-31 09:22:53.008, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.cau.br/gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 03/08/2026 às 10:43:45 por: siccau, ip 10.244.10.13.



www.cau.br.gov.br

Página 2/2

FIGURA 51 - RRT EIV. FONTE: GR PROJETOS

12.3. ANEXO IV – CARTAS DE ANUÊNCIA DOS CONCESSIONÁRIOS

Assunto: Galpão Industrial - Solicitação Viabilidade Técnica Gás

De: Marco Antônio Oliveira <marco.oliveira@copergas.com.br>

Data: 21/07/2026, 10:27

Para: Hugo Silveira <hugo.silveira@copergas.com.br>, "legalizacao@paci.com.br" <legalizacao@paci.com.br>

CC: Tasso Ferreira de Moraes Netto <tasso.netto@copergas.com.br>, Adriano Cipriano da Silva <adriano.cipriano@copergas.com.br>, Thales Holanda <thales.holanda@copergas.com.br>, João Alfredo de Moraes Guerra <joao.guerra@copergas.com.br>

@Hugo Silveira @legalizacao@paci.com.br

Terreno perfeitamente viável, há disponibilidade de rede de gás natural na porta.



Já temos negociação avançada com a indústria Lunarte que está em processo de mudança da Imbiribeira para o Condomínio Parqtel.

Fico à disposição para evoluirmos com a contratação para não perdemos o horizonte previsto para início de operações em MARÇO/2027

Cordialmente,

Marco Antônio Oliveira
Engenheiro de Suporte Técnico | GCVI
Fone (81) 3464-7600 | (81) 99805-9367
marco.oliveira@copergas.com.br
www.copergas.com.br



FIGURA 52 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – COPERGÁS

Recife, 30 de julho de 2026.

Solicitante: LUNARTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Nota: 9201547517

Aprovação: 29/07/2026

Prazo: 180 dias

Referente à nota 9201547517.

Em resposta à sua consulta sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica para atender a um novo empreendimento em nome do **LUNARTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, localizado no endereço **AV PREF ANTONIO PEREIRA - S/N, VARZEA - RECIFE**, para a demanda/carga instalada de **1000 kW**, temos a informar:

Após análise realizada no sistema Neoenergia Pernambuco, sob o ponto de vista de suprimento de energia elétrica, existe disponibilidade da rede de distribuição em suprir a nova carga, sem a necessidade de obras de reforço ou manobras para remanejamento de cargas:

Existe disponibilidade para atendimento a LUNARTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA em RECIFE, no alimentador VZA-01V4, da subestação VARZEA, na localidade de coordenadas: -8.068249 - 34.988702, através do barramento: B067105, para demanda contratada de 1000 kW, sem necessidade de obras de reforço de rede ou manobras para remanejamento de cargas.

Salientamos que, a validade do estudo é de 180 dias corridos, sendo necessária uma nova análise após o término desse prazo.

Ressaltamos que esta avaliação é estimada e representa a condição atual, que com o passar do tempo e consequente evolução, poderá mudar as condições de fornecimento.

Posteriormente, quando da solicitação de inspeção e ligação por parte do LUNARTE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, a Neoenergia Pernambuco realizará o estudo de disponibilidade dos alimentadores envolvidos. Nesta oportunidade, informaremos o custo real das obras, de acordo com os critérios de carregamento, nível de tensão e legislação vigente, e calcularemos o encargo de responsabilidade da concessionária e a participação financeira do cliente, se houver, de acordo com a legislação vigente.

Aproveitamos para informar os prazos regulatórios para a execução das obras:

Prazos Regulatórios de acordo com a Resolução ANEEL nº 1000/2021:

- Análise de Projeto (Art. 27-B) - 30 dias
- Elaboração do orçamento e projeto da obra (Art. 32) - 30 dias

- Manifestação do cliente (Art. 33) - No prazo de validade do orçamento
- Execução das obras (Art. 34) - 120 dias para obras com extensão de até 1 km ou pelo cronograma da distribuidora

Salientamos que, se houver necessidade de participação financeira do solicitante na execução da obra de expansão de rede elétrica, o pagamento deverá ser conforme previsto nas Resoluções da ANEEL vigente. Caso se trate de área de Unidades de Conservação da Natureza ou Área de Preservação Permanente, deverá ser fornecida à Neoenergia Pernambuco a documentação legal de autorização ambiental.

Art. 67 (Resolução ANEEL nº 1.000/2021). O consumidor e demais usuários devem fornecer licença ou declaração emitida pelo órgão competente se as instalações ou a extensão de rede de responsabilidade ocuparem áreas protegidas pela legislação, tais como unidades de conservação, reservas legais, áreas de preservação permanente, territórios indígenas e quilombolas, entre outras;

Ademais, aplica-se à hipótese a Lei nº 9.985/2000 - Unidades de Conservação, a qual exige prévia autorização de órgão competente para instalação de energia elétrica e a Lei nº 4.771/1965 – Código Florestal, que exige prévia autorização do Poder Executivo Federal para realização de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social em áreas de Preservação Permanente.

NEOENERGIA PERNAMBUCO

DEPARTAMENTO DE GRANDES CLIENTES - CGR

FIGURA 53 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – CELPE



27/07/2026
15:05:34

compesa

Protocolo: 20261044601205 Status: Pendente

Prezado Cliente, seguem informações do seu atendimento:

DADOS GERAIS	
Solicitação:	VIABILIDADE DE ATEND. DE AGUA
Data Atendimento:	27/07/2026 15:56:00
Meio Solicitação:	BALCAO
Unidade Atual:	COORDENACAO TECNICA DE ENGENHARIA - CTE LESTE
Atendente:	EVERTON VINICIOS BARROS DA SILVA

DADOS DO SOLICITANTE	
Solicitante:	IVANYELLE MIRCIA DA SILVA ANDRADE
E-mail:	
CPF:	
Fone:	(81) 981683665

DADOS DO LOCAL DA OCORRÊNCIA	
Matrícula Imóvel:	Inscrição Imóvel:
Endereço:	AVENIDA PREFEITO ANTONIO PEREIRA - S/N - VARZEA RECIFE PE 50950-030
Ponto de Referência:	

Agradecemos pelo seu contato

Para informações, questionamentos ou dúvidas, entrar em contato conosco através dos nossos canais de atendimento.

 0800 081 0195

 @compesa

 www.compesa.com.br

 @compesa

 App Compesa

 @compesa_oficial

FIGURA 54 – PROTOCOLO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE FORNECIMENTO DE ÁGUA - COMPESA



27/07/2026
16:15:38

compesa

Protocolo: 20261044601367 **Status:** Pendente

Prezado Cliente, seguem informações do seu atendimento:

DADOS GERAIS	
Solicitação:	VIABILIDADE DE ATEND. DE ESGOTO
Data Atendimento:	27/07/2026 16:09:00
Meio Solicitação:	BALCAO
Unidade Atual:	BRK - VIABILIDADE TECNICA - CENTRO
Atendente:	EVERTON VINICIOS BARROS DA SILVA

DADOS DO SOLICITANTE	
Solicitante:	IVANYELLE MIRCIA DA SILVA ANDRADE
E-mail:	
CPF:	
Fone:	(81) 981683665

DADOS DO LOCAL DA OCORRÊNCIA	
Matrícula Imóvel:	Inscrição Imóvel:
Endereço:	AVENIDA PREFEITO ANTONIO PEREIRA - S/N - VARZEA RECIFE PE 50950-030
Ponto de Referência:	

Agradecemos pelo seu contato

Para informações, questionamentos ou dúvidas, entrar em contato conosco através dos nossos canais de atendimento.

 0800 081 0195

 @compesa

 www.compesa.com.br

 @compesa

 **App Compesa**

 @compesa_oficial

FIGURA 55 - PROTOCOLO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE DISPONIBILIDADE DE SISTEMA DE ESGOTO - COMPESA