



Bottom

TECHNOLOGY

Stodium Modum Projetos
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
Button UP Technology

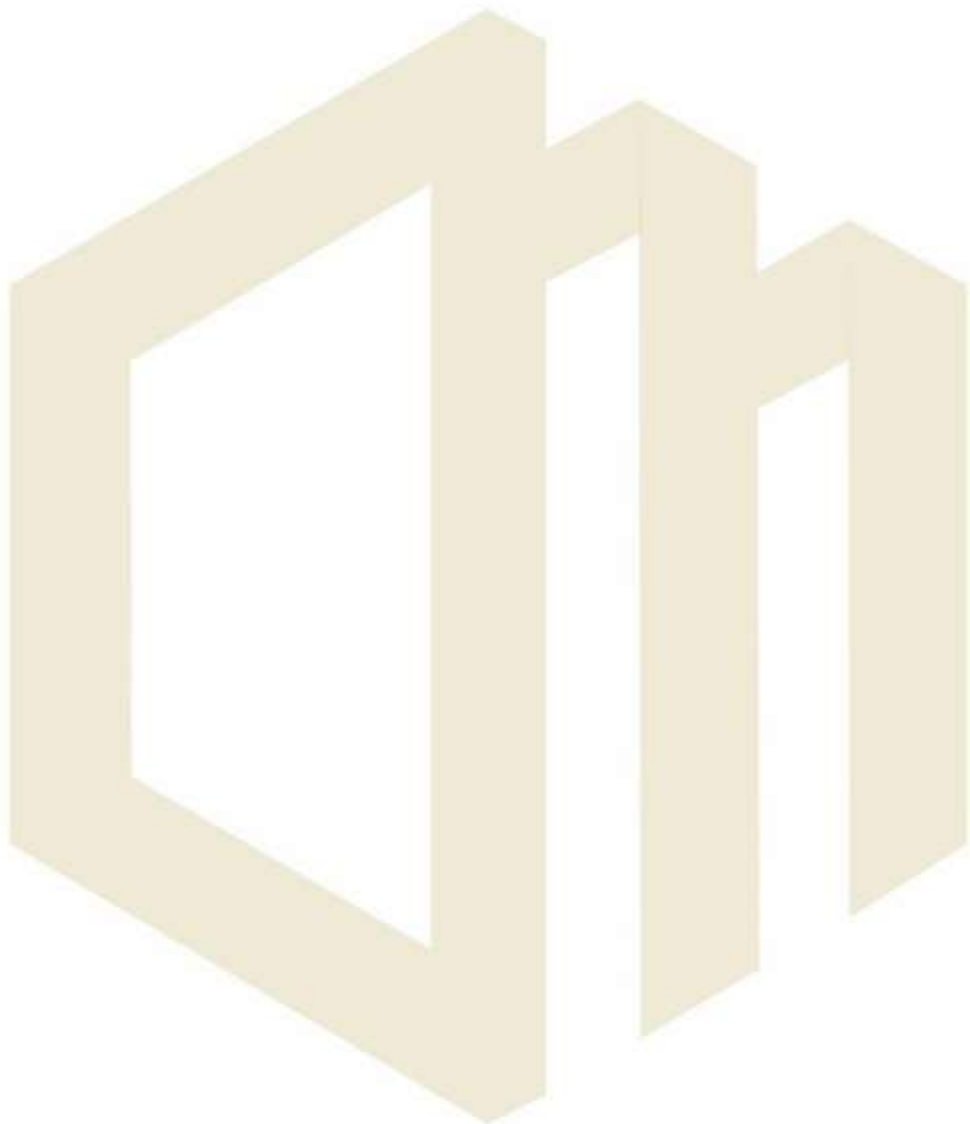
Recife-PE
2026

Sumário

1.	APRESENTAÇÃO	3
1.1.	Dados Gerais do Empreendimento	3
2.	Objetivos do EIV	4
2.1.	Objetivos Específicos	4
3.	Justificativa do estudo	5
4.	Metodologia	7
5.	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	10
5.1.	Descrição Geral	10
5.2.	Tipo de Atividade	11
5.3.	Área Total do Terreno	11
5.4.	Área Construída Prevista	12
5.5.	Horário de Funcionamento	12
5.6.	Fases do empreendimento	12
5.6.1.	Implantação (obra)	12
5.6.2.	Operação	16
5.7.	Recursos e Infraestrutura Prevista	18
5.7.1.	Abastecimento de Água	19
5.7.2.	Abastecimento de Energia Elétrica	19
5.7.3.	Esgotamento Sanitário e Drenagem	19
5.7.4.	Telecomunicações	20
5.7.5.	Geração de Resíduos	21
6.	LEGISLAÇÃO E INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO	22
6.1.	Legislação Federal	22
6.1.1.	Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001	22
6.1.2.	Política Nacional do Meio Ambiente – Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981	22
6.1.3.	Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012	22
6.2.	Legislação Estadual	23
6.2.1.	Política Estadual do Meio Ambiente de Pernambuco	23
6.2.4.	Regulamentos da Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH)	23
6.3.	Legislação Municipal	23

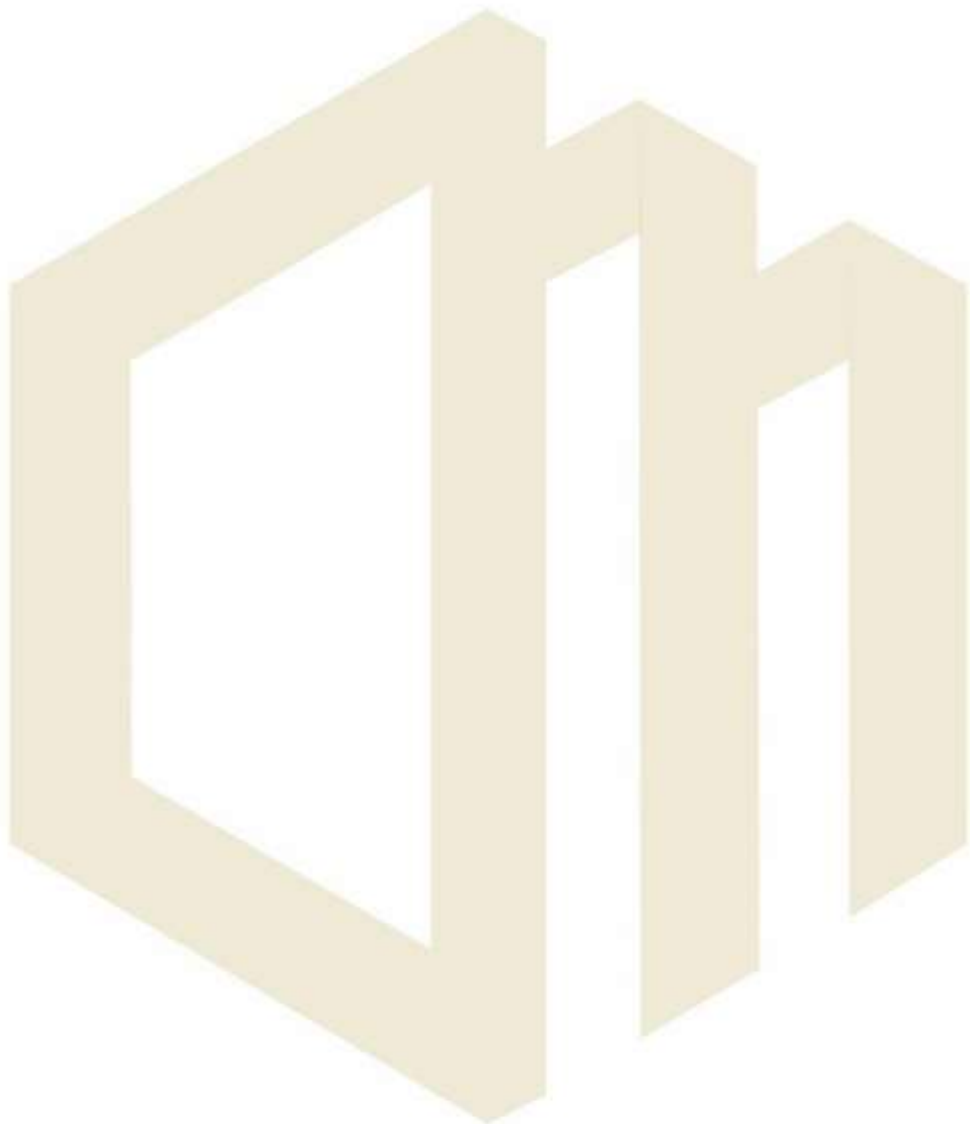
6.3.1.	Plano Diretor do Recife	23
6.3.2.	Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).....	24
6.3.3.	Código de Obras e Edificações do Recife	24
6.3.4.	Legislação Municipal Relativa ao Estudo de Impacto de Vizinhança	24
7.	DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	25
7.1	Área Diretamente Afetada (ADA).....	26
7.2	Área de Influência Direta (AID).....	27
7.3	Área de Influência Indireta (AII).....	27
8.	DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	29
8.1	Meio Físico.....	29
8.1.2	Geologia.....	29
8.1.3	Geomorfologia.....	29
8.1.4	Solos.....	30
8.1.5	Clima.....	31
8.1.6	Recursos Hídricos	32
8.1.7	Drenagem Urbana.....	32
8.1.7.	Ruído.....	32
8.1.8.	Qualidade Ambiental.....	34
8.2	Meio Biótico.....	34
8.2.2	Cobertura Vegetal.....	35
8.2.3	Arborização Urbana.....	35
8.2.4	Fauna Urbana	35
8.2.5	Áreas Protegidas Próximas	36
8.3	Meio Socioeconômico e Urbano.....	37
8.3.2	Uso e Ocupação do Solo.....	37
8.3.3	Perfil Populacional	38
8.3.4	Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	38
8.3.5.	Infraestrutura Urbana.....	40
8.3.5	Mobilidade e Acessibilidade	41
9.	IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	45
9.1	Impactos na fase de implantação	45
9.1.1.	Meio físico	45
9.1.2.	Meio biótico	47
9.1.3.	Meio socioeconômico.....	49
9.2	Impactos na fase de operação.....	51
9.2.2.	Meio biótico	54
9.2.3.	Meio socioeconômico.....	56
10.	ANÁLISE DOS ASPECTOS EXIGIDOS PELO ESTATUTO DA CIDADE	59

11.	PROGRAMAS DE MONITORAMENTO	62
11.1.	Monitoramento da implantação.	62
11.2.	Monitoramento da operação	63
12.	CONCLUSÃO RECOMENDAÇÕES	65
13.	Responsabilidade da elaboração do documento.....	70
14.	REFERÊNCIAS	71
15.	ANEXOS.....	72



Índice de Ilustrações

Figura 1- Classificação de zoneamento urbano - Zan Tejió.....	11
Figura 2- Mapa de localização do novo local da Botton UP.....	13
Figura 3 - Planta Industrial da Botton UP.....	13
Figura 4 - Localização de entradas da empresa.	18
Figura 5 - Delimitação área de Influência	25
Figura 6 - Mapa pedológico	31
Figura 7 - Mapa de fluxo de transito	42



Índice de Tabelas

Tabela 1 - Ambiente Previsto para construção	12
Tabela 2 – Distribuição prevista de quadro de funcionários	17
Tabela 3 - distribuição de vagas de estacionamento	17
Tabela 4 - Níveis de Ruído Residual Medidos no Terreno	33
Tabela 5 - Avaliação de impactos físicos da fase de implantação	45
Tabela 6 - Síntese da avaliação de impactos físicos da fase de implantação.....	46
Tabela 7 - Sugestões de mitigação dos impactos físicos da fase de implantação	46
Tabela 8 - Avaliação de impactos biológicos da fase de implantação	47
Tabela 9 - Síntese da avaliação de impactos biológico da fase de implantação	48
Tabela 10 - Sugestões de mitigação dos impactos biológico da fase de implantação	48
Tabela 11- Avaliação de impactos socioeconômico da fase de implantação	49
Tabela 12 - Síntese da avaliação de impactos socioeconômico da fase de implantação	50
Tabela 13 - Sugestão de mitigação dos impactos socioeconômico da fase de implantação	50
Tabela 14 - Avaliação de impactos físico da fase de operação	51
Tabela 15 - Síntese da avaliação de impactos físico da fase de operação	52
Tabela 16 - Sugestões de mitigação dos impactos físico da fase de operação.	53
Tabela 17 - Avaliação de impactos biológico da fase de operação	54
Tabela 18 - Síntese da avaliação de impactos biológico da fase de operação	55
Tabela 19 - Sugestões de mitigação dos impactos biológico da fase de operação	55
Tabela 20 - Avaliação de impactos socioeconômico da fase de operação	56
Tabela 21 - Síntese dos impactos socioeconômico da fase de operação	57
Tabela 22 - Sugestões de mitigação dos impactos socioeconômico da fase de operação.....	57
Tabela 23 - Programas de monitoramento na fase de implantação	62
Tabela 24 - Programas de monitoramento na fase de operação	63

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Dados Gerais do Empreendimento

Razão Social: O Botão Indústria, Comércio e Serviços de Telemetria Ltda.

Nome Fantasia: Button Up Technology

CNPJ: 13.383.275/0001-01

Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada

Data de Abertura: 03 de março de 2011

Atividade Econômica Principal (CNAE 26.51-5-00): Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle.

Endereço: Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, do Loteamento Centro Urbano do Curado (CUC), Bairro Curado, Recife – Pernambuco. **CEP:** 50.980-360

Município: Recife **UF:** Pernambuco

Descrição: O empreendimento Button Up Technology atua no segmento de tecnologia, automação, telemetria, eletrônica e desenvolvimento de soluções para monitoramento, controle e gestão inteligente de sistemas. Suas atividades abrangem a fabricação de equipamentos eletrônicos de medição e controle, desenvolvimento de softwares, serviços de engenharia, telecomunicações e comercialização de componentes eletrônicos.

2. Objetivos do EIV

Avaliar os potenciais impactos urbanísticos, ambientais, socioeconômicos e de infraestrutura decorrentes da implantação e operação do empreendimento Button Up Technology, localizado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, Centro Urbano do Curado (CUC), bairro do Curado, Recife/PE, verificando sua compatibilidade com o entorno e subsidiando o processo de licenciamento e planejamento urbano municipal.

2.1. Objetivos Específicos

- Caracterizar as condições atuais da área de influência do empreendimento, considerando os aspectos físicos, bióticos, urbanísticos e socioeconômicos;
- Identificar e avaliar os impactos positivos e negativos decorrentes das fases de implantação e operação do empreendimento;
- Analisar a influência do empreendimento sobre o sistema viário local, a mobilidade urbana e a demanda por transporte público;
- Avaliar os efeitos da implantação sobre a infraestrutura urbana existente, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos;
- Verificar a compatibilidade do empreendimento com o uso e ocupação do solo estabelecidos pela legislação urbanística municipal;
- Avaliar possíveis alterações na paisagem urbana, na qualidade ambiental e na dinâmica socioeconômica da vizinhança;
- Analisar os impactos relacionados à geração de empregos, renda e desenvolvimento econômico local;
- Identificar potenciais interferências sobre equipamentos urbanos e comunitários existentes na área de influência;
- Propor medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento destinadas à prevenção, redução ou controle dos impactos identificados;
- Subsidiar a tomada de decisão pelos órgãos competentes quanto à viabilidade urbanística da implantação do empreendimento.

3. Justificativa do estudo

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui um instrumento de planejamento e gestão urbana previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), destinado a avaliar os efeitos positivos e negativos que os empreendimentos ou atividades podem ocasionar sobre a qualidade de vida da população residente e sobre o funcionamento da infraestrutura urbana existente. Sua elaboração visa subsidiar o processo de licenciamento e a tomada de decisão pelos órgãos públicos competentes, assegurando que o desenvolvimento urbano ocorra de forma equilibrada e sustentável.

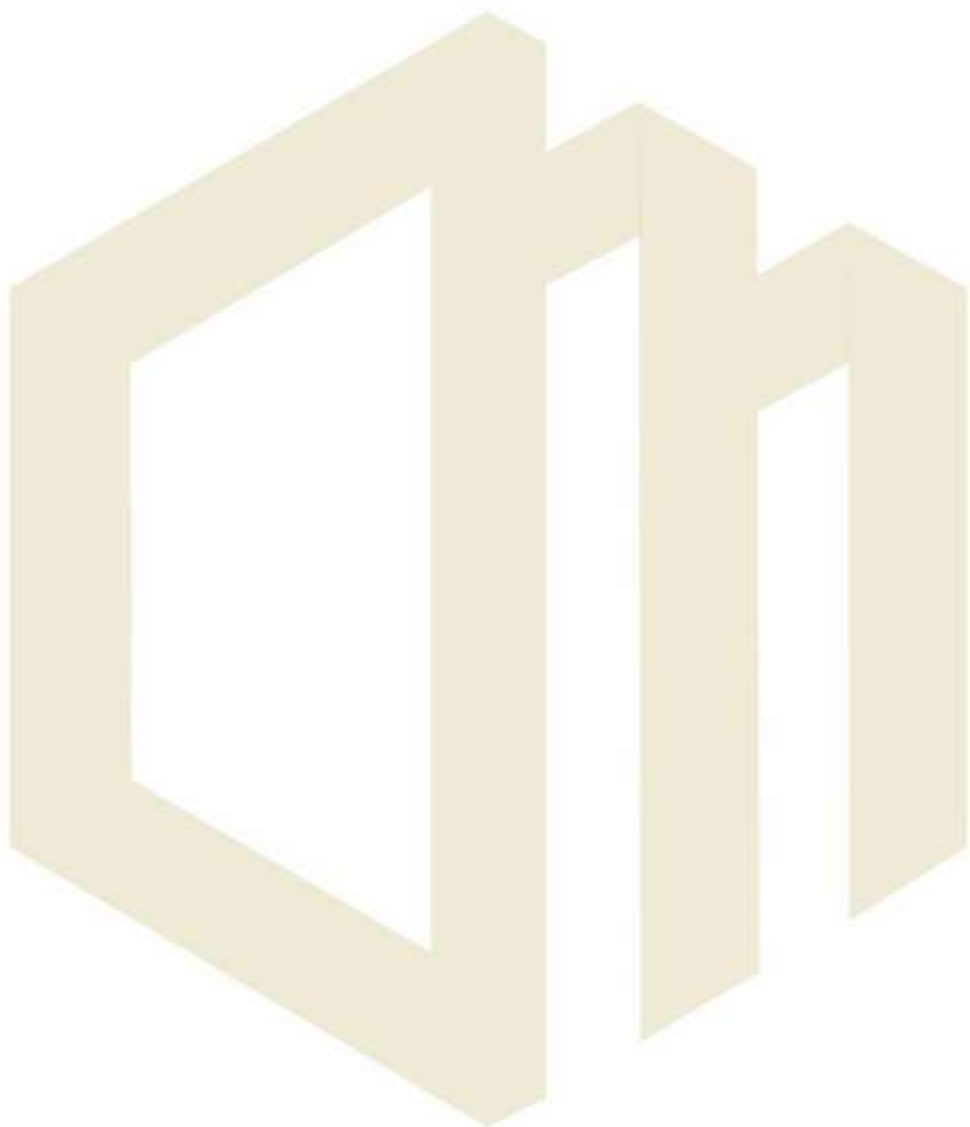
A implantação da unidade da Button Up Technology, empresa atuante nos segmentos de tecnologia, telemetria, automação, eletrônica, telecomunicações e serviços de engenharia, no Centro Urbano do Curado (CUC), no município do Recife/PE, poderá promover alterações na dinâmica local em função do aumento da circulação de pessoas, veículos, insumos e serviços associados às suas atividades. Dessa forma, torna-se necessária a avaliação prévia das condições urbanísticas, ambientais e socioeconômicas da área de influência do empreendimento, permitindo identificar potenciais impactos e estabelecer medidas adequadas para sua prevenção, mitigação ou compensação.

A região do Curado caracteriza-se por apresentar significativa importância estratégica para o desenvolvimento econômico da cidade, concentrando atividades industriais, comerciais, logísticas e de serviços, além de possuir conexão com importantes corredores de transporte e mobilidade urbana. Nesse contexto, a instalação do empreendimento demanda uma análise criteriosa quanto à sua compatibilidade com o uso e ocupação do solo, capacidade da infraestrutura urbana disponível, sistema viário, transporte público, drenagem urbana, abastecimento de água, esgotamento sanitário e demais equipamentos urbanos e comunitários existentes.

Além do atendimento às exigências legais e urbanísticas aplicáveis ao processo de licenciamento, o presente estudo justifica-se pela necessidade de compreender a interação entre o futuro empreendimento e seu entorno, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável, da ordenação territorial e da melhoria da qualidade de vida da população local. O diagnóstico realizado permitirá antecipar possíveis conflitos de uso, identificar oportunidades de integração urbana e propor ações que favoreçam a harmonização entre as atividades da empresa e as características da vizinhança.

Dessa forma, o Estudo de Impacto de Vizinhança da Button Up Technology busca

fornecer subsídios técnicos para a avaliação da viabilidade urbanística do empreendimento, assegurando que sua implantação ocorra em conformidade com os princípios do planejamento urbano sustentável, da função social da cidade e da gestão democrática do território, conforme estabelecido pela legislação vigente.



4. Metodologia

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi fundamentada em uma abordagem descritiva, qualitativa e aplicada, desenvolvida com base na análise integrada dos componentes físicos, bióticos, socioeconômicos e urbanísticos da área de influência do empreendimento BottomUP Technology, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), pela legislação ambiental e urbanística vigente e pelas normas municipais aplicáveis ao município do Recife.

A metodologia foi estruturada em etapas sequenciais que contemplaram o levantamento de informações, caracterização do empreendimento, diagnóstico ambiental e urbano, identificação e avaliação dos impactos, proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, além da elaboração de programas de monitoramento ambiental e urbanístico.

Inicialmente foi realizada ampla revisão da legislação aplicável ao empreendimento, abrangendo a legislação federal, estadual e municipal relacionada ao uso e ocupação do solo, meio ambiente, mobilidade urbana, recursos hídricos, resíduos sólidos, segurança do trabalho e planejamento urbano. Também foram consultados planos diretores, normas técnicas, documentos institucionais e literatura científica relacionada à elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança.

Na etapa de caracterização do empreendimento foram analisadas as informações técnicas fornecidas pela BottomUP Technology, contemplando a descrição das atividades produtivas, processo de fabricação, infraestrutura prevista, consumo de recursos naturais, geração de resíduos, capacidade operacional, número de colaboradores, fluxos de veículos, áreas edificadas, áreas permeáveis e sistemas de infraestrutura projetados.

O diagnóstico ambiental foi desenvolvido por meio da integração de dados secundários e levantamentos de campo. Para a caracterização do meio físico foram analisados aspectos relacionados à geologia, geomorfologia, solos, clima, recursos hídricos, drenagem urbana, qualidade ambiental e ambiente sonoro. O diagnóstico do meio biótico contemplou a caracterização da cobertura vegetal, arborização urbana, fauna adaptada ao ambiente urbano e identificação de áreas ambientalmente protegidas. O diagnóstico do meio socioeconômico e urbano considerou o uso e ocupação do solo, perfil populacional, equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura urbana, mobilidade, acessibilidade, paisagem urbana e patrimônio histórico-cultural.

A delimitação das áreas de influência foi realizada considerando a natureza das atividades desenvolvidas pelo empreendimento, sua localização geográfica, a abrangência

espacial dos impactos potenciais e as características do entorno. Foram definidas a Área Diretamente Afetada (ADA), correspondente ao lote destinado à implantação do empreendimento; a Área de Influência Direta (AID), representada pelo entorno imediato sujeito aos impactos diretos; e a Área de Influência Indireta (AII), abrangendo os setores urbanos potencialmente influenciados pelos efeitos indiretos decorrentes da implantação e operação da BottomUP Technology.

A caracterização espacial da área de influência foi realizada mediante interpretação de imagens de satélite obtidas no Google Earth Pro, análise cartográfica e observações de campo, permitindo identificar os padrões de ocupação do solo, os empreendimentos existentes, a infraestrutura urbana disponível, as áreas verdes remanescentes e os principais corredores de mobilidade da região.

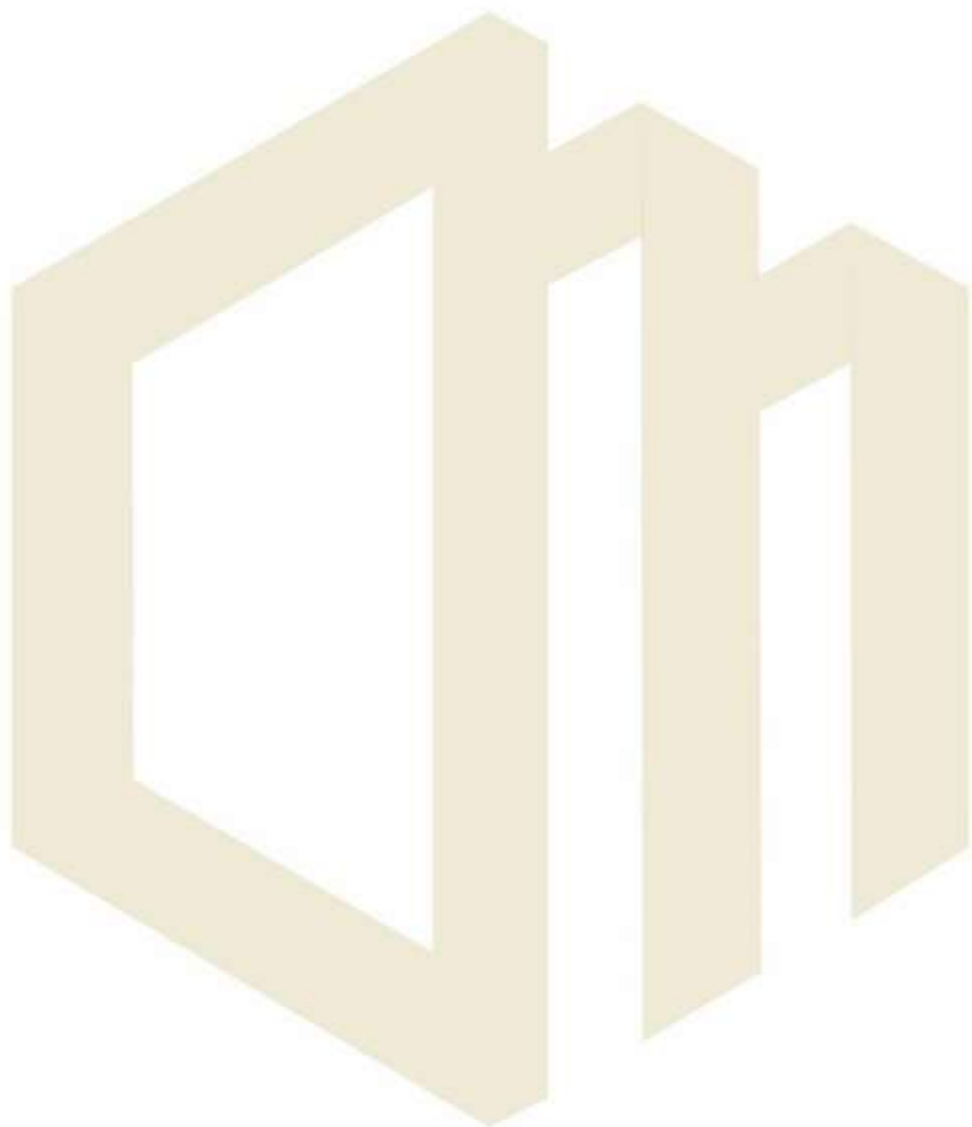
Como parte do diagnóstico ambiental, foi incorporado o levantamento dos níveis de pressão sonora residual realizado previamente à implantação do empreendimento, por meio de medições executadas em quatro pontos representativos do terreno, possibilitando caracterizar as condições acústicas existentes antes do início das obras e estabelecer uma linha de base para futuros monitoramentos.

A identificação e avaliação dos impactos ambientais e urbanísticos foram realizadas considerando separadamente as fases de implantação e operação do empreendimento. Para cada impacto potencial foram analisados os critérios de natureza (positiva ou negativa), incidência (direta ou indireta), duração (temporária ou permanente), abrangência espacial, magnitude, reversibilidade e significância, permitindo avaliar sua importância e subsidiar a definição das medidas mitigadoras e compensatórias.

As medidas mitigadoras e compensatórias foram propostas com base na hierarquia da gestão ambiental, priorizando ações de prevenção, minimização, controle, recuperação e compensação dos impactos identificados. Complementarmente, foram estruturados programas de monitoramento ambiental, urbanístico e de segurança e saúde no trabalho destinados a acompanhar o desempenho do empreendimento durante as fases de implantação e operação, permitindo a adoção de ações corretivas sempre que necessário.

Por fim, foi realizada a análise dos aspectos urbanísticos exigidos pelo Estatuto da Cidade, contemplando o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Essa etapa permitiu avaliar a compatibilidade do empreendimento com as diretrizes de planejamento urbano do município do Recife e sua inserção no contexto do Centro Urbano do Curado.

A metodologia adotada possibilitou a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência e a avaliação técnica da viabilidade urbanística, ambiental e socioeconômica da BottomUP Technology, fornecendo subsídios para a tomada de decisão dos órgãos competentes e para a implementação de ações que assegurem a compatibilização do empreendimento com a qualidade de vida da população e o desenvolvimento urbano sustentável.



5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1. Descrição Geral

A Bottom UP Technology é uma empresa de base tecnológica fundada em 2011, no município de Recife, Pernambuco, pelos sócios Frederico Braga e Wellington Messias, profissionais com ampla experiência nas áreas de sistemas embarcados, telecomunicações, inovação tecnológica e empreendedorismo. A empresa atua no desenvolvimento, fabricação e comercialização de dispositivos eletrônicos voltados para aplicações de Internet das Coisas (IoT), telemetria, rastreamento e monitoramento remoto de ativos e processos.

As atividades da empresa tiveram início com o desenvolvimento de soluções de telemetria via internet destinadas ao setor de utilitários, especialmente para monitoramento de recipientes de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), em um período anterior à consolidação do conceito de Internet das Coisas no mercado nacional. Em 2012, a empresa foi selecionada para integrar a incubadora de empresas de base tecnológica do Instituto de Tecnologia de Pernambuco (ITEP), por meio da Incubatep, ocasião em que desenvolveu seu primeiro produto comercial, denominado SUPERBOTÃO, em parceria com a empresa Supergasbras.

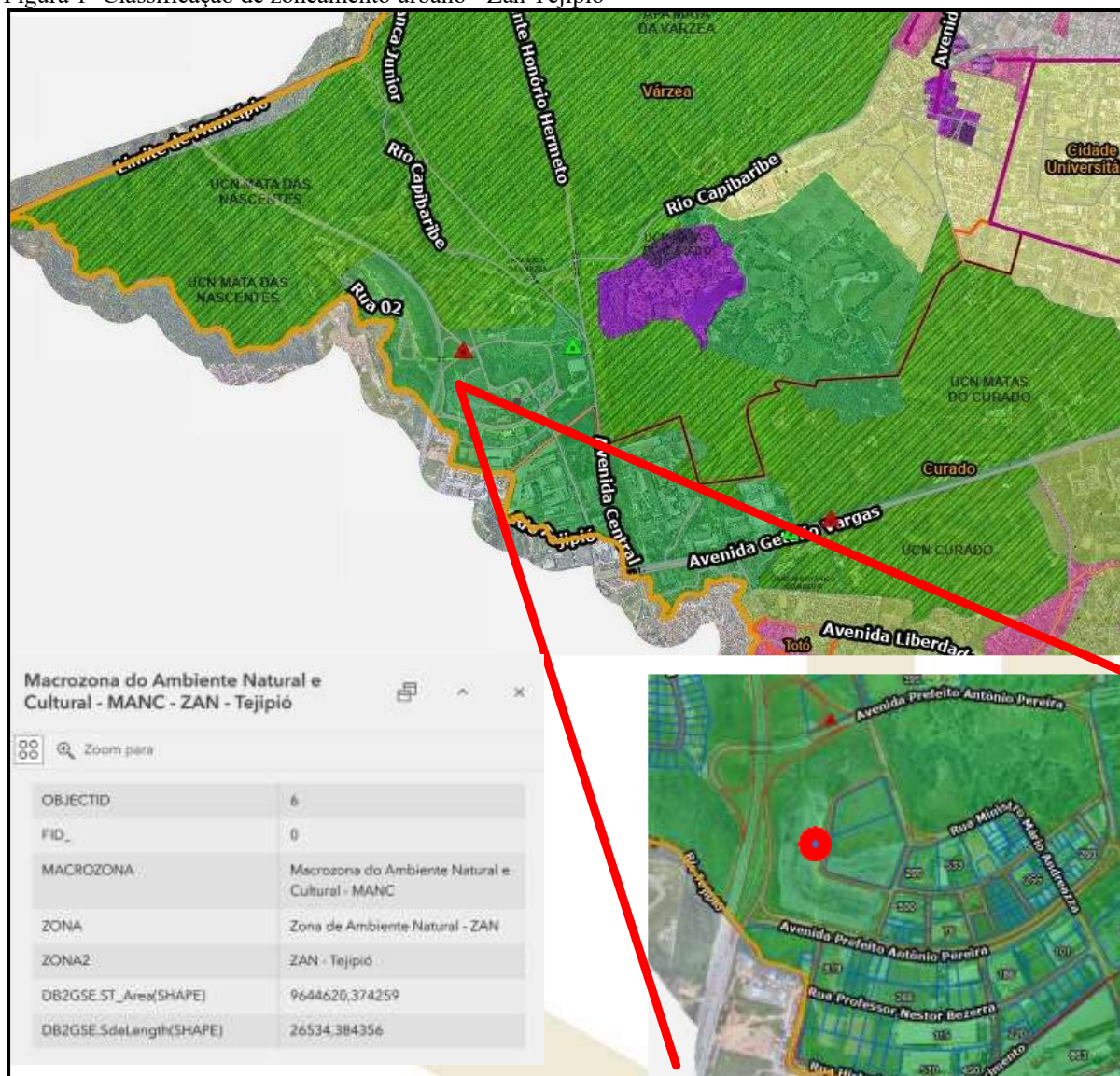
Atualmente, a Bottom UP Technology desenvolve e fabrica dispositivos eletrônicos próprios, integrados a plataformas de IoT, telemetria e rastreamento utilizadas por diversos parceiros e clientes em âmbito nacional, atuando nos segmentos de automação, telecomunicações, monitoramento remoto e soluções tecnológicas para cidades inteligentes e gestão de ativos.

Para viabilizar a continuidade e a expansão de suas atividades operacionais e fabris, a sede da empresa (Figura 1) cumpre rigorosamente as normas de uso e ocupação do solo do município do Recife. O imóvel está inserido em uma região que engloba Zonas de Comércio, Serviços e Institucionais, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 26.557/2012, que define os parâmetros específicos de zoneamento urbano para a área. De acordo com as diretrizes do Plano Diretor do município (Lei Complementar nº 02 de 24/04/2021), a localização do empreendimento está oficialmente classificada sob o Código Bairro: 736 (Bairro: VÁRZEA, RPA: 4, Micro Região 3). O endereço situa-se na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) e, especificamente, na Zona de Ambiente Natural (ZAN) Tejipió.

Por estar próxima à Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Matas do Curado, a ocupação do espaço exige atenção a critérios rígidos. Esses parâmetros territoriais, definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), orientam as diretrizes ambientais e as regras construtivas aplicadas à bacia e ao entorno do Rio Tejipió, assegurando a compatibilidade entre a atividade tecnológica da empresa e a preservação socioambiental

local.

Figura 1- Classificação de zoneamento urbano - Zan Tejió



Fonte: adaptado de: Esig Recife (2026)

5.2. Tipo de Atividade

O empreendimento caracteriza-se como uma indústria de fabricação de equipamentos eletrônicos e dispositivos tecnológicos para aplicações de Internet das Coisas (IoT), telemetria, telecomunicações e sistemas de monitoramento e controle, incluindo atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico, engenharia, montagem, testes e suporte técnico especializado.

5.3. Área Total do Terreno

O empreendimento será implantado em um terreno com área total de 4.676,66 m², localizado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, bairro do

Curado, Recife/PE.

5.4. Área Construída Prevista

A edificação projetada possui área total de construção de 3.801,37 m², distribuída entre pavimento térreo e primeiro pavimento, contemplando áreas administrativas, produtivas, laboratórios, setores de montagem e testes, almoxarifado, áreas de apoio aos funcionários, estacionamento e infraestrutura operacional necessária ao funcionamento da empresa (Tabela 1).

Tabela 1 - Ambiente Previsto para construção

Construção	Área
Área de solo natural	1.697,94 m ² (36,31% da área do lote)
Área coberta	1.839,15 m ²
Pavimento térreo	1.904,06 m ²
Primeiro pavimento	1.897,31 m ²
estacionamento	11 vagas
População fixa estimada de aproximadamente	150 funcionários

5.5. Horário de Funcionamento

O empreendimento terá funcionamento regular no período diurno, de segunda-feira a sexta-feira, das 07h00 às 17h00, abrangendo atividades administrativas, produtivas, de pesquisa e desenvolvimento, montagem, testes e expedição de equipamentos.

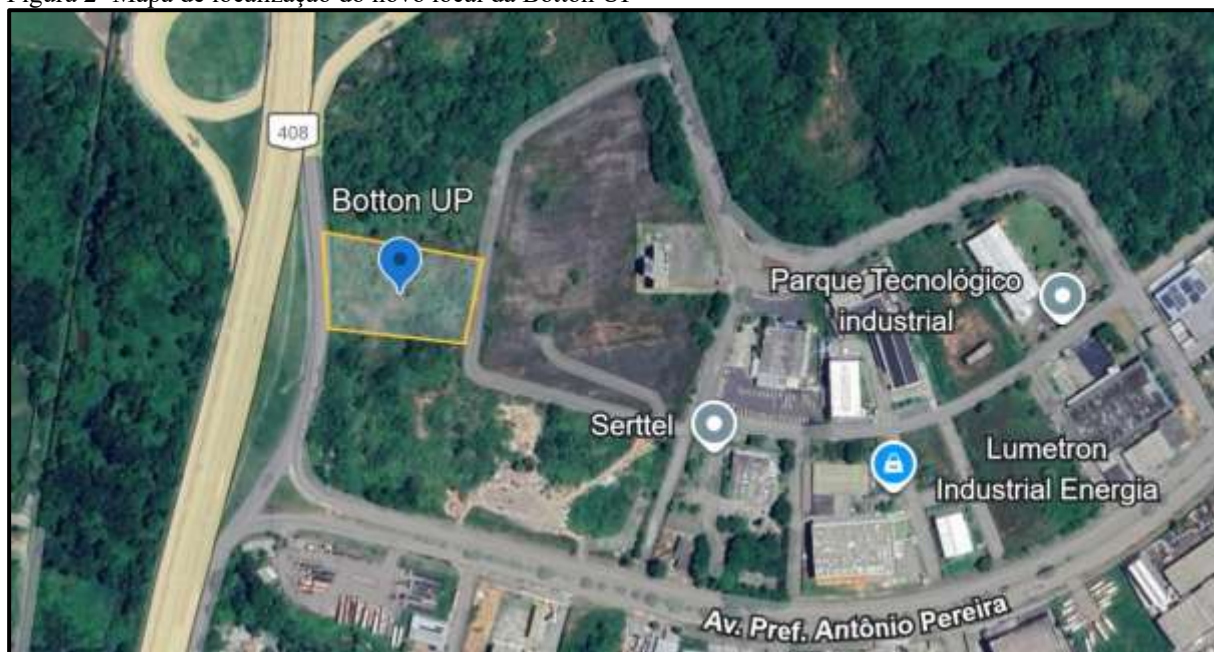
Considerando a natureza tecnológica e industrial leve das atividades desenvolvidas, não estão previstas operações contínuas em período noturno, reduzindo potenciais impactos relacionados à geração de ruídos, movimentação de veículos e interferências na dinâmica urbana da vizinhança durante horários de menor atividade na região.

5.6. Fases do empreendimento

5.6.1. Implantação (obra)

A fase de implantação do empreendimento Bottom UP Technology compreenderá a execução das obras civis necessárias para a construção da nova unidade industrial e administrativa da empresa, a ser instalada no Lote SH-4C do Centro Urbano do Curado (CUC), no bairro do Curado, Recife/PE (Figura 2).

Figura 2- Mapa de localização do novo local da Botton UP



Fonte: Adaptado de: Google Earth (2026).

O empreendimento será implantado em terreno com área de 4.676,66 m², contemplando uma edificação com área total construída de 3.801,37 m², distribuída em pavimento térreo e primeiro pavimento, além de áreas de estacionamento, circulação, carga e descarga e áreas permeáveis (Figura 3).

Figura 3 - Planta Industrial da Botton UP



A) Movimentação de Terra

As intervenções iniciais envolverão a preparação do terreno para receber as estruturas projetadas, compreendendo serviços de limpeza da área, regularização topográfica, escavações localizadas para fundações, reservatórios, instalações hidráulicas e demais infraestruturas necessárias ao funcionamento da edificação.

Considerando as características do projeto arquitetônico e a implantação prevista no lote, as movimentações de terra ocorrerão de forma pontual e controlada, buscando adequar os níveis do terreno às cotas definidas em projeto, incluindo a execução de rampas de acesso, áreas de circulação interna e plataformas destinadas às operações logísticas da empresa.

Durante essa etapa deverão ser adotadas medidas para controle de poeira, proteção do solo exposto, drenagem provisória das águas pluviais e adequada destinação dos materiais excedentes provenientes das escavações.

B) Construção Civil

A etapa de construção civil compreenderá a execução das fundações, estrutura, alvenarias, coberturas, instalações prediais, pavimentação interna e acabamentos da nova unidade industrial.

A edificação foi concebida para abrigar os diversos setores operacionais da empresa, incluindo áreas de produção, montagem, almoxarifado, setor de injeção plástica, laboratórios de pesquisa e desenvolvimento (P&D), controle de qualidade e metrologia, administração, áreas de apoio aos funcionários, refeitório, vestiários, recepção, salas técnicas e demais ambientes necessários às atividades industriais e administrativas da Bottom UP Technology.

O empreendimento contará com dois pavimentos principais, sendo: Pavimento térreo com área aproximada de 1.904,06 m²;

Primeiro pavimento com área aproximada de 1.897,31 m²; Área total construída de 3.801,37 m². Também serão executadas obras complementares, tais como:

- Estacionamento para veículos leves;
- Áreas de carga e descarga;
- Portaria e controle de acesso;
- Sistema de drenagem pluvial;
- Reservatórios de água;
- Sistema de combate a incêndio;
- Paisagismo;
- Implantação de áreas permeáveis.

C) Transporte de Materiais

A implantação demandará o transporte de materiais de construção, equipamentos e insumos necessários à execução das obras, incluindo concreto, aço, blocos, estruturas metálicas, componentes elétricos e hidráulicos, revestimentos, equipamentos industriais e mobiliário.

O acesso ao empreendimento ocorrerá por meio da malha viária existente, especialmente pelas vias de conexão com a BR-408 e BR-232 e demais corredores estruturadores da região do Curado. Durante o período de obras, haverá circulação temporária de caminhões e veículos utilitários destinados ao abastecimento do canteiro de obras, transporte de materiais e remoção de resíduos da construção civil.

Conforme informações apresentadas no planejamento do empreendimento, o transporte de insumos e equipamentos da futura operação ocorre predominantemente pelo modal rodoviário, que representa aproximadamente 70% da logística de abastecimento da empresa, característica que também deverá ser observada durante a fase de implantação.

Para minimizar interferências no tráfego local, recomenda-se que as operações de carga e descarga sejam realizadas em horários compatíveis com as condições de circulação da região, utilizando áreas internas previstas em projeto para estacionamento operacional e movimentação de veículos de serviço.

A fase de implantação está prevista para ocorrer em etapa única, com início das obras após a aprovação dos projetos e obtenção das licenças pertinentes, culminando com a entrada em operação da unidade industrial.

D) Geração de Resíduos

Durante a implantação da BottomUP Technology serão gerados resíduos provenientes das atividades de terraplenagem, construção civil, instalações e acabamento, destacando-se concreto, argamassa, blocos cerâmicos, madeira, metais, plásticos, papel, papelão e embalagens de materiais de construção. Também poderão ser geradas pequenas quantidades de resíduos perigosos, como embalagens de tintas, solventes, óleos lubrificantes e materiais contaminados.

O gerenciamento desses resíduos deverá ser realizado conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em atendimento à Resolução CONAMA nº 307/2002 e à Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos). O PGRCC contemplará a segregação dos resíduos na origem, armazenamento temporário adequado, transporte por empresas licenciadas e destinação ambientalmente

correta, priorizando a reutilização, reciclagem e recuperação dos materiais, reduzindo os impactos ambientais decorrentes da obra.

5.6.2. Operação

A fase de operação corresponde ao funcionamento regular da unidade da Bottom UP Technology, destinada à fabricação de dispositivos eletrônicos, equipamentos de telemetria, soluções para Internet das Coisas (IoT), sistemas de monitoramento remoto e produtos voltados para automação e telecomunicações. Nessa etapa, as atividades serão desenvolvidas em instalações projetadas para integrar os setores de produção, pesquisa e desenvolvimento, qualidade, logística e administração, com capacidade operacional para aproximadamente 150 funcionários.

A) Processo Produtivo

O processo produtivo da Bottom UP Technology envolve atividades de desenvolvimento tecnológico, montagem, programação, testes, controle de qualidade e expedição de equipamentos eletrônicos destinados a aplicações de telemetria, rastreamento e Internet das Coisas (IoT). De forma geral, o fluxo produtivo será composto pelas seguintes etapas:

- Recebimento e armazenamento de matérias-primas e componentes eletrônicos no almoxarifado;
- Preparação e montagem eletrônica dos equipamentos, incluindo componentes de placas eletrônicas, módulos de comunicação e dispositivos de monitoramento;
- Processos de injeção de componentes plásticos, destinados à fabricação de invólucros e peças de acabamento dos produtos;
- Integração e montagem final dos equipamentos;
- Programação e configuração dos dispositivos eletrônicos;
- Ensaios, calibração e controle de qualidade, realizados nos laboratórios de qualidade e metrologia;
- Pesquisa e desenvolvimento (P&D) para aprimoramento e criação de novos produtos;
- Embalagem, armazenamento e expedição dos produtos acabados aos clientes.

As atividades desenvolvidas caracterizam-se como indústria de tecnologia de baixo potencial poluidor, sem a utilização de processos industriais pesados, combustão em larga escala ou manipulação significativa de substâncias perigosas.

B) Fluxo de Funcionários

A unidade foi projetada para abrigar aproximadamente 150 funcionários, distribuídos entre os setores administrativos, produtivos, de pesquisa e desenvolvimento, manutenção e apoio operacional. A composição prevista da força de trabalho conforme Tabela 2:

Tabela 2 – Distribuição prevista de quadro de funcionários

Setor	Quantidade de Funcionários
Administração	6
Produção	114
Pesquisa e Desenvolvimento (P&D)	10
Manutenção	16
Outros Serviços	4
Total	150

O funcionamento ocorrerá de segunda a sexta-feira, das 7h às 17h, concentrando a movimentação de entrada dos colaboradores no início do expediente e a saída ao final da jornada de trabalho.

Considerando a localização do empreendimento em área urbana consolidada e servida por transporte público, estima-se que o deslocamento dos funcionários ocorra por diferentes modos de transporte, incluindo veículos particulares, transporte coletivo (Terminal da Linha C201 Curado / Parqtel / Tip), motocicletas e bicicletas.

C) Fluxo de Veículos

O fluxo de veículos durante a operação estará associado principalmente ao deslocamento diário de funcionários, visitantes, fornecedores e prestadores de serviço, bem como às operações logísticas de recebimento de insumos e expedição dos produtos fabricados. O empreendimento dispõe de vagas para estacionamento conforme Tabela 3.

Tabela 3 - distribuição de vagas de estacionamento

Tipo de vagas	Quantidade
vagas convencionais	9
vagas destinadas a Pessoas com Deficiência (PcD)	2
Total	11

O projeto prevê acessos independentes (Figura 4) para pedestres, veículos e operações de carga e descarga, contribuindo para a organização da circulação interna e redução de

conflitos viários sendo este acesso pela rua projetada da BR-408. E a entrada pela Rua Poeta Carlos Drumond de Andrade, fica destinada a funcionários e seus veículos. Os veículos referentes a carga, descarga e operações na sua maioria são de categoria B e C conforme classificação do Cotran. A área destinada à logística foi planejada para permitir o recebimento de matérias-primas e a expedição dos produtos acabados sem interferir significativamente na circulação da via pública.

Segundo as informações do empreendimento, a logística de abastecimento e distribuição ocorre predominantemente pelo modal rodoviário, responsável por aproximadamente 70% da movimentação de matérias-primas e produtos acabados.

Para as duas vias principais, a BR-408 e a BR-232 demonstram os mesmos horários de intensividade do fluxo, sendo de segunda a sexta das 6:30 horas até as 09:00 horas e das 17:00 horas às 19:30 horas.

Figura 4 - Localização de entradas da empresa.



Fonte: adaptado de: Google Earth (2026)

5.7. Recursos e Infraestrutura Prevista

A operação do empreendimento demandará a utilização de recursos naturais e serviços urbanos necessários ao desenvolvimento das atividades produtivas e administrativas.

A infraestrutura projetada para a implantação da Bottom UP Technology foi concebida para atender às demandas operacionais, administrativas e de segurança da futura unidade industrial, garantindo condições adequadas para o funcionamento das atividades de fabricação

de dispositivos eletrônicos, pesquisa e desenvolvimento, logística e administração. O empreendimento contará com sistemas de abastecimento, saneamento, drenagem, energia e telecomunicações compatíveis com o porte da instalação e com as exigências técnicas e legais aplicáveis.

5.7.1. Abastecimento de Água

O abastecimento de água será realizado por meio da rede pública operada pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA), complementado por sistema de reservação destinado a garantir a regularidade do fornecimento para consumo humano, higiene, limpeza e atividades de apoio operacional.

De acordo com as informações do empreendimento, o consumo estimado é de aproximadamente 495 m³/mês, contemplando as necessidades dos 150 funcionários previstos para a operação da unidade. O projeto prevê reservatórios inferiores e superiores destinados ao abastecimento cotidiano e ao sistema de combate a incêndio, garantindo segurança operacional e atendimento às exigências normativas.

5.7.2. Abastecimento de Energia Elétrica

O empreendimento será atendido pela rede pública de distribuição de energia elétrica disponível na região do Curado, sendo a energia utilizada para o funcionamento dos equipamentos de produção, máquinas de injeção plástica, laboratórios, sistemas de informática, iluminação, climatização, telecomunicações e demais instalações prediais.

A edificação contará com infraestrutura elétrica dimensionada para suportar as demandas dos setores produtivos e administrativos, incluindo quadros de distribuição, sistemas de proteção, aterramento elétrico e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), projetado conforme as normas técnicas vigentes. Além disso, os sistemas de segurança contra incêndio possuirão alimentação elétrica independente, assegurando sua operação mesmo em situações de desligamento da rede geral da edificação. O fornecimento será por meio da rede pública de Pernambuco a Neoenergia, porém sugere-se o investimento em painéis solares ou compra de energia limpa.

5.7.3. Esgotamento Sanitário e Drenagem

Os efluentes gerados pelo empreendimento serão predominantemente de origem sanitária, provenientes dos sanitários, vestiários, copa, refeitório e áreas administrativas. A edificação foi projetada com instalações hidrossanitárias adequadas para coleta, condução e

destinação dos efluentes produzidos durante a operação.

O sistema de esgotamento sanitário será integrado à infraestrutura pública existente na região, observando os padrões técnicos estabelecidos pelos órgãos competentes e as normas ambientais aplicáveis. A adequada gestão dos efluentes contribuirá para a preservação da qualidade ambiental e para a proteção dos recursos hídricos locais.

O empreendimento contará com sistema de drenagem pluvial destinado à coleta, condução e escoamento das águas das chuvas provenientes das áreas cobertas, pavimentadas e impermeabilizadas.

O projeto contempla áreas de solo natural correspondentes a aproximadamente 1.697,94 m², equivalentes a 36,31% da área total do terreno, contribuindo para a infiltração das águas pluviais e redução do escoamento superficial. Também estão previstos calhas, condutores, dispositivos de captação e estruturas de drenagem compatíveis com as características da área e com as exigências municipais para controle de águas pluviais.

A manutenção de áreas permeáveis e o correto dimensionamento do sistema de drenagem contribuem para minimizar riscos de alagamentos e sobrecarga da rede pública de drenagem urbana.

5.7.4. Telecomunicações

Considerando a natureza tecnológica da Bottom UP Technology, a infraestrutura de telecomunicações constitui um dos elementos fundamentais para o funcionamento do empreendimento. A unidade contará com sistemas de comunicação de dados, internet de alta velocidade, telefonia e redes corporativas destinados ao desenvolvimento, monitoramento, programação e integração dos dispositivos de Internet das Coisas (IoT) produzidos pela empresa.

A infraestrutura prevista inclui cabeamento estruturado, redes de dados, equipamentos de comunicação e sistemas de tecnologia da informação capazes de atender às atividades de pesquisa e desenvolvimento, controle de produção, gestão administrativa e suporte aos clientes. Além disso, a localização do empreendimento em área urbana consolidada favorece a disponibilidade de serviços de telecomunicações e conectividade compatíveis com as demandas operacionais da empresa.

De modo geral, a infraestrutura projetada para a Bottom UP Technology apresenta capacidade adequada para atender às necessidades operacionais do empreendimento, contribuindo para sua integração ao ambiente urbano e para o funcionamento seguro e eficiente das atividades previstas.

5.7.5. Geração de Resíduos

Durante a fase de operação da BottomUP Technology serão gerados resíduos provenientes das atividades administrativas e do processo de fabricação de dispositivos eletrônicos, incluindo resíduos recicláveis (papel, papelão, plásticos, metais e vidro), resíduos orgânicos, resíduos eletroeletrônicos e pequenas quantidades de resíduos perigosos, como pilhas, baterias, lâmpadas, embalagens contaminadas e componentes eletrônicos inservíveis.

O gerenciamento desses resíduos será realizado conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), em atendimento à Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), ao Decreto Federal nº 10.936/2022 e à legislação ambiental vigente. O PGRS contemplará a segregação dos resíduos na fonte, acondicionamento e armazenamento adequados, coleta seletiva, logística reversa para os resíduos eletroeletrônicos e destinação final ambientalmente adequada por empresas devidamente licenciadas, priorizando a não geração, redução, reutilização, reciclagem e recuperação dos resíduos.

6. LEGISLAÇÃO E INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) fundamenta-se no conjunto de normas e instrumentos legais que disciplinam o ordenamento territorial, a proteção ambiental e o desenvolvimento urbano sustentável nos âmbitos federal, estadual e municipal. A observância desses dispositivos legais é essencial para garantir que a implantação do empreendimento Bottom UP Technology ocorra de forma compatível com as diretrizes de planejamento urbano, preservação ambiental e qualidade de vida da população.

6.1. Legislação Federal

6.1.1. Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001

O Estatuto da Cidade regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana brasileira. Entre os instrumentos previstos pela legislação destaca-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), destinado à avaliação dos efeitos positivos e negativos de empreendimentos e atividades sobre a qualidade de vida da população residente na área de influência.

Conforme disposto no artigo 37 da referida lei, o EIV deve analisar aspectos relacionados ao adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

6.1.2 Política Nacional do Meio Ambiente – Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981

A Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) estabelece os princípios, objetivos e instrumentos destinados à preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida. A legislação determina que atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais sejam avaliadas previamente, promovendo a compatibilização entre desenvolvimento econômico e conservação ambiental. A PNMA fornece as bases para o licenciamento ambiental e para a adoção de medidas preventivas e mitigadoras destinadas à proteção dos recursos naturais e da qualidade ambiental.

6.1.3. Política Nacional de Mobilidade Urbana – Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012

A Política Nacional de Mobilidade Urbana estabelece princípios e diretrizes para o planejamento e gestão dos sistemas de transporte e circulação nas cidades brasileiras. A

legislação busca promover a acessibilidade universal, a integração dos diferentes modos de transporte e a redução dos impactos decorrentes da circulação de pessoas e mercadorias.

No contexto do presente EIV, a lei fornece subsídios para a avaliação dos impactos relacionados ao aumento da circulação de veículos, demanda por transporte coletivo, acessibilidade e segurança viária decorrentes da implantação do empreendimento.

6.2. Legislação Estadual

6.2.1. Política Estadual do Meio Ambiente de Pernambuco

No âmbito estadual, a gestão ambiental é orientada pela legislação ambiental do Estado de Pernambuco, que estabelece diretrizes para a proteção dos recursos naturais, o controle da poluição e a promoção do desenvolvimento sustentável.

Esses instrumentos legais complementam as normas federais e orientam os processos de licenciamento e fiscalização ambiental aplicáveis aos empreendimentos instalados no território pernambucano.

6.2.4. Regulamentos da Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH)

A Agência Estadual de Meio Ambiente de Pernambuco (CPRH) é o órgão responsável pela execução da política ambiental estadual, atuando no licenciamento, monitoramento e fiscalização de atividades potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos ambientais.

As normas e procedimentos estabelecidos pela CPRH orientam a avaliação dos aspectos ambientais relacionados à implantação e operação do empreendimento, especialmente quanto à gestão de resíduos, emissões atmosféricas, efluentes, ruídos e demais impactos ambientais associados às atividades desenvolvidas.

6.3. Legislação Municipal

6.3.1. Plano Diretor do Recife

O Plano Diretor do Recife constitui o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do município, estabelecendo diretrizes para o crescimento ordenado da cidade, uso e ocupação do solo, mobilidade urbana, preservação ambiental e desenvolvimento econômico.

A análise de compatibilidade do empreendimento com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor é fundamental para verificar sua adequação às estratégias de desenvolvimento urbano sustentável definidas para o município.

6.3.2. Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

A Lei de Uso e Ocupação do Solo disciplina a distribuição das atividades urbanas no território municipal, definindo parâmetros urbanísticos, índices construtivos, usos permitidos e restrições aplicáveis a cada zona urbana.

A implantação da Bottom UP Technology deverá observar os parâmetros urbanísticos vigentes para a área onde se localiza o empreendimento, verificando sua compatibilidade quanto ao uso pretendido, porte da atividade e potencial de geração de impactos urbanos.

6.3.3. Código de Obras e Edificações do Recife

O Código de Obras estabelece normas técnicas e administrativas para o licenciamento, construção, ampliação, reforma e utilização das edificações no município. Entre os aspectos regulados estão os requisitos de segurança, acessibilidade, conforto ambiental, salubridade e adequação das edificações à infraestrutura urbana existente.

O projeto arquitetônico e construtivo do empreendimento deverá atender integralmente às disposições previstas nessa legislação.

6.3.4. Legislação Municipal Relativa ao Estudo de Impacto de Vizinhança

O município do Recife possui regulamentação específica para a exigência e análise de Estudos de Impacto de Vizinhança, definindo os critérios para enquadramento dos empreendimentos sujeitos ao instrumento, os conteúdos mínimos exigidos e os procedimentos para avaliação pelos órgãos competentes.

Nesse contexto, o presente estudo foi elaborado com a finalidade de atender às exigências legais aplicáveis ao licenciamento urbanístico do empreendimento, fornecendo subsídios técnicos para a análise de sua viabilidade e de sua compatibilidade com as características urbanas e socioambientais da área de influência.

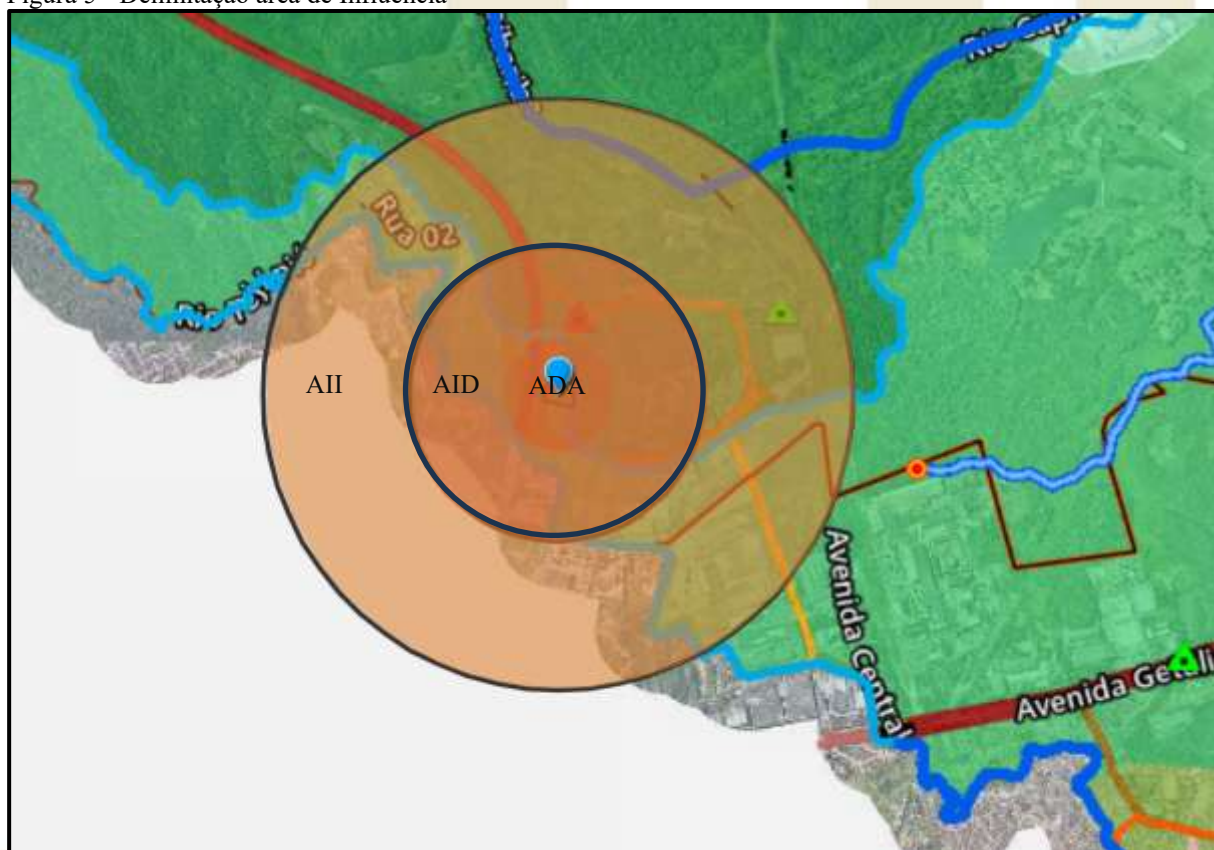
7. DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A delimitação das áreas de influência do empreendimento constitui uma etapa fundamental do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pois permite identificar o espaço geográfico sujeito aos efeitos decorrentes da implantação e operação da BottomUP Technology. A definição dessas áreas considera as características do empreendimento, seu porte, natureza das atividades desenvolvidas, sistema viário de acesso, infraestrutura urbana existente e a abrangência dos potenciais impactos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos.

Para este estudo, foram definidas três áreas de influência distintas: Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII) (Figura 5).

Para o caso do objeto de estudo, todos os raios foram delimitados a partir do eixo do terreno, a ADA. Para AID delimitou-se um raio de 500m, seguindo orientações da Coleção 22 Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, item 5, subitem 5.1., e para a AII um raio de 1000m.

Figura 5 - Delimitação área de Influência



Fonte: Adaptado de: ESIG Recife (2026)

7.1 Área Diretamente Afetada (ADA)

A delimitação das áreas de influência da BottomUP Technology foi realizada com base na localização do empreendimento, na natureza de suas atividades, nas características do uso e ocupação do solo do entorno, na infraestrutura urbana existente e na abrangência dos impactos potenciais decorrentes das fases de implantação e operação.

A análise espacial realizada por meio de imagens de satélite, levantamentos cartográficos e observações de campo demonstra que o empreendimento está inserido em uma área de vocação predominantemente empresarial, tecnológica e industrial, localizada no Centro Urbano do Curado (CUC), apresentando baixa densidade populacional no entorno imediato e forte conexão com o sistema viário regional por meio da BR-408.

A Área Diretamente Afetada (ADA) corresponde ao lote onde será implantada a BottomUP Technology, abrangendo todas as áreas sujeitas às intervenções físicas decorrentes da construção e operação do empreendimento.

A ADA compreende o terreno localizado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, Centro Urbano do Curado (CUC), Recife/PE, com área total de 4.676,66 m², incluindo:

- Edificação industrial e administrativa;
- Estacionamentos;
- Área de carga e descarga;
- Áreas de circulação interna;
- Reservatórios;
- Infraestrutura de drenagem;
- Áreas permeáveis e paisagismo;
- Sistemas de abastecimento e telecomunicações.

O empreendimento encontra-se localizado aproximadamente nas coordenadas geográficas 8°04'00"S e 34°59'23"W, inserido em área destinada ao desenvolvimento de atividades empresariais, industriais e tecnológicas, com acesso direto ao sistema viário estruturador representado pela BR-408.

Os impactos nesta área estarão relacionados diretamente à movimentação de terra, construção civil, circulação de trabalhadores, consumo de recursos naturais e operação das atividades produtivas.

7.2 Área de Influência Direta (AID)

A Área de Influência Direta (AID) corresponde ao entorno imediato do empreendimento, abrangendo os imóveis e atividades localizados em um raio aproximado de até 500 metros a partir dos limites do terreno. A AID caracteriza-se pela presença predominante de:

- Lotes industriais e empresariais;
- Áreas destinadas ao desenvolvimento tecnológico;
- Sistema viário interno do Centro Urbano do Curado;
- Empreendimentos industriais e tecnológicos;
- Áreas não edificadas e remanescentes de vegetação.

A área de influência direta apresenta ocupação predominantemente empresarial e tecnológica, sendo observada a presença de empreendimentos voltados aos setores de tecnologia, automação, telecomunicações, energia e serviços especializados.

Os principais impactos potenciais nessa área estão relacionados ao aumento do fluxo de veículos, circulação de trabalhadores, operações de carga e descarga, demanda por infraestrutura urbana e valorização imobiliária.

Considerando a vocação empresarial da região, espera-se que os impactos de vizinhança sejam predominantemente compatíveis com os usos atualmente existentes.

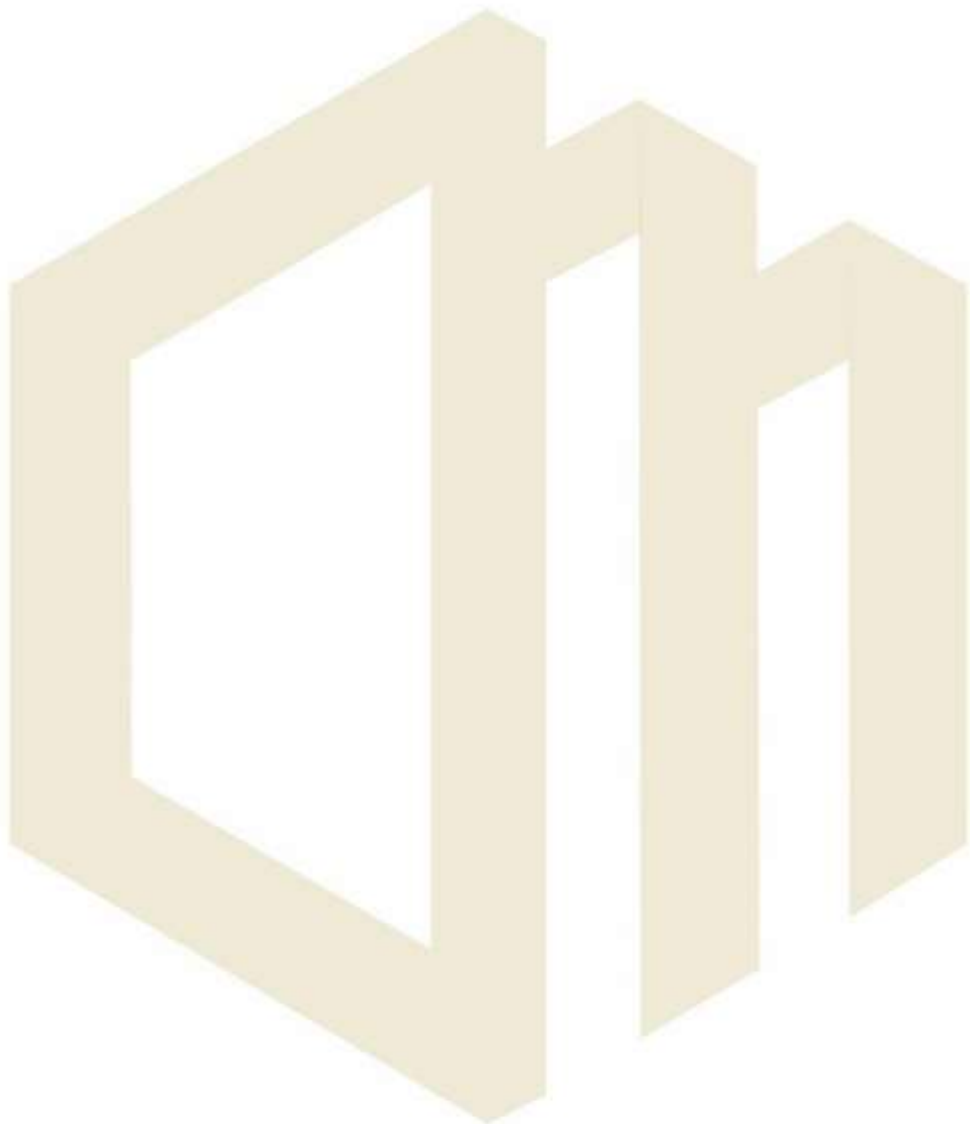
7.3 Área de Influência Indireta (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) compreende a região sujeita aos efeitos indiretos do empreendimento, especialmente aqueles relacionados à mobilidade, geração de empregos, desenvolvimento econômico e utilização da infraestrutura urbana regional.

A Área de Influência Indireta compreende o conjunto de áreas urbanas que mantêm relação funcional com o empreendimento por meio da infraestrutura viária, logística e econômica existente, abrangendo o Centro Urbano do Curado (CUC), o bairro do Curado, áreas adjacentes da Várzea e o corredor de mobilidade associado à BR-408. Nesta área, os impactos estarão associados principalmente:

- À geração de aproximadamente 150 empregos diretos;

- Ao aumento da atividade econômica regional;
- À demanda por serviços de apoio e logística;
- À circulação de fornecedores e clientes;
- Ao fortalecimento do polo tecnológico e industrial da região.



8. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

8.1 Meio Físico

O diagnóstico do meio físico tem por objetivo caracterizar as condições naturais e ambientais da área de influência do empreendimento BottomUP Technology, localizada no Centro Urbano do Curado (CUC), bairro do Curado, município do Recife/PE. A análise contempla os aspectos geológicos, geomorfológicos, pedológicos, climáticos, hidrológicos, ruído e de drenagem urbana, permitindo compreender as características ambientais existentes e sua relação com a implantação e operação do empreendimento.

A área em estudo encontra-se inserida em ambiente urbano de ocupação predominantemente industrial e tecnológica, apresentando remanescentes de cobertura vegetal e áreas ainda não edificadas no entorno imediato. Sua localização estratégica junto à BR-408 favorece o acesso regional, mas exige atenção quanto às condições de drenagem e manejo das águas pluviais decorrentes do processo de urbanização.

8.1.2 Geologia

Geologicamente, a área do empreendimento está inserida no contexto da Bacia Sedimentar Pernambuco–Paraíba, composta predominantemente por depósitos sedimentares cenozóicos e quaternários associados aos tabuleiros costeiros e às planícies fluviais da Região Metropolitana do Recife.

Na região do Curado predominam sedimentos areno-argilosos da Formação Barreiras, constituídos por camadas de argilas, siltes e areias de coloração variada, depositadas durante o período Terciário. Esses materiais apresentam ampla ocorrência na porção oeste do município do Recife e constituem o substrato geológico predominante dos terrenos destinados à expansão urbana e industrial.

Do ponto de vista geotécnico, tais formações apresentam condições geralmente favoráveis para implantação de edificações, desde que sejam observados os resultados dos estudos de sondagem e dimensionamento das fundações executados durante o projeto executivo.

8.1.3 Geomorfologia

A área do empreendimento está inserida na unidade geomorfológica dos Tabuleiros Costeiros, caracterizada por relevo suavemente ondulado, com declividades moderadas e altitudes superiores às observadas nas planícies flúvio-marinhas da porção central do Recife.

O terreno apresenta topografia relativamente regular, permitindo a implantação do

empreendimento com necessidade limitada de movimentação de terra. Observam-se pequenas variações altimétricas associadas ao modelado natural da área e às intervenções antrópicas decorrentes da implantação do Centro Urbano do Curado.

As características geomorfológicas locais contribuem para a estabilidade do terreno e favorecem a ocupação urbana e industrial, desde que sejam adotadas medidas adequadas de drenagem superficial e controle do escoamento pluvial.

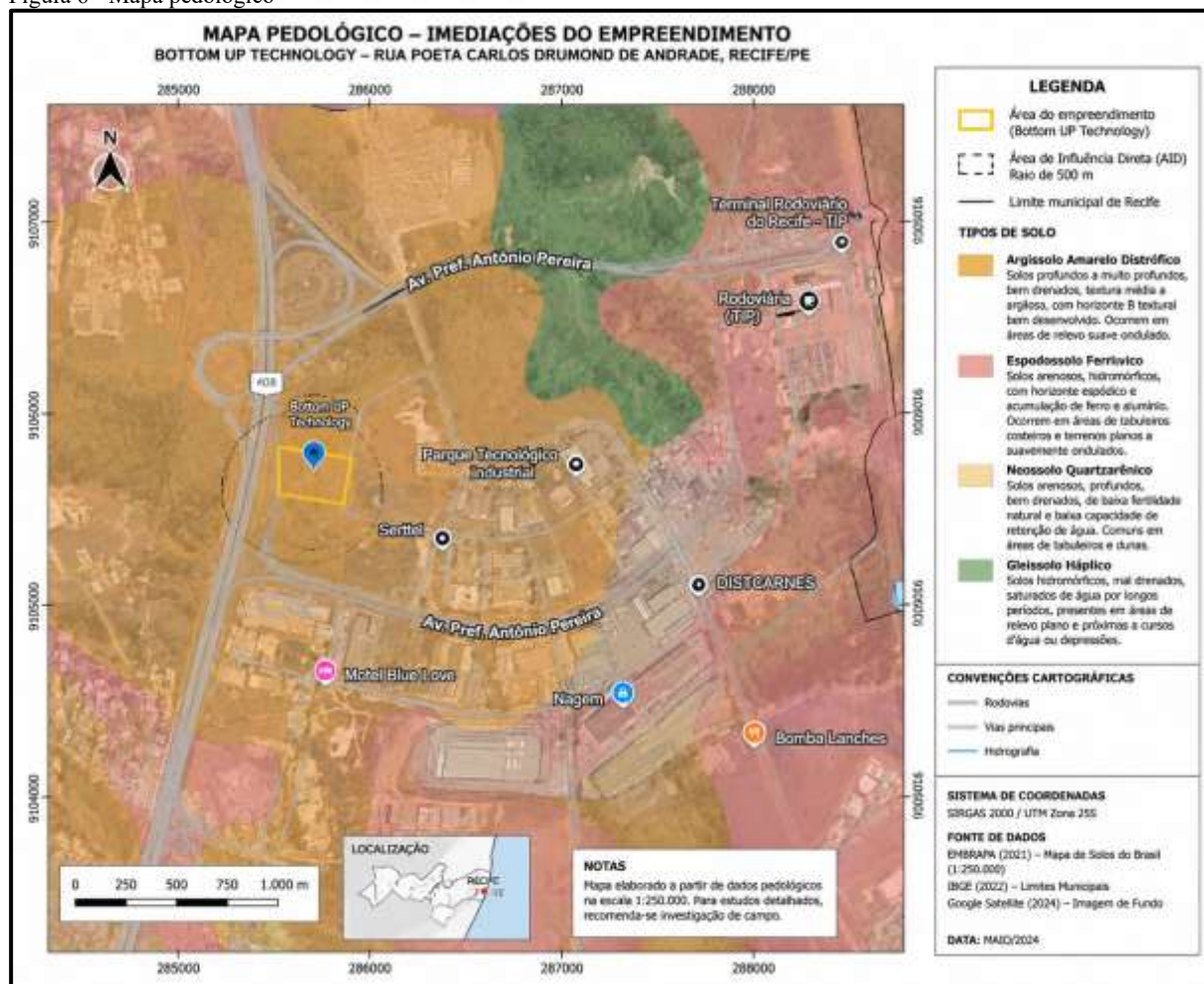
8.1.4 Solos

Os solos predominantes na região são derivados dos sedimentos da Formação Barreiras, sendo frequentemente classificados como Latossolos Amarelos, Argissolos Amarelos e associações de solos arenosos de baixa a média fertilidade natural.

Em áreas urbanizadas, como o Centro Urbano do Curado, observa-se significativa alteração das características naturais do solo em função de terraplenagens, aterros e intervenções associadas à implantação da infraestrutura urbana.

No terreno destinado ao empreendimento predominam áreas parcialmente antropizadas, com cobertura vegetal esparsa e porções de solo exposto, características compatíveis com áreas destinadas à expansão industrial e empresarial.

Figura 6 - Mapa pedológico



Do ponto de vista ambiental, os solos locais apresentam susceptibilidade moderada à erosão quando expostos, exigindo a adoção de medidas de controle durante a fase de implantação das obras.

8.1.5 Clima

O município do Recife apresenta clima do tipo Tropical Atlântico Úmido (As'), segundo a classificação climática de Köppen, caracterizado por temperaturas elevadas ao longo de todo o ano e elevada umidade relativa do ar.

As temperaturas médias anuais situam-se entre 25°C e 27°C, com pequena amplitude térmica anual. O período chuvoso concentra-se principalmente entre os meses de abril e agosto, enquanto os meses de setembro a fevereiro apresentam menores índices pluviométricos.

A precipitação média anual varia entre 1.800 mm e 2.400 mm, influenciando diretamente o dimensionamento dos sistemas de drenagem urbana e das estruturas destinadas ao controle do escoamento superficial.

As condições climáticas da região favorecem o desenvolvimento das atividades

previstas para o empreendimento, não sendo identificadas restrições climáticas significativas para sua implantação ou operação.

8.1.6 Recursos Hídricos

A área do empreendimento integra a bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, principal curso d'água do município do Recife. Embora não existam corpos hídricos superficiais relevantes no interior do lote destinado à implantação da BottomUP Technology, a área encontra-se inserida em uma região influenciada pelos sistemas de drenagem natural associados aos afluentes e canais urbanos da bacia.

Não foram identificadas nas proximidades imediatas do empreendimento áreas de preservação permanente (APPs), nascentes ou cursos d'água superficiais sujeitos à interferência direta das atividades previstas.

Os recursos hídricos locais estão mais relacionados ao sistema de drenagem urbana e ao abastecimento público operado pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA).

8.1.7 Drenagem Urbana

A drenagem da área ocorre predominantemente por meio do sistema de microdrenagem implantado no Centro Urbano do Curado, composto por sarjetas, galerias pluviais e dispositivos de captação destinados ao escoamento das águas de chuva.

A presença de áreas permeáveis e remanescentes de vegetação contribui para a infiltração parcial das águas pluviais. Entretanto, o processo de urbanização e impermeabilização progressiva do solo pode aumentar os volumes de escoamento superficial, exigindo atenção ao dimensionamento das estruturas de drenagem.

O projeto da BottomUP Technology prevê a manutenção de aproximadamente 36,31% da área total do terreno como solo natural, contribuindo para a infiltração das águas pluviais e redução dos impactos sobre a drenagem urbana local.

Além disso, serão implantados sistemas de coleta e condução das águas pluviais compatíveis com as exigências técnicas e urbanísticas do município do Recife.

8.1.7. Ruído

Com o objetivo de caracterizar as condições acústicas existentes na Área Diretamente Afetada (ADA) antes da implantação da BottomUP Technology, foram realizadas medições de ruído ambiental em quatro pontos representativos do terreno, correspondentes à frente, fundos, lateral direita e lateral esquerda do lote, em 15 de junho de 2026. Os levantamentos permitiram

determinar os níveis de pressão sonora atualmente existentes no local e identificar as principais fontes geradoras de ruído no entorno imediato.

Os resultados obtidos indicaram níveis sonoros equivalentes (L_{Aeq}) distintos em função da localização dos pontos de monitoramento. Na porção frontal do terreno foi registrado o maior nível de ruído ambiental, com L_{Aeq} de 74,5 dB(A), refletindo a influência direta do tráfego de veículos da BR-408 e das atividades urbanas e construtivas existentes na região.

Nas demais posições do lote foram observados valores inferiores, com 63,5 dB(A) nos fundos, 55,5 dB(A) na lateral direita e 56,8 dB(A) na lateral esquerda, evidenciando redução gradual da influência das fontes sonoras externas à medida que se aumenta a distância da rodovia e das áreas de maior circulação.

Tabela 4 - Níveis de Ruído Residual Medidos no Terreno

Ponto de Medição	Medição [dB(A)]
Frente do terreno	74,5
Fundos	63,5
Lateral direita	55,5
Lateral esquerda	56,8

A análise espacial do empreendimento demonstra que a principal fonte de ruído ambiental atualmente existente na ADA está associada ao intenso fluxo veicular da BR-408, localizada nas proximidades do terreno. Além disso, durante as visitas de campo foi constatada a existência de obras de construção civil em andamento a aproximadamente 400 metros do empreendimento, ao longo da Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, contribuindo pontualmente para a elevação dos níveis sonoros observados durante o período das medições.

Os gráficos das avaliações evidenciam a ocorrência de picos sonoros temporários, típicos de passagens de veículos pesados, movimentação de máquinas e atividades construtivas, especialmente no ponto frontal do terreno, onde foram registrados níveis máximos instantâneos superiores aos observados nos demais pontos monitorados.

Sob a perspectiva urbanística, os resultados são compatíveis com a realidade da área de estudo, uma vez que o empreendimento se encontra inserido em uma zona predominantemente empresarial, tecnológica e industrial, caracterizada pela presença de infraestrutura viária de grande porte, circulação de veículos de carga e atividades econômicas já consolidadas.

Dessa forma, conclui-se que o ambiente acústico atual da Área Diretamente Afetada é influenciado principalmente por fontes externas associadas ao tráfego rodoviário e às atividades

urbanas existentes, não sendo observadas condições excepcionais de sensibilidade acústica que possam restringir a implantação do empreendimento. Recomenda-se, entretanto, que durante as fases de implantação e operação sejam adotadas boas práticas de controle de ruído, especialmente em atividades de carga e descarga, operação de equipamentos e execução de obras civis, visando minimizar eventuais incômodos à vizinhança e manter a compatibilidade do empreendimento com o ambiente urbano existente.

8.1.8. Qualidade Ambiental

A qualidade ambiental atual da área pode ser considerada satisfatória, em função da baixa densidade de ocupação observada no entorno imediato e da predominância de usos empresariais, tecnológicos e industriais compatíveis entre si.

A análise das imagens de satélite e das condições locais demonstra a existência de áreas vegetadas remanescentes, terrenos não edificadas e sem presença de usos residenciais nas proximidades imediatas do empreendimento.

Os principais fatores ambientais atualmente observados na área estão relacionados à circulação de veículos na BR-408, às atividades empresariais já instaladas no Centro Urbano do Curado e aos processos de urbanização em curso.

De maneira geral, não foram identificadas condições ambientais críticas capazes de inviabilizar a implantação do empreendimento. A manutenção das áreas permeáveis previstas em projeto, associada ao adequado gerenciamento dos resíduos, drenagem e recursos naturais, contribuirá para a preservação das condições ambientais existentes e para a compatibilização do empreendimento com o entorno.

8.2 Meio Biótico

O diagnóstico do meio biótico tem como objetivo caracterizar os componentes biológicos presentes na área de influência do empreendimento BottomUP Technology, contemplando a cobertura vegetal, a arborização urbana, a fauna associada ao ambiente urbano e a existência de áreas protegidas nas proximidades.

A área de implantação encontra-se inserida no Centro Urbano do Curado (CUC), em uma região predominantemente ocupada por atividades empresariais, tecnológicas e industriais. Apesar do processo de urbanização já consolidado, ainda são observados remanescentes de vegetação e áreas não edificadas que contribuem para a manutenção de funções ecológicas locais e para a qualidade ambiental da região.

8.2.2 Cobertura Vegetal

A cobertura vegetal presente na área de influência é composta predominantemente por vegetação secundária de pequeno porte, gramíneas, herbáceas e indivíduos arbóreos dispersos, característicos de áreas urbanas em processo de ocupação e expansão.

As imagens de satélite e observações da área demonstram a existência de terrenos parcialmente vegetados, áreas abertas e fragmentos de vegetação remanescente distribuídos entre os lotes do Centro Urbano do Curado. Essas formações vegetais apresentam elevado grau de influência antrópica, resultante das atividades de urbanização, implantação de infraestrutura e ocupação empresarial da região.

No interior do lote destinado ao empreendimento predominam áreas com cobertura herbácea e vegetação esparsa, não sendo identificados remanescentes florestais significativos ou formações vegetacionais de elevada relevância ecológica.

A implantação do empreendimento prevê a manutenção de áreas permeáveis e a realização de paisagismo, contribuindo para a preservação parcial da cobertura vegetal existente e para a melhoria do conforto ambiental local. Sugere-se que a arborização utilizada no projeto paisagístico seja de árvores nativas com a função de sombreamento.

8.2.3 Arborização Urbana

A arborização urbana da área de influência apresenta distribuição esparsa, sendo composta por árvores isoladas localizadas ao longo das vias internas, áreas institucionais e terrenos ainda não edificadas.

A região do Centro Urbano do Curado possui características típicas de um polo empresarial em consolidação, onde a arborização ainda se encontra em processo de desenvolvimento. Observam-se indivíduos arbóreos utilizados para sombreamento, embelezamento paisagístico e melhoria das condições microclimáticas do ambiente urbano.

O projeto da BottomUP Technology contempla a implantação de áreas ajardinadas e o plantio de espécies arbóreas nas áreas externas do empreendimento, contribuindo para o aumento da cobertura vegetal, redução da temperatura superficial, melhoria da infiltração da água no solo e valorização paisagística do entorno.

A manutenção e ampliação da arborização urbana representam medidas importantes para a promoção da qualidade ambiental e do conforto térmico na região.

8.2.4 Fauna Urbana

A fauna observada na área de influência é típica de ambientes urbanos e periurbanos da

Região Metropolitana do Recife, sendo composta principalmente por espécies adaptadas à presença humana e às alterações ambientais decorrentes da urbanização. Entre os grupos faunísticos potencialmente presentes destacam-se:

a) Avifauna

Rolinha-roxa (*Columbina talpacoti*); Pardal (*Passer domesticus*);
Bem-te-vi (*Pitangus sulphuratus*); Sabiá (*Turdus spp.*);
Corruíra (*Troglodytes musculus*);
Sanhaços e pequenas aves passeriformes.

b) Mastofauna de Pequeno Porte

Sagui-de-tufo-branco (*Callithrix jacchus*), eventualmente observado em áreas arborizadas;
Morcegos insetívoros;
Pequenos roedores adaptados ao ambiente urbano.

c) Herpetofauna

Lagartixas (*Hemidactylus mabouia*);
Pequenos lagartos;
Anfíbios associados a áreas úmidas temporárias.

A elevada influência antrópica da região reduz a ocorrência de espécies mais sensíveis às alterações ambientais. Não foram identificados indícios da presença de espécies ameaçadas de extinção ou de habitats críticos na área diretamente afetada pelo empreendimento.

Considerando a natureza das atividades da BottomUP Technology, os impactos potenciais sobre a fauna tendem a ser reduzidos e limitados principalmente ao período de implantação das obras.

8.2.5 Áreas Protegidas Próximas

Com base nas características observadas na área de influência e nos levantamentos preliminares realizados, não foram identificadas unidades de conservação, áreas legalmente protegidas ou Áreas de Preservação Permanente (APPs) diretamente inseridas no lote destinado à implantação do empreendimento.

A área encontra-se inserida em ambiente urbano consolidado destinado ao desenvolvimento de atividades empresariais, industriais e tecnológicas, conforme as diretrizes de ocupação do Centro Urbano do Curado (CUC).

Embora existam áreas verdes e remanescentes vegetados distribuídos na região, estes não apresentam enquadramento como unidades de conservação de proteção integral ou uso sustentável diretamente afetadas pelo empreendimento.

A implantação da BottomUP Technology deverá respeitar as normas ambientais vigentes, mantendo as áreas permeáveis previstas em projeto, promovendo a arborização interna e adotando medidas de controle ambiental durante as fases de implantação e operação.

De forma geral, o diagnóstico do meio biótico indica que a área apresenta baixa sensibilidade ambiental, compatível com a implantação do empreendimento proposto, desde que observadas as medidas de gestão ambiental e paisagística previstas para o projeto.

8.3 Meio Socioeconômico e Urbano

O diagnóstico do meio socioeconômico e urbano tem por finalidade caracterizar as condições de ocupação, infraestrutura, serviços públicos e dinâmica populacional da área de influência do empreendimento BottomUP Technology. A análise desses aspectos permite compreender a interação entre o empreendimento e o ambiente urbano onde será implantado, identificando potenciais impactos e oportunidades associadas ao desenvolvimento econômico local.

A área de estudo está inserida no Centro Urbano do Curado (CUC), localizado no bairro do Curado, zona oeste do município do Recife. Trata-se de uma área planejada para receber empreendimento empresariais, tecnológicos e industriais, apresentando infraestrutura urbana consolidada e conexão com importantes eixos de mobilidade da Região Metropolitana do Recife.

8.3.2 Uso e Ocupação do Solo

O uso e ocupação do solo na área de influência caracteriza-se pela predominância de atividades empresariais, industriais, tecnológicas e de serviços, compatíveis com a proposta de implantação da BottomUP Technology.

As análises realizadas por meio de imagens de satélite, observações de campo e informações cartográficas demonstram que o empreendimento encontra-se inserido em uma área destinada ao desenvolvimento econômico e tecnológico, apresentando baixa densidade residencial no entorno imediato. Entre os principais usos observados destacam-se:

- Empreendimentos industriais e tecnológicos;
- Centros empresariais;

- Áreas destinadas à logística e armazenagem;
- Terrenos ainda não edificados destinados à expansão urbana;
- Áreas verdes remanescentes;
- Sistema viário estruturador associado à BR-408.

A ocupação existente demonstra compatibilidade com as atividades propostas pela BottomUP Technology, reduzindo a probabilidade de conflitos relacionados ao uso do solo e favorecendo a integração do empreendimento ao contexto urbano local.

8.3.3 Perfil Populacional

O bairro do Curado apresenta características predominantemente urbanas, integrando uma das regiões de expansão econômica da cidade do Recife. A população residente é composta por grupos sociais diversificados, com predominância de trabalhadores vinculados aos setores de comércio, serviços, indústria e administração pública.

Na área de influência direta do empreendimento observa-se reduzida concentração populacional, em razão da predominância de usos empresariais e industriais. As áreas residenciais encontram-se localizadas principalmente em setores mais afastados do Centro Urbano do Curado, concentrando maior densidade populacional nos bairros vizinhos.

A implantação da BottomUP Technology deverá contribuir para a geração de empregos diretos e indiretos, fortalecimento da atividade econômica regional e ampliação das oportunidades de trabalho qualificado, especialmente nas áreas de tecnologia, engenharia, eletrônica e inovação.

8.3.4 Equipamentos Urbanos e Comunitários

A área de influência do empreendimento é atendida por equipamentos urbanos e comunitários que garantem suporte às atividades econômicas e à população residente nos bairros do entorno.

A) Escolas

O entorno do empreendimento dispõe de instituições de ensino públicas e privadas distribuídas nos bairros do Curado, Várzea e áreas adjacentes. Esses equipamentos atendem aos diferentes níveis de ensino, desde a educação básica até cursos técnicos e profissionalizantes.

A proximidade com centros educacionais e instituições de formação profissional

favorece a qualificação da mão de obra local e contribui para o desenvolvimento econômico e tecnológico da região.

B) Unidades de Saúde

A população da área de influência é atendida por unidades de saúde municipais e estaduais localizadas nos bairros do Curado e adjacências, incluindo unidades básicas de saúde, policlínicas, serviços de pronto atendimento e hospitais de referência da Região Metropolitana do Recife.

A infraestrutura de saúde existente apresenta capacidade de atendimento compatível com as demandas atuais da população e dos trabalhadores que atuam na região.

C) Áreas de Lazer

As áreas de lazer disponíveis no entorno incluem praças, áreas verdes urbanas, equipamentos esportivos comunitários e espaços de convivência distribuídos nos bairros vizinhos.

Além dos espaços públicos, a presença de áreas vegetadas remanescentes e terrenos com cobertura vegetal contribui para a manutenção de condições ambientais favoráveis e para o conforto paisagístico da região.

Embora a área do Centro Urbano do Curado possua vocação predominantemente empresarial e industrial, observa-se a existência de espaços destinados ao lazer e à recreação em seu entorno, atendendo às necessidades da população local.

D) Segurança Pública

A área de influência é atendida pelos serviços de segurança pública disponibilizados pelo Estado de Pernambuco e pelo município do Recife, incluindo policiamento ostensivo, patrulhamento viário e atendimento de ocorrências por meio das forças de segurança competentes.

A localização do empreendimento junto a importantes corredores viários, associada à presença de empreendimentos empresariais já instalados, contribui para a manutenção de rotinas regulares de monitoramento e fiscalização na região.

Adicionalmente, a BottomUP Technology deverá contar com sistemas próprios de controle de acesso, monitoramento eletrônico e segurança patrimonial, reforçando as condições de segurança para funcionários, visitantes e usuários do empreendimento.

De modo geral, o diagnóstico do meio socioeconômico e urbano indica que a área apresenta infraestrutura compatível com a implantação do empreendimento, destacando-se a adequada integração ao sistema viário regional, a disponibilidade de serviços públicos e a compatibilidade do uso proposto com a ocupação predominante do Centro Urbano do Curado.

8.3.5. Infraestrutura Urbana

A área de influência do empreendimento BottomUP Technology encontra-se inserida no Centro Urbano do Curado (CUC), região que dispõe de infraestrutura urbana compatível com atividades empresariais, industriais e tecnológicas. A existência de redes públicas de abastecimento, saneamento, energia e serviços urbanos constitui um fator favorável à implantação e operação do empreendimento.

A) Água

O abastecimento de água da região é realizado pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA), responsável pela distribuição de água potável aos empreendimentos e à população residente. A área apresenta disponibilidade de infraestrutura de abastecimento compatível com as demandas previstas para o empreendimento, possibilitando o atendimento das necessidades operacionais, sanitárias e administrativas da BottomUP Technology.

B) Esgoto

A região é atendida pelo sistema público de esgotamento sanitário, responsável pela coleta e encaminhamento dos efluentes domésticos gerados pelos empreendimentos e edificações urbanas. Os efluentes produzidos pela BottomUP Technology serão predominantemente de origem sanitária, provenientes dos sanitários, vestiários, copa e refeitório, não sendo previstos lançamentos significativos de efluentes industriais.

C) Drenagem

A drenagem urbana é composta por dispositivos de microdrenagem e galerias pluviais implantados ao longo das vias do Centro Urbano do Curado. A região apresenta infraestrutura destinada ao escoamento das águas pluviais, embora seja recomendável a adoção de medidas complementares para controle do escoamento superficial em períodos de precipitações intensas.

O empreendimento contribuirá para a manutenção da capacidade de infiltração local por meio da preservação de aproximadamente 36,31% da área do lote como solo natural, além da implantação de sistemas de drenagem compatíveis com as exigências municipais.

D) Energia

O fornecimento de energia elétrica é realizado pela concessionária responsável pelo atendimento da Região Metropolitana do Recife, atendendo aos empreendimentos instalados na área. A infraestrutura existente apresenta capacidade para suprir as necessidades operacionais da BottomUP Technology, incluindo sistemas produtivos, laboratórios, iluminação, climatização e equipamentos de tecnologia da informação.

E) Coleta de Resíduos

A área é atendida pelos serviços municipais de limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos. Os resíduos gerados pelo empreendimento serão compostos principalmente por resíduos administrativos, embalagens, materiais recicláveis, resíduos orgânicos provenientes do refeitório e resíduos eletrônicos gerados durante os processos produtivos. A gestão desses materiais deverá ocorrer em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos e demais normas aplicáveis.

8.3.5 Mobilidade e Acessibilidade

A mobilidade constitui um dos principais aspectos relacionados à implantação do empreendimento, uma vez que influencia diretamente o deslocamento de funcionários, fornecedores, visitantes e o transporte de insumos e produtos.

Sistema Viário

A área de influência apresenta localização estratégica, com acesso facilitado pela BR-408 e pelas vias internas do Centro Urbano do Curado. A Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade constitui a principal via de acesso ao empreendimento, conectando-o ao sistema viário regional.

Figura 7 - Mapa de fluxo de trânsito



Adaptado de: Google Earth (2026)

A proximidade com importantes corredores de circulação favorece o transporte de mercadorias e o deslocamento dos trabalhadores, reduzindo os impactos sobre áreas predominantemente residenciais.

A) Transporte Público

A região é atendida por linhas de transporte coletivo que conectam o bairro do Curado aos demais bairros do Recife e municípios da Região Metropolitana. A existência de transporte público favorece o acesso dos trabalhadores ao empreendimento e reduz a dependência exclusiva de veículos particulares.

B) Ciclovias

Embora a infraestrutura cicloviária da região ainda apresente limitações em alguns trechos, observa-se a existência de rotas utilizadas por ciclistas e potencial para integração futura com os sistemas de mobilidade ativa previstos no planejamento urbano municipal. A implantação do empreendimento poderá estimular a utilização de modos alternativos de transporte por parte dos colaboradores, especialmente em deslocamentos de curta distância.

C) Calçadas

As vias do entorno apresentam calçadas destinadas à circulação de pedestres, permitindo o acesso às edificações e aos pontos de transporte coletivo. O projeto da BottomUP Technology prevê acessibilidade em conformidade com as normas técnicas vigentes, incluindo rotas acessíveis, rampas, sinalização e vagas destinadas a pessoas com deficiência.

D) Fluxo de Veículos

O fluxo de veículos na área é influenciado principalmente pela BR-408, pelas atividades empresariais existentes no Centro Urbano do Curado e pelos deslocamentos diários de trabalhadores e usuários da região.

Durante a fase de operação do empreendimento, espera-se incremento moderado na circulação de veículos leves e utilitários, associado ao deslocamento de aproximadamente 150 funcionários, fornecedores e clientes. Entretanto, considerando a capacidade da infraestrutura viária existente e a vocação empresarial da região, não são esperadas alterações significativas na fluidez do tráfego local.

E) Paisagem Urbana

A paisagem urbana da área de influência caracteriza-se pela predominância de edificações empresariais, industriais e tecnológicas, intercaladas com terrenos ainda não edificadas, áreas verdes remanescentes e infraestrutura viária de grande porte.

O Centro Urbano do Curado foi concebido para abrigar atividades econômicas e empresariais, apresentando características urbanísticas compatíveis com a implantação da BottomUP Technology. A ocupação atual evidencia um processo de consolidação urbana voltado ao desenvolvimento tecnológico e industrial, conferindo identidade própria à região.

O empreendimento proposto apresenta padrão arquitetônico compatível com os usos predominantes do entorno e incorpora áreas permeáveis, arborização e paisagismo, contribuindo para a qualificação visual do espaço urbano e para a integração da edificação ao ambiente existente.

De forma geral, não são previstas alterações negativas significativas na paisagem urbana decorrentes da implantação do empreendimento.

F) Patrimônio Histórico e Cultural

A análise preliminar da área de influência não identificou a existência de bens tombados, sítios arqueológicos conhecidos ou elementos de reconhecido valor histórico-cultural localizados na Área Diretamente Afetada (ADA) pelo empreendimento.

A região do Centro Urbano do Curado apresenta ocupação predominantemente recente, associada ao desenvolvimento urbano e industrial do município do Recife, não sendo caracterizada pela presença expressiva de edificações históricas ou conjuntos arquitetônicos protegidos nas proximidades imediatas do empreendimento.

Entretanto, caso durante as etapas de implantação sejam identificados vestígios arqueológicos, paleontológicos ou elementos de interesse histórico-cultural, deverão ser observados os procedimentos previstos na legislação vigente, com comunicação imediata aos órgãos competentes responsáveis pela proteção do patrimônio cultural.

Dessa forma, conclui-se que a implantação da BottomUP Technology não apresenta potencial significativo de interferência sobre bens históricos, culturais ou arqueológicos conhecidos na área de influência do empreendimento.

9. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

9.1 Impactos na fase de implantação

A fase de implantação da BottomUP Technology compreende as atividades de preparação do terreno, movimentação de terra, execução das fundações, construção das edificações, implantação da infraestrutura interna e urbanização das áreas externas. Durante esta etapa, são esperados impactos ambientais temporários e de intensidade variável, associados principalmente às atividades típicas da construção civil. Os impactos identificados sobre o meio foram avaliados considerando sua magnitude, abrangência, duração, reversibilidade e possibilidade de adoção de medidas mitigadoras.

9.1.1. Meio físico

Tabela 5 - Avaliação de impactos físicos da fase de implantação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Emissão de poeira decorrente da movimentação de terra, escavações, circulação de veículos e transporte de materiais	Negativa	Direta	Temporária	Local	Média	Reversível	Média
Aumento dos níveis de ruído devido à operação de máquinas, equipamentos e veículos da construção civil	Negativa	Direta	Temporária	Local	Baixa a Média	Reversível	Média
Alteração temporária da drenagem superficial durante as obras de terraplenagem e fundações	Negativa	Direta	Temporária	Local	Baixa	Reversível	Baixa
Possível carreamento de sedimentos para dispositivos de drenagem durante períodos chuvosos	Negativa	Direta	Temporária	Local	Baixa	Reversível	Baixa
Compactação superficial do solo em áreas de	Negativa	Direta	Temporária	ADA	Baixa	Parcialmente Reversível	Baixa

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
circulação de máquinas e armazenamento de materiais							
Exposição do solo e aumento do potencial erosivo durante a fase de movimentação de terra	Negativa	Direta	Temporária	Local	Baixa a Média	Reversível	Baixa

Tabela 6 - Síntese da avaliação de impactos físicos da fase de implantação

Aspecto Ambiental	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Qualidade do ar	Geração de poeira e material particulado	Impacto temporário e controlável mediante umectação das áreas de obra e cobertura de cargas transportadas
Ambiente sonoro	Aumento dos níveis de ruído durante a execução das obras	Impacto temporário compatível com a dinâmica da região, que já apresenta influência da BR-408 e de obras existentes no entorno
Drenagem superficial	Alteração do padrão de escoamento das águas pluviais	Impacto de baixa magnitude, mitigável por sistemas provisórios e definitivos de drenagem
Solo	Compactação e exposição do solo	Impacto localizado e reversível mediante recuperação das áreas afetadas
Processos erosivos	Possível carreamento de sedimentos	Impacto de baixa significância, passível de controle por medidas preventivas de engenharia

Tabela 7 - Sugestões de mitigação dos impactos físicos da fase de implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Emissão de poeira	Umectação periódica das áreas de movimentação de terra; cobertura das cargas transportadas; lavagem dos pneus dos caminhões quando necessário; redução da velocidade dos veículos no canteiro; limpeza periódica das vias internas.	Recuperação paisagística das áreas temporariamente degradadas após a conclusão das obras.	Construtora / Empreendedor	Implantação
Aumento dos níveis de ruído	Utilização de equipamentos com manutenção preventiva; limitação das atividades mais ruidosas ao horário comercial (07h às 17h); planejamento das operações simultâneas; orientação aos operadores sobre boas práticas operacionais.	Monitoramento periódico dos níveis de ruído durante as obras e adoção de medidas corretivas caso sejam observadas situações de desconforto no entorno.	Construtora	Implantação
Alteração da drenagem superficial	Implantação de drenagem provisória durante as obras; execução das obras preferencialmente em etapas; proteção das áreas suscetíveis ao escoamento superficial; manutenção das sarjetas e dispositivos de	Implantação do sistema definitivo de drenagem pluvial previsto em projeto e manutenção das áreas permeáveis.	Construtora / Empreendedor	Implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
	drenagem livres de obstruções.			
Carreamento de sedimentos	Instalação de barreiras de contenção de sedimentos; proteção de pilhas de solo; cobertura temporária das áreas expostas; limpeza periódica dos dispositivos de drenagem.	Recuperação das áreas eventualmente afetadas por processos erosivos e recomposição da cobertura vegetal.	Construtora	Implantação
Compactação do solo	Delimitação das áreas de circulação de máquinas; utilização de acessos previamente definidos; restrição do tráfego de equipamentos pesados fora das áreas operacionais.	Descompactação das áreas afetadas e recuperação paisagística ao término das obras.	Construtora	Implantação
Exposição do solo e processos erosivos	Execução das obras por etapas; proteção temporária do solo exposto; revegetação imediata das áreas concluídas; implantação de dispositivos de controle de erosão.	Implantação do paisagismo previsto no projeto e manutenção das áreas verdes permanentes.	Construtora / Empreendedor	Implantação

9.1.2. Meio biótico

Tabela 8 - Avaliação de impactos biológicos da fase de implantação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Supressão de vegetação herbácea e arbustiva existente na área de implantação	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Parcialmente Reversível	Baixa
Redução temporária da cobertura vegetal durante as obras	Negativa	Direta	Temporária	ADA	Baixa	Reversível	Baixa
Afugentamento temporário da fauna urbana devido à movimentação de máquinas e trabalhadores	Negativa	Direta	Temporária	ADA e AID	Baixa	Reversível	Baixa
Perturbação da avifauna local em função do aumento dos níveis de ruído durante a obra	Negativa	Direta	Temporária	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Alteração temporária de micro-habitats utilizados por pequenos	Negativa	Direta	Temporária	ADA	Baixa	Reversível	Baixa

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
animais urbanos							
Incremento da arborização e paisagismo após a conclusão das obras	Positiva	Direta	Permanente	ADA	Média	Irreversível	Média
Melhoria das condições paisagísticas e ambientais pela implantação de áreas verdes planejadas	Positiva	Direta	Permanente	ADA e AID	Média	Irreversível	Média

Tabela 9 - Síntese da avaliação de impactos biológico da fase de implantação

Aspecto Ambiental	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Cobertura vegetal	Supressão de vegetação de baixa relevância ecológica	Impacto localizado, de baixa magnitude e passível de compensação paisagística
Arborização urbana	Remoção pontual de indivíduos vegetais existentes	Impacto reduzido, mitigável por reposição vegetal e paisagismo
Fauna urbana	Afugentamento temporário de aves e pequenos animais	Impacto temporário e reversível após o término das obras
Avifauna	Interferência temporária causada por ruídos e movimentação de equipamentos	Impacto de baixa significância devido ao ambiente já urbanizado
Habitat urbano	Alteração de áreas utilizadas por fauna adaptada ao ambiente urbano	Impacto localizado e de curta duração
Paisagismo	Implantação de áreas verdes e arborização planejada	Impacto positivo permanente para a qualidade ambiental do empreendimento

Tabela 10 - Sugestões de mitigação dos impactos biológico da fase de implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Supressão da vegetação herbácea e arbustiva	Delimitar previamente as áreas de intervenção; restringir a supressão vegetal às áreas estritamente necessárias; preservar indivíduos arbóreos sempre que tecnicamente possível.	Implantação de projeto paisagístico com espécies nativas e adaptadas às condições climáticas locais, ampliando a cobertura vegetal do empreendimento.	Construtora / Empreendedor	Implantação
Redução temporária da cobertura vegetal	Executar a limpeza do terreno por etapas, reduzindo a exposição de áreas descobertas; proteger as áreas verdes que permanecerão preservadas.	Revegetação imediata das áreas não edificadas e manutenção das áreas permeáveis previstas em projeto.	Construtora	Implantação
Afugentamento temporário da fauna urbana	Restringir atividades mais intensas ao horário diurno; evitar permanência desnecessária de máquinas em funcionamento; orientar os trabalhadores para não	Recuperação da vegetação ao término das obras, favorecendo o retorno gradual da fauna adaptada ao ambiente urbano.	Construtora	Implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
	capturar, alimentar ou perseguir animais silvestres.			
Perturbação da avifauna pelo ruído das obras	Manter equipamentos com manutenção preventiva; reduzir operações simultâneas de máquinas; limitar atividades mais ruidosas ao horário comercial.	Implantação de arborização paisagística que favoreça abrigo e alimentação da avifauna urbana.	Construtora	Implantação
Alteração temporária de micro-habitats	Minimizar o tempo de permanência das áreas expostas; organizar o canteiro de obras evitando ocupação desnecessária do terreno.	Recuperação das áreas livres por meio de paisagismo e manutenção das áreas verdes previstas no projeto.	Construtora / Empreendedor	Implantação
Possível geração de resíduos que possam atrair fauna sinantrópica	Implantar coleta seletiva no canteiro; acondicionar corretamente resíduos orgânicos; realizar destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.	Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) durante toda a obra.	Construtora	Implantação

9.1.3. Meio socioeconômico

Tabela 11- Avaliação de impactos socioeconômico da fase de implantação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Geração de empregos temporários durante a construção civil	Positiva	Direta	Temporária	AID e AII	Média	Não Aplicável	Alta
Incremento da renda local pela contratação de mão de obra e aquisição de serviços	Positiva	Direta	Temporária	AID e AII	Média	Não Aplicável	Média
Aumento da demanda por comércio e serviços locais	Positiva	Indireta	Temporária	AID e AII	Média	Não Aplicável	Média
Fortalecimento da cadeia produtiva da construção civil	Positiva	Indireta	Temporária	AII	Média	Não Aplicável	Média
Aumento temporário do fluxo de veículos de carga e serviços	Negativa	Direta	Temporária	AID	Baixa a Média	Reversível	Média
Interferências pontuais na circulação de pedestres e	Negativa	Direta	Temporária	AID	Baixa	Reversível	Baixa

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
veículos durante as obras							
Aumento da demanda por infraestrutura urbana durante a obra	Negativa	Indireta	Temporária	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Possíveis incômodos temporários à vizinhança decorrentes das atividades construtivas	Negativa	Direta	Temporária	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Valorização potencial da área em função da atração de novos investimentos	Positiva	Indireta	Permanente	AII	Média	Irreversível	Média
Consolidação do polo empresarial e tecnológico do Centro Urbano do Curado	Positiva	Indireta	Permanente	AII	Alta	Irreversível	Alta

Tabela 12 - Síntese da avaliação de impactos socioeconômico da fase de implantação

Aspecto Socioeconômico	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Emprego	Contratação de trabalhadores para execução das obras	Impacto positivo de elevada relevância social e econômica
Renda	Aumento da circulação de recursos financeiros na economia local	Impacto positivo temporário
Comércio e serviços	Incremento da demanda por alimentação, transporte e serviços de apoio	Impacto positivo de abrangência local e regional
Mobilidade urbana	Aumento temporário da circulação de caminhões e veículos de obra	Impacto negativo de baixa magnitude e controlável
Infraestrutura urbana	Utilização dos sistemas públicos existentes durante a construção	Impacto pouco significativo
Qualidade de vida da vizinhança	Possíveis incômodos temporários associados às obras	Impacto localizado e reversível
Desenvolvimento econômico	Fortalecimento do ambiente empresarial e tecnológico da região	Impacto positivo de médio a longo prazo
Valorização imobiliária	Potencial incremento da atratividade econômica da área	Impacto positivo permanente

Tabela 13 - Sugestão de mitigação dos impactos socioeconômico da fase de implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Aumento temporário do fluxo de veículos de carga e	Elaborar Plano de Gerenciamento do Tráfego da Obra; programar entregas fora dos horários de maior fluxo;	Apoiar ações de melhoria da sinalização viária no entorno imediato, quando necessário e em articulação	Construtora / Empreendedor	Implantação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
máquinas	sinalizar adequadamente os acessos ao empreendimento; orientar motoristas quanto às rotas permitidas.	com o órgão municipal competente.		
Interferências temporárias na circulação de pedestres e veículos	Implantar sinalização provisória, isolamento das áreas de obra e rotas seguras para pedestres; manter calçadas e acessos desobstruídos sempre que possível.	Recuperação das calçadas e áreas públicas eventualmente danificadas durante a execução das obras.	Construtora	Implantação
Incômodos à vizinhança decorrentes das atividades construtivas	Informar previamente a comunidade e empresas vizinhas sobre o cronograma das obras; restringir atividades mais impactantes ao horário comercial; manter canal de comunicação para atendimento de reclamações.	Realização de reuniões informativas, quando necessário, para esclarecimento sobre as etapas da obra e medidas de controle ambiental adotadas.	Empreendedor	Implantação
Aumento da demanda por infraestrutura urbana durante a obra	Planejar o consumo de água, energia e demais recursos de forma eficiente; utilizar instalações provisórias adequadas; evitar desperdícios.	Não se aplica, uma vez que o impacto é temporário e será absorvido pela infraestrutura existente.	Construtora	Implantação
Geração de empregos temporários	Priorizar, sempre que possível, a contratação de mão de obra residente no município do Recife e bairros do entorno; promover condições adequadas de trabalho e segurança ocupacional.	Estimular programas de qualificação profissional voltados aos trabalhadores locais durante a execução da obra.	Empreendedor / Construtora	Implantação
Incremento da demanda por comércio e serviços locais	Priorizar fornecedores e prestadores de serviços estabelecidos na região, sempre que houver viabilidade técnica e econômica.	Fortalecimento da economia local por meio da contratação de empresas e serviços sediados no município.	Empreendedor	Implantação
Possíveis riscos à segurança viária devido à movimentação de caminhões	Implantar sinalização vertical e horizontal temporária; orientar motoristas quanto aos limites de velocidade; controlar as operações de entrada e saída de veículos de carga.	Recuperar eventuais danos causados à sinalização ou pavimentação durante a obra, caso ocorram.	Construtora	Implantação

9.2 Impactos na fase de operação

9.2.1. Meio físico

Tabela 14 - Avaliação de impactos físico da fase de operação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Consumo de água para atividades administrativas,	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Reversível	Baixa

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
sanitárias e operacionais							
Consumo de energia elétrica para produção, laboratórios e áreas administrativas	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Reversível	Baixa
Geração de resíduos sólidos comuns e resíduos eletroeletrônicos	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa a Média	Reversível	Média
Geração de efluentes sanitários	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Reversível	Baixa
Geração de águas pluviais provenientes de áreas impermeabilizadas	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Parcialmente Reversível	Baixa
Emissão de ruídos provenientes das atividades produtivas e movimentação interna	Negativa	Direta	Permanente	ADA e AID	Baixa	Reversível	Baixa
Manutenção das áreas permeáveis previstas no projeto	Positiva	Direta	Permanente	ADA	Média	Irreversível	Média
Controle da drenagem por meio de sistema de captação e condução das águas pluviais	Positiva	Direta	Permanente	ADA	Média	Irreversível	Média
Implantação de práticas de gestão ambiental e uso racional dos recursos naturais	Positiva	Direta	Permanente	ADA	Média	Irreversível	Média

Tabela 15 - Síntese da avaliação de impactos físico da fase de operação

Aspecto Ambiental	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Recursos hídricos	Consumo de água para uso operacional e sanitário	Impacto de baixa magnitude, compatível com a infraestrutura disponível
Energia	Consumo contínuo de energia elétrica	Impacto permanente, mitigável por medidas de eficiência energética

Aspecto Ambiental	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Resíduos sólidos	Geração de resíduos administrativos, recicláveis e eletroeletrônicos	Impacto controlável mediante Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)
Efluentes sanitários	Geração de esgoto sanitário	Impacto de baixa magnitude, atendido pela rede pública de esgotamento sanitário
Drenagem	Alteração do escoamento superficial devido à impermeabilização parcial do terreno	Impacto minimizado pela manutenção de áreas permeáveis e sistema de drenagem projetado
Ambiente sonoro	Emissão de ruídos decorrentes da operação dos equipamentos e circulação de veículos	Impacto reduzido, compatível com a vocação empresarial e industrial da região
Qualidade ambiental	Implantação de infraestrutura ambiental e paisagística	Impacto positivo permanente para o ambiente urbano

Tabela 16 - Sugestões de mitigação dos impactos físico da fase de operação.

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Consumo de água	Implantar programa de uso racional da água; inspeção periódica das instalações hidráulicas; manutenção preventiva; instalação de dispositivos economizadores e monitoramento do consumo.	Incentivar práticas de conservação dos recursos hídricos por meio de campanhas internas de educação ambiental.	Empreendedor	Operação
Consumo de energia elétrica	Implantar programa de eficiência energética; utilização de iluminação LED; sensores de presença; manutenção preventiva dos equipamentos; monitoramento periódico do consumo.	Avaliar gradativamente a utilização de fontes renováveis de energia, como sistemas fotovoltaicos.	Empreendedor	Operação
Geração de resíduos sólidos comuns	Implantar e manter o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS); segregação na fonte; coleta seletiva; armazenamento temporário adequado; destinação para empresas licenciadas.	Estabelecer parcerias com cooperativas de reciclagem e empresas de logística reversa.	Empreendedor	Operação
Geração de resíduos eletroeletrônicos	Segregar resíduos eletrônicos; armazenamento em área coberta e impermeabilizada; destinação por meio da logística reversa conforme legislação vigente.	Firmar convênios com fabricantes ou recicladores certificados para reaproveitamento dos materiais.	Empreendedor	Operação
Geração de efluentes sanitários	Manutenção periódica das instalações hidrossanitárias; inspeção das redes internas; lançamento exclusivo na rede pública de esgotamento sanitário.	Monitoramento preventivo das instalações para evitar vazamentos e contaminações.	Empreendedor	Operação
Alteração do escoamento superficial	Manutenção preventiva das galerias, canaletas, calhas e dispositivos de drenagem; limpeza periódica dos sistemas de captação; inspeções antes do período chuvoso.	Manutenção das áreas permeáveis previstas no projeto e ampliação da vegetação sempre que possível.	Empreendedor	Operação
Emissão de ruídos operacionais	Manutenção preventiva das máquinas e equipamentos; instalação de bases antivibratórias quando necessário; controle das	Implantação e manutenção de barreiras vegetais e paisagismo nas áreas externas, contribuindo para	Empreendedor	Operação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
	operações de carga e descarga; monitoramento periódico dos níveis de ruído ambiental.	o amortecimento da propagação sonora.		
Risco de contaminação do solo por armazenamento inadequado de resíduos	Armazenar resíduos em local coberto, impermeabilizado e sinalizado; inspeções periódicas das áreas de armazenamento; treinamento dos colaboradores.	Recuperação ambiental imediata em caso de ocorrência de derramamentos acidentais.	Empreendedor	Operação
Emissões atmosféricas associadas à circulação de veículos	Organizar as operações logísticas; evitar permanência de veículos com motores ligados; manutenção periódica da frota própria e dos equipamentos de movimentação interna.	Incentivar fornecedores a utilizar veículos com manutenção em dia e menor emissão de poluentes.	Empreendedor	Operação

9.2.2. Meio biótico

Tabela 17 - Avaliação de impactos biológico da fase de operação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Manutenção da ocupação urbana do lote, sem novas supressões de vegetação	Negativa	Direta	Permanente	ADA	Baixa	Não aplicável	Baixa
Perturbação ocasional da fauna urbana pela circulação de pessoas e veículos	Negativa	Direta	Permanente	ADA e AID	Baixa	Reversível	Baixa
Geração eventual de ruídos operacionais com possível influência sobre a avifauna urbana	Negativa	Direta	Permanente	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Risco de atração de fauna sinantrópica caso haja manejo inadequado dos resíduos sólidos	Negativa	Indireta	Permanente	ADA	Baixa	Reversível	Baixa
Manutenção das áreas permeáveis previstas no projeto	Positiva	Direta	Permanente	ADA	Média	Irreversível	Média
Implantação e conservação do paisagismo e arborização	Positiva	Direta	Permanente	ADA e AID	Média	Irreversível	Média

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
interna							
Melhoria do microclima local e da qualidade paisagística	Positiva	Indireta	Permanente	AID	Baixa a Média	Irreversível	Média
Oferta de abrigo e recursos para aves e pequenos animais adaptados ao ambiente urbano	Positiva	Indireta	Permanente	ADA e AID	Baixa	Irreversível	Baixa

Tabela 18 - Síntese da avaliação de impactos biológico da fase de operação

Aspecto Ambiental	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Cobertura vegetal	Manutenção das áreas verdes implantadas	Impacto positivo permanente decorrente do paisagismo previsto
Arborização urbana	Conservação e manutenção da vegetação implantada	Contribui para melhoria do conforto térmico e da paisagem urbana
Fauna urbana	Pequena interferência decorrente da presença humana e circulação de veículos	Impacto de baixa magnitude, compatível com ambiente urbano consolidado
Avifauna	Possível perturbação por ruídos operacionais de baixa intensidade	Impacto reduzido devido à adaptação das espécies ao ambiente urbano
Fauna sinantrópica	Possível atração em caso de gerenciamento inadequado dos resíduos	Impacto facilmente controlável por boas práticas de gestão ambiental
Qualidade ambiental	Incremento da vegetação e manutenção das áreas permeáveis	Impacto positivo para o equilíbrio ambiental e integração paisagística do empreendimento

Tabela 19 - Sugestões de mitigação dos impactos biológico da fase de operação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Manutenção da ocupação urbana do lote	Preservar as áreas permeáveis previstas no projeto; evitar intervenções desnecessárias sobre a vegetação implantada; realizar manutenção periódica das áreas verdes.	Ampliação gradativa da arborização e do paisagismo sempre que houver disponibilidade de áreas livres.	Empreendedor	Operação
Perturbação da fauna urbana pela circulação de pessoas e veículos	Controlar a velocidade dos veículos nas áreas internas; restringir circulação em áreas ajardinadas; orientar colaboradores quanto à proteção da fauna urbana.	Implantar sinalização ambiental incentivando a preservação da fauna e flora existentes.	Empreendedor	Operação
Ruídos operacionais com possível influência sobre a avifauna	Manter equipamentos em boas condições de funcionamento; realizar manutenção preventiva; monitorar periodicamente os níveis de ruído ambiental.	Implantar barreiras vegetais e reforçar a arborização periférica do empreendimento.	Empreendedor	Operação
Atração de fauna sinantrópica em decorrência do manejo inadequado	Implantar coleta seletiva; acondicionar corretamente os resíduos; manter recipientes fechados; realizar coleta periódica	Implantar campanhas permanentes de educação ambiental voltadas ao correto manejo dos	Empreendedor	Operação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
dos resíduos	e higienização das áreas de armazenamento.	resíduos sólidos.		
Manutenção da cobertura vegetal implantada	Executar podas técnicas quando necessário; irrigar e realizar adubação periódica; substituir indivíduos vegetais que apresentem comprometimento fitossanitário.	Reposição vegetal em caso de perdas e ampliação das áreas verdes sempre que possível.	Empreendedor	Operação
Redução da biodiversidade urbana	Priorizar espécies vegetais nativas ou adaptadas ao bioma Mata Atlântica nos projetos paisagísticos; evitar espécies invasoras.	Implantar enriquecimento paisagístico com espécies que favoreçam abrigo e alimentação da avifauna urbana.	Empreendedor	Operação
Perda da qualidade paisagística por falta de manutenção	Executar manutenção periódica do paisagismo, limpeza das áreas verdes e conservação da vegetação implantada.	Desenvolver programa permanente de gestão das áreas verdes do empreendimento.	Empreendedor	Operação

9.2.3. Meio socioeconômico

Tabela 20 - Avaliação de impactos socioeconômico da fase de operação

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
Geração de aproximadamente 150 empregos diretos	Positiva	Direta	Permanente	AID e AII	Alta	Irreversível	Alta
Geração de empregos indiretos na cadeia de fornecedores e prestadores de serviços	Positiva	Indireta	Permanente	AII	Média	Irreversível	Alta
Incremento da renda e da arrecadação tributária municipal	Positiva	Indireta	Permanente	AII	Média	Irreversível	Alta
Fortalecimento do polo tecnológico e empresarial do Centro Urbano do Curado	Positiva	Indireta	Permanente	AII	Alta	Irreversível	Alta
Valorização imobiliária do entorno em função da consolidação empresarial	Positiva	Indireta	Permanente	AID e AII	Média	Irreversível	Média
Estímulo ao comércio e aos	Positiva	Indireta	Permanente	AID e AII	Média	Irreversível	Média

Impacto Ambiental	Natureza	Incidência	Duração	Abrangência	Magnitude	Reversibilidade	Significância
serviços locais							
Aumento da circulação de veículos de funcionários, fornecedores e clientes	Negativa	Direta	Permanente	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Maior demanda por infraestrutura urbana (água, energia, coleta de resíduos e transporte)	Negativa	Indireta	Permanente	AID	Baixa	Reversível	Baixa
Incremento da movimentação logística de carga e descarga	Negativa	Direta	Permanente	ADA e AID	Baixa	Reversível	Baixa
Possível aumento da demanda por vagas de estacionamento no entorno em horários de pico	Negativa	Indireta	Permanente	AID	Baixa	Reversível	Baixa

Tabela 21 - Síntese dos impactos socioeconômico da fase de operação

Aspecto Socioeconômico	Impacto Identificado	Avaliação Geral
Emprego	Geração de aproximadamente 150 empregos permanentes	Impacto positivo de elevada relevância social e econômica
Economia local	Aumento da renda, da arrecadação tributária e da atividade empresarial	Impacto positivo permanente
Desenvolvimento regional	Consolidação do Centro Urbano do Curado como polo tecnológico	Impacto positivo de alta significância
Comércio e serviços	Incremento da demanda por alimentação, hospedagem, transporte e serviços especializados	Impacto positivo para a economia local
Mobilidade	Aumento moderado da circulação de veículos leves e utilitários	Impacto de baixa magnitude, compatível com a capacidade viária existente
Infraestrutura urbana	Maior utilização dos sistemas públicos de abastecimento e serviços	Impacto reduzido, absorvido pela infraestrutura disponível
Logística	Intensificação das operações de carga e descarga	Impacto localizado e controlável mediante planejamento operacional
Qualidade de vida	Ampliação das oportunidades de emprego qualificado e inovação tecnológica	Impacto positivo permanente

Tabela 22 - Sugestões de mitigação dos impactos socioeconômico da fase de operação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
Aumento da circulação de veículos de funcionários, fornecedores e	Implantar Plano de Gestão da Mobilidade; escalonar horários de entrada e saída dos colaboradores; incentivar o uso de transporte	Apoiar, em parceria com o poder público, melhorias na sinalização viária e campanhas de educação	Empreendedor	Operação

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Medidas Compensatórias	Responsável	Fase
clientes	coletivo, caronas compartilhadas e bicicletas; organizar as operações de carga e descarga em horários de menor fluxo.	para o trânsito, quando aplicável.		
Maior demanda por infraestrutura urbana (água, energia, coleta de resíduos e transporte)	Monitorar continuamente o consumo de recursos; adotar programas de uso racional da água e energia; otimizar os processos produtivos para reduzir desperdícios.	Desenvolver ações de sustentabilidade voltadas à eficiência no uso dos recursos naturais e à redução da pressão sobre os serviços públicos.	Empreendedor	Operação
Incremento da movimentação logística de carga e descarga	Planejar rotas e horários de recebimento e expedição de materiais; utilizar áreas internas para carga e descarga; sinalizar adequadamente os acessos ao empreendimento.	Manter diálogo permanente com empresas vizinhas para reduzir conflitos operacionais relacionados à logística.	Empreendedor	Operação
Possível aumento da demanda por estacionamento no entorno	Incentivar o uso de transporte coletivo, bicicletas e compartilhamento de veículos; controlar o acesso de visitantes; utilizar integralmente as vagas previstas no empreendimento.	Avaliar, caso necessário, ampliação da capacidade de estacionamento interno ou adoção de soluções de mobilidade corporativa.	Empreendedor	Operação
Geração de empregos permanentes	Priorizar a contratação de mão de obra local; promover igualdade de oportunidades e capacitação contínua dos colaboradores.	Desenvolver programas de qualificação profissional em parceria com instituições de ensino e entidades de formação técnica da região.	Empreendedor	Operação
Fortalecimento da economia local	Priorizar fornecedores, prestadores de serviços e empresas da região, sempre que houver viabilidade técnica e econômica.	Estabelecer parcerias institucionais para incentivar o desenvolvimento da cadeia produtiva local.	Empreendedor	Operação
Valorização imobiliária e desenvolvimento empresarial	Manter relacionamento transparente com a comunidade e os empreendimentos vizinhos; assegurar que as operações ocorram em conformidade com a legislação ambiental e urbanística.	Apoiar iniciativas de desenvolvimento urbano sustentável e inovação tecnológica na região do Centro Urbano do Curado.	Empreendedor	Operação
Possíveis reclamações da comunidade relacionadas às atividades operacionais	Implantar canal permanente de comunicação e atendimento às manifestações da comunidade; registrar, avaliar e responder às demandas recebidas.	Promover reuniões periódicas com representantes da vizinhança, quando necessário, para apresentação do desempenho ambiental e operacional do empreendimento.	Empreendedor	Operação

10. ANÁLISE DOS ASPECTOS EXIGIDOS PELO ESTATUTO DA CIDADE

Em atendimento ao disposto no artigo 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), apresenta-se a análise dos aspectos urbanísticos potencialmente influenciados pela implantação e operação da BottomUP Technology, considerando as características do empreendimento, sua localização no Centro Urbano do Curado (CUC), as condições da infraestrutura existente e os impactos identificados ao longo deste Estudo de Impacto de Vizinhança.

10.1 Adensamento Populacional

A implantação da BottomUP Technology não deverá promover alterações significativas no adensamento populacional da área de influência, uma vez que o empreendimento será instalado em uma zona predominantemente destinada às atividades empresariais, industriais e tecnológicas, caracterizada por baixa densidade residencial.

Durante a fase de implantação ocorrerá aumento temporário da circulação de trabalhadores da construção civil, enquanto na fase de operação está prevista a geração de aproximadamente 150 empregos diretos. Contudo, esse incremento corresponde à população flutuante vinculada às atividades do empreendimento, não implicando aumento expressivo da população residente ou pressão significativa sobre a ocupação urbana do entorno. Dessa forma, conclui-se que os impactos relacionados ao adensamento populacional são de baixa magnitude e plenamente compatíveis com a capacidade de suporte da região.

10.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

A área de influência dispõe de infraestrutura urbana consolidada, contando com abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, telecomunicações e sistema viário estruturado.

Os equipamentos públicos de educação, saúde, segurança pública e serviços urbanos localizam-se principalmente nos bairros do Curado e da Várzea, atendendo adequadamente à população residente e aos trabalhadores da região.

Em razão do número previsto de funcionários e da natureza das atividades desenvolvidas, não são esperados impactos significativos sobre a capacidade operacional desses equipamentos públicos. O empreendimento utilizará predominantemente infraestrutura já instalada, não demandando ampliação dos serviços públicos existentes. Assim, considera-se que a implantação da BottomUP Technology é compatível com a capacidade dos equipamentos urbanos disponíveis na área de influência.

10.3 Uso e Ocupação do Solo

O empreendimento apresenta total compatibilidade com o uso e ocupação do solo previstos para o Centro Urbano do Curado (CUC), área planejada para abrigar atividades empresariais, industriais, tecnológicas e de serviços especializados.

A análise realizada demonstra que o entorno imediato é composto predominantemente por empresas, centros tecnológicos, áreas destinadas à expansão empresarial e infraestrutura logística, inexistindo concentração significativa de ocupações residenciais nas proximidades do lote. Nesse contexto, a implantação da BottomUP Technology reforça a vocação econômica da região, não promovendo conflitos de uso do solo nem incompatibilidades urbanísticas.

10.4 Valorização Imobiliária

A instalação da BottomUP Technology tende a contribuir positivamente para a valorização imobiliária da região, especialmente em função da consolidação do Centro Urbano do Curado como polo tecnológico e empresarial.

A geração de empregos qualificados, o fortalecimento da atividade econômica e a atração de novos investimentos podem aumentar a demanda por imóveis comerciais e industriais, estimulando o desenvolvimento urbano planejado.

Além disso, a implantação de infraestrutura moderna, áreas ajardinadas, paisagismo e edificações de elevado padrão construtivo contribuirá para a qualificação urbanística da área.

Assim, espera-se impacto positivo de médio a longo prazo sobre a valorização imobiliária do entorno.

10.5 Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

A operação da BottomUP Technology resultará em aumento da circulação de veículos leves, utilitários e caminhões destinados ao transporte de insumos, equipamentos e produtos acabados.

Entretanto, considerando a localização estratégica do empreendimento, com acesso direto à BR-408 e às vias internas do Centro Urbano do Curado, bem como a infraestrutura viária existente, o incremento previsto no tráfego é considerado de baixa magnitude.

A demanda por transporte público também deverá aumentar de forma moderada em função dos deslocamentos dos aproximadamente 150 colaboradores. Contudo, a região já é atendida

por linhas regulares de transporte coletivo, apresentando capacidade para absorver esse acréscimo sem necessidade de intervenções estruturais.

Recomenda-se a adoção de programas de mobilidade corporativa, incentivo ao transporte coletivo, compartilhamento de veículos e uso de bicicletas, contribuindo para a redução dos impactos sobre o sistema viário.

10.6 Ventilação e Iluminação

O projeto arquitetônico da BottomUP Technology foi concebido considerando as condições de ventilação natural, iluminação e conforto ambiental, respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal.

A implantação do empreendimento não provocará obstruções significativas à circulação dos ventos predominantes nem sombreamento excessivo sobre edificações vizinhas, em razão do espaçamento entre os lotes e das características construtivas do Centro Urbano do Curado.

Além disso, estão previstas áreas permeáveis, arborização e paisagismo, que contribuirão para a melhoria do microclima local e para o conforto térmico do ambiente urbano. Dessa forma, conclui-se que os impactos sobre ventilação e iluminação são considerados desprezíveis.

10.7 Paisagem Urbana

A implantação da BottomUP Technology promoverá alterações na paisagem urbana local por meio da substituição de um terreno atualmente sem ocupação edificada por uma instalação empresarial moderna e integrada ao contexto urbano.

As características arquitetônicas do empreendimento, associadas à implantação de áreas verdes, arborização e paisagismo, contribuirão para a valorização estética da região e para a qualificação do espaço urbano.

Considerando que a área apresenta vocação empresarial consolidada, as alterações visuais decorrentes da implantação são compatíveis com o padrão urbanístico existente, configurando impacto predominantemente positivo.

10.8 Patrimônio Natural e Cultural

A análise da área de influência não identificou a existência de bens tombados, sítios arqueológicos, edificações históricas ou unidades de conservação diretamente afetadas pela implantação da BottomUP Technology.

A área encontra-se inserida em ambiente urbano consolidado, destinado ao

desenvolvimento empresarial e industrial, não havendo interferência direta sobre patrimônio cultural ou áreas naturais legalmente protegidas.

Entretanto, caso durante a execução das obras sejam identificados vestígios arqueológicos, paleontológicos ou elementos de interesse histórico-cultural, deverão ser imediatamente adotados os procedimentos previstos na legislação federal aplicável, com comunicação aos órgãos competentes. Dessa forma, conclui-se que o empreendimento não apresenta potencial significativo para provocar impactos sobre o patrimônio natural e cultural da área de influência.

11. PROGRAMAS DE MONITORAMENTO

Os programas de monitoramento têm como objetivo acompanhar a eficácia das medidas mitigadoras implementadas durante a fase de implantação da BottomUP Technology, assegurando que os impactos ambientais e urbanísticos permaneçam dentro dos limites aceitáveis e permitindo a adoção de medidas corretivas sempre que necessário.

11.1. Monitoramento da implantação.

Tabela 23 - Programas de monitoramento na fase de implantação

Programa	Meio	Objetivo Principal	Frequência
Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar	Meio Físico	Controlar a emissão de poeira e material particulado	Semanal
Programa de Monitoramento de Ruídos	Meio Físico	Avaliar os níveis de pressão sonora gerados pela obra	Mensal
Programa de Monitoramento da Drenagem e Controle de Erosão	Meio Físico	Verificar a eficiência dos sistemas de drenagem e prevenir processos erosivos	Semanal e após chuvas intensas
Programa de Monitoramento da Vegetação	Meio Biótico	Acompanhar a preservação e recuperação da cobertura vegetal	Mensal
Programa de Monitoramento da Fauna Urbana	Meio Biótico	Avaliar possíveis interferências sobre a fauna local	Mensal
Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)	Meio Físico	Controlar a geração, segregação e destinação dos resíduos da obra	Semanal
Programa de Monitoramento do Tráfego	Meio Socioeconômico	Monitorar os impactos da circulação de veículos e máquinas sobre o sistema viário	Mensal
Programa de Comunicação Social	Meio Socioeconômico	Manter o relacionamento com empresas vizinhas e comunidade do entorno	Contínuo
Programa de Educação Ambiental	Integrado	Promover a conscientização ambiental dos trabalhadores	Mensal

Programa	Meio	Objetivo Principal	Frequência
Programa de Monitoramento da Segurança e Saúde no Trabalho	Segurança Ocupacional	Prevenir acidentes de trabalho, monitorar riscos ocupacionais e garantir o cumprimento das Normas Regulamentadoras	Inspeções diárias, DDS diário e auditorias mensais

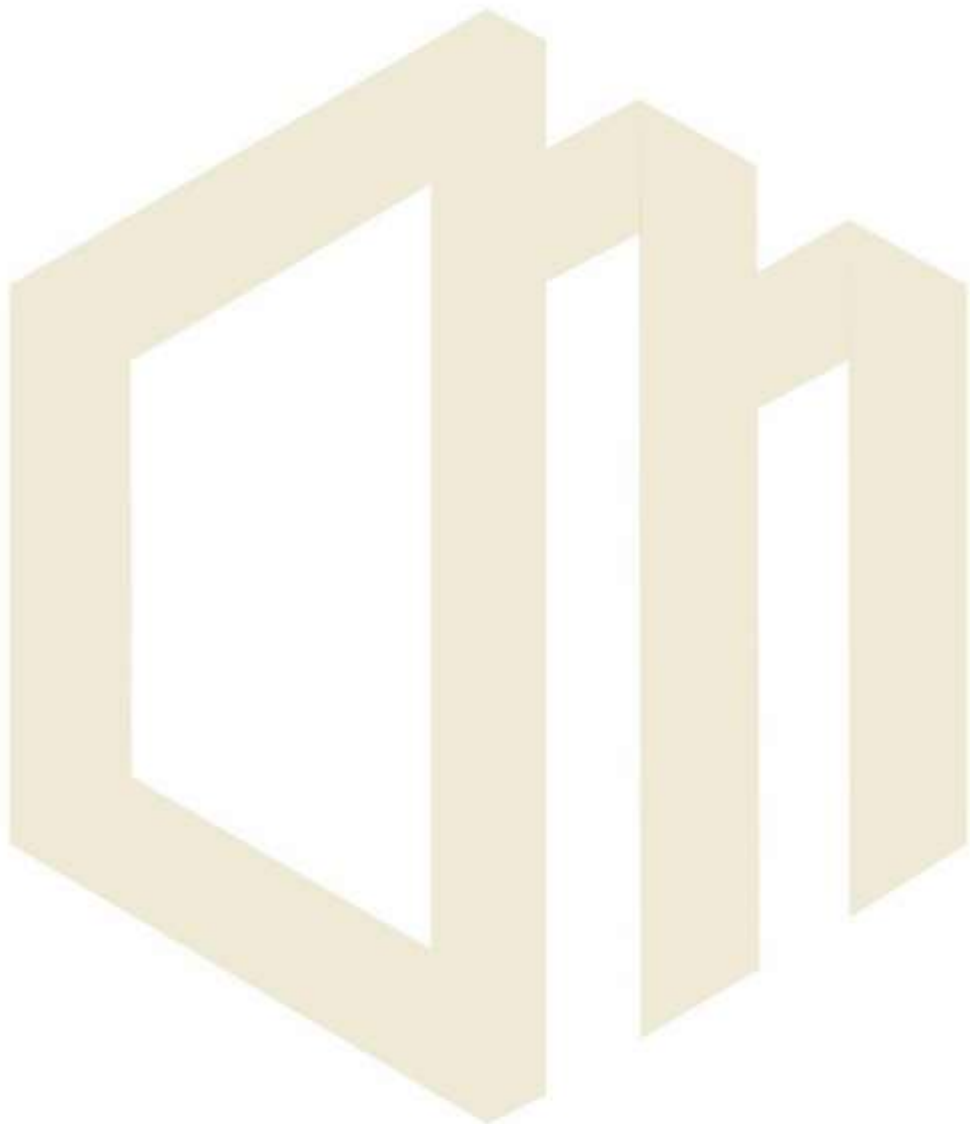
11.2. Monitoramento da operação

Os programas de monitoramento da fase de operação da BottomUP Technology têm como finalidade acompanhar continuamente o desempenho ambiental, urbanístico e ocupacional do empreendimento, verificando a eficácia das medidas mitigadoras implementadas e assegurando o atendimento à legislação ambiental, urbanística e de segurança do trabalho. Esses programas permitem identificar desvios operacionais, subsidiar ações corretivas e promover a melhoria contínua da gestão ambiental e operacional da empresa.

Tabela 24 - Programas de monitoramento na fase de operação

Programa	Meio	Objetivo Principal	Frequência
Programa de Monitoramento do Consumo de Água	Meio Físico	Controlar o consumo de água e prevenir desperdícios	Mensal
Programa de Monitoramento do Consumo de Energia	Meio Físico	Acompanhar o desempenho energético do empreendimento	Mensal
Programa de Gerenciamento e Monitoramento dos Resíduos Sólidos	Meio Físico	Controlar a geração e destinação ambientalmente adequada dos resíduos	Mensal
Programa de Monitoramento dos Efluentes Sanitários	Meio Físico	Verificar o funcionamento do sistema de esgotamento sanitário	Trimestral
Programa de Monitoramento da Drenagem Pluvial	Meio Físico	Garantir a eficiência da drenagem e prevenir alagamentos	Mensal e após chuvas intensas
Programa de Monitoramento do Ambiente Sonoro	Meio Físico	Avaliar os níveis de ruído gerados pela operação	Semestral
Programa de Monitoramento das Áreas Verdes	Meio Biótico	Manter a arborização, o paisagismo e as áreas permeáveis	Trimestral
Programa de Monitoramento da Fauna Urbana	Meio Biótico	Acompanhar a fauna urbana e controlar fauna sinantrópica	Semestral
Programa de Monitoramento da Mobilidade	Meio Socioeconômico	Avaliar os impactos sobre o sistema viário e a logística	Semestral
Programa de Comunicação Social	Meio Socioeconômico	Manter o relacionamento com a comunidade e empresas vizinhas	Contínuo

Programa	Meio	Objetivo Principal	Frequência
Programa de Educação Ambiental	Integrado	Promover a conscientização ambiental dos colaboradores	Semestral
Programa de Monitoramento da Segurança e Saúde no Trabalho	Segurança Ocupacional	Prevenir acidentes, controlar riscos ocupacionais e garantir o cumprimento das Normas Regulamentadoras	Inspeções semanais, auditorias trimestrais e treinamentos periódicos



12. CONCLUSÃO RECOMENDAÇÕES

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi elaborado com o objetivo de avaliar os possíveis efeitos decorrentes da implantação e operação da BottomUP Technology, empreendimento voltado ao desenvolvimento e fabricação de dispositivos eletrônicos para Internet das Coisas (IoT), a ser implantado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, Centro Urbano do Curado (CUC), no município do Recife – Pernambuco.

A análise contemplou os aspectos ambientais, urbanísticos, sociais e econômicos previstos na legislação vigente, especialmente aqueles estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), considerando o diagnóstico da área de influência, a identificação e avaliação dos impactos, bem como a proposição de medidas mitigadoras, compensatórias e programas de monitoramento para as fases de implantação e operação do empreendimento.

O diagnóstico ambiental demonstrou que a área de implantação encontra-se inserida em ambiente urbano consolidado, cuja ocupação é predominantemente empresarial, tecnológica e industrial, apresentando infraestrutura urbana compatível com as características e demandas do empreendimento. Observou-se que o entorno dispõe de sistema viário estruturado, abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, telecomunicações e serviços públicos capazes de atender adequadamente às necessidades operacionais previstas.

Sob o ponto de vista ambiental, verificou-se que o terreno apresenta baixa sensibilidade ecológica, não sendo identificadas áreas legalmente protegidas, remanescentes florestais significativos ou patrimônio natural diretamente afetado pela implantação da BottomUP Technology. A cobertura vegetal existente caracteriza-se por vegetação secundária e áreas antropizadas, enquanto a fauna observada corresponde predominantemente a espécies adaptadas ao ambiente urbano. Essas características indicam reduzido potencial para ocorrência de impactos ambientais significativos sobre o meio biótico.

Quanto ao meio físico, os impactos identificados concentram-se principalmente na fase de implantação, estando relacionados à movimentação de terra, geração de poeira, aumento temporário dos níveis de ruído, alteração do escoamento superficial e circulação de veículos de obra. Entretanto, tais impactos apresentam natureza temporária, abrangência localizada e elevada possibilidade de mitigação por meio das medidas de controle propostas neste estudo. Durante a fase de operação, os principais aspectos ambientais relacionam-se ao consumo de recursos naturais, geração de resíduos sólidos, produção de efluentes sanitários e

manutenção do sistema de drenagem, sendo considerados compatíveis com a natureza das atividades desenvolvidas e plenamente controláveis por meio dos programas de gestão ambiental previstos.

Em relação ao meio socioeconômico, verificou-se predominância de impactos positivos, destacando-se a geração de aproximadamente 150 empregos diretos, o fortalecimento da cadeia produtiva regional, a dinamização da economia local, o incremento da arrecadação tributária e a consolidação do Centro Urbano do Curado como polo empresarial e tecnológico. Os impactos negativos identificados, relacionados principalmente ao aumento da circulação de veículos e à utilização da infraestrutura urbana, apresentam baixa magnitude e podem ser adequadamente administrados mediante planejamento operacional, gestão da mobilidade e comunicação permanente com a comunidade e os empreendimentos vizinhos.

A avaliação dos aspectos exigidos pelo Estatuto da Cidade demonstrou que o empreendimento é compatível com o uso e ocupação do solo estabelecidos para a região, não promovendo alterações significativas no adensamento populacional, na capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, na ventilação, iluminação, paisagem urbana ou patrimônio natural e cultural. Ao contrário, sua implantação tende a contribuir para a valorização imobiliária, o fortalecimento do ambiente de inovação e o desenvolvimento econômico sustentável do Centro Urbano do Curado.

As medidas mitigadoras, compensatórias e os programas de monitoramento propostos abrangem os meios físico, biótico, socioeconômico e de segurança e saúde no trabalho, estabelecendo mecanismos de acompanhamento contínuo da qualidade ambiental, do desempenho operacional e da relação do empreendimento com a vizinhança. A implementação dessas ações permitirá reduzir significativamente os impactos negativos identificados e potencializar os benefícios ambientais, sociais e econômicos decorrentes da implantação e operação da BottomUP Technology.

Diante das análises realizadas, conclui-se que a implantação da BottomUP Technology apresenta viabilidade urbanística, ambiental e socioeconômica, sendo compatível com as diretrizes de planejamento urbano do município do Recife e com a vocação empresarial e tecnológica do Centro Urbano do Curado. Os impactos negativos identificados são, em sua maioria, temporários, localizados, reversíveis e passíveis de mitigação, enquanto os impactos positivos apresentam caráter permanente, contribuindo para o fortalecimento da economia regional, geração de empregos qualificados, inovação tecnológica e desenvolvimento sustentável.

Assim, desde que sejam integralmente implementadas as medidas mitigadoras, compensatórias e os programas de monitoramento estabelecidos neste Estudo de Impacto de Vizinhança, considera-se que o empreendimento possui condições técnicas e ambientais favoráveis para sua implantação e operação, não sendo identificados impedimentos que inviabilizem sua instalação sob a perspectiva urbanística, ambiental e da qualidade de vida da população do entorno.

Por fim, ficam listadas as seguintes sugestões:

• **Priorização da mão de obra local**

- Recomenda-se que parte dos empregos diretos e indiretos gerados pelo empreendimento seja preferencialmente destinada a moradores dos bairros inseridos nas áreas de influência direta e indireta.
- Recomenda-se divulgar as vagas em canais comunitários, instituições de ensino técnico, agências públicas de emprego e organizações locais.

• **Qualificação profissional da população do entorno**

- Recomenda-se que a empresa desenvolva ou apoie ações de capacitação profissional voltadas aos moradores da área de influência.

• **Priorização de fornecedores e prestadores de serviços locais**

- Recomenda-se que a empresa priorize, sempre que houver viabilidade técnica e econômica, fornecedores e prestadores de serviços localizados no Recife e na Região Metropolitana.

• **Destinação de resíduos recicláveis a cooperativas**

- Recomenda-se que os resíduos recicláveis gerados pela empresa sejam preferencialmente destinados a cooperativas ou associações de catadores devidamente regularizadas.

• **Implantação da coleta seletiva interna**

- Recomenda-se instalar pontos de coleta seletiva em áreas administrativas, produtivas, refeitórios, almoxarifados e áreas comuns.

• **Gestão adequada de resíduos eletroeletrônicos**

- Recomenda-se que resíduos eletroeletrônicos, placas, cabos, sensores, componentes, pilhas, baterias, lâmpadas e equipamentos inservíveis sejam segregados e armazenados em local adequado. Esses resíduos deverão ser encaminhados a empresas licenciadas ou sistemas de logística reversa autorizados.

• **Elaboração e execução do PGRS**

- Recomenda-se que a empresa mantenha atualizado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

• **Paisagismo com espécies nativas**

- Recomenda-se que o projeto paisagístico utilize preferencialmente espécies nativas. As árvores devem ser posicionadas estrategicamente para sombrear calçadas, acessos

de pedestres, áreas de convivência, estacionamentos e fachadas mais expostas à insolação.

- **Uso racional da água**

- Recomenda-se instalar equipamentos economizadores, como torneiras com temporizador, descargas de baixo consumo e sistemas de controle de vazamentos.

- **Eficiência energética**

- Recomenda-se priorizar iluminação LED, sensores de presença, equipamentos eficientes e manutenção periódica dos sistemas elétricos e de climatização.
- Recomenda-se a avaliação da viabilidade de geração de energia solar fotovoltaica ou utilização de energias limpas.
- Recomenda-se estabelecer campanhas internas de redução do consumo de energia.

- **Incentivo à mobilidade sustentável**

- Recomenda-se incentivar o uso de transporte coletivo, transporte compartilhado, bicicletas e caronas entre colaboradores. Sempre que possível, a empresa poderá disponibilizar bicicletário, vestiário ou estrutura mínima de apoio aos trabalhadores que utilizem bicicleta.

- **Segurança viária no entorno**

- Recomenda-se manter sinalização adequada nos acessos ao empreendimento.
- Durante a fase de obra, recomenda-se sinalização temporária, controle de caminhões e orientação aos condutores.

- **Comunicação com a vizinhança**

- Recomenda-se criar um canal de comunicação com a comunidade e empreendimentos vizinhos. Esse canal poderá receber dúvidas, reclamações, sugestões e solicitações relacionadas à obra e à operação da empresa.
- Recomenda-se divulgar telefone, e-mail ou outro meio institucional em local visível.

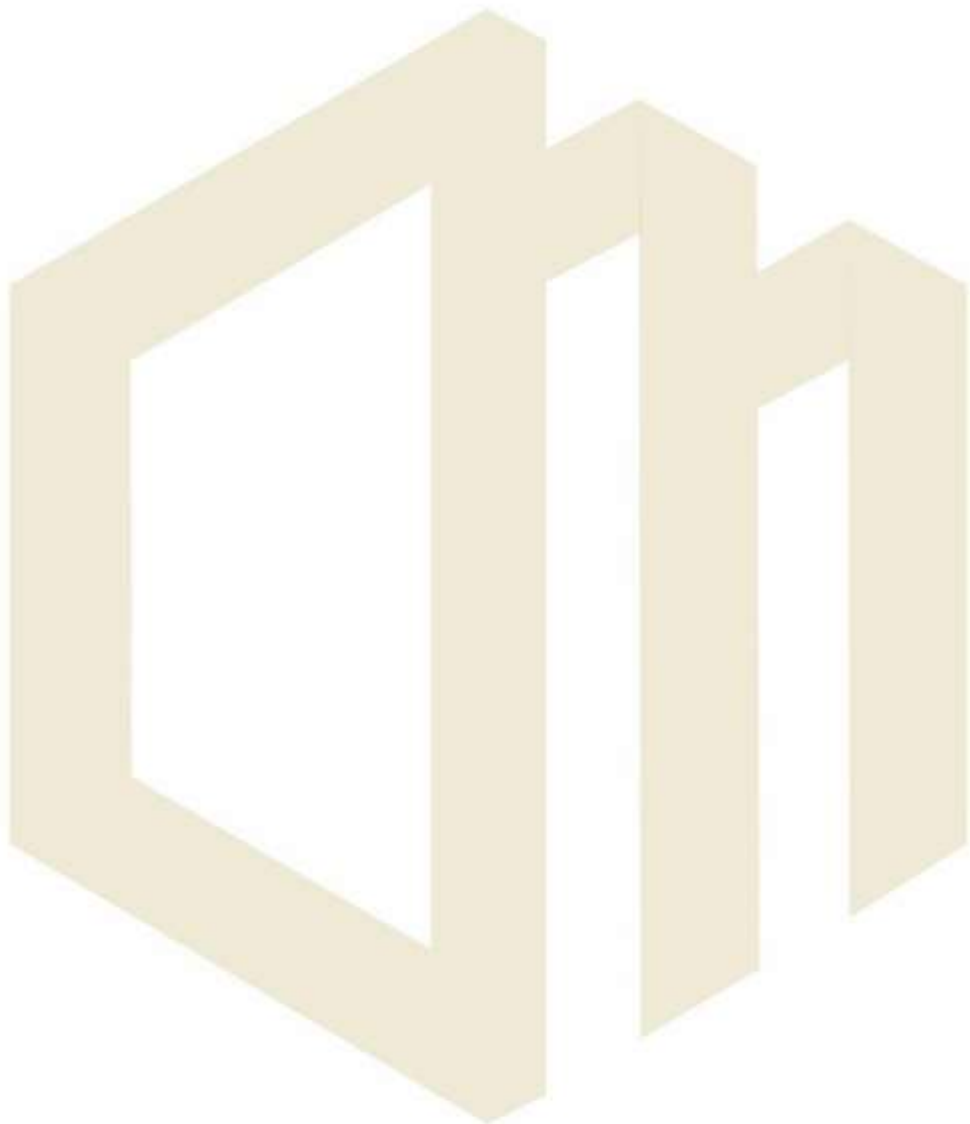
- **Educação ambiental interna**

- Recomenda-se realizar treinamentos periódicos com trabalhadores e prestadores de serviço. Os treinamentos devem abordar coleta seletiva, economia de água e energia, segurança do trabalho, logística reversa, prevenção de acidentes e conservação das áreas verdes. As ações educativas devem ser registradas por meio de listas de presença, fotos e relatórios internos.

- **Monitoramento de indicadores socioambientais**

- Recomenda-se acompanhar indicadores simples e objetivos, tais como:
 - percentual de trabalhadores contratados nos bairros da área de influência;
 - número de fornecedores locais contratados;
 - quantidade de resíduos recicláveis destinados a cooperativas;
 - quantidade de resíduos eletroeletrônicos encaminhados à logística reversa;
 - número de árvores plantadas;
 - taxa de sobrevivência das mudas;
 - consumo mensal de água;

- consumo mensal de energia;
- número de treinamentos realizados;
- número de reclamações ou manifestações da vizinhança registradas e solucionadas.



13. Responsabilidade da elaboração do documento

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi elaborado pelo Engenheiro Ambiental, Sanitarista e de Segurança do Trabalho Luiz Martins Pereira Neto, CREA-PE nº 181344930-9, em conformidade com a legislação urbanística e ambiental vigente.

É de responsabilidade da BottomUP Technology implementar e garantir o cumprimento das medidas mitigadoras, compensatórias e dos programas de monitoramento estabelecidos neste estudo, bem como atender às condicionantes eventualmente estabelecidas pelos órgãos competentes. Durante a fase de implantação, caberá à empresa executora da obra adotar as medidas de controle previstas neste EIV, sob supervisão da empreendedora, visando assegurar a compatibilidade do empreendimento com a qualidade ambiental e o ordenamento urbano da área de influência.

Luiz Martins Pereira Neto
CREA-PE nº 181344930-9

14. REFERÊNCIAS

GOOGLE. **Google Earth Pro**. Mountain View: Google LLC, [2025]. Disponível em: <https://earth.google.com/>. Acesso em: 29 jun. 2026.

GOOGLE. **Google Maps**. Mountain View: Google LLC, [2025]. Disponível em: <https://maps.google.com/>. Acesso em: 29 jun. 2026.

JUCHEM, Ari Peno (Coord.). **Manual de avaliação de impactos ambientais**. 2. ed. Curitiba: IAP/GTZ, 1993.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1993.

PERNAMBUCO (Estado). Secretaria de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente. **Política Estadual de Resíduos Sólidos**. Recife, 2000.

PERNAMBUCO (Estado). Secretaria de Recursos Hídricos. **Recursos hídricos: leis e decretos**. Recife: Comunigraf, 1999. 164 p.

PREFEITURA DO RECIFE. **ESIG Recife – Sistema de Informações Geográficas do Recife**. Recife: Prefeitura do Recife, [2025]. Disponível em: <https://esig.recife.pe.gov.br/>. Acesso em: 29 jun. 2026.

SÁNCHEZ, Luis Enrique. **Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos**. São Paulo: Oficina de Textos, 2008.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: HUCITEC, 1996.

15. ANEXOS

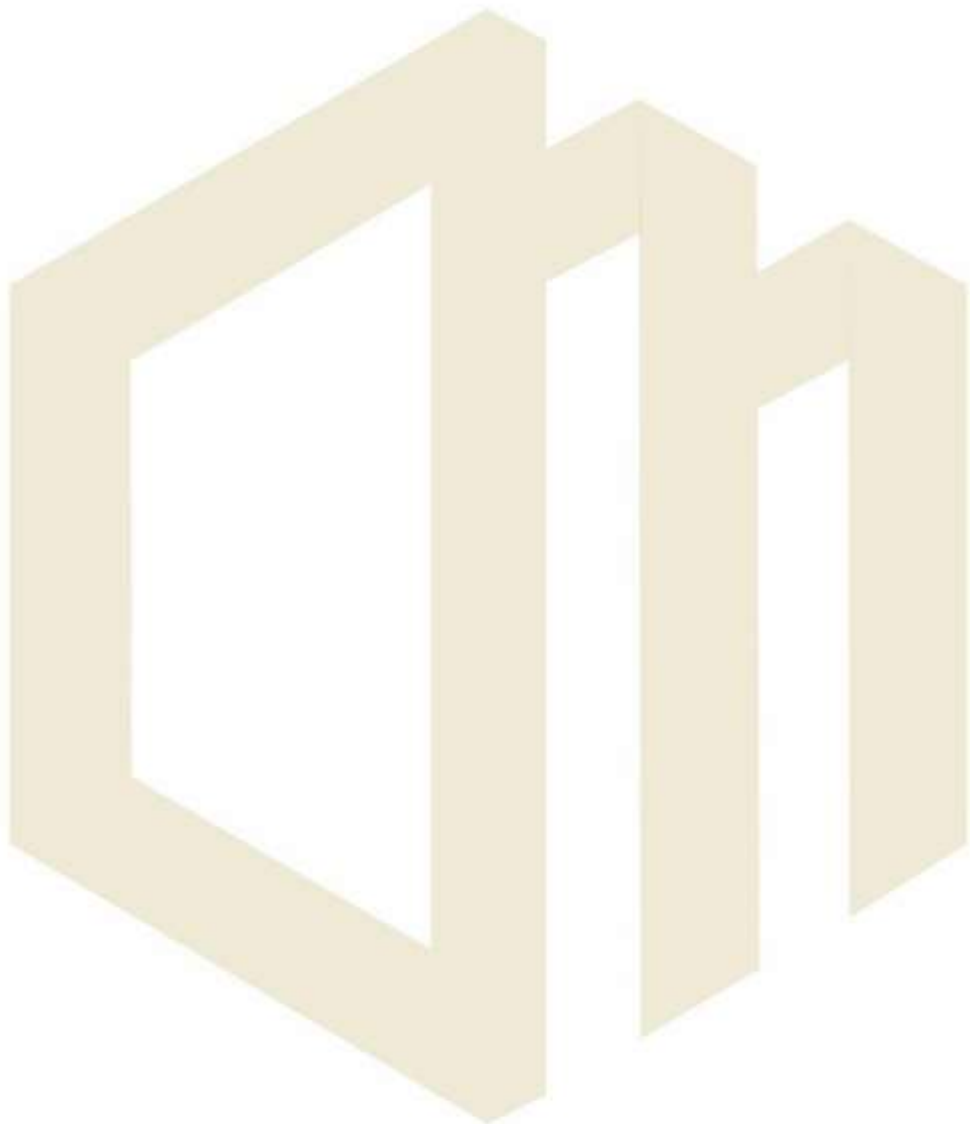
Anexo 1 – Relatório de Medição dos Níveis de Pressão Sonora Ambiental.

Anexo 2 – Projeto de Combate a Incendio.

Anexo 3 – Atestado de Conformidade de Projeto de Combate a Incendio

Anexo 4 – Carta Consulta Adepe.

Anexo 5 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

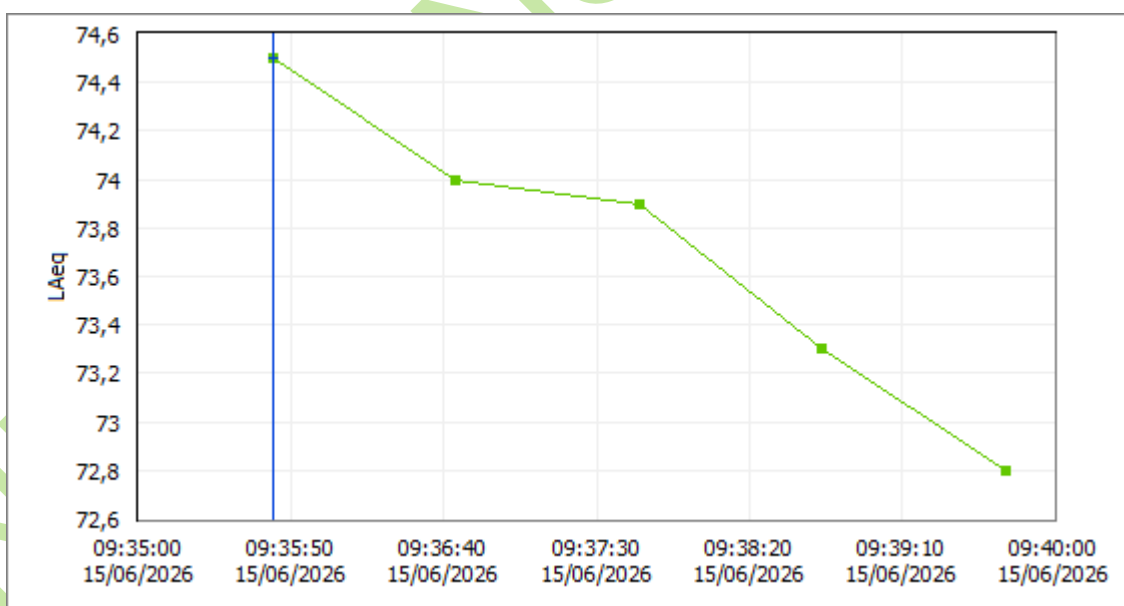


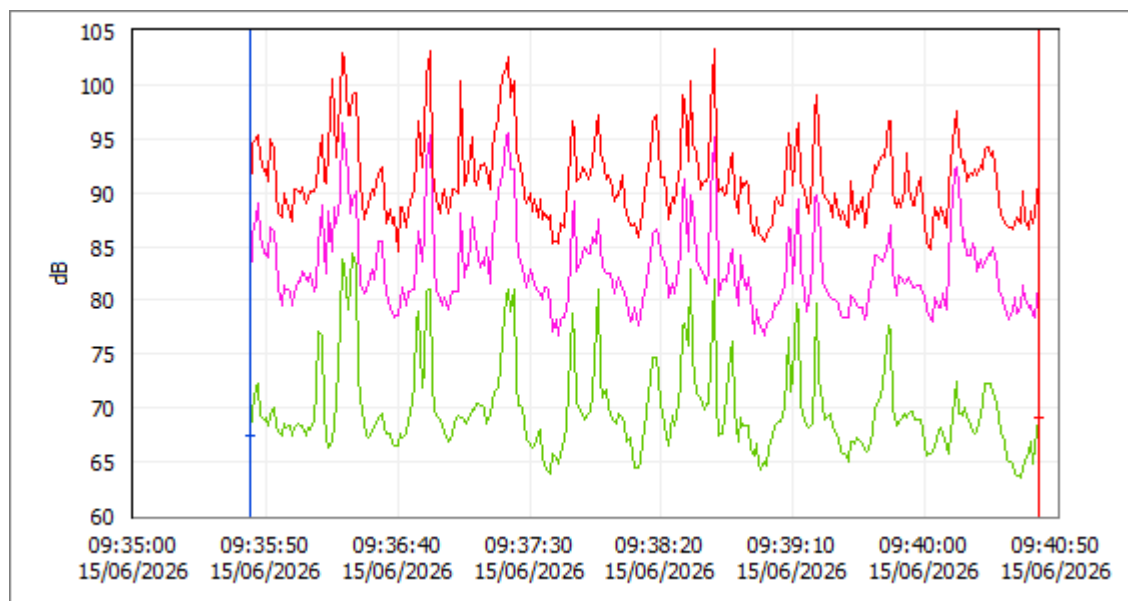
AValiação DE RUIDO AMBIENTAL

Empresa avaliada	BOTTOM UP	Empresa avaliadora: NHO Consultoria
Setor	FRENTE	Realizado : Luiz André
Funcionario avaliado		Data:15/06/2026

Resultados das avaliações

#	Name	Value
0	Time	15/06/2026 09:35:44
1	LAeq	74,5
2	L10	79,0
3	L50	68,6
4	L90	67,1
5	LAFmax	87,4
6	LAFmin	64,8
7	LAFsd	4,7
8	LAF	68,3
9	LBF	72,7
10	LCF	77,1
11	LZF	79,6
12	LAse1	92,3
13	LAe	1,9
14	LCpeak	102,9
15	OVLd	F
16	PAUSE	F



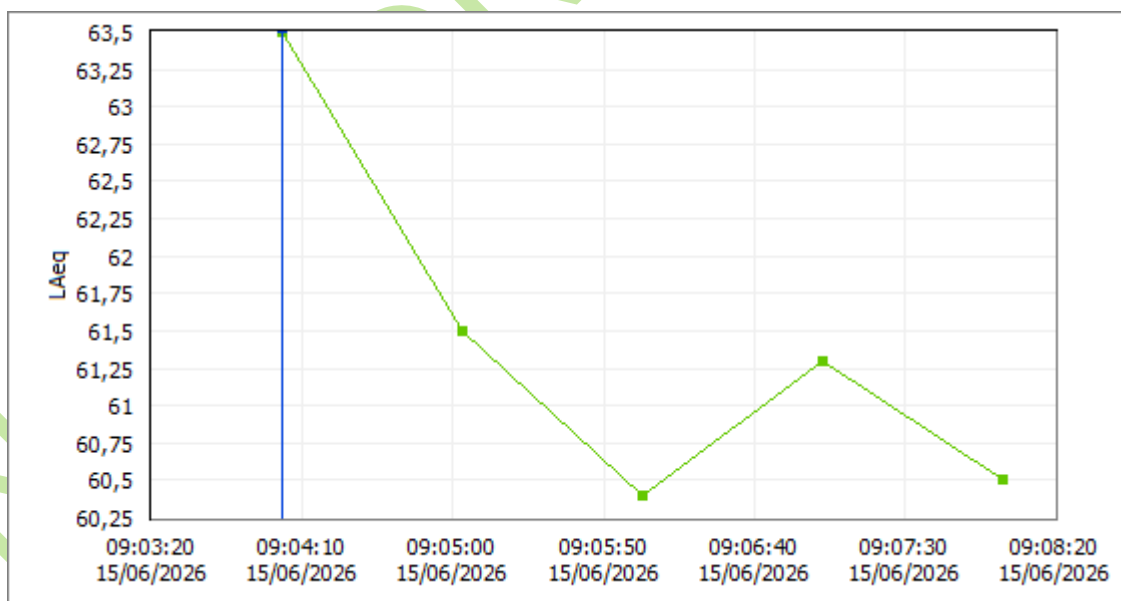


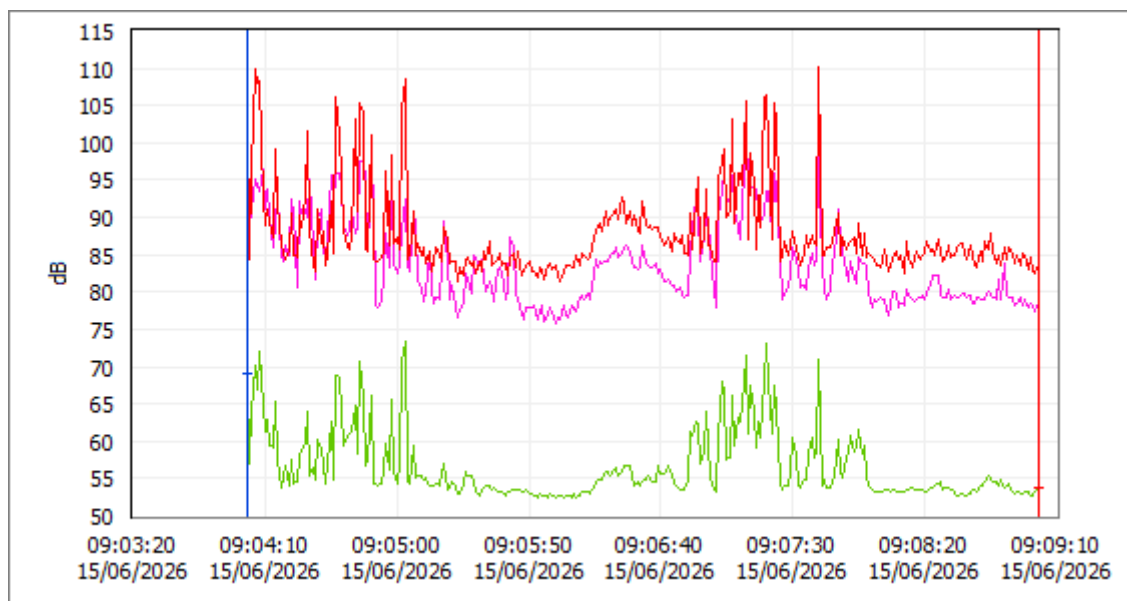
AValiação DE RUIDO AMBIENTAL

Empresa avaliada	BUTTOM UP	Empresa avaliadora: NHO Consultoria
Setor	FUNDOS	Realizado : Luiz André
Funcionario avaliado		Data:15/06/2026

Resultados das avaliações

#	Name	Value
0	Time	15/06/2026 09:04:03
1	LAeq	63,5
2	L10	66,3
3	L50	57,5
4	L90	54,2
5	LAFmax	78,8
6	LAFmin	53,3
7	LAFsd	5,5
8	LAF	77,3
9	LBF	80,1
10	LCF	84,8
11	LZF	88,5
12	LAseI	81,2
13	LAe	1,5
14	LCpeak	110,0
15	OVLd	F
16	PAUSE	F



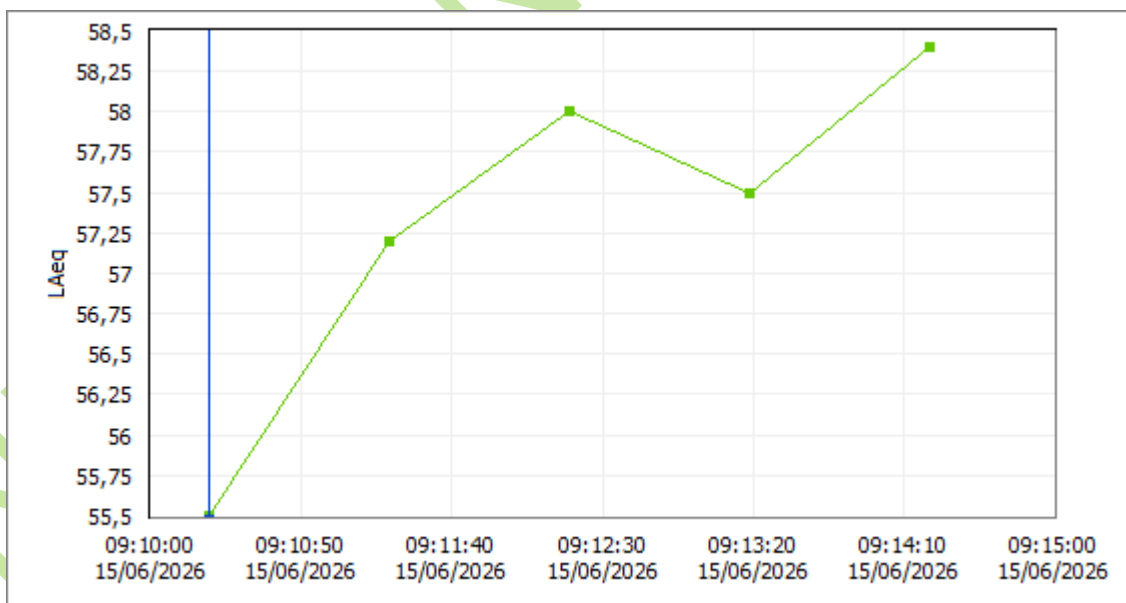


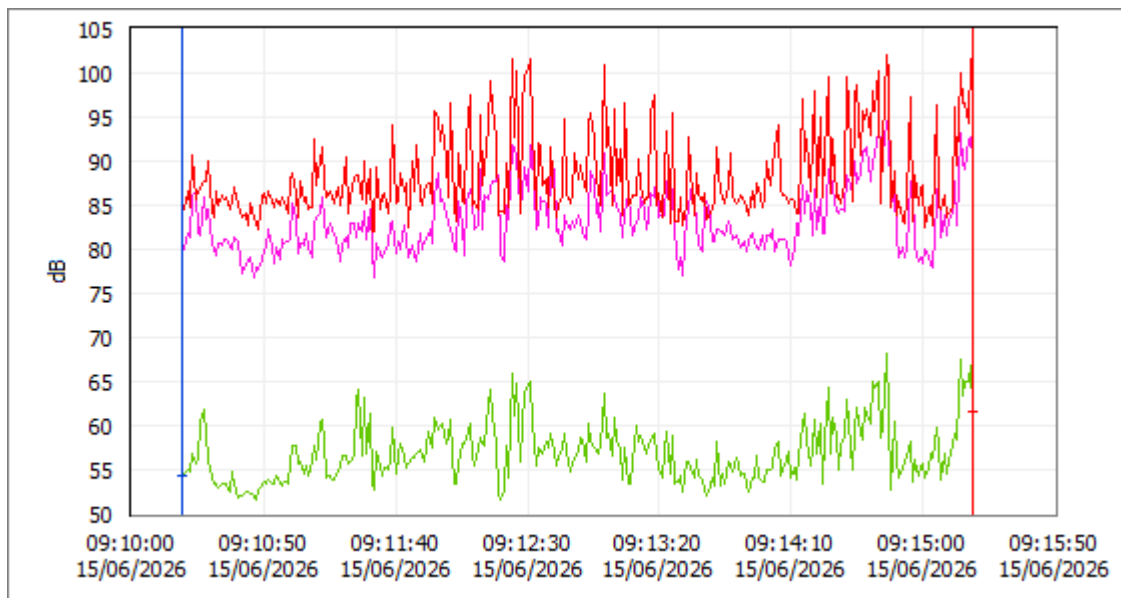
AValiação DE RUIDO AMBIENTAL

Empresa avaliada	BUTTOM UP	Empresa avaliadora: NHO Consultoria
Setor	LATERAL DIREIRA	Realizado : Luiz André
Funcionario avaliado		Data:15/06/2026

Resultados das avaliações

#	Name	Value
0	Time	15/06/2026 09:10:19
1	LAeq	55,5
2	L10	58,2
3	L50	54,0
4	L90	52,4
5	LAFmax	63,6
6	LAFmin	51,0
7	LAFsd	2,5
8	LAF	55,5
9	LBF	67,0
10	LCF	76,9
11	LZF	80,3
12	LAseI	73,3
13	LAe	2,4
14	LCpeak	92,4
15	OVLD	F
16	PAUSE	F



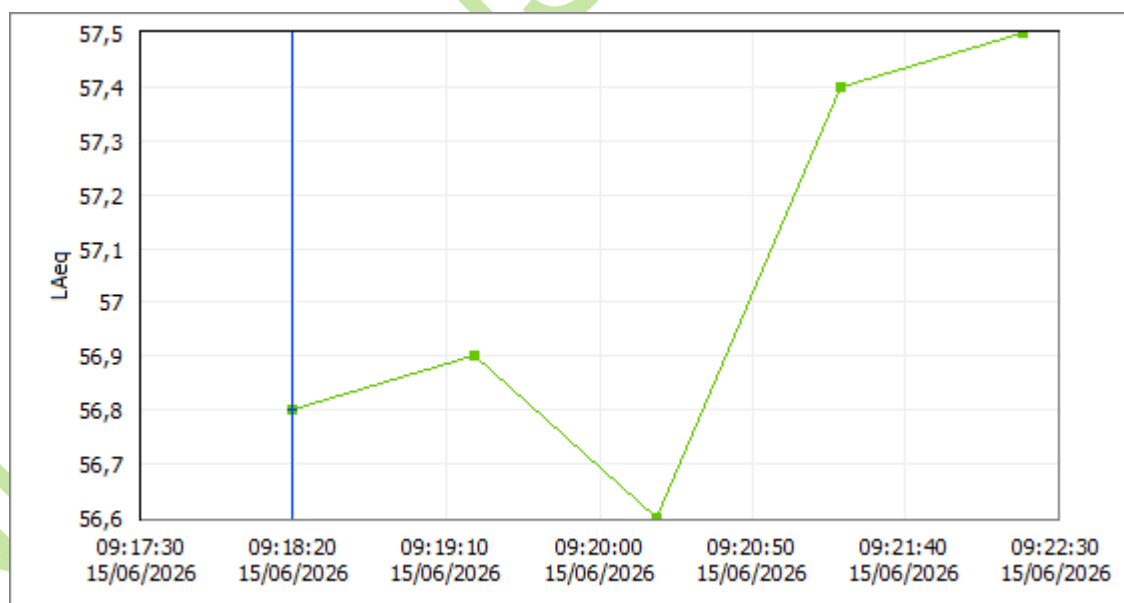


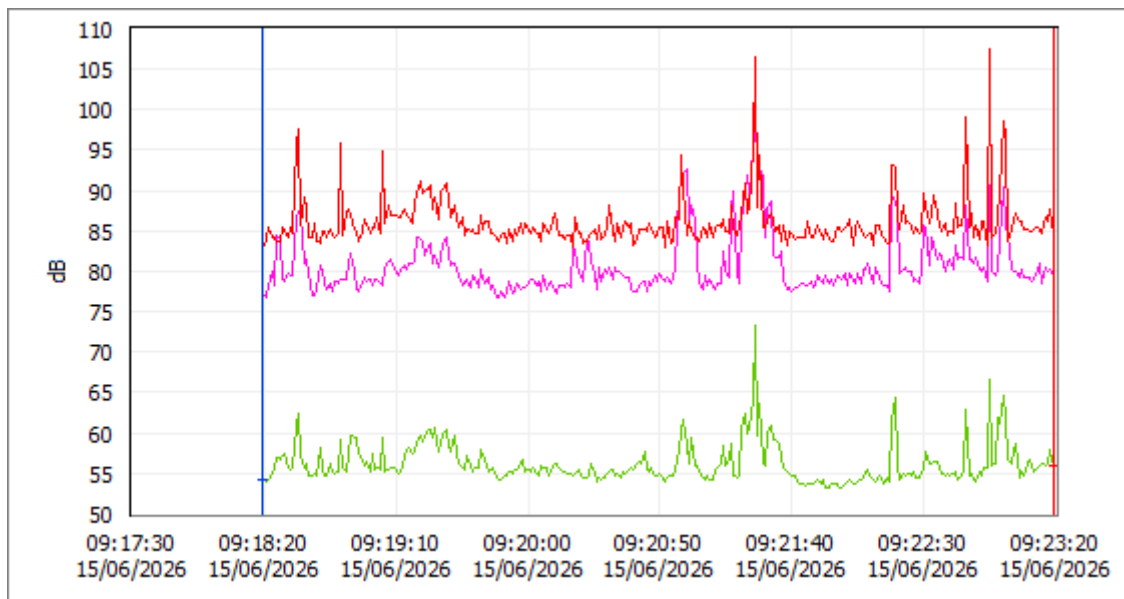
AValiação DE RUIDO AMBIENTAL

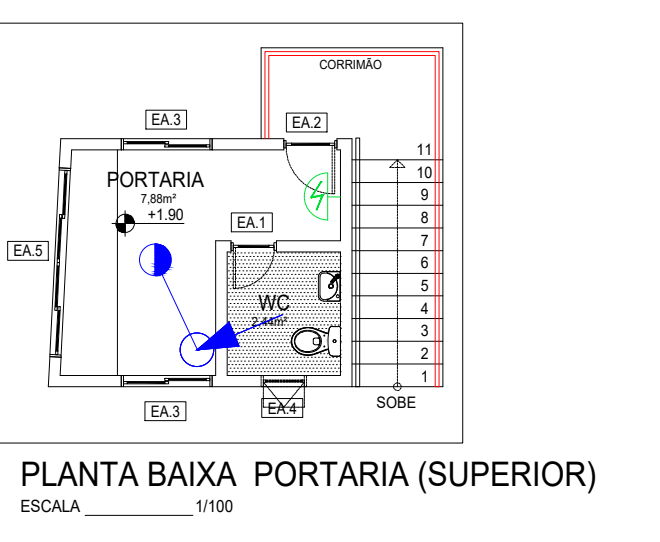
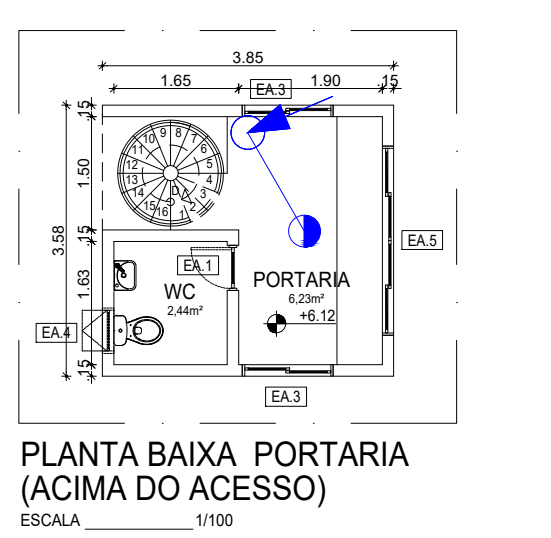
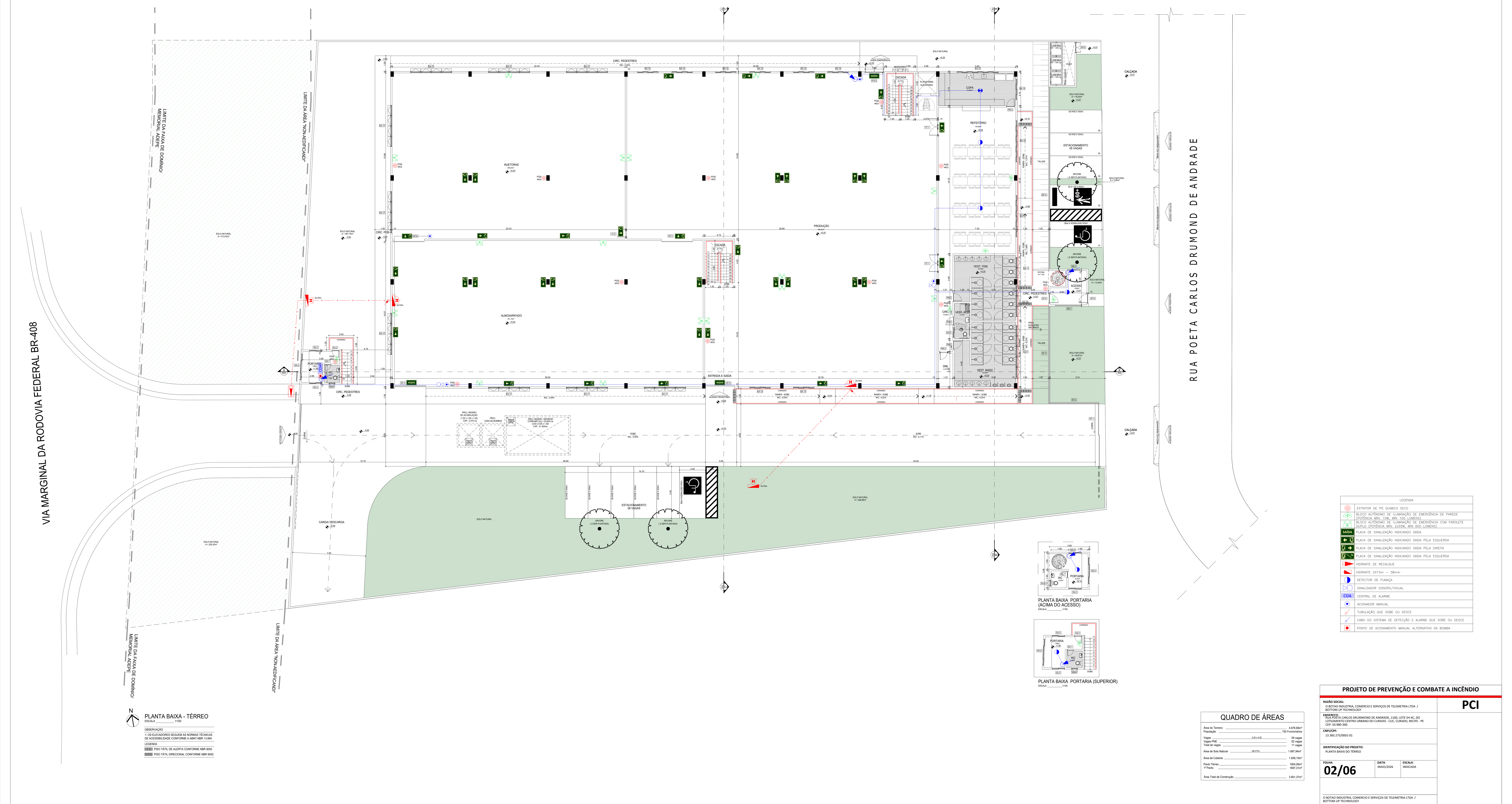
Empresa avaliada	BUTTOM UP	Empresa avaliadora: NHO Consultoria
Setor	LATERAL ESQUERDA	Realizado : Luiz André
Funcionario avaliado		Data:15/06/2026

Resultados das avaliações

#	Name	Value
0	Time	15/06/2026 09:18:19
1	LAeq	56,8
2	L10	58,7
3	L50	55,7
4	L90	54,5
5	LAFmax	69,3
6	LAFmin	53,3
7	LAFsd	2,1
8	LAF	59,7
9	LBF	73,1
10	LCF	82,7
11	LZF	84,1
12	LAseI	74,6
13	LAe	3,2
14	LCpeak	97,7
15	OVLd	F
16	PAUSE	F

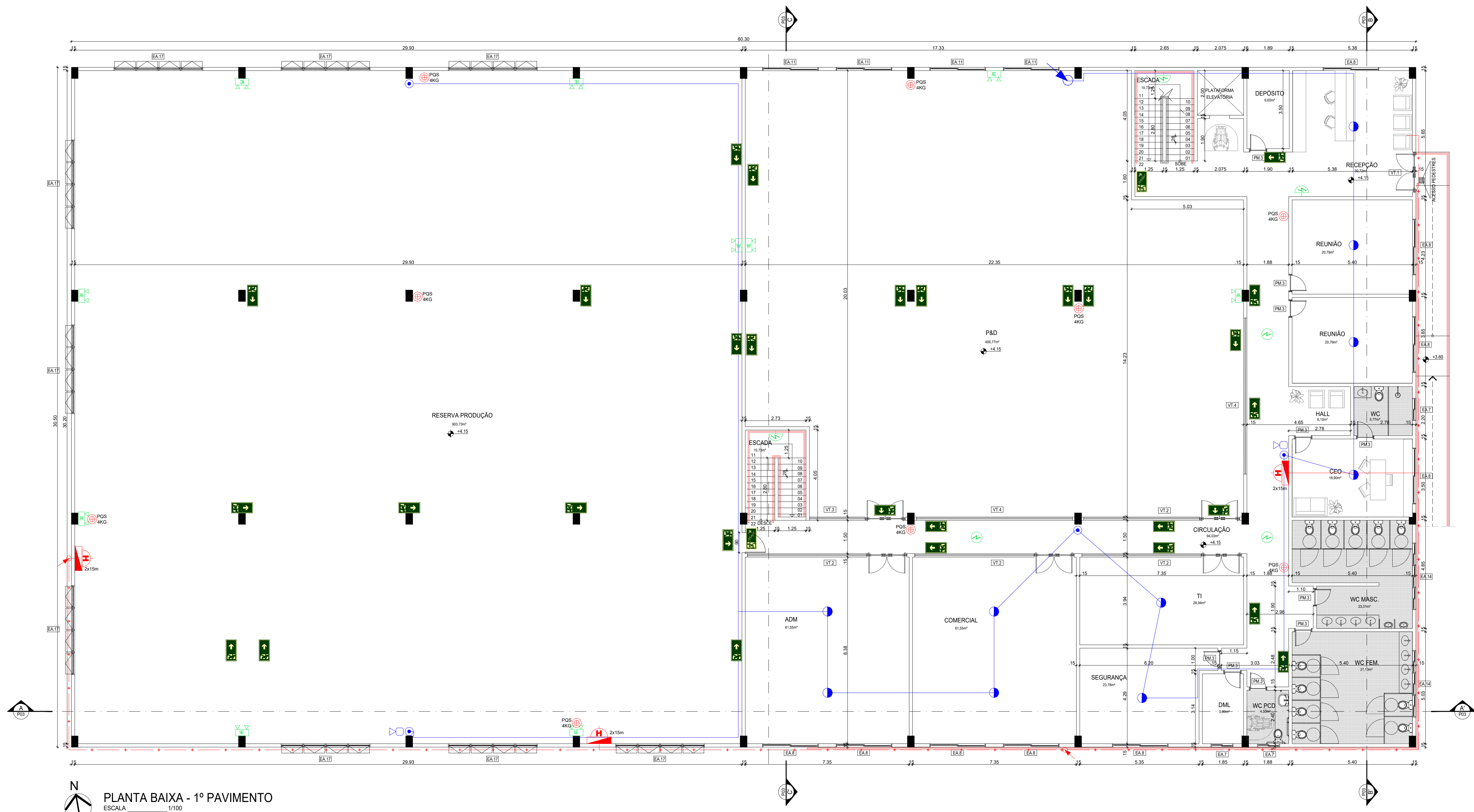






QUADRO DE ÁREAS	
Área do Terreno	4.076,69m²
População	150 Funcionários
Vagas	240 (1,00)
Vagas PNE	02 Vagas
Total de vagas	11 Vagas
Área de Selo Natural	1.697,36m²
Área de Coberta	1.830,15m²
Ponto Terreno	1.904,09m²
1º Piso	1.937,31m²
Área Total da Construção	3.871,37m²

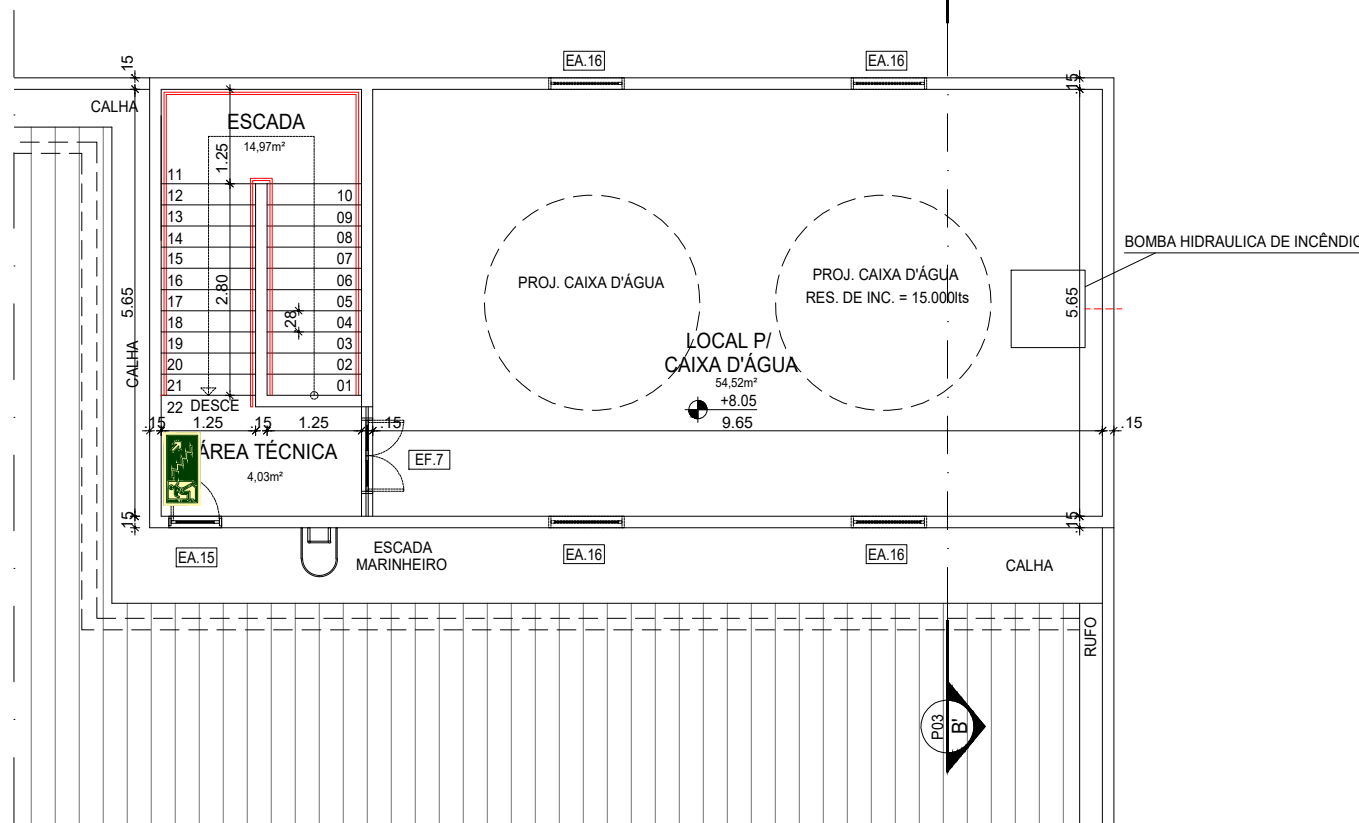
LEGENDA	
	EXTINTOR DE PÓ QUÍMICO SECO
	BLOCO AUTÔNOMO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA DE PAREDE (POTÊNCIA MÍN. 10W, MÍN. 120 LÚMENS)
	BLOCO AUTÔNOMO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA COM FAROLETE (POTÊNCIA MÍN. 2,45W, MÍN. 600 LÚMENS)
	SALIDA PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA ESQUERDA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA DIREITA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA ESQUERDA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA ESQUERDA
	HIDRANTE DE RECALQUE
	HIDRANTE 2x15m - 38mm
	DETECTOR DE FUMAÇA
	SINALIZADOR SONORO/VISUAL
	CENTRAL DE ALARME
	ACIONADOR MANUAL
	TUBULAÇÃO QUE SOBE OU DESCE
	CABO DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME QUE SOBE OU DESCE
	PONTO DE ACIONAMENTO MANUAL ALTERNATIVO DA BOMBA



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
ESCALA 1/100

OBSERVAÇÃO
1- OS ELEVADORES SEGUEM AS NORMAS TÉCNICAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A ABNT-NBR 13.994

LEGENDA
PISO TÁTIL DE ALERTA CONFORME NBR 9050
PISO TÁTIL DIRECIONAL CONFORME NBR 9050



PLANTA BAIXA - ÁTICO
ESCALA 1/100

OBSERVAÇÃO
1- OS ELEVADORES SEGUEM AS NORMAS TÉCNICAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A ABNT-NBR 13.994

LEGENDA
PISO TÁTIL DE ALERTA CONFORME NBR 9050
PISO TÁTIL DIRECIONAL CONFORME NBR 9050

LEGENDA	
	EXTINTOR DE PÓ QUÍMICO SECO
	BLOCO AUTÔNOMO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA DE PAREDE (POTÊNCIA MIN: 10W, MIN 100 LÚMENS)
	BLOCO AUTÔNOMO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA COM FAROLETE DUPLO (POTÊNCIA MIN: 2x55W, MIN 600 LÚMENS)
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA ESQUERDA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA DIREITA
	PLACA DE SINALIZAÇÃO INDICANDO SAÍDA PELA ESQUERDA
	HIDRANTE DE RECALQUE
	HIDRANTE 2X15m - 38mm
	DETECTOR DE FUMAÇA
	SINALIZADOR SONORO/VISUAL
	CENTRAL DE ALARME
	ACIONADOR MANUAL
	TUBULAÇÃO QUE SOBE OU DESCE
	CABO DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME QUE SOBE OU DESCE
	PONTO DE ACIONAMENTO MANUAL ALTERNATIVO DA BOMBA

QUADRO DE ÁREAS

Área do Terreno	4.676,66m²
População	150 Funcionários
Vagas	09 vagas
Vagas PNE	02 vagas
Total de vagas	11 vagas
Área de Solo Natural	(36,31%) 1.697,94m²
Área de Coberta	1.839,15m²
Pavto Terreo	1904,06m²
1º Pavto.	1897,31m²
Área Total de Construção	3.801,37m²

PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

RAZÃO SOCIAL:
O BOTAO INDUSTRIA, COMERCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA / BOTTOM UP TECHNOLOGY

ENDEREÇO:
RUA POETA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, 1100, LOTE SH-4C, DO LOTEAMENTO CENTRO URBANO DO CURADO - CUC, CURADO, RECIFE - PE
CEP: 50.980-360

CNPJ/CPF:
13.383.275/0001-01

IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO:
PLANTA BAIXA DO 1º PAVIMENTO

FOLHA:

03/06

DATA:

MAIO/2026

ESCALA:

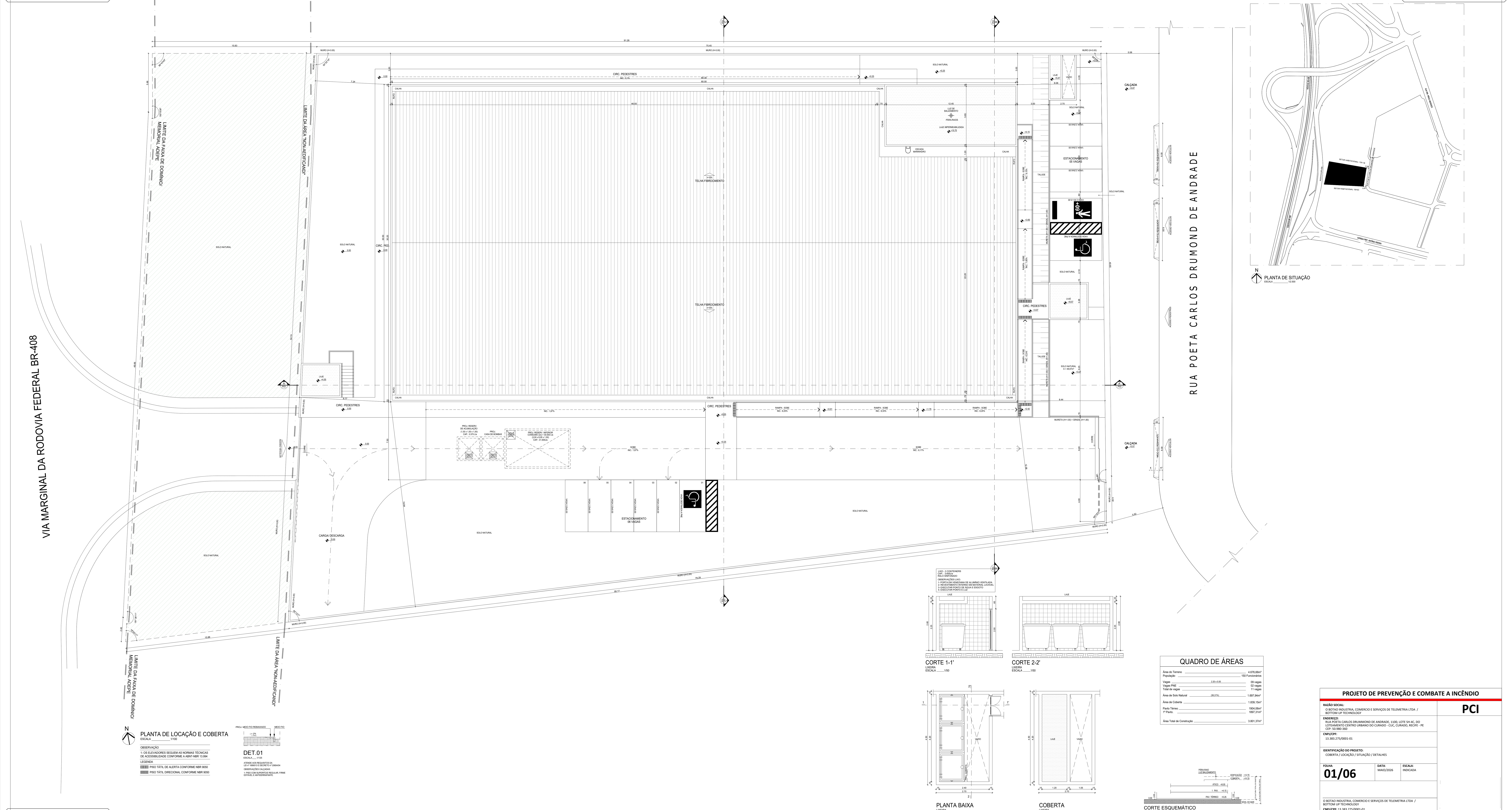
INDICADA

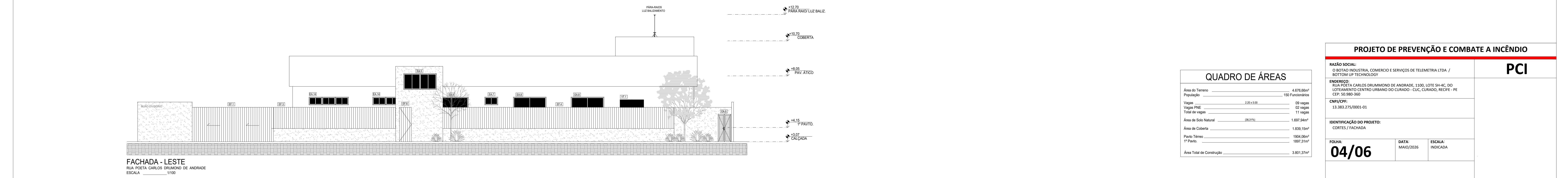
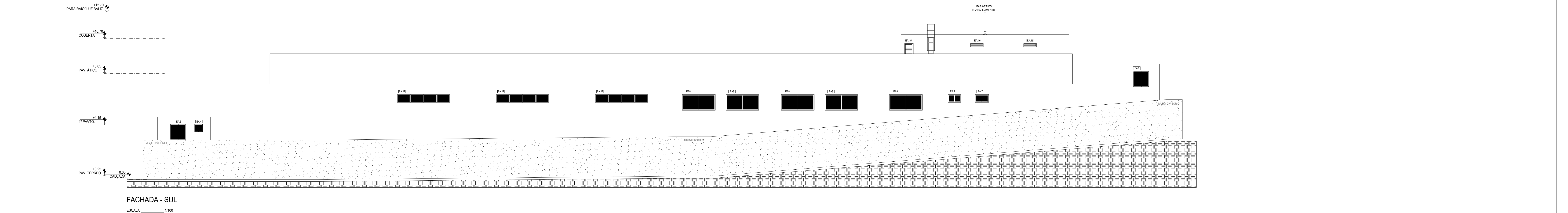
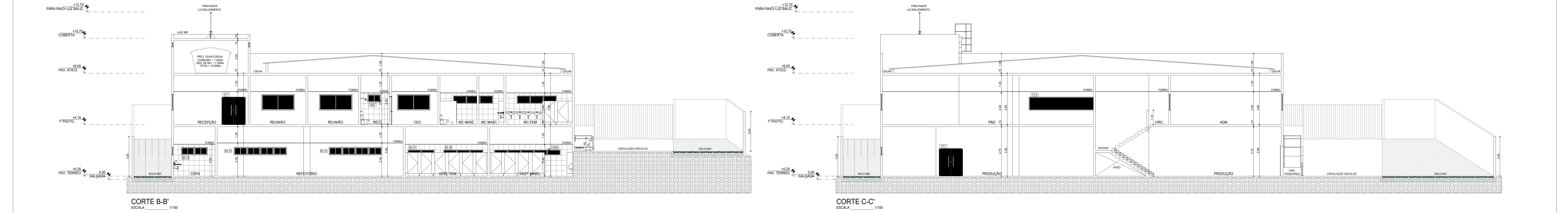
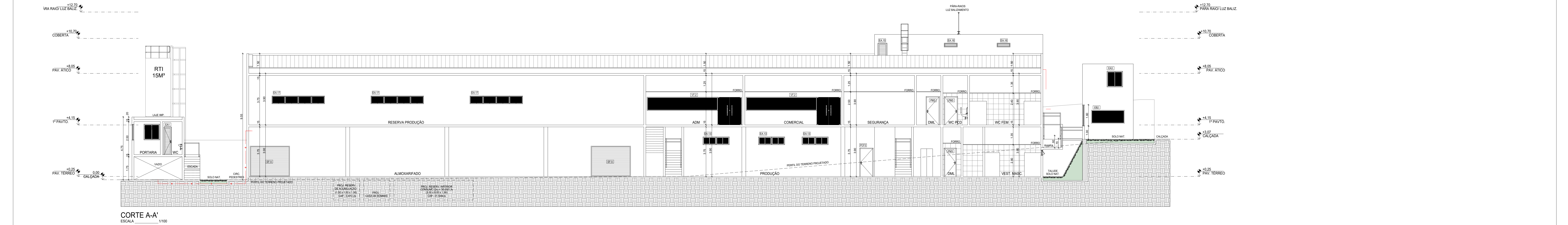
O BOTAO INDUSTRIA, COMERCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA / BOTTOM UP TECHNOLOGY

CNPJ/CPF: 13.383.275/0001-01

KEROLAYNE EHRHARDT DA SILVA
CAU: 00A1881086

PCI

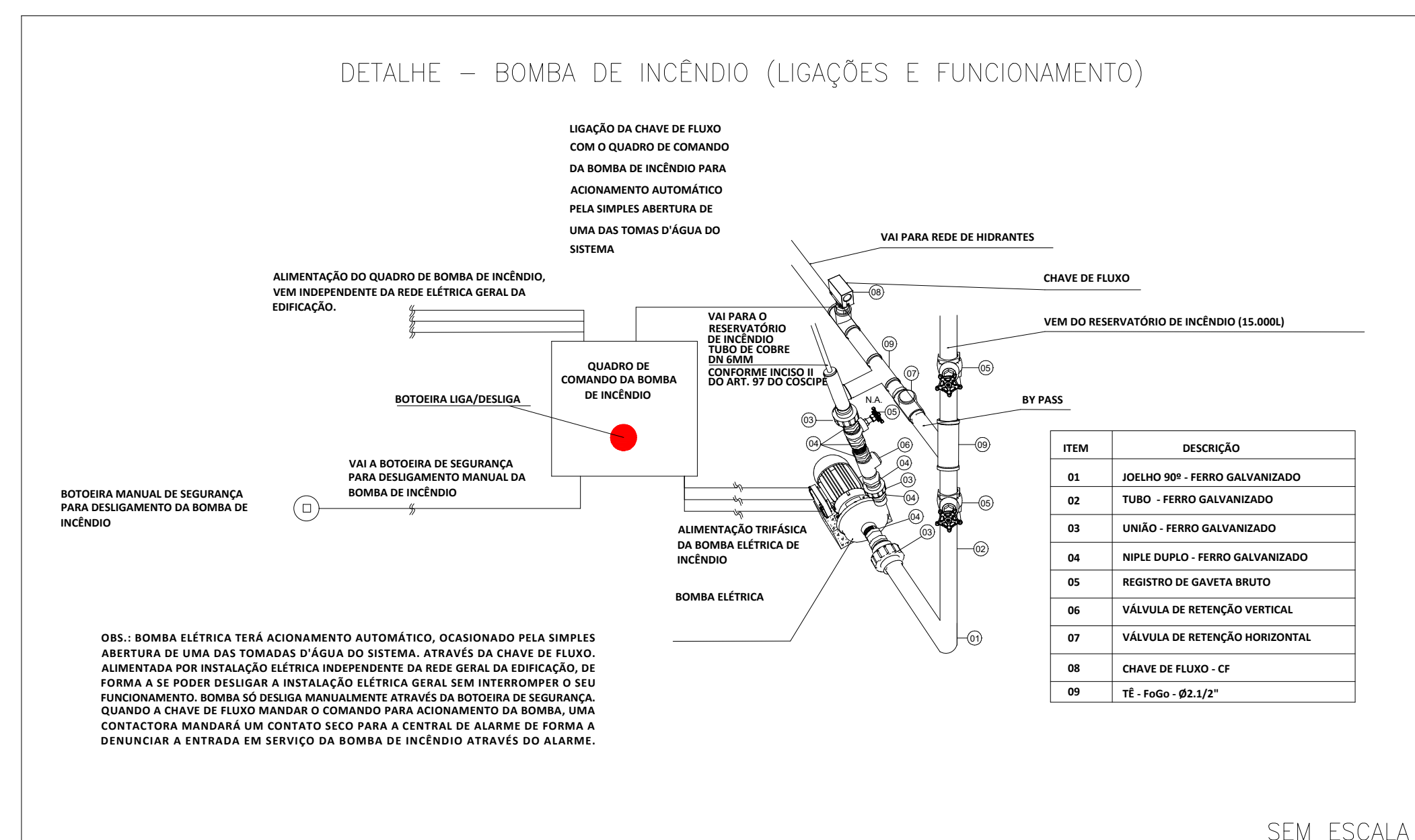




QUADRO DE ÁREAS	
Área do Terreno	4.676,06m²
População	150 Funcionários
Vagas PNE	09 vagas
Vagas PNE	02 vagas
Total de vagas	11 vagas
Área de Solo Natural	1.697,24m²
Área de Coberta	1.838,15m²
Pavto Terreno	1904,06m²
1º Pavto	1897,21m²
Área Total de Construção	3.891,37m²

PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO		
RAZÃO SOCIAL: O BOTÃO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA / BOTTOM UP TECHNOLOGY		
ENDEREÇO: RUA VISTA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, 1100, LOTE SH-4C, DO LOTAMENTO CENTRO URBANO DO CURADO - CUC, CURADO, RECIFE - PE CEP: 50.980-360		
CNPJ/CPF: 13.383.275/0001-01		
IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO: CORTES / FACHADA		
FOLHA: 04/06	DATA: MAIO/2026	ESCALA: INDICADA
O BOTÃO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA / BOTTOM UP TECHNOLOGY CNPJ/CPF: 13.383.275/0001-01		
KEROLAYNE EHRHARDT DA SILVA CAU: 004181086		

PCI



SEM ESCALA

DEVE SER INSTALADO UM PAINEL DE SINALIZAÇÃO DA BOMBA DE INCÊNDIO EM BY PASS, DOTADO DE UMA BOTOEIRA PARA AÇIONAMENTO MANUAL DA BOMBA, POSSUINDO SINALIZAÇÃO VISUAL E ACÚSTICA, INDICANDO: I - "BOMBA DE INCÊNDIO EM FUNCIONAMENTO" DEVE TAMBÉM SER INSTALADO NO PAINEL DE SINALIZAÇÃO UMA BOTOEIRA PARA DESLIGAMENTO DA BOMBA.

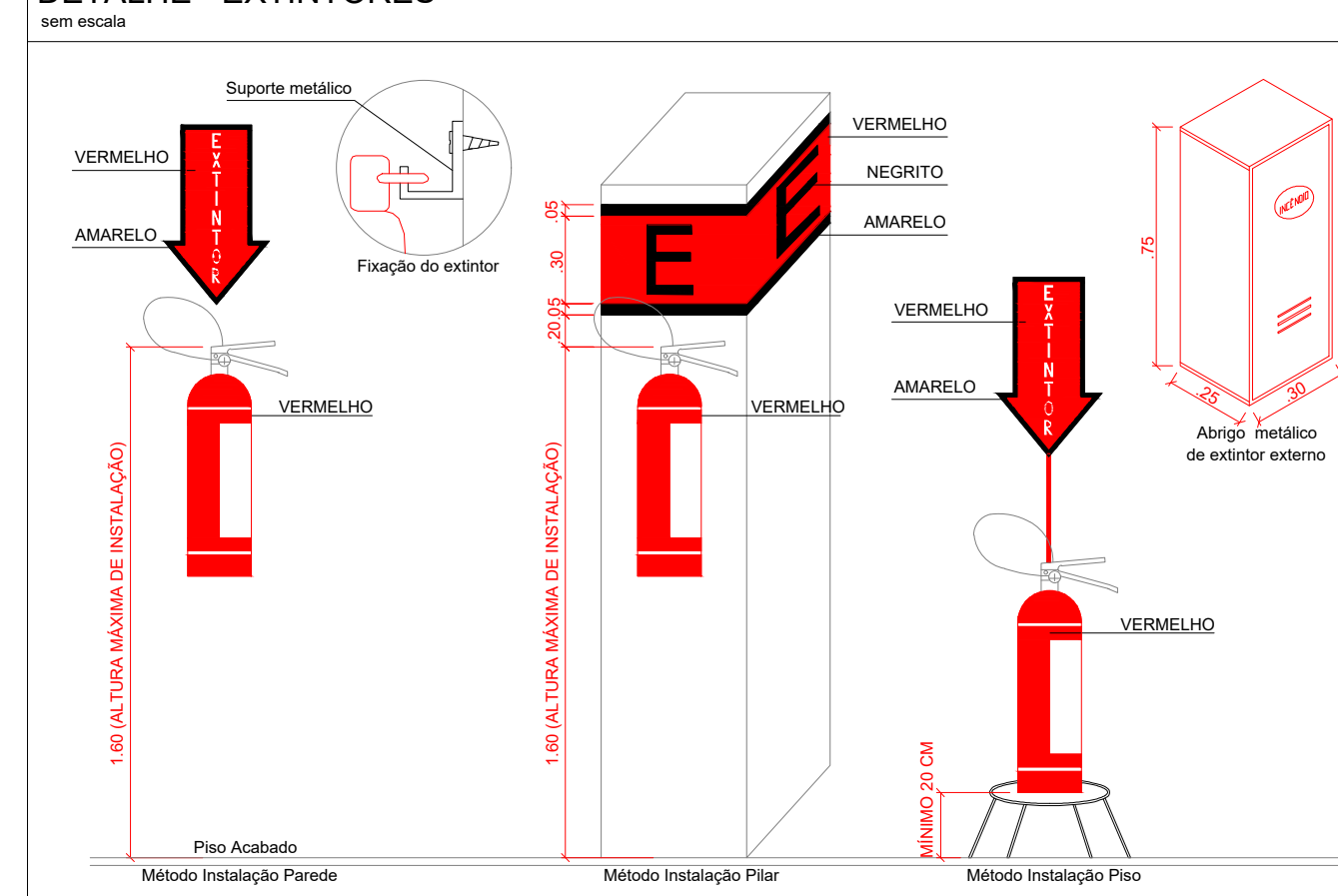
RESERVATÓRIO ELEVADO

- O reservatório será metálico garantindo-se as resistências ao fogo, mecânicas e a intempéries.
- A extremidade da canalização deve ficar a 0,05 m acima da face interna da laje do fundo do reservatório, a ser dotada de dispositivo anti-vórtice.
- Na linha de recalque deve ser instalada uma tomada d'água, de diâmetro conveniente para os ensaios periódicos do conjunto de bombas.

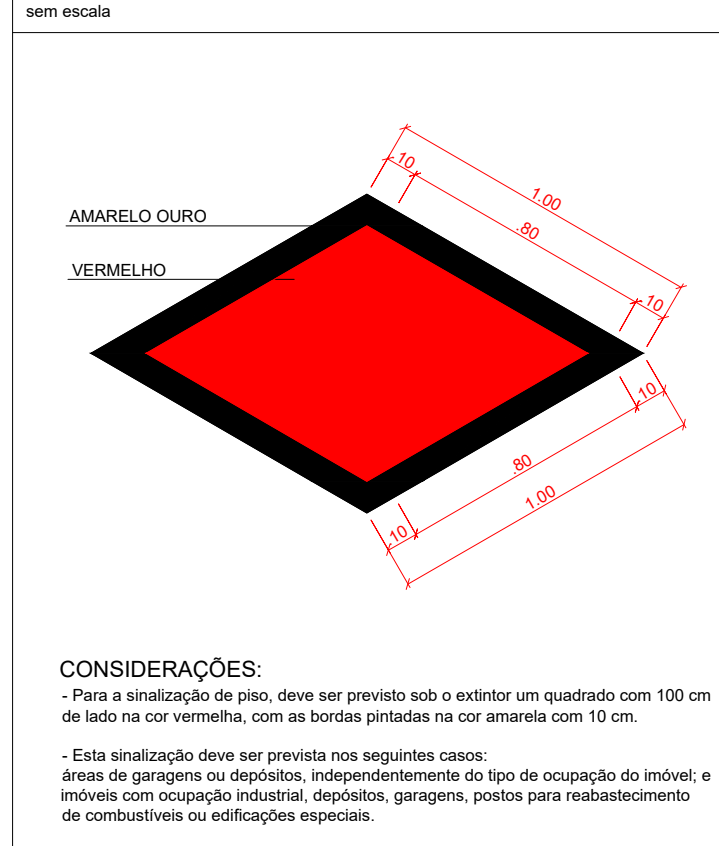
BOMBA DE INCÊNDIO EM BY PASS

- Nos casos de abastecimento por reservatório elevado, para se atingir os níveis mínimos de pressão exigidos para cada caso, o sistema de proteção por hidrantes poderá ser dotado de uma bomba elétrica, instalada sob o reservatório elevado, em regime de by pass.
- A bomba elétrica para pressurização da rede, deverá ter acionamento automático, ocasionado por uma queda das tomadas d'água do sistema e alimentada por instalação elétrica independente da rede geral da edificação, de forma a se poder destinar a instalação elétrica geral sem interromper o seu funcionamento.
- Para efeito de segurança do sistema e do operador, e em observância as especificações técnicas dos equipamentos e da canalização, deverão ser instaladas válvulas redutores de pressão, sempre que a pressão no sistema operacional dos hidrantes ultrapassar 4,5 kg/cm².
- O sistema de proteção por reservatório elevado, deverá ser projetado de modo a proporcionar o acionamento automático do conjunto de bombas, obtido pela simples abertura de um dos hidrantes do sistema.
- O sistema utilizado para automatização da bomba deverá ser executado de maneira que, após a parada do mesmo, o dispositivo não permita o retorno do controle manual.
- Na linha de recalque deve ser instalada uma tomada d'água, de diâmetro conveniente para os ensaios periódicos do conjunto de bombas. A tomada d'água deverá apresentar níveis de vazão e pressão determinados em projeto, de forma a permitir rápida leitura dos resultados apresentados nos ensaios. O funcionamento da tomada d'água referida deverá provocar o acionamento do conjunto de bombas e, como consequência, do sistema de alarme.
- A bomba de recalque deverá ser equipada de dispositivo de retorno de água ao reservatório através de saída com tubo de 6 mm de diâmetro, permanentemente aberta.

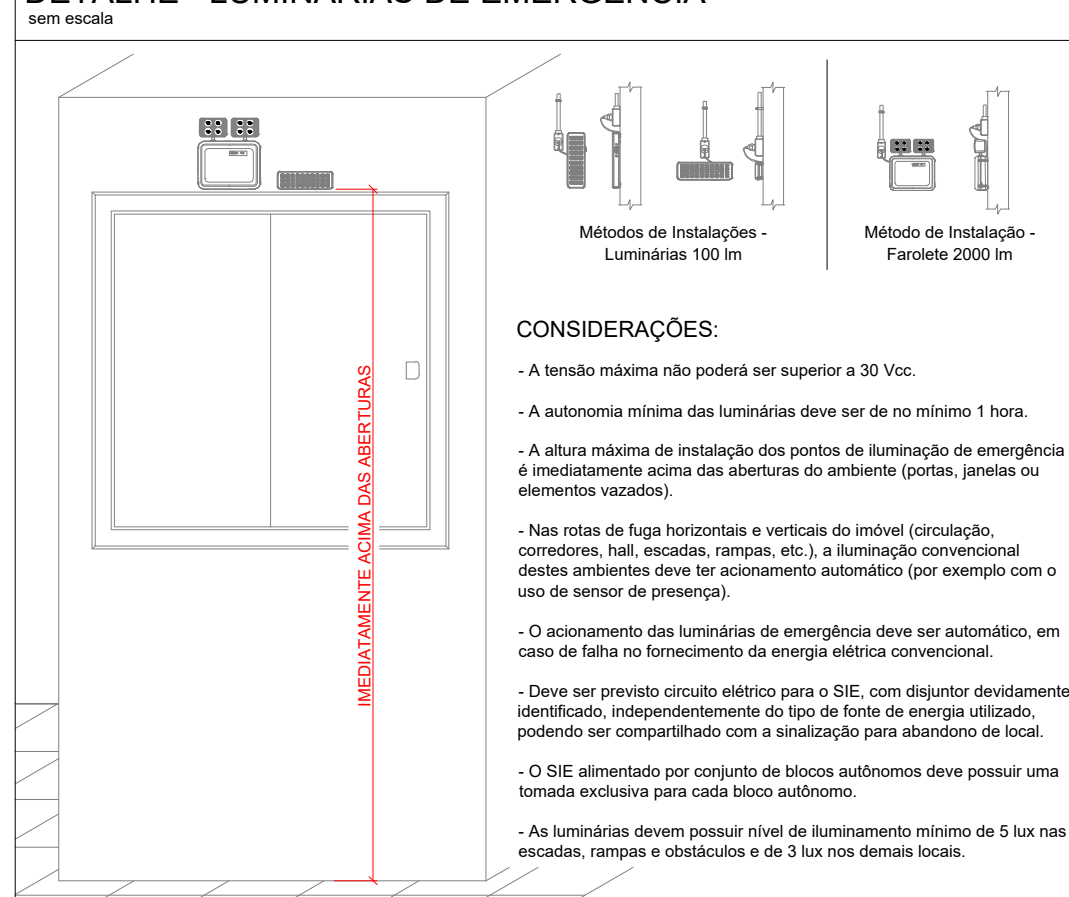
DETALHE - EXTINTORES



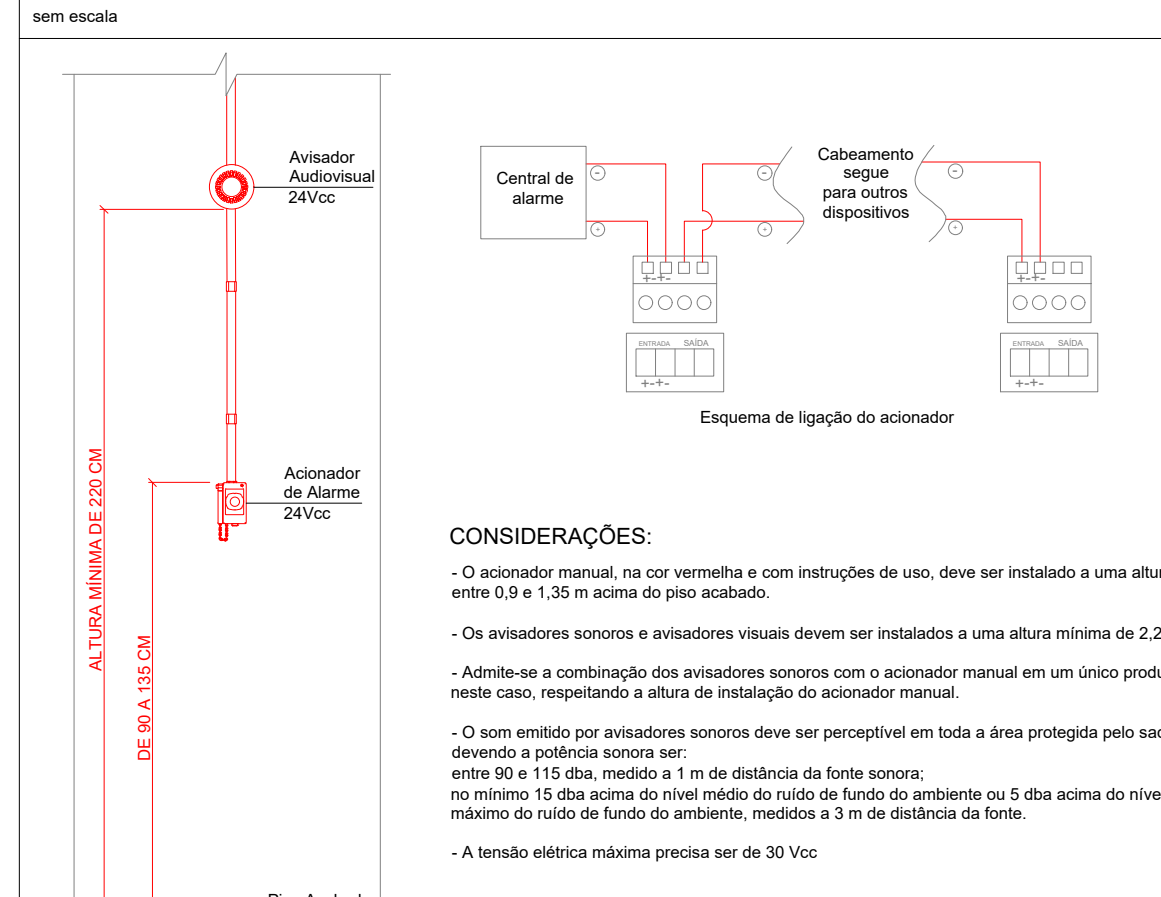
DETALHE - SINALIZAÇÃO DE
EXTINTORES E HIDRANTES



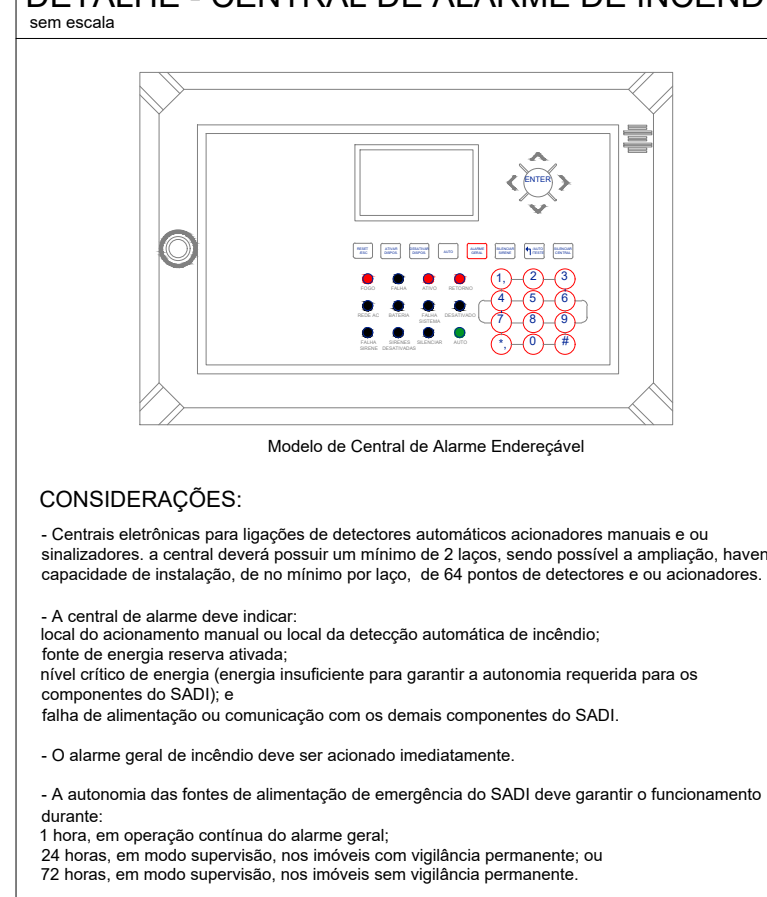
DETALHE - LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA



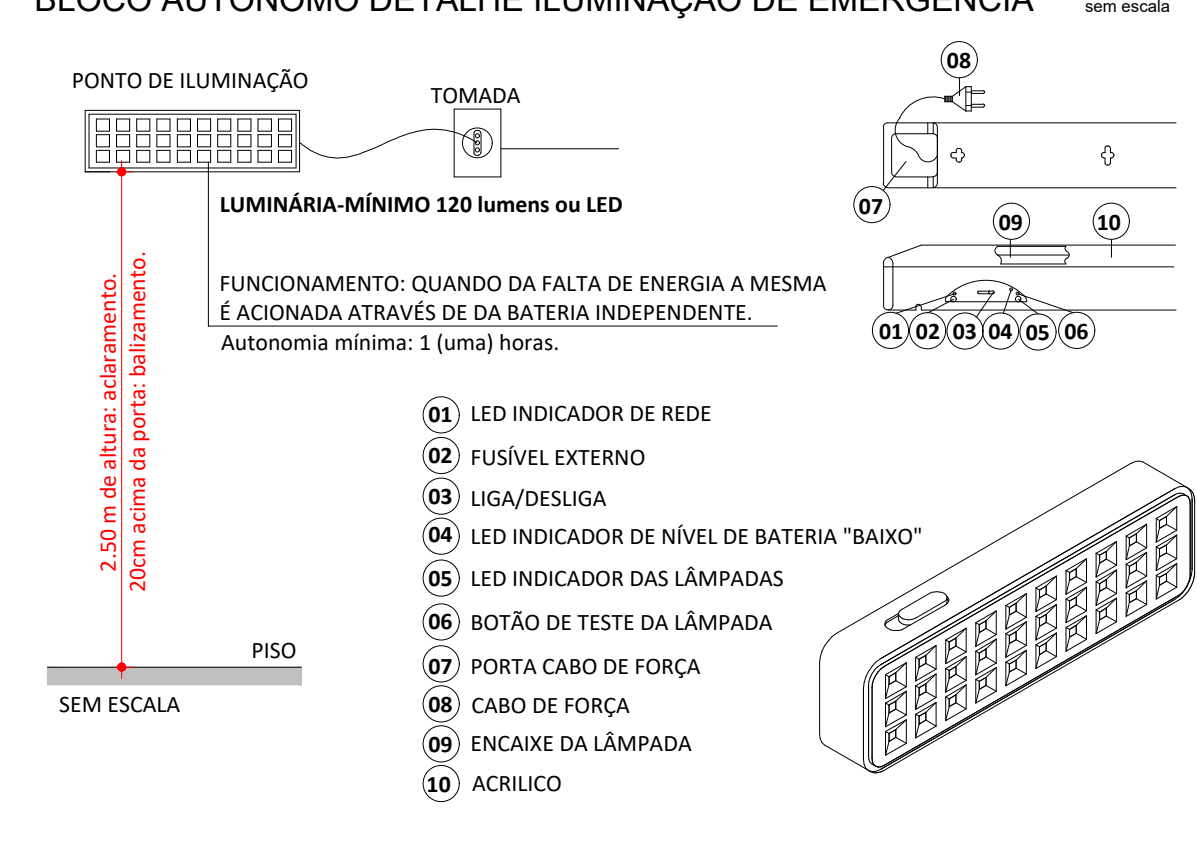
DETALHE - ACIONADORES E AVISADOR AUDIOVISUAL



DETALHE - CENTRAL DE ALARME DE INCÊNDIO

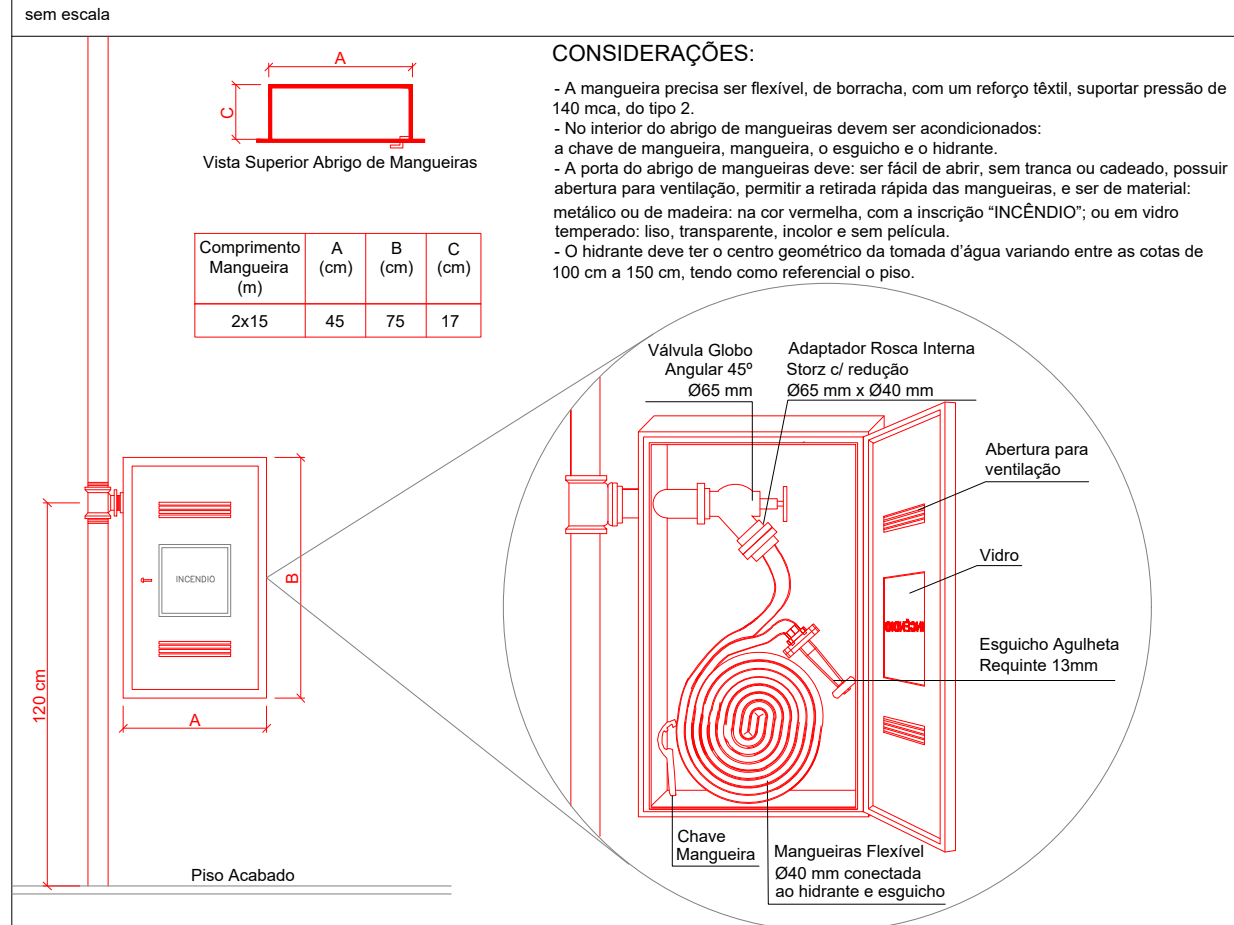


BLOCO AUTÔNOMO DETALHE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

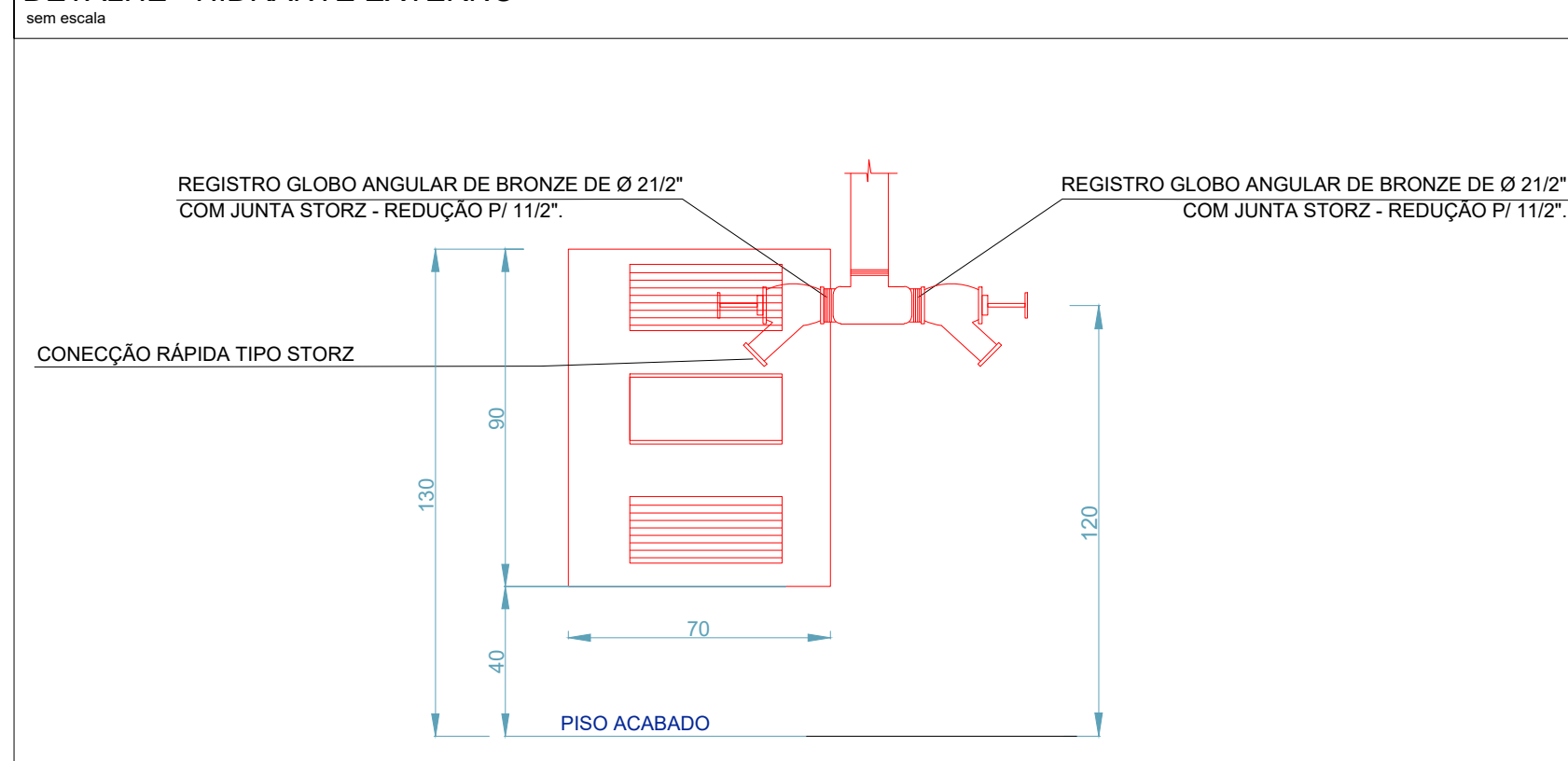


QUADRO DE ÁREAS	
Área do Terreno	4.676,66m ²
População	150 Funcionários
Vagas	2,22 x 5,00
Vagas PNE	09 vagas
Total de vagas	02 vagas
	11 vagas
Área de Solo Natural	(38,31%) 1.697,94m ²
Área de Coberta	1.839,15m ²
Pavto Térrco	1904,58m ²
1º Pavto	1897,31m ²
Área Total de Construção	3.801,37m ²

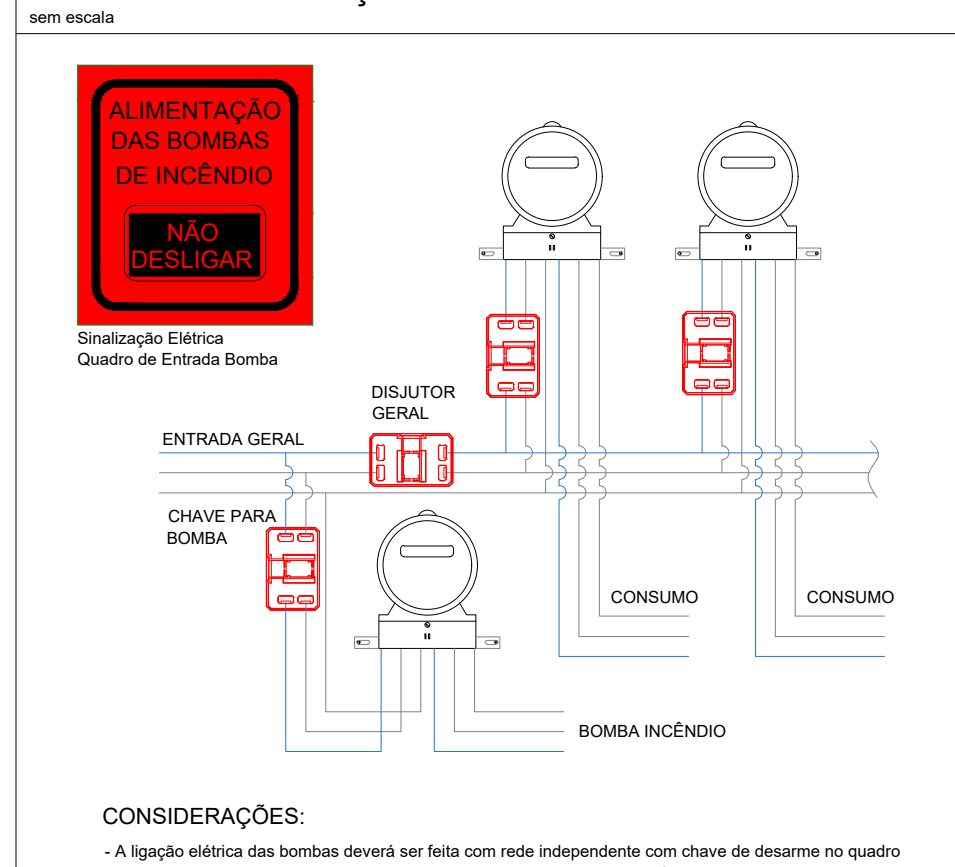
DETALHE - HIDRANTE



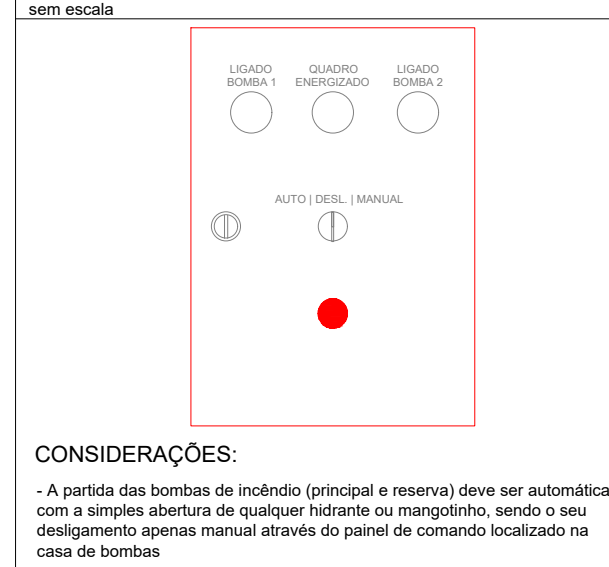
DETALHE - HIDRANTE EXTERNO



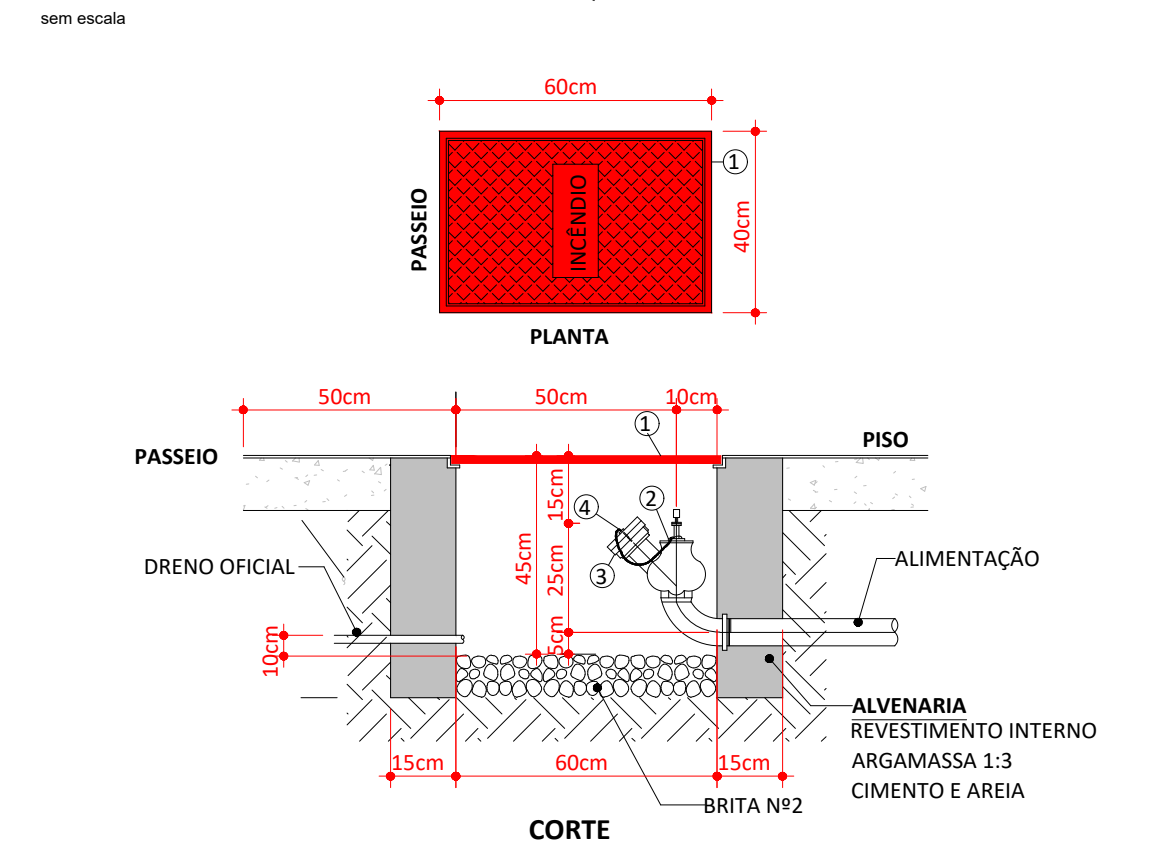
DETALHE - INSTALAÇÃO ELÉTRICA BOMBA DE INCÊNDIO



DETALHE - PAINEL DE SINALIZAÇÃO
BOMBA INCÊNDIO



DETALHE - HIDRANTE DE RECALQUE



LEGENDA:
1- TAMPA DE FERRO FUNDIDO PARA PASSEIO
2- REGISTRO GLOBO ANGULAR 45°, DN 65
3- ADAPTADOR DN 65, RSF X ENGATE RÁPIDO DN 65
4- TAMPÃO DN 65 ENGATE RÁPIDO
OBS: DEVE ESTAR AFASTADO A 0,50m DA GUIA DO PASSEIO

PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

RAZÃO SOCIAL:
O BOTÃO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA /
BOTTOM UP TECHNOLOGY

ENDEREÇO:
RUA POETA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, 1100, LOTE SH-4C, DO
LOTEAMENTO CENTRO URBANO DO CURADO - CUC, CURADO, RECIFE - PE
CEP: 50.980-360

CNPJ/CPF:
13.383.275/0001-01

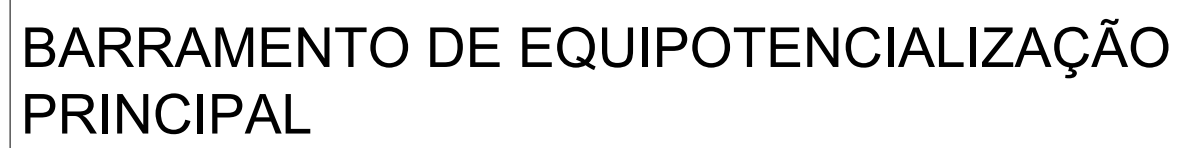
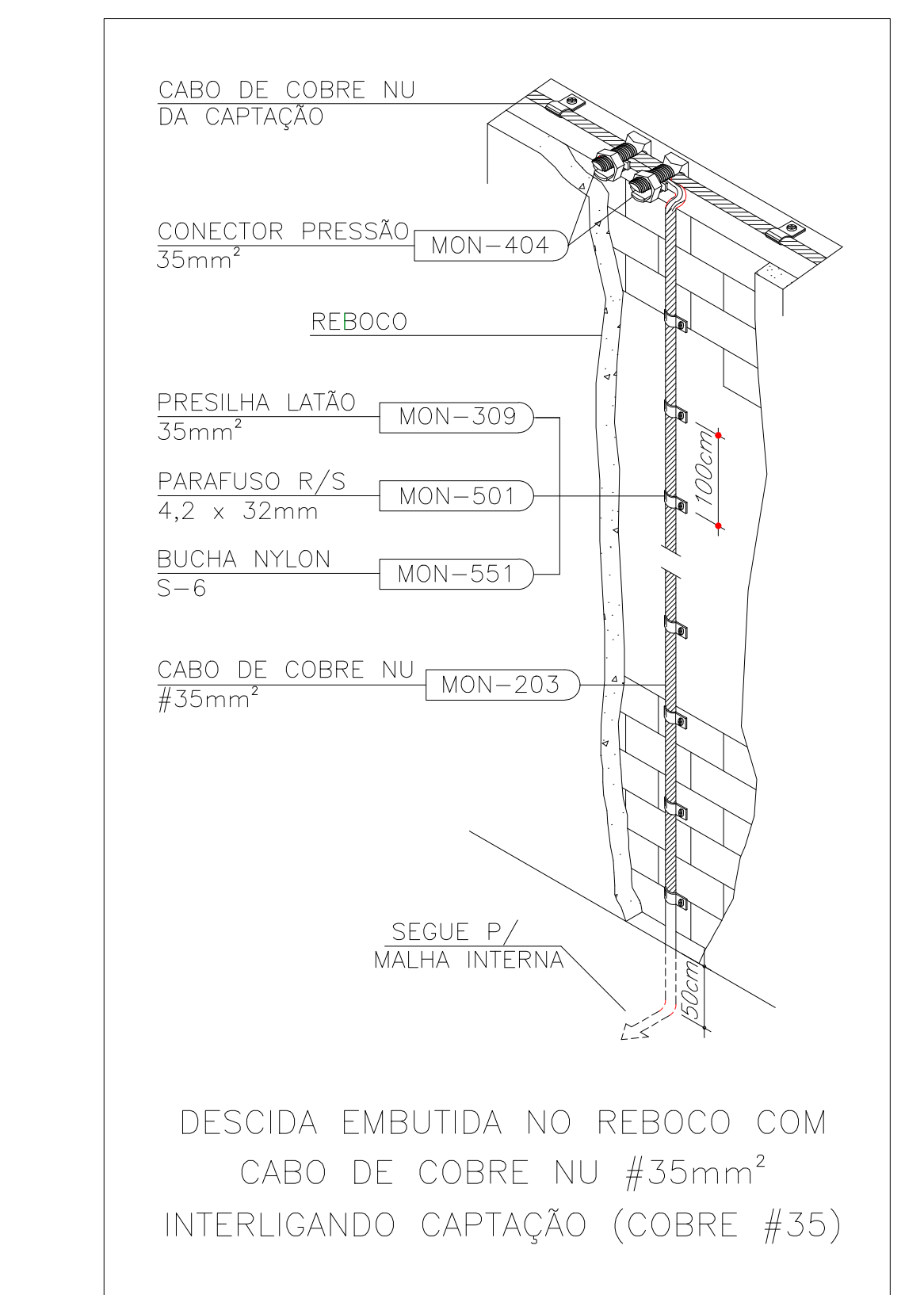
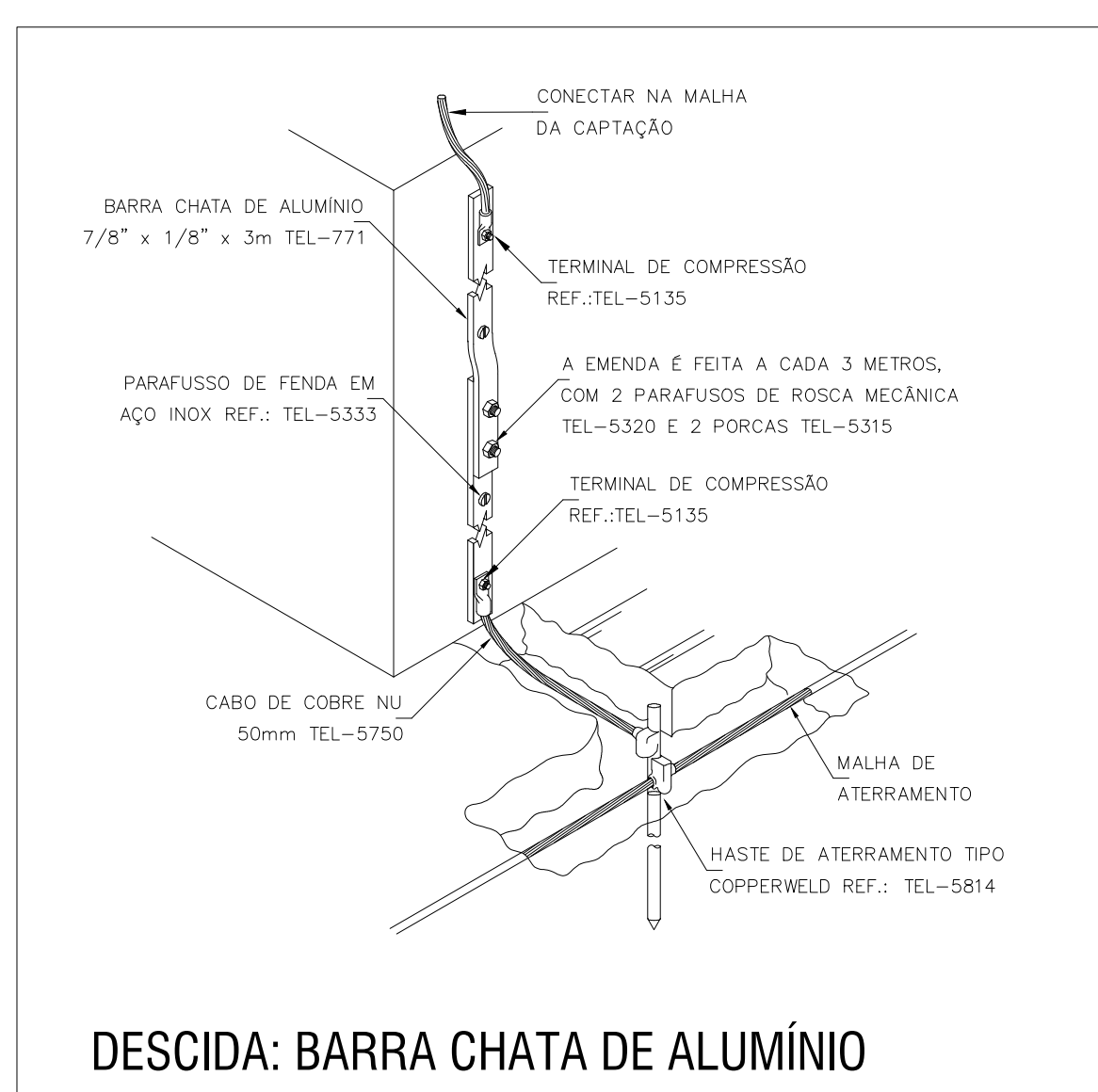
IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO:
CORTES / FACHADA

FOLHA: 05/06	DATA: MAIO/2026	ESCALA: INDICADA
------------------------	--------------------	---------------------

O BOTAO INDUSTRIA, COMERCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA /
BOTTOM UP TECHNOLOGY
CNPJ/CPF: 13.383.275/0001-01

KEROLAYNE EHRHARDT DA SILVA
CALL: 0061981086

PCI



QUADRO DE ÁREAS

Área do Terreno		4.676,66m ²
População		150 Funcionários
Viagens	2,20 x 5,00	09 vagas
Viagens PNE		02 vagas
Total de vagas		11 vagas
Área de Solo Natural	(36,27%)	1.697,94m ²
Área de Coberta		1.839,15m ²
Pavto Térreo		1904,06m ²
1º Pavto		1897,31m ²
Área Total de Construção		3.801,37m ²


PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO
 PROTOCOLO: 2620010328091
 CPF/CNPJ: 13.383.275/0001-01
 CÓD. AUTENTICIDADE: 86048684a4b6d1be



SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE PERNAMBUCO



ATESTADO DE CONFORMIDADE PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Válido a partir de 25/05/2026

Protocolo nº: 2620010328091

O Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, atesta que o projeto de segurança contra incêndio do estabelecimento abaixo especificado atente as exigências contidas no Código de Segurança Contra Incêndio de Pânico (COSCIP), em vigor no Estado de Pernambuco.

Razão Social: O BOTÃO INDUSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEMETRIA LTDA / BOTTOM UP TECHNOLOGY

CPF/CNPJ: 13383275000101

Atividade Econômica Principal: 2651500 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle

Endereço: RUA POETA CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE, nº1100 - 50980360

Complemento: lote SH-4C, do Loteamento Centro Urbano do Curado - CUC

Bairro: CURADO

Município: RECIFE - PE

Área: 3.801,37 m²

Risco: INDUSTRIAL

Responsável Técnico: Kerolayne Ehrhardt da Silva - CREA/CAU: 00A1881086

Analista: SD BRUNO JOSE OLIVEIRA MACHADO DE ARAUJO

Deferido por: SD BRUNO JOSE OLIVEIRA MACHADO DE ARAUJO

Chefe da: COESP

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 86048684a4b6d1be

Atenção:

- A autenticidade deste documento deverá ser confirmada através do Portal do Corpo de Bombeiros, no endereço www.bombeiros.pe.gov.br.
- Este documento poderá ser cassado, se for constatada qualquer irregularidade.
- A versão dos projetos aprovados também está disponível no portal acima. Bastando informar protocolo e código de autenticação.
- Para informações ou denúncias ligar para a Ouvidoria Geral do Estado: **162 ou (81) 3183-0815**.

Emitido via Web, posição em 26/05/2026



Agência de Desenvolvimento
Econômico de Pernambuco

DIRETORIA GERAL DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

CARTA CONSULTA

RECIFE / PE

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ALIENACÃO DE IMÓVEIS

- a) PROVA DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS - CNPJ;
- b) CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF DO(S) REPRESENTANTE(S) OU CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO (CNH);
- c) CONTRATO SOCIAL E ÚLTIMA ALTERAÇÃO REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL;
- d) BALANÇO PATRIMONIAL DA EMPRESA REGISTRADO (**DOIS ÚLTIMOS ANOS**);
- e) DEMONSTRATIVOS DE RESULTADOS REGISTRADO (**DOIS ÚLTIMOS ANOS**);

Obs.: Um balanço completo é composto por folhas de abertura e encerramento, lançamentos, ativo, passivo, lucro, assinaturas do administrador e do contador, além do registro na Junta Comercial. Quando se tratar de uma sociedade anônima, deverá anexar o balanço publicado em jornal de grande circulação. Para empresas de pequeno porte, pode ser utilizado o sistema de processamento eletrônico de dados (SPED).

- f) PROVA DE REGULARIDADE DE FGTS - CRF, DEMONSTRANDO SITUAÇÃO REGULAR NO CUMPRIMENTO DOS ENCARGOS SOCIAIS INSTITUÍDOS POR LEI;
- g) CERTIDÃO NEGATIVA OU POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA QUE COMPROVE A REGULARIDADE COM A FAZENDA ESTADUAL;
- h) CERTIDÃO CONJUNTA DA DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO E TRIBUTOS FEDERAIS EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA /SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL;
- i) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT;
- j) CÓPIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA ENTRE A CEDENTE E A CESSIONÁRIA (**EM CASO DE ANUÊNCIA**);
- k) DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA DOS SÓCIOS (**PARA EMPRESAS COM MENOS DE UM ANO DE FUNCIONAMENTO**).

As certidões podem ser emitidas nos sites: <http://www.comprasnet.gov.br> ou <http://www.compras.pe.gov.br>

OBSERVAÇÃO:

1) O PREENCHIMENTO DESTA CARTA CONSULTA NÃO ASSEGURA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO. DESTINA-SE APENAS AO CADASTRO DA EMPRESA JUNTO À AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO - ADEPE, VISANDO A UMA FUTURA POSSÍVEL NEGOCIAÇÃO.

2) A CARTA CONSULTA SERÁ DEVOLVIDA EM 30 DIAS À EMPRESA SOLICITANTE SE NÃO ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS LEVANTADAS PELA ADEPE.

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	---	---

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

01. DENOMINAÇÃO

RAZÃO SOCIAL

O Botão Indústria, Comércio e Serviços de Telemetria LTDA

02. ENDEREÇO

LOGRADOURO (RUA, AVENIDA, PRAÇA)

Rua Gastão Vidigal

BAIRRO/ DISTRITO

Várzea

NÚMERO

1100

MUNICÍPIO

Recife

COMPLEMENTO

Galpão

UF

PE

E-MAIL

Fred.braga@bottomup.com.br

DDD-TELEFONE

(81)3090-7213

DDD-CELULAR

(81) 3090-7213

03. INTERESSE DA EMPRESA



IMPLANTAÇÃO



AMPLIAÇÃO



RELOCALIZAÇÃO

OBSERVAÇÃO: Com aplicação.

04. NATUREZA JURÍDICA

CÓDIGO CNAE

ATIVIDADE ECONOMICA PRINCIPAL

26.51-5-00 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle

CNPJ

13.383.275/0001-01

INSCRIÇÃO ESTADUAL

043618146

REGISTRO JUNTA COMERCIAL

26021912033

05. CAPITAL SOCIAL

VALOR EM R\$

1.900.000,00

06. DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

SÓCIO(S)	PARTICIPAÇÃO		
	TIPO (CÓDIGO)	VALOR NOMINAL (R\$)	QUANTIDADE (%)
Frederico Costa de Almeida Braga		969.000,00	51%
Wellington Messias silva de Oliveira		931.000,00	49%

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	---	---

07. ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS EXECUTIVOS	CARGOS
Frederico Costa de Almeida Braga	Diretor de Negócios e CEO
Wellington Messias Silva de Oliveira	Diretor de Tecnologia e CTO
Lucio Luiz Fidelis de Freitas Junior	Diretor Comercial
Diderot Pimentel de Matos Filho	Diretor de Operações

08. OUTRAS EMPRESAS DO GRUPO

RAZÃO SOCIAL/ ENDEREÇO	CNAE ATIVIDADE PRINCIPAL	CAPITAL SOCIAL (R\$)
NOME: ENDEREÇO:		
NOME: ENDEREÇO:		

09. PRINCIPAIS PRODUTOS: Descrever os principais produtos que a empresa trabalha .

PRODUTO	UNID.	QUANTIDADE (ANO)	FATURAMENTO ANUAL (R\$)			
			PERNAMBUCO	DEMAIS UF	EXPORTAÇÃO	TOTAL
Lumi	Pç	29.054	25.000	4.054	-	29.054
Bloq Volt	Pç	30.000	30.000	-	-	30.000
Bloq Amp	Pç	8.815	8.349	466	-	8.815
Tx Utilities	Pç	8.564	7.631	933	-	8.564
Sempre Gás	Pç	12.000	-	12.000	-	12.000
TPM	Pç	1.000	-	1.000	-	1.000

10. PRINCIPAIS FORNECEDORES - Informar os principais fornecedores que atendem a cadeia produtiva .

NOME - RAZÃO SOCIAL	UF	MATÉRIA-PRIMA E OUTROS INSUMOS		
		QUANTIDADE	UNIDADE	PRODUTO
3P Projetos LTDA	RS	10.000	un	Caixas plásticas
ACP Comércio Atacadista de Componentes Eletrônicos LTDA	SP	10.000	un	Componentes Eletrônicos
Produtos Eletrônicos Metaltex LTDA	SP	10.000	un	Componentes Eletrônicos
Exodo Tecnologia em Sistemas Eletrônicos - EIRELI	PE	10.000	un	Componentes Eletrônicos
MKB Eletrônica e Sensores LTDA	SP	10.000	un	Componentes Eletrônicos
Rohdina Importações e Comércio LTDA	SC	10.000	un	Peças plásticas

11. PRINCIPAIS CLIENTES – Informar os principais clientes que a empresa atende.

NOME - RAZÃO SOCIAL	UF	QTD	UNID	PRODUTO
EIP	PE	930		PLIP.001-001 LUMI
		2.098		PLIP.001-002 BLOQVOLT
		917		PLIP.001-003 e PLIP.001-004 BLOQAMP
EMLURB	PE	10.747		PLIP.001-002 BLOQVOLT
ENGIE	MG	4.132		PLIP.001-001 LUMI
INOVA	PE	5.000		PLIP.001-003 e PLIP.001-004 BLOQAMP
		125		PLIP.001-007 QUADRO MONOFÁSICO
JRM	PE	15.000		PLIP.001-002 BLOQVOLT
		125		PLIP.001-008 QUADRO TRIFÁSICO
SUPERGASBRAS	RJ	20		PLCD.019-004 CABO DE PULSO
		72		PLCD.019-014 TX REPETIDOR
		20		PLCD.019-015 TX 400
		2.700		PLCM.023-003 BALANÇA
VASCONCELOS	PE	25.000		PLIP.001-001 LUMI
		2		PLIP.001-002 BLOQVOLT
		917		PLIP.001-003 e PLIP.001-004 BLOQAMP

12. DIMENSÃO DA ÁREA ATUAL – Se a empresa já opera em outro local, informar o tamanho atual de sua unidade

ÁREA DO TERRENO = 5.000 m²

DISCRIMINAÇÃO ÁREA CONSTRUIDA	M²
Almoxarifado	610 m²
Injeção de plásticos	200 m²
Montagem	500 m²
Refeitório / Laser	200 m²
SMD	350 m²
P&D	200 m²
Administração	100 m²
WC	140 m²
Qualidade / Lab. Metrologia	200 m²
ÁREA TOTAL	2.500 m²

Obs.: As dimensões não precisam ser exatas por discriminação, apenas em valores gerais. Em caso de a empresa ter mais de uma unidade, informar as dimensões da Matriz.

13. NÚMERO ATUAL DE EMPREGADOS

SETORES	ESPECIALIZADO	SEMI-ESPECIALIZADO	NÃO ESPECIALIZADO	TOTAL
NA ADMINISTRAÇÃO	05	-	05	10
NA PRODUÇÃO	09	-	24	33
P&D	06	-	0	06
TOTAL	20	-	29	49

Obs.: Se a empresa atua em outro local, informar a quantidade total de empregos que a empresa gera diretamente (pode incluir todas as unidades)

DADOS DO PROJETO

14. POLO

☐	ABREU E LIMA	☐	EXÚ	☐	PETROLINA	☐	SERRA TALHADA
☐	ARARIPINA	☐	GARANHUNS	☐	PAULISTA	☐	SIRINHAÉM
☐	ARCOVERDE	☐	GLÓRIA DE GOITÁ	☐	PALMARES	☐	TIMBAÚBA
☐	BELO JARDIM	☐	GOIANA	☐	PORTO ARTHUR	☐	VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
☐	BEZERROS	☐	ITAPISSUMA	☐	POMBOS	☐	
☐	BREJÃO	☐	JABOATÃO (CIMJ)	☒	RECIFE (PARQTEL)	☐	
☐	CABO S. AGOSTINHO	☐	LIMOEIRO	☐	RIBEIRÃO	☐	SÃO
☐	ESCADA	☐	MORENO	☐	LOURENÇO DA MATA	☐	

15. PLANO DE OCUPAÇÃO

ÁREA DO TERRENO = 5.000m²

QUADRA/LOTE = 5.000m² (desmembramento do lote 1-SH-4C)

DISCRIMINAÇÃO DA ÁREA	1º ETAPA (M²)	2º ETAPA (M²)	3º ETAPA (M²)	TOTAL (M²)
Fábrica	2.000 m²			2.000 m²
Administração	100 m²			100 m²
P&D	200 m²			200 m²
Qualidade/Lab. Metrologia	200 m²			200 m²
ÁREA TOTAL	2.500 m²			2.500 m²

ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO	PRAZO A PARTIR DA ASSINATURA DO CONTRATO (MESES)	DATA PREVISTA
APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS APROVADOS	06 meses	06/2025
INICIO DE OBRAS	07 meses	07/2025
CONCLUSÃO DA 1º ETAPA (OPERAÇÃO)	24 meses	01/2027

Obs.1: Se a empresa pretende realizar o projeto em única etapa, desconsiderar os itens de 2ª e 3ª etapa.

Obs.2: Os prazos são sujeitos a análise técnica, de acordo com o tamanho do projeto.

16. NÚMERO DE NOVOS EMPREGADOS PREVISTO

SETORES	ESPECIALIZADO	SEMI- ESPECIALIZADO	NÃO ESPECIALIZADO	TOTAL
NA ADMINISTRAÇÃO	6	-	-	6
NA PRODUÇÃO	14	-	100	114
P&D	10	-	-	10
MANUTENÇÃO	16	-	-	16
OUTROS	-	-	4	4
TOTAL	46	-	104	150

ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO	EMPREGOS DIRETOS
1º ETAPA (OPERAÇÃO)	150

Obs.: Se a empresa pretende realizar o projeto em uma única etapa, desconsiderar os itens de 2ª e 3ª etapa

17. MEIOS DE TRANSPORTE A SEREM UTILIZADOS

DISCRIMINAÇÃO	PARA ABASTECIMENTO DE MATERIA-PRIMA E OUTROS (%)	PARA ESCOAMENTO DA PRODUÇÃO (%)
AÉREO	20%	30%
FERROVIÁRIO	-	-
FLUVIAL	-	-
MARÍTIMO	10%	-
RODOVIÁRIO	70%	70%
TOTAL	100%	100%

18. CONSUMO MENSAL DE ÁGUA PREVISTO

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE
TRATADA	495m³
BRUTA	m³
TOTAL	495m³

Obs.: Para efeitos informativos à COMPESA, indicar o CONSUMO MENSAL em M³ (1m³ = 1000 litros)

19. NECESSIDADE MENSAL DE ENERGÉTICA PREVISTA

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE
ENERGIA	26.000 mw
GÁS	- M³

Obs.: Para efeitos informativos a NEOERGIA e COPERGÁS, indicar o CONSUMO MENSAL, na unidade específica acima solicitada.

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	---	---

20. RESÍDUOS INDUSTRIAIS

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÕES
LÍQUIDO	-	TIPO: COMPOSIÇÃO QUÍMICA: OUTRAS INFORMAÇÕES:
SÓLIDO	20kg/DIA	TIPO: Papelão, plástico e lixo comum. COMPOSIÇÃO QUÍMICA: OUTRAS INFORMAÇÕES:
GASOSO	-	TIPO: COMPOSIÇÃO QUÍMICA: OUTRAS INFORMAÇÕES:

21. OUTRAS NECESSIDADES – Informar a cerca de outras necessidades específicas a este projeto.

Internet.

22. FONTES BANCÁRIAS DE REFERÊNCIA

NOME: Banco Bradesco S/A ENDEREÇO: Av. Agamenon Magalhães, Olinda/PE CONTATO: Isabela (81) 99315-9984	AGÊNCIA: 1599 MUNICÍPIO: Olinda/PE
NOME: Banco do Nordeste do Brasil S/A ENDEREÇO: Av. Conde da Boa Vista, Recife/PE CONTATO: Vanildo (81) 99805-1520	AGÊNCIA: 044 MUNICÍPIO: Recife/PE
NOME: Banco Itaú S/A ENDEREÇO: Praça do Entroncamento, Graças, Recife/PE CONTATO: Rosimary (81) 3004-5255	AGÊNCIA: 0773 MUNICÍPIO: Recife/PE

23. ORIGEM DOS RECURSOS

DISCRIMINAÇÃO	PREVISTO (R\$)
RECURSOS PRÓPRIOS	2.000.000,00
RECURSOS DOS SÓCIOS	-
IRECURSO DE TERCEIROS	-
FINANCIAMENTOS	9.000.000,00
OUTROS	
TOTAL	11.000.000,00

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	--	---------------------------

Pretende utilizar o imóvel como garantia? Sim.

Existe projeto apresentado a alguma instituição bancária? Não.

24. APLICAÇÃO DOS RECURSOS

DISCRIMINAÇÃO	PREVISTO (R\$)
TERRENOS	556.200,00
OBRAS CIVIS	4.000.000,00
MÁQUINA E EQUIPAMENTOS NACIONAIS	-
MÁQUINA E EQUIPAMENTOS ESTRANGEIROS	2.500.000,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1.043.000,00
VEÍCULOS	500.800,00
CAPITAL DE GIRO	1.900.000,00
OUTROS	500.000,00
TOTAL	11.000.000,00

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	--	---------------------------

25. PRÉ-PROJETO – Descrever de forma sucinta o escopo do projeto.

A Bottomup é uma indústria eletrônica, beneficiária do PRODEPE e certificada pela ISO 9001, que desenvolve e fabrica dispositivos de IoT (Internet das Coisas) em grande escala, entre outros equipamentos, conectados ou não à internet.

Este projeto envolve a relocação e expansão da empresa para o ParqTel, onde será construído um galpão pré-moldado de 2.520 m² (36 m x 70 m) em um terreno de 5.000 m², com uma taxa de ocupação de 50%. O projeto respeitará recuos de 15 m na frente e no fundo, e 7 m em cada lateral. O pé direito será de 10 m, e o espaço será preparado para a instalação de uma laje de um primeiro piso para futuras expansões.

Internamente, a nova fábrica incluirá diversas áreas, como almoxarifado, injeção de plásticos, oficina mecânica, montagem/teste/engenharia, SMD, laboratório de metrologia, P&D, administração, recursos humanos, comercial, refeitório/cozinha/lazer, circulação e banheiros. As áreas de montagem, SMD, P&D e administração serão climatizadas, e a indústria contará com painéis solares para reduzir custos de energia e minimizar a emissão de carbono.

Com a construção dessa nova fábrica, projeta-se a criação de, no mínimo, 150 novos empregos diretos, abrangendo principalmente os níveis superior e médio. Além disso, espera-se que o faturamento atual da empresa quadruplica com essa expansão.

26. FLUXO DE CAIXA

FLUXO DE CAIXA (apenas um Modelo para auxiliar – Projeção próximos cinco anos):

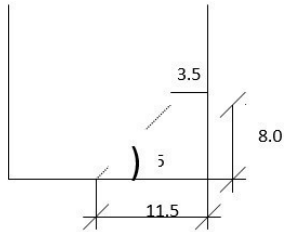
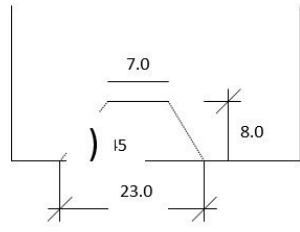
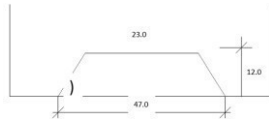
ENTRADAS	01 (R\$)	02 (R\$)	03 (R\$)	04 (R\$)	05 (R\$)
Vendas de Produtos	R\$ 70.000.000,00	R\$ 100.000.000,00	R\$ 120.000.000,00	R\$ 150.000.000,00	R\$ 187.500.000,00
Vendas de Serviços	R\$ 2.100.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 5.625.000,00
Contratos Outros	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
SAÍDAS (R\$)	01 (R\$)	02 (R\$)	03 (R\$)	04 (R\$)	05 (R\$)
Pagamento fornecedores	R\$ 21.000.000,00	R\$ 30.000.000,00	R\$ 36.000.000,00	R\$ 45.000.000,00	R\$ 56.250.000,00
Venda de serviços	R\$ 231.000,00	R\$ 330.000,00	R\$ 396.000,00	R\$ 495.000,00	R\$ 618.750,00
Inss a recolher	R\$ 129.014,49	R\$ 129.014,49	R\$ 129.014,49	R\$ 129.014,49	R\$ 161.268,11
FGTS	R\$ 36.861,28	R\$ 36.861,28	R\$ 36.861,28	R\$ 36.861,28	R\$ 46.076,60
Retiradas Sócios	R\$ 2.100.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 5.625.000,00
Impostos s/ Vendas	R\$ 23.800.000,00	R\$ 34.000.000,00	R\$ 40.800.000,00	R\$ 51.000.000,00	R\$ 63.750.000,00
Aluguéis	-	-	-	-	R\$ -
Energia Elétrica	R\$ 28.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 75.000,00
Telefone	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.250,00
Serviços Contabilidade	R\$ 4.658,50	R\$ 4.658,50	R\$ 4.658,50	R\$ 4.658,50	R\$ 5.823,13
Combustível	-	-	-	-	R\$ -
Manutenção Veículo	-	-	-	-	R\$ -
Manutenção Fábrica	R\$ 119.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 204.000,00	R\$ 255.000,00	R\$ 318.750,00
Férias	R\$ 614.354,71	R\$ 614.354,71	R\$ 614.354,71	R\$ 614.354,71	R\$ 767.943,39
13º Salário	R\$ 460.766,03	R\$ 460.766,03	R\$ 460.766,03	R\$ 460.766,03	R\$ 575.957,54
Despesas Financeiras	R\$ 2.450.000,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 4.800.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 7.500.000,00
Vendas de Produtos					
Outros					
Etc...					

RESULTADOS - Projeção próximos cinco anos):

ENTRADAS	01 (R\$)	02 (R\$)	03 (R\$)	04 (R\$)	05 (R\$)
Receita Bruta	R\$ 72.100.000,00	R\$ 103.000.000,00	R\$ 123.600.000,00	R\$ 154.500.000,00	R\$ 193.125.000,00
Impostos Totais	R\$ 13.577.142,86	R\$ 23.800.000,00	R\$ 34.000.000,00	R\$ 40.800.000,00	R\$ 63.750.000,00
Custos Variáveis	R\$ 21.259.000,00	R\$ 30.370.000,00	R\$ 36.444.000,00	R\$ 45.555.000,00	R\$ 56.943.750,00
Custos Fixos	R\$ 5.915.655,01	R\$ 8.416.655,01	R\$ 9.850.655,01	R\$ 12.001.655,01	R\$ 15.002.068,76
Investimento Bruto	R\$ 5.694.080,00	R\$ 14.420.000,00	R\$ 17.304.000,00	R\$ 21.630.000,00	R\$ 27.037.500,00
Lucro Líquido	R\$ 25.654.122,13	R\$ 25.993.344,99	R\$ 26.001.344,99	R\$ 34.513.344,99	R\$ 30.391.681,24

27. PLANO DE OCUPAÇÃO

A empresa deve seguir o plano de ocupação de acordo com as diretrizes do município. caso não disponha, a ADEPE sugere o plano de ocupação abaixo:

ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO					
ESPECIFICAÇÕES						
MODELOS ITENS	M ₁	M ₂	M3	M ₄	M ₅	M ₆
1. ÁREA MÍNIMA	0,1 – 0,2 ha	0,2 – 0,4 ha	0,4 – 1,0 ha	1,0 – 3,0 ha	3,0 – 10,0 ha	Maior que 10 ha
2. RECUO FRONTAL	10 m	10 m	15 m	20 m	25 m	30 m
3. RECUOS LATERAIS	2,5 / 3,5 m	3,5 / 3,5 m	7,0 / 7,0 m	7,0 / 7,0 m	10,0/10,0 m	15,0/15,0 m
4. RECUO DE FUNDO	10 m	10 m	15 m	20 m	25m	30 m
5. TAXA DE OCUPAÇÃO DA ATIVIDADE INDUSTRIAL	50 %	50 %	50 %	50 %	40 %	30 %
6. PREVISÃO DE ACESSO	11,5 x 3,5 x 8	11,5 x 3,5 x 8	23 x 7 x 8	20 x 7 x 8	47 x 23 x 12	47 x 23 x 12
PREVISÃO DE ACESSO AOS LOTES: MODELO						

	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
---	--	---------------------------

28. PRESTAÇÃO DE CONTAS – para conhecimento

Obrigações quanto ao imóvel:

1. Cercar o imóvel;
2. Colocar a Placa de Incentivo;
3. Transferir titularidade do IPTU de imediato;
4. Apresentar projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura dentro do prazo contratual;
5. Utilização do imóvel conforme plano de ocupação apresentado;

Obrigações de comprovação anual de cumprimento de encargos econômicos:

1. Carta padrão (rubricada e assinada pelo representante legal da empresa ou por seu procurador);
2. Balanço Patrimonial da empresa ou Balanço Analítico;
3. Extrato do CAGED (mês anterior ao da carta); RAIS ou Relação dos Trabalhadores Constantes no Arquivo SEFIP;
4. Plantas a serem encaminhadas para Parecer da Infraestrutura, em vias digitais, no formato DWG;
5. Contrato Social ou ato constitutivo e sua última alteração;
6. Documentos do representante legal da empresa (CPF, RG ou CNH);
7. Procuração adequada para representação junto à ADEPE (se for o caso), além dos documentos do procurador (CPF RG ou CNH);
8. Caso a ADEPE entenda necessário, pode pedir o detalhamento do Imobilizado.

Obs.: Não se deve considerar, a título desta prestação, a depreciação.

 ADEPE Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco	GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	CARTA CONSULTA
--	--	---------------------------

29. OBSERVAÇÕES

Concordo que as informações prestadas conforme Carta Consulta são verídicas e as mesmas podem ser utilizadas para fins de elaboração contratual e prestação de contas.

Autorizo a ADEPE a efetuar consultas na SPC/CDL – Serviço de Proteção ao Créditos, em nome da empresa e dos sócios identificados acima.

Autorizo, ainda, o arquivamento dos nossos dados pessoais e de idoneidade obtidos no citado órgão de registro cadastral, e que a ADEPE possa deles se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

Recife, 26/02/2025.

LOCAL E DATA

FREDERICO COSTA DE
ALMEIDA BRAGA:10159991404

Assinado de forma digital por FREDERICO
COSTA DE ALMEIDA BRAGA:10159991404
Dados: 2025.02.26 09:05:45 -03'00'

NOME: Frederico Costa de Almeida Braga

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA EMPRESA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PE20261562441

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ MARTINS PEREIRA NETO

Título profissional: **ENGENHEIRO SANITARISTA E AMBIENTAL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **1813449309**

Registro: **PE055930 PE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **O Botão Indústria, Comércio e Serviços de Telemetria Ltda.**

CPF/CNPJ: **13.383.275/0001-01**

RUA GASTÃO VIDIGAL

Nº: **1100**

Complemento:

Bairro: **VÁRZEA**

Cidade: **RECIFE**

UF: **PE**

CEP: **50980360**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 4.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA GASTÃO VIDIGAL

Nº: **1100**

Complemento:

Bairro: **VÁRZEA**

Cidade: **RECIFE**

UF: **PE**

CEP: **50980360**

Data de Início: **15/06/2026**

Previsão de término: **14/06/2029**

Coordenadas Geográficas: **-8.032462, -34.959521**

Finalidade: **Ambiental**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **O Botão Indústria, Comércio e Serviços de Telemetria Ltda.**

CPF/CNPJ: **13.383.275/0001-01**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

40 - Estudo > PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE > RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA AMBIENTAL - RIVA > #46.1.1 - DE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA AMBIENTAL - RIVA

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação da nova unidade operacional da BottomUP Technology, localizada na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, nº 1100, Lote SH-4C, Recife/PE, contemplando diagnóstico ambiental e urbanístico, delimitação das áreas de influência, identificação e avaliação dos impactos, proposição de medidas mitigadoras, compensatórias e programas de monitoramento, em conformidade com o Estatuto da Cidade e a legislação urbanística e ambiental vigente.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

LUIZ MARTINS PEREIRA NETO - CPF: 098.299.834-12

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

O Botão Indústria, Comércio e Serviços de Telemetria Ltda. - CNPJ: 13.383.275/0001-01

9. Informações

* Conforme Art. 4º da Resolução 1025/2009: O registro da ART efetiva-se após o seu cadastro no sistema eletrônico do CREA e o recolhimento do valor correspondente

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 108,39**

Registrada em: **29/06/2026**

Valor pago: **R\$ 108,40**

Nosso Número: **8308949863**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pe.sitac.com.br/publico>, com a chave: bayY5
 Impresso em: 29/06/2026 às 10:06:10 por: , ip: 179.66.161.131

