

CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

Engenheira Civil

ISABELA DOS SANTOS SILVA

EIV/RIV FÁBRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS

BRAGANÇA PAULISTA
2022

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

FÁBRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS

Relatório de Impacto de Vizinhança do
Empreendimento CSB INDUSTRIA E COMERCIO
LTDA, localizado à Avenida Dos Imigrantes,
5995-1, Jardim Morumbi, Bragança Paulista – SP.

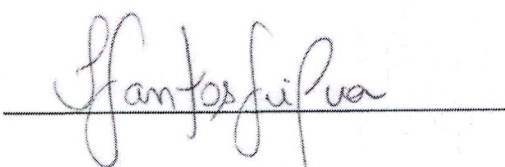
ART: 28027230221303561

Proprietários elaborador do estudo:

CSB AGRO
CSB INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
45.059 852/0001-92



LUIZ EDUARDO SILVEIRA BUENO CPF: 428.863.188-25
Sócio Proprietária



Isabela dos Santos Silva
Engenheira Civil
CREA 5069535054

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Mapa Google Av dos Imigrantes 5595-1	5
Figura 2 - Localização do Empreendimento	6
Figura 3 - Localização do Empreendimento e um raio de 300 metros, principais vias: Av dos Imigrantes.	6
Figura 4 - Sistema viário raio de 300 metros. Via rápida: Av dos Imigrantes	7
Figura 5 – Fachada empreendimento	10
Figura 6 - Acesso e área de manobra do empreendimento	10
Figura 7 - Entrada empreendimento.....	11
Figura 8 - Avenida de acesso ao empreendimento, duplicada e pouco movimento.	11
Figura 9 – Casa do Marceneiro	15
Figura 10 – Centro de Alimentos	15
Figura 11 - Tropical estufas, fábrica.....	16
Figura 12 – Mapa das Instituições Educacionais raio de 300 metros	16
Figura 13 – Mapa de Esporte raio de 300 metros.....	17
Figura 14 – Zoneamento ZDE2 conforme certidão de uso do solo, processo 9978/2022	18
Figura 15 – Raio de 300 metros do empreendimento, não há espaços culturais e nem há imóveis tombados.....	21
Figura 16 – Fachada Principal, possível ver que a volumetria do empreendimento não destoa dos demais imóveis.....	22
Figura 17 - Vista lateral direita, possível ver que a volumetria do empreendimento não destoa dos demais.....	22

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	04
1.1 Identificação do Empreendimento	04
1.2 Identificação e Qualificação do Empreendedor	04
1.3 Responsável pelo EIV/RIV	05
2.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO	05
2.1. Localização do Imóvel - Google.....	05
2.2 Descrição do Empreendimento	07
2.2.1 Imagens do Empreendimento.....	10
3.0 ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS.....	12
3.1 Adensamento Populacional	12
3.2 Equipamento Urbanos e Comunitários	13
3.3 Uso e Ocupação do Solo	17
3.4 Valorização Imobiliária	19
3.5. Gerações de Tráfego e Demanda por Transporte Público	19
3.6. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	20
3.7. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.....	20
3.8 Compatibilidade da volumetria em relação ao entorno.....	21
3.9 Poluição Visual.	26
3.10 Nível de Ruídos.....	22
3.11 Qualidade do Ar	23
3.12 Geração de Resíduos Sólidos e Movimentação de Terra.....	23
3.13 Geração de Resíduos do Empreendimento.	23
3.14 Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna.....	23
3.15 Capacidade da Infraestrutura Urbana em Geral	24
3.16 Integração com Planos e Programas Existente	24
3.17 Impacto Social na População Residente ou Atuarante no Entorno.....	24
ANEXOS	27

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Identificação do Empreendimento

CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

1.2 Identificação e Qualificação do Empreendedor

Razão Social	CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		
NOME FANTASIA	CSB AGRO		
Rua/Avenida	AV. DOS IMIGRANTES		
Número	5995-1		
Bairro	JARDIM MORUMBI		
Cidade e UF	BRAGANÇA PAULISTA - SP		
CEP	12.926-210		
Área Terreno	2.614,42 m ²	Área Construída	1.759,19m ²
Área Utilizada	1.051,80	Funcionários	7 colaboradores
CNPJ	45.059.852/0001-92		
NIRE	35238492141		
Responsável Legal	DIRCEU SILVEIRA BUENO JULIO CESAR SILVEIRA BUENO GISELA MORAES BUENO LUIZ EDUARDO SILVEIRA BUENO		
Contato responsável legal	(11) 6163-4160		
Objeto da Sociedade	TRATA-SE DE UMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E		

DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE
MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO
VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E
ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES.

1.3 Responsável pelo EIV/RIV

Nome	ISABELA DOS SANTOS SILVA
Profissão	ENGENHEIRA CIVIL
CREA	5069535054
Contato	(11) 9-9340-7285

2.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

2.1 Localização do Imóvel – Google

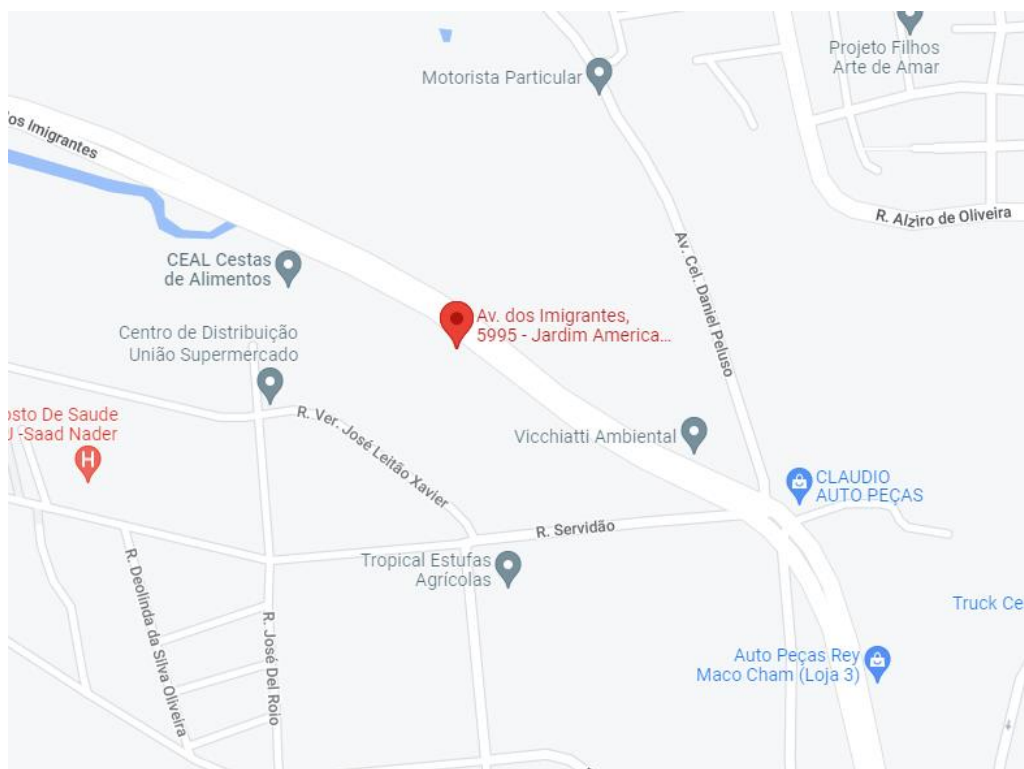


Figura 1 - Mapa Google Av dos Imigrantes 5595-1

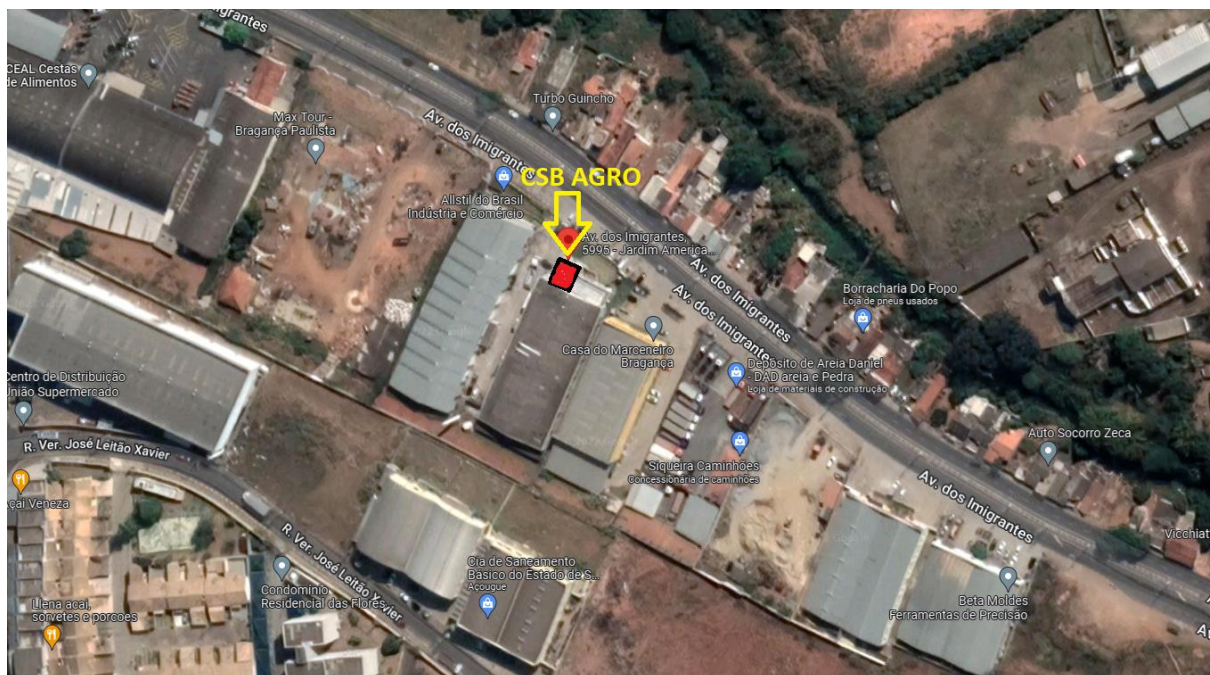


Figura 2 - Localização do Empreendimento

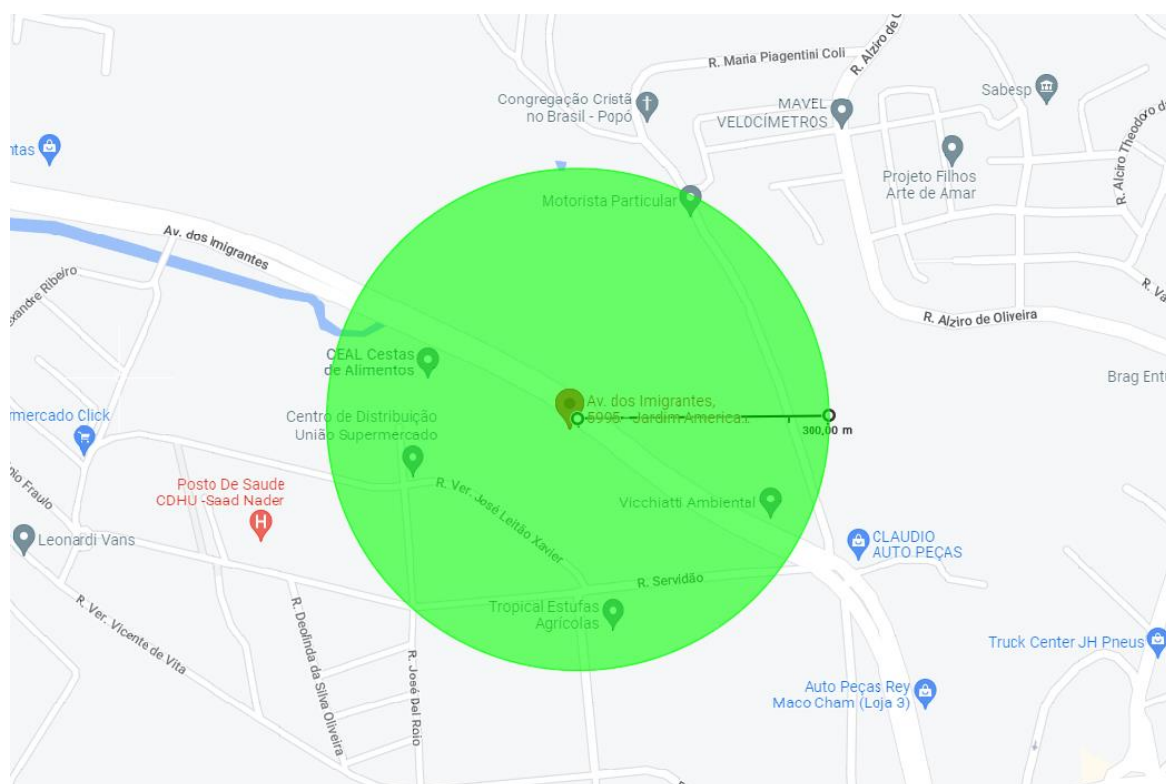


Figura 3 - Localização do Empreendimento e um raio de 300 metros, principais vias: Av dos Imigrantes.

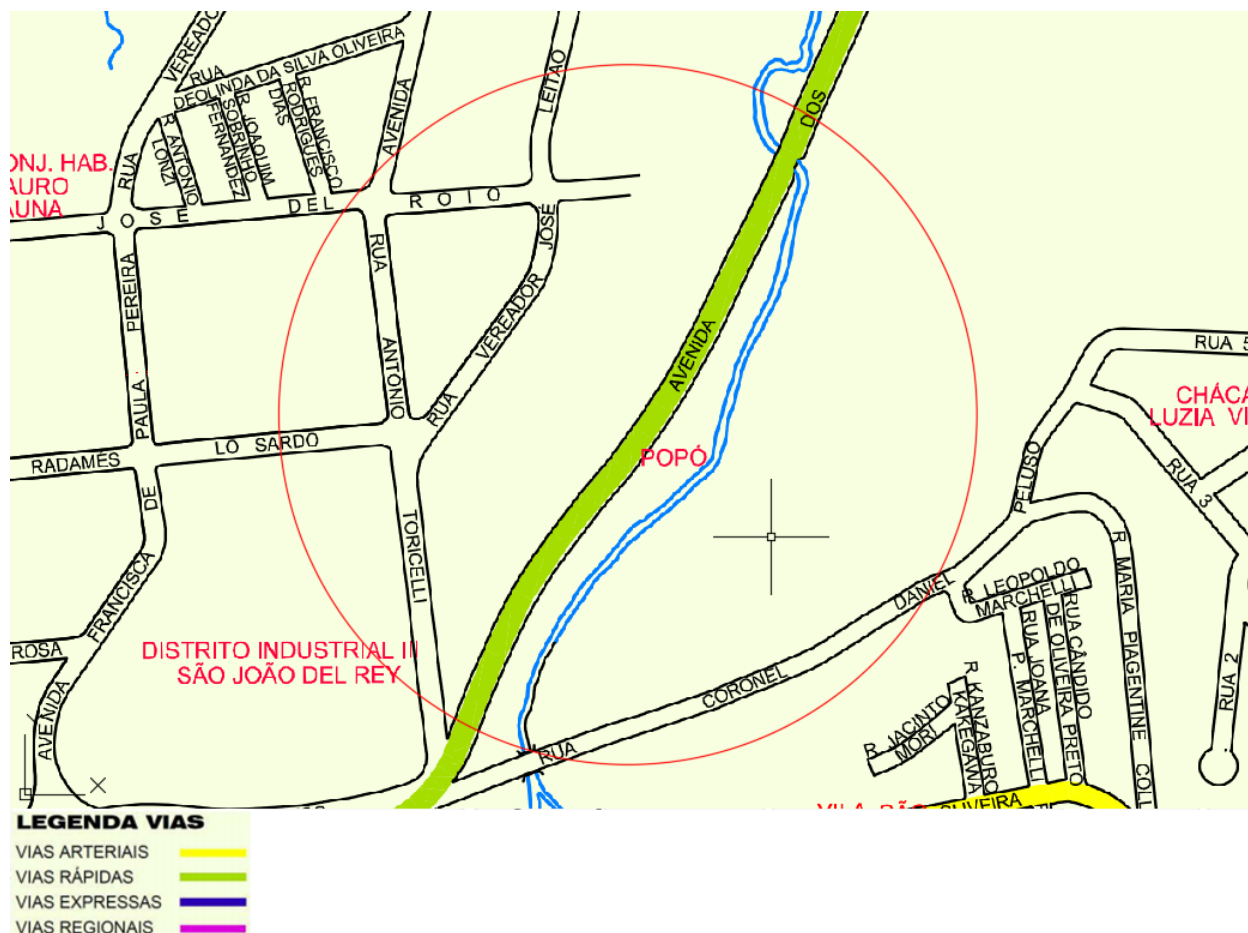


Figura 4 - Sistema viário raio de 300 metros. Via rápida: Av dos Imigrantes

2.2 Descrição do Empreendimento

Descrição da atividade	TRATA-SE DE UMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES.
Horário de funcionamento	SEGUNDA À QUINTA DAS 8:00H AS 18:00H SEXTA-FEIRA DAS 8:00H AS 17:00H

Status do imóvel	O IMÓVEL ENCONTRA-SE JÁ CONSTRUÍDO, ATENDENDO AOS PADRÕES DE SEGURANÇA NECESSÁRIOS PARA O DESEMPENHO DA ATIVIDADE, O MESMO ESTÁ BEM CONSERVADO E EM BOM ESTADO.
Equipamentos	TANQUE 50.000 LITROS MISTURADOR RIBBON BLENDER 300 L PENEIRA ELÉTRICA TRITURADOR FORRAGEIRO BALANÇA PLATAFORMA BALANÇA GANCHO BALANÇA DE MESA EMPILHADEIRA ANALISADOR DE UMIDADE TERMO HIGRÔMETRO MÁQUINA OVERLOQUE COMPUTADOR
Objetivos do empreendimento	O OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO É ATENDER A DEMANDA DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES. OFERECENDO UM PRODUTO DE QUALIDADE AOS SEUS CLIENTES. ALÉM DISSO A EMPRESA TEM COMO OBJETIVO ATENDER O MERCADO AGRO, SENDO FABRICAÇÃO DE SUPLEMENTAÇÃO DESTINADA A BOVINOS E FILTROS PARA ORDENHADEIRA, OFERTANDO UM PRODUTO INOVADOR NO MERCADO, GOLDENFAT, UMA SUPLEMENTAÇÃO DESTINADA A BOVINOS DE

	LEITE QUE TRAZ DIVERSOS BENEFÍCIOS AO GADO, SENDO ELES: AUMENTO NA PRODUÇÃO DE LEITE, ALTO TEOR DE GORDURA NO LEITE E MELHORA DO ÍNDICE DO ESCORE CORPORAL (ECC). OFERTANDO TAMBÉM AO MERCADO UM FILTRO COM TECNOLOGIA INOVADORA, PRODUZIDO A PARTIR DE UM NÃO TECIDO, OTIMIZANDO A FILTRAGEM DE RESÍDUOS NO LEITE DO PRODUTOR.
Justificativa	A ESCOLHA DA IMPLANTAÇÃO DO IMÓVEL SE DEU APÓS ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÔMICA, SOCIAL, E TÉCNICA DO LOCAL, O EMPREENDIMENTO OFERECE ÁREA DE CARGA E DESCARGA, CONSTRUÇÃO ADEQUADA A ATIVIDADE, EM UMA AVENIDA DUPLICADA, EM UMA REGIÃO DE POUCO MOVIMENTO E PRIORITARIAMENTE INDUSTRIAL, TENDO ENTÃO ACESSO FÁCIL, ONDE O TRÁFEGO NÃO É INTENSO. O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO POSSUI IMÓVEIS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS SENDO ADEQUADO AO USO DESTINADO.
Outras informações	O EMPREENDIMENTO ATENDE À UMA DEMANDA DE MERCADO CARENTE DE PRODUTOS QUE NECESSITA DE NOVAS INDUSTRIAS PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DE MERCADO. CROQUI, COM VAGAS NECESSÁRIAS, ÁREA DE CARGA E DESCARGA E GABARITO DE GIRO VIDE ANEXO.

2.2.1 Imagens do Empreendimento



Figura 5 – Fachada empreendimento



Figura 6 - Acesso e área de manobra do empreendimento



Figura 7 - Entrada empreendimento



Figura 8 - Avenida de acesso ao empreendimento, duplicada e pouco movimento.



Figura 5 - Fachada do empreendimento entrada e vagas de estacionamento.

3.0 ASPECTOS MÍNIMOS A SEREM ANALISADOS

3.1 Adensamento Populacional

O empreendimento está localizado no zoneamento ZDE2 ou seja, zona de desenvolvimento econômico 2 – via arterial, que conforme plano diretor tem por objetivo a potencialização da atividade industrial e de logística de escala regional, nas zonas de desenvolvimento econômico não será permitido o loteamento para fins residenciais, restringindo o crescimento do local, a rua do principal acesso ao imóvel se trata de uma avenida de duas vias, facilitando o trânsito e o deslocamento de todos os tipos de veículos. Existem outros diversos comércios e indústrias na avenida que harmonizam com o empreendimento. Trata-se de uma área de adensamento baixo, afastada do centro do município. O empreendimento não altera o adensamento populacional, por se tratar de um serviço que gera pouco impacto de movimentações, não alterando o fluxo de movimentação do local, não há uma elevação da movimentação do local.

Quanto ao adensamento indireto, também não haverá alteração significativa, a empresa tem apenas sete colaboradores, se trata de uma produção pequena, gerando o mínimo de impacto.

3.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Existem outros imóveis comerciais e industriais no entorno do empreendimento, próximo ao imóvel existe lojas, indústrias, supermercado, escola municipal, centro de distribuição de alimentos. O bairro está preparado para a demanda da população.

Há um ponto de ônibus na mesma calçada do empreendimento, há pouco mais que 200 metros de distância, o que atende perfeitamente a demanda do empreendimento e do entorno.

Há no entorno os equipamentos públicos como a área de lazer do Mini Ciles Popó e referente ao sistema de educação há a Escola Municipal de Educação Infantil SAADA NADER ABI CHEDID.

Não há equipamentos de segurança, bens tombados e equipamentos de saúde, dentro do raio de 300 metros do empreendimento, a segurança é feita pelas rondas da Polícia Militar do município e a cidade conta com o suporte do SAMU para casos de emergências médicas.

Os equipamentos comunitários atendem a necessidade do empreendimento e do entorno. A seguir são apresentados os mapas do raio de 300 metros com os serviços, as áreas de esporte e instituições educacionais:

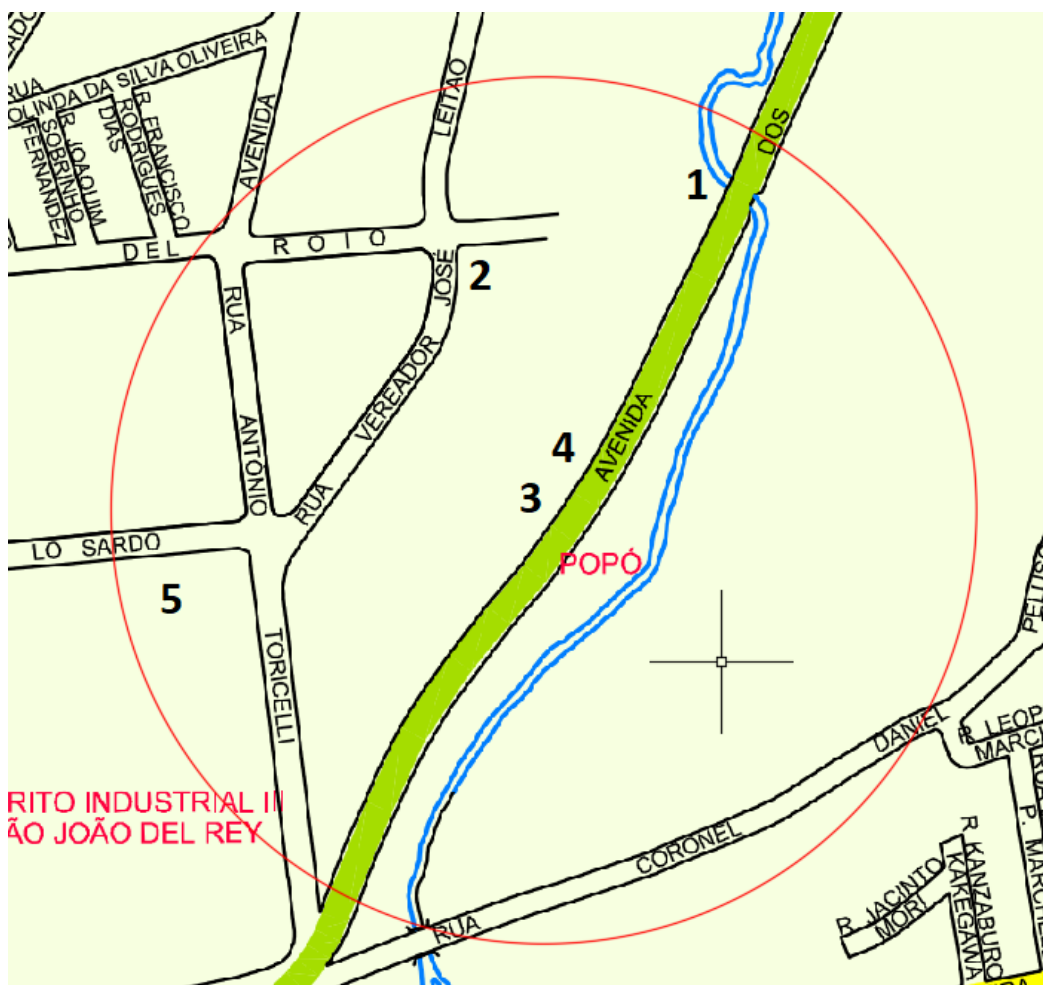


Figura 9 - Imóveis localizados no entorno do empreendimento

Tabela 1 - Descrição dos Imóveis Destacados na Figura 3

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DESTACADOS NA FIGURA 3	
Local 1	Centro de Alimentos
Local 2	Mercado Tupy
Local 3	Casa do Marceneiro
Local 4	Villa das Marcas, Remaster e Vyttra
Local 5	Tropical Estufas Agrícolas



Figura 9 – Casa do Marceneiro



Figura 10 – Centro de Alimentos

LEGENDA EDUCAÇÃO			
	Nº 12	Escola Municipal de Educação Infantil SAADA NADER ABI CHEDID	R. Vicente Talamino, 02 – Con Hab. Saada Nader – CDHU.

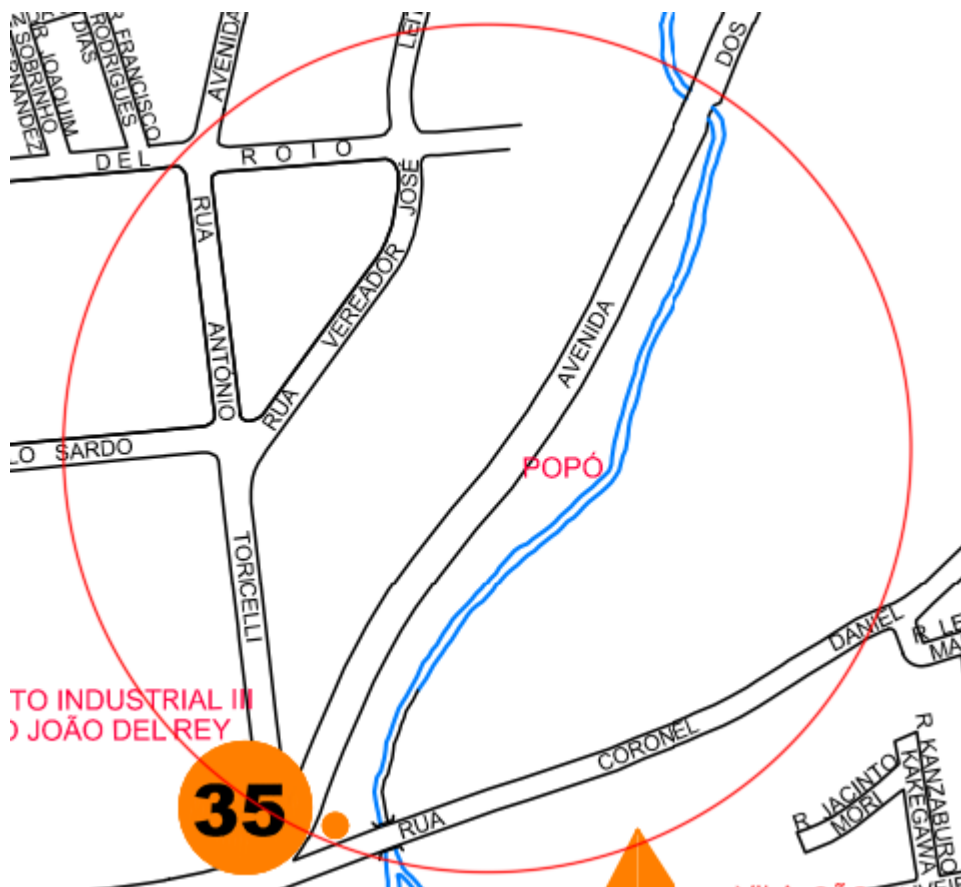


Figura 13 – Mapa de Esporte raio de 300 metros

LEGENDA ESPORTE		
	Mini Ciles Popó	Rua Cel. Daniel Peluso, 1310 – Matadouro.

3.3 Uso e ocupação do solo

O estudo em questão busca a regularização do imóvel junto a Prefeitura do município de Bragança Paulista e aos demais órgãos interessados pelo mesmo. O imóvel está situado no Zoneamento ZDE2,



Figura 14 – Zoneamento ZDE2 conforme certidão de uso do solo, processo 9978/2022

Conforme Certidão de uso do solo, processo 9978/2022 baseado na LEI COMPLEMENTAR 21/2019 de 11 de Dezembro de 2019 o imóvel está localizado na Zona de Desenvolvimento Urbano 2. A vizinhança imediata ao empreendimento, pertence à mesma ZONA ZDE2, ou seja, a atividade da empresa CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pode ser implementada dentro da lei neste local, o empreendimento é servido por rede de água e esgoto, energia elétrica e telefonia a área é atendida pela empresa de transporte público da cidade e segurada pelas rondas da Polícia Militar. O terreno possui 2.614,42 m² o empreendimento está instalado em 1.051,80², taxa de ocupação de 67.28%, coeficiente de aproveitamento de 0,67 e taxa de impermeabilização de 90%.

As quadras limítrofes à quadra onde o imóvel está localizado também se tratam de ZDE2 conforme Lei Complementar 893/2020 as Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE correspondem às porções do território situadas ao longo das principais rodovias do município destinadas à implantação de usos e atividades comerciais, serviços, logística e industrial, destinada ao fomento industrial e empresarial, não havendo conflitos de uso identificados.

3.4 Valorização Imobiliária

O imóvel ocupa uma área onde predominam comércios variados e indústrias, o empreendimento impacta de forma positiva na valorização imobiliária da região, uma vez que oferece uma edificação pertinente ao uso do solo e necessário à fomentação e desenvolvimento das indústrias do município conforme desejado no plano diretor vigente, tratando-se de um produto de utilidade pública, a empresa está instalada em um bom edifício, executada dentro das boas técnicas de construção e com boa aparência, valorizando a rua e a comunidade à sua volta, desta forma haverá também a valorização imobiliária do local, pois é um empreendimento bem instalado, que respeita as normas e trás melhorias para a comunidade local. Agregando valor imobiliário a sua região, tendo assim impacto positivo à sua vizinhança.

3.5 Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público

Localização	AVENIDA DOS IMIGRANTES 5595-1
Principal Acesso	AVENIDA DOS IMIGRANTES 5595
Acesso Secundário	RUA CEL DANIEL PELUSO
Acesso Secundário	RUA VICENTE TALAMINO
Geração de Tráfego	O ACESSO AO IMÓVEL NÃO CAUSA IMPACTOS A REGIÃO POR SE TRATAR DE ÁREA POUCO MOVIMENTADA E PISTA DUPLICADA.
Pavimentação	ASFALTO NAS VIAS QUE ESTÃO LOCALIZADOS O IMÓVEL, NOS ARREDORES E NOS ACESSOS.
Sinalização	ÁREA BEM SINALIZADA, SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL COMO FAIXAS DE PEDRESTRES, PLACAS, LOMBADAS, RADARES.

Segurança	O LOCAL ONDE O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSTALADO E TODA SUA ÁREA DE INFLUENCIA É SEGURA PARA VEÍCULOS E PEDRESTRES UTILIZANDO OS SERVIÇOS DA POLÍCIA MILITAR
Transporte Coletivo	EMPRESA JTP TRANSPORTES É RESPONSÁVEL PELO TRANSPORTE PÚBLICO DA REGIÃO.
Demanda Sobre os Equipamentos Urbanos	NÃO HAVERÁ DEMANDA SOBRE OS EQUIPAMENTOS URBANOS, POIS CONFORME O CROQUI EM ANEXO, HÁ UMA VASTA ÁREA PARA CARGA E DESCARGA DO MATERIAL, ÁREA DE ESTACIONAMENTO NECESSÁRIA CONFORME LEI, CALÇADAS BEM LOCALIZADAS E BEM EXECUTADAS, SENDO ASSIM, NÃO HÁ DEMANDA SOBRE OS EQUIPAMENTOS URBANOS.

3.6 Ventilação, Iluminação e Insolação

A empresa está instalada em uma área ampla, que possui depósitos, sanitário acessível, respeitando áreas de ventilação e iluminação dentro dos padrões e normas do código sanitário estadual. As instalações não interferem nas construções vizinhas.

3.7 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultura

Nenhuma área será afetada pelo empreendimento, não há dentro de um raio de 300 metros espaços culturais e turísticos nem bens tombados, conforme mapa abaixo, retirado do Mapa da área urbana disponível no site da prefeitura de Bragança Paulista www.braganca.sp.gov.br – Prefeitura – Planejamento – Mapa da Área Urbana.

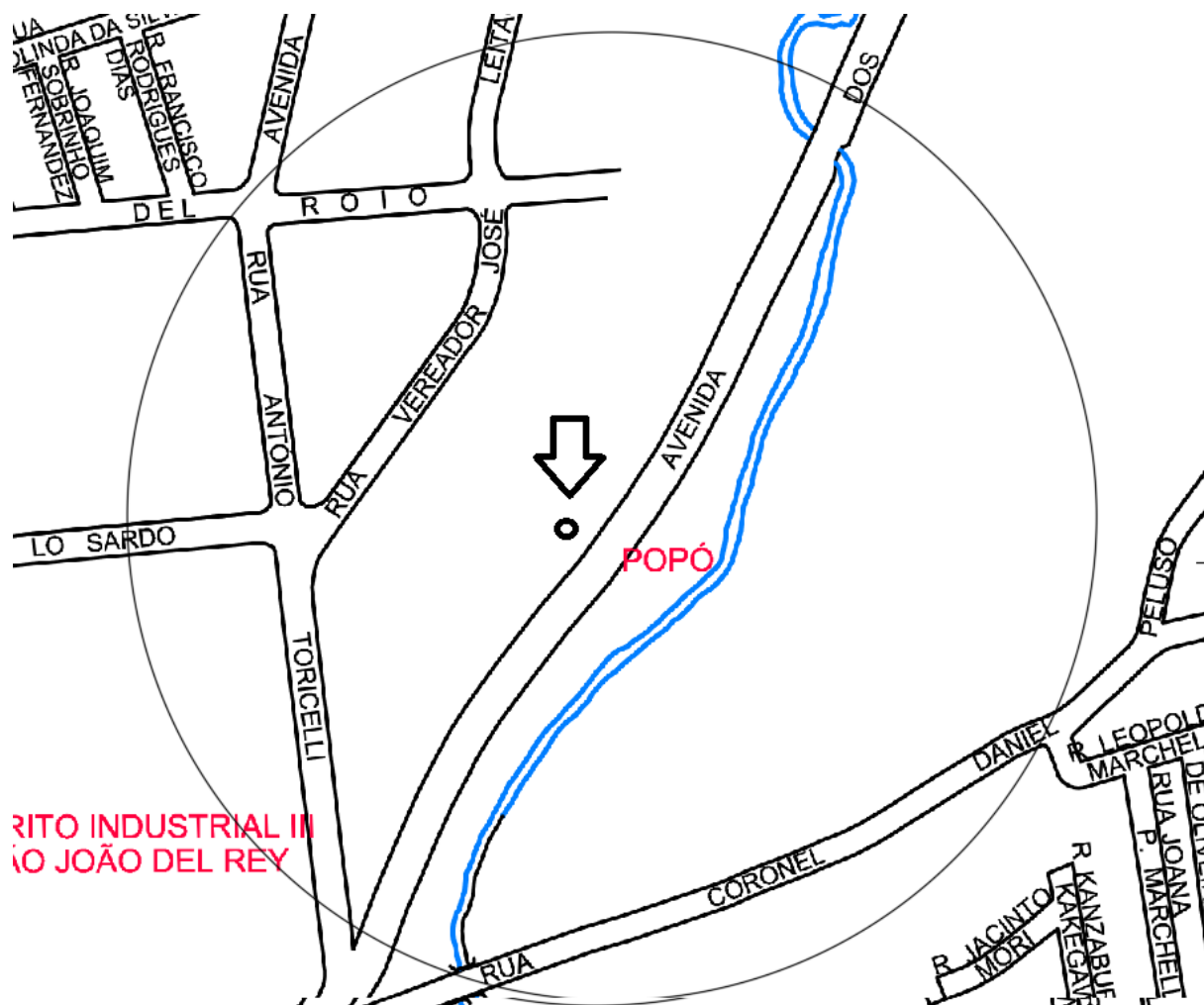


Figura 15 – Raio de 300 metros do empreendimento, não há espaços culturais e nem há imóveis tombados.

3.8 Compatibilidade da volumetria em relação ao entorno

Assim como os vizinhos o imóvel possui apenas um pavimento, não destoando dos demais imóveis ao entorno do empreendimento, conforme imagens a seguir.



Figura 16 – Fachada Principal, possível ver que a volumetria do empreendimento não destoa dos demais imóveis.



Figura 17 - Vista lateral direita, possível ver que a volumetria do empreendimento não destoa dos demais

3.9 Poluição Visual

O Decreto nº 977, de 02 de julho de 2010, regulamenta a lei nº 2.725 de 15 de setembro de 1993, que trata sobre a veiculação de anúncios e geral e dá outras providências.

“Art. 3º o anúncio publicitário por meio de pintura poderá ser do total da fachada; se for o caso anúncio publicitário por placas,

painéis, letreiros ou luminosos, estes poderão ocupar até 30% (trinta por cento) do total da fachada, devendo o restante permanecer visível, com a possibilidade de implantação de anúncio publicitário por meio de pintura. (redação dada pelo decreto Nº 2366/2016)".

"Art. 4º Todo anúncio fixado nas fachadas dos prédios, além do alinhamento da via pública deverá obedecer a uma altura mínima de 2,5 m, não podendo sua projeção avançar mais do que 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, com o máximo de 0,80 m, contados a partir do alinhamento da via pública."

O imóvel não possui comunicação visual instalada ou aplicada no momento.

3.10 Nível de Ruídos

Conforme NBR 10.151 fica determinado o limite de 60 decibéis. A atividade não irá gerar ruídos, apenas dos veículos no momento da entrega do material, mas que não irá ultrapassar os limites permitidos, não trazendo transtornos à vizinhança.

3.11 Qualidade do Ar

O empreendimento não possui nenhum equipamento que possa causar algum tipo de poluição do ar.

3.12 Geração de Resíduos Sólidos e Movimentação de Terra

O imóvel já está construído.

3.13 Geração de Resíduos do Empreendimento

O empreendimento não gera resíduos.

3.14 Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos e Fauna

A área é cercada e possui uma pequena área verde (grama e pequenos arbustos compõe o paisagismo), o contorno há construção dos vizinhos. O empreendimento não causará impactos ambientais, pois se trata de uma área já urbanizada.

3.15 Capacidade da Infraestrutura Urbana em Geral

O empreendimento é atendido pela empresa de abastecimento de água SABESP, luz pela empresa ENERGISA e coleta de lixo pela empresa Embralixo. As águas pluviais são captadas no imóvel e encaminhada à rede pública. Os acessos principais possuem vias asfaltadas com guias, sarjetas, calçadas, iluminação pública e bocas de lobo.

3.16 Integração com Planos e Programas Existente

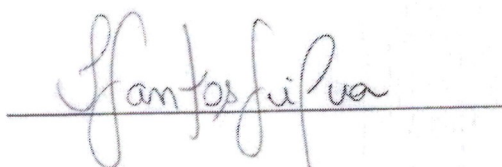
O empreendimento está construído dentro das normas e exigências e não irá interferir em possíveis programas.

3.17 Impacto Social na População Residente ou Atuante no Entorno

O empreendimento impacta de forma positiva à população, oferecendo novo serviço e oportunidades de emprego. Não há impacto religioso, físico, cultural e social.

Não há possíveis conflitos a serem gerados pela atividade na vizinhança, pois se trata de uma atividade silenciosa, pequena que não gera alterações significativas para a região.

Bragança Paulista, 10 de Outubro de 2022



Isabela dos Santos Silva

CREA: 5069535054

ART: 28027230221303561

CSB AGRO
CSB INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
45.059 852/0001-92



LUIZ EDUARDO SILVEIRA
BUENO CPF: 428.863.188-25
Sócio Proprietária

ANEXOS

ANEXO 1	ART 28027230221303561
ANEXO 2.....	CARNÊ IPTU
ANEXO 3.....	CONTRATO DE LOCAÇÃO
ANEXO 4.....	AVCB
ANEXO 5.....	CERTIDÃO DE USO DO SOLO
ANEXO 6.....	CONTRATO SOCIAL
ANEXO 7.....	CARTÃO CNPJ
ANEXO 8.....	CROQUI RAIO DE GIRO E VAGAS

CSB INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA

Engenheira Civil

ISABELA DOS SANTOS SILVA

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

FÁBRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS

BRAGANÇA PAULISTA
2022

ISABELA DOS SANTOS SILVA – CREA 5069535054

ISABELA DOS SANTOS SILVA – CREA 5069535054

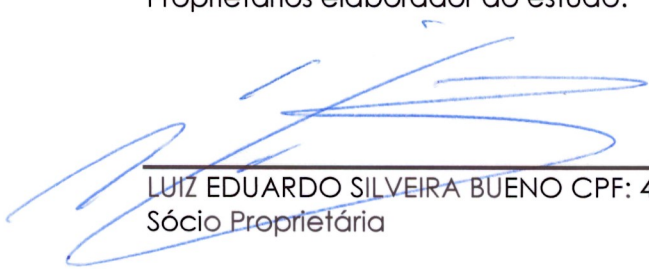
EIV/RIV FÁBRICA DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS

Estudo de Impacto de Vizinhaça e Relatório de Impacto de Vizinhaça do Empreendimento CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, localizado à Avenida Dos Imigrantes, 5995-1, Jardim Morumbi, Bragança Paulista – SP.

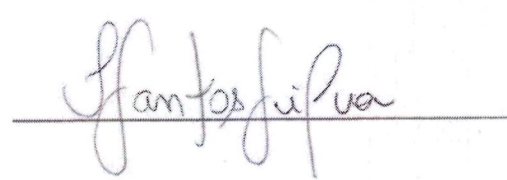
ART: 28027230221303561

Proprietários elaborador do estudo:

CSB AGRO
CSB INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
45.059 852/0001-92



LUIZ EDUARDO SILVEIRA BUENO CPF: 428.863.188-25
Sócio Proprietária



Isabela dos Santos Silva
Engenheira Civil
CREA 5069535054

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Identificação do Empreendimento

CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

1.2 Identificação e Qualificação do Empreendedor

Razão Social	CSB INDUSTRIA E COMERCIO LTDA		
NOME FANTASIA	CSB AGRO		
Rua/Avenida	AV. DOS IMIGRANTES		
Número	5995-1		
Bairro	JARDIM MORUMBI		
Cidade e UF	BRAGANÇA PAULISTA - SP		
CEP	12.926-210		
Área Terreno	2.614,42 m ²	Área Construída	1.759,19m ²
Área Utilizada	1.051,80	Funcionários	7 colaboradores
CNPJ	45.059.852/0001-92		
NIRE	35238492141		
Responsável Legal	DIRCEU SILVEIRA BUENO JULIO CESAR SILVEIRA BUENO GISELA MORAES BUENO LUIZ EDUARDO SILVEIRA BUENO		
Contato responsável legal	(11) 6163-4160		
Objeto da Sociedade	TRATA-SE DE UMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E		

DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE
MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO
VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E
ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES.

1.3 Responsável pelo EIV/RIV

Nome	ISABELA DOS SANTOS SILVA
Profissão	ENGENHEIRA CIVIL
CREA	5069535054
Contato	(11) 9-9340-7285

2.0 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

2.1 Localização do Imóvel – Google

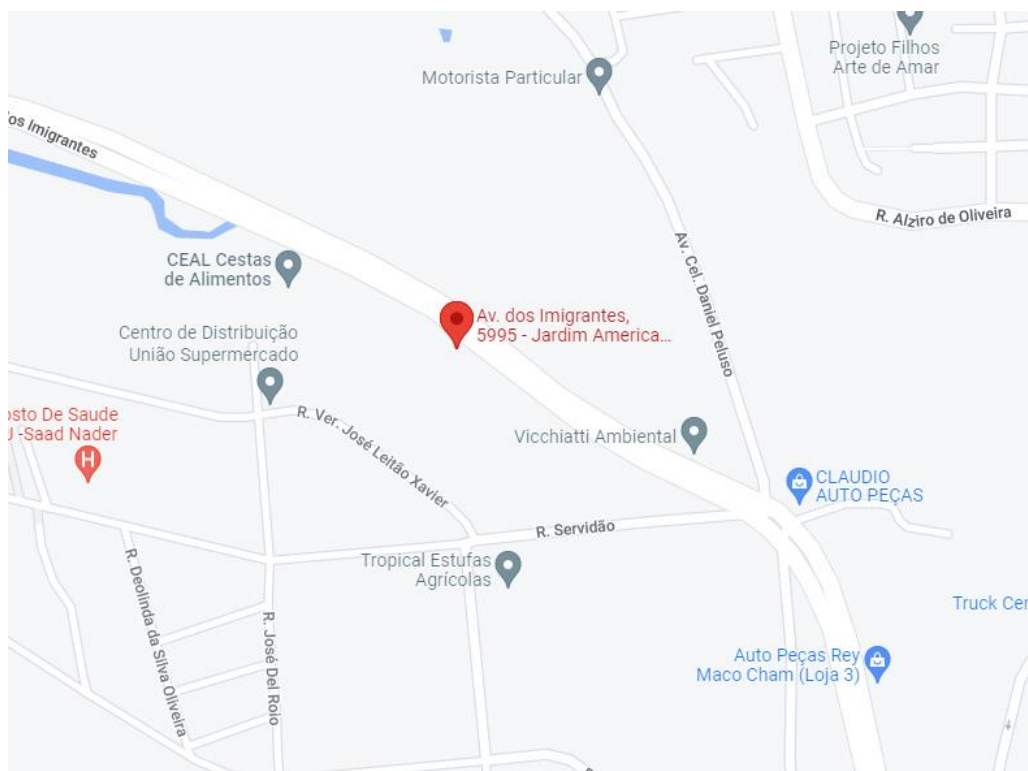


Figura 1 - Mapa Google Av dos Imigrantes 5595-1

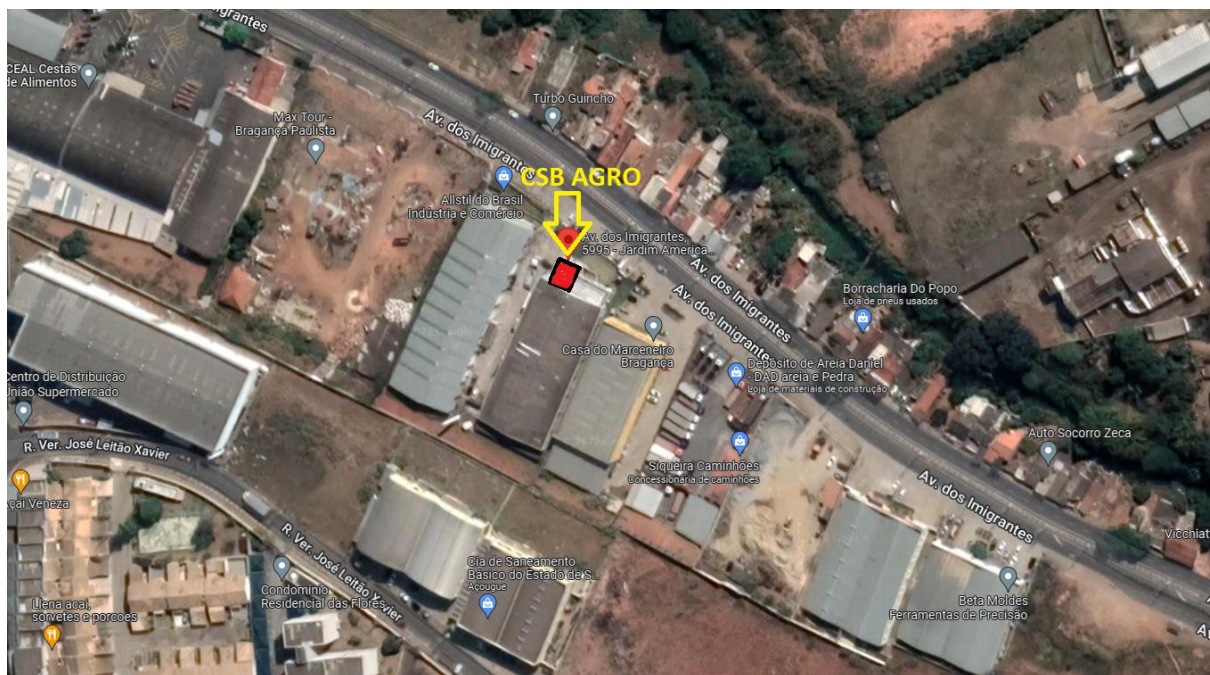


Figura 2 - Localização do Empreendimento

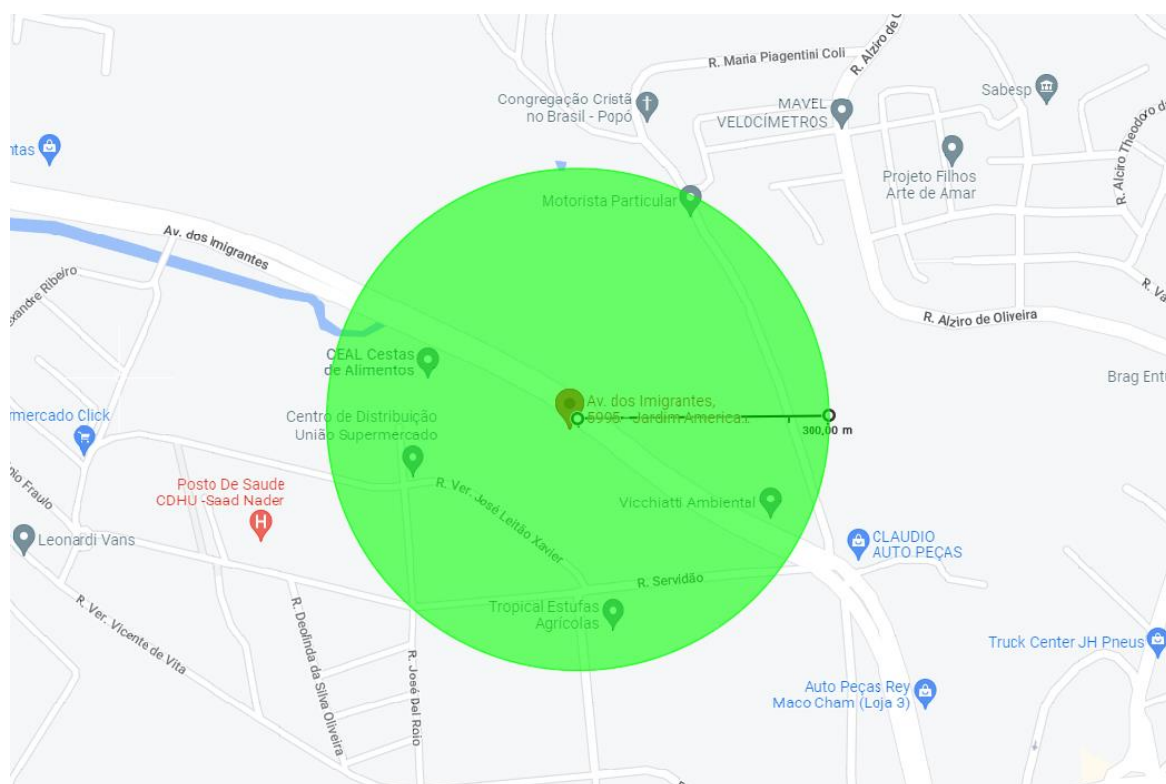


Figura 3 - Localização do Empreendimento e um raio de 300 metros, principais vias: Av dos Imigrantes.

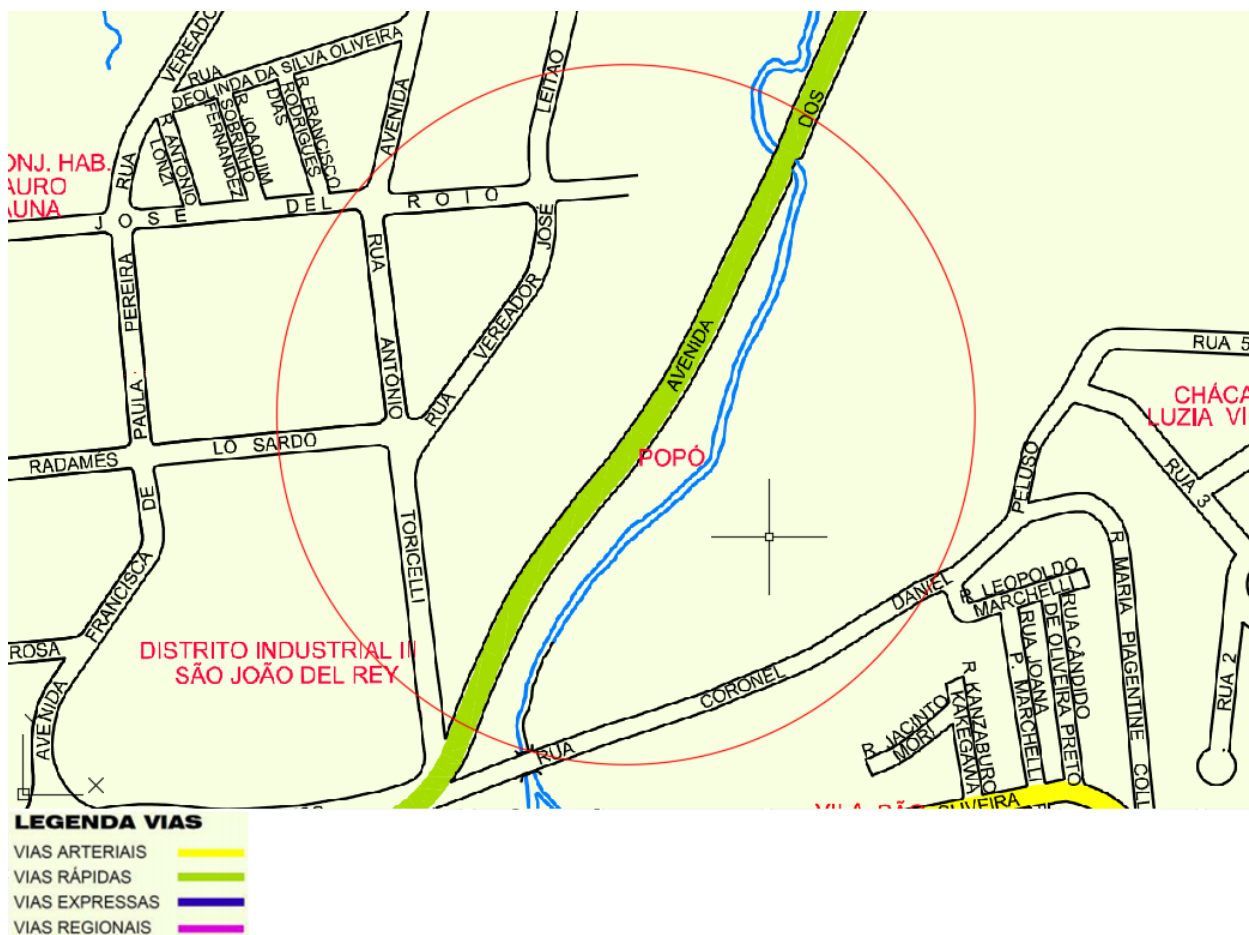


Figura 4 - Sistema viário raio de 300 metros. Via rápida: Av dos Imigrantes

2.2 Descrição do Empreendimento

Descrição da atividade	TRATA-SE DE UMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES.
Horário de funcionamento	SEGUNDA À QUINTA DAS 8:00H as 18:00H SEXTA-FEIRA DAS 8:00H AS 17:00H

Status do imóvel	O IMÓVEL ENCONTRA-SE JÁ CONSTRUÍDO, ATENDENDO AOS PADRÕES DE SEGURANÇA NECESSÁRIOS PARA O DESEMPENHO DA ATIVIDADE, O MESMO ESTÁ BEM CONSERVADO E EM BOM ESTADO.
Equipamentos	TANQUE 50.000 LITROS MISTURADOR RIBBON BLENDER 300 L PENEIRA ELÉTRICA TRITURADOR FORRAGEIRO BALANÇA PLATAFORMA BALANÇA GANCHO BALANÇA DE MESA EMPILHADEIRA ANALISADOR DE UMIDADE TERMO HIGRÔMETRO MÁQUINA OVERLOQUE COMPUTADOR
Objetivos do empreendimento	O OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO É ATENDER A DEMANDA DE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL PARA USO DOMÉSTICO E HIGIENE-SANITÁRIO, E DISTRIBUIDORA ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, PEÇAS E ACESSÓRIOS, INCLUSIVE LUBRIFICANTES. OFERECENDO UM PRODUTO DE QUALIDADE AOS SEUS CLIENTES. ALÉM DISSO A EMPRESA TEM COMO OBJETIVO ATENDER O MERCADO AGRO, SENDO FABRICAÇÃO DE SUPLEMENTAÇÃO DESTINADA A BOVINOS E FILTROS PARA ORDENHADEIRA, OFERTANDO UM PRODUTO INOVADOR NO MERCADO, GOLDENFAT, UMA SUPLEMENTAÇÃO DESTINADA A BOVINOS DE

	LEITE QUE TRAZ DIVERSOS BENEFÍCIOS AO GADO, SENDO ELES: AUMENTO NA PRODUÇÃO DE LEITE, ALTO TEOR DE GORDURA NO LEITE E MELHORA DO ÍNDICE DO ESCORE CORPORAL (ECC). OFERTANDO TAMBÉM AO MERCADO UM FILTRO COM TECNOLOGIA INOVADORA, PRODUZIDO A PARTIR DE UM NÃO TECIDO, OTIMIZANDO A FILTRAGEM DE RESÍDUOS NO LEITE DO PRODUTOR.
Justificativa	A ESCOLHA DA IMPLANTAÇÃO DO IMÓVEL SE DEU APÓS ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÔMICA, SOCIAL, E TÉCNICA DO LOCAL, O EMPREENDIMENTO OFERECE ÁREA DE CARGA E DESCARGA, CONSTRUÇÃO ADEQUADA A ATIVIDADE, EM UMA AVENIDA DUPLICADA, EM UMA REGIÃO DE POUCO MOVIMENTO E PRIORITARIAMENTE INDUSTRIAL, TENDO ENTÃO ACESSO FÁCIL, ONDE O TRÁFEGO NÃO É INTENSO. O ENTORNO DO EMPREENDIMENTO POSSUI IMÓVEIS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS SENDO ADEQUADO AO USO DESTINADO.
Outras informações	O EMPREENDIMENTO ATENDE À UMA DEMANDA DE MERCADO CARENTE DE PRODUTOS QUE NECESSITA DE NOVAS INDUSTRIAS PARA SUPRIR AS NECESSIDADES DE MERCADO. CROQUI, COM VAGAS NECESSÁRIAS, ÁREA DE CARGA E DESCARGA E GABARITO DE GIRO VIDE ANEXO.

2.2.1 Imagens do Empreendimento



Figura 5 – Fachada empreendimento



Figura 6 - Acesso e área de manobra do empreendimento



Figura 7 - Entrada empreendimento



Figura 8 - Avenida de acesso ao empreendimento, duplicada e pouco movimento.



Figura 5 - Fachada do empreendimento entrada e vagas de estacionamento.

3.0 Conclusão

Conclui-se que o empreendimento trás impactos positivos à população da região da implantação do mesmo. Trazendo um serviço de qualidade, com segurança, e adequado à área implementada.

Infraestrutura – Objetivo e justificativas	O EMPREENDIMENTO ESTÁ INSTALADO COM TODA A INFRAESTRUTURA PARA O BOM ATENDIMENTO DE SEUS CLIENTES, CONTA COM OS SERVIÇOS DE SANEAMENTO BÁSICO (ÁGUA E ESGOTO), COLETA DE ÁGUAS PLÚVIAIS, COLETA PÚBLICA DE LIXO E ENERGIA ELÉTRICA. TRABALHA COM O SERVIÇO DE ENTREGA, TRAZENDO CONFORTO E FACILIDADE AOS SEUS CLIENTES.
---	---

Sistema viário	O EMPREENDIMENTO POSSUI ESTACIONAMENTO, A CARGA E DESCARGA DO MATERIAL SÃO REALIZADAS NA AMPLA ÁREA INTERNA DE MANOBRA E CARGA E DESCARGA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI, HÁ TAMBÉM ÁREA DE ESTACIONAMENTO ESTA LOCALIZADO EM UMA VIA DE FÁCIL
-----------------------	--

	ACESSO, NÃO CAUSA IMPACTOS NEGATIVOS NO TRÂNSITO LOCAL.
Qualidade Ambiental	O EMPREENDIMENTO ATENDE AS EXIGÊNCIAS NECESSÁRIAS, NÃO CAUSANDO NENHUM IMPACTO NEGATIVO À VIZINHANÇA, APENAS IMPACTOS POSITIVOS COMO A IMPLEMENTAÇÃO DE UMA INDÚSTRIA QUE FOMENTA A GERAÇÃO DE EMPREGOS E RECEITAS PARA A CIDADE ALÉM DA VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AO REDOR. PARA PROTEÇÃO E ISOLAMENTO DA ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO FORAM TOMADAS ALGUMAS MEDIDAS: - APLICAÇÃO DE FITA DE VEDAÇÃO EPDM NAS FRESTAS LATERAIS (ESTRUTURA X ESTRUTURA) DE PORTAS, PORTÕES E JANELAS; - APLICAÇÃO DE SILICONE PU NAS FRESTAS DAS ESTRUTURAS DAS PORTAS E PORTÕES; - APLICAÇÃO DE FITA DE VEDAÇÃO DE SILICONE 3M NAS FRESTAS INFERIORES (ESTRUTURA X PISO) DE PORTAS E PORTÕES; - INSTALAÇÃO DE 12 EXAUSTORES EÓLICOS; - INSTALAÇÃO DE 1 EXAUSTOR CENTRÍFUGO COM FILTRO, NA SAÍDA DO MISTURADOR RIBBON BLENDER.
Considerações Finais	O EMPREENDIMENTO ESTÁ TRAZENDO PROSPERIDADE E BENEFÍCIOS A REGIÃO, APROVADO SEU FUNCIONAMENTO EM TODOS OS ORGÃOS COMPETENTES.

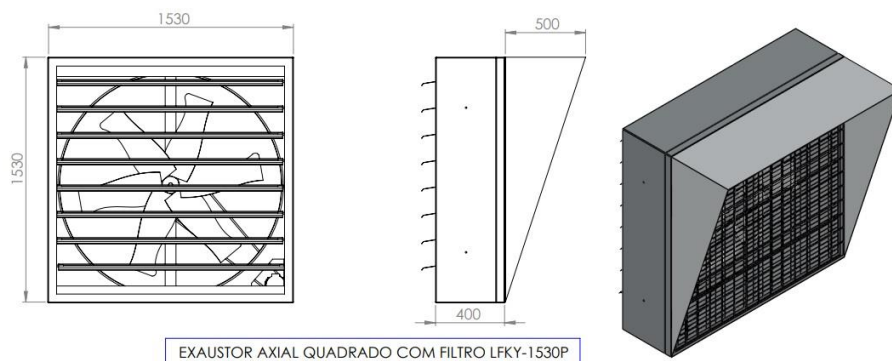
4.0 Medidas Mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias.

O empreendimento atende as exigências necessárias, não causando nenhum impacto negativo à vizinhança, apenas impactos positivos como a implementação de uma indústria que fomenta a geração de empregos e receitas para a cidade além da valorização dos imóveis ao redor.

Para proteção e isolamento da estrutura do empreendimento foram tomadas algumas medidas:

- aplicação de fita de vedação nas frestas laterais (estrutura x estrutura) de portas, portões e janelas;
- aplicação de silicone pu nas frestas das estruturas das portas e portões;
- aplicação de fita de vedação de silicone 3m nas frestas inferiores (estrutura x piso) de portas e portões;
- instalação de 12 exaustores eólicos;
- instalação de 1 exaustor centrífugo com filtro, na saída do misturador ribbon blender.

MODELOS:



Vazão sem o filtro: 55.000 m³/h

Motor: 2,00 cv

Tensão: 220/380v

Ruído: 70 dBA

Peso: 90 kg

Protetor de chuva opcional em alumínio

Filtros opcionais: G3, G4 ou manta de carvão ativado

A perda da vazão com a aplicação do filtro chega a 50%

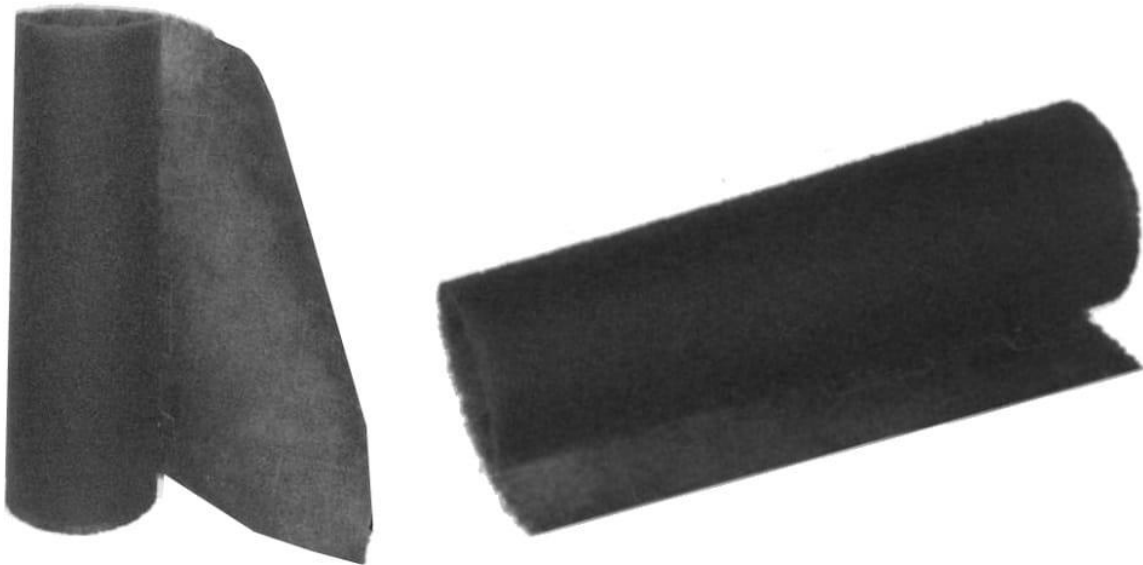
ESP: --



Filtro de Manta de Carvão Ativado

✓ O Filtro de manta de carvão ativado é um filtro denso que possui um compósito de carvão ativado que impede a filtração de partículas e é principalmente utilizado para retirada de odores.

✓ Utilizado em cabine de pintura, despoejamento, jateamento, na indústria automobilística, marcenarias entre outros segmentos.



Dimensão dos Rolos: 1000 mm x 20000 mm x 15 mm

Peso Aproximado: 21KG embalado em plástico filme

Eficiência: 50% á 80% na retenção de odores.

Aspecto Carvão Ativado: Pó preto fino + grãos selecionados

Granulometria: 80 X 325 mesh / 40 x 200 mesh

Densidade aparente: 0,25 a 0,50 g/cm³

Umidade: Max. 7 %

Cinzas : Entre 2% a 8%

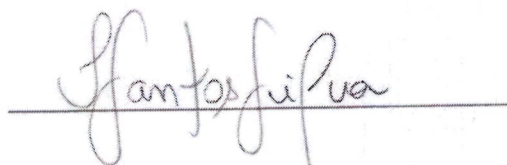
Iodo: 900 mg

Fenol: Máx. 2,5 g/l

Perda de Carga de Pressão: Inicial - 2,5 mmca (0,5 m/s) - Final recomendada: 20 mm

Todos os colaboradores serão responsáveis pela fiscalização da execução dessas medidas e da eficiência dos processos.

Bragança Paulista, 10 de Outubro de 2022



Isabela dos Santos Silva

CREA: 5069535054

ART: 28027230221303561



CSB AGRO
CSB INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
45.059 852/0001-92

LUIZ EDUARDO SILVEIRA
BUENO CPF: 428.863.188-25
Sócio Proprietária