



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUA, e CPA ARMAZÉNS GERAIS LTDA.

Pelo presente instrumento, na forma do art. 84, §2º do inciso VIII da Lei Complementar nº 60/2007, de um lado o MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, por meio da Secretária Municipal de Urbanismo infra-assinado, no exercício de suas atribuições, doravante denominado *tomador do compromisso* e de outro lado, denominado *compromissário*, **CPA ARMAZENS GERAIS LTDA**, CNPJ/MF: 03.836.990/0002-71, com sede na Av. Cel. Santa Rita, 1733, Paranaguá - PR, CEP.: 83.203-630, neste ato representado por Pêrsio Souza de Assis, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 8.357.418 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 057.505.838-21 residente e domiciliado na Avenida Coronel Santa Rita. 11.º 733. apto. 502, Paranaguá - PR.

CONSIDERANDO o constante no art. 182, "caput", da CF, bem como os princípios urbanísticos vigentes decorrentes do art. 2º da Lei 10.257/01, dentre os quais o urbanismo é função pública, a função social da propriedade, da justa distribuição dos benefícios e ônus da atividade urbanística (art. 2º, IX, Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01), planejamento e participação popular, além do constante nos no art. 2º, VI, "d" e "g" e XII, ambos do Estatuto da Cidade.

CONSIDERANDO que o art. 36 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01 estabelece que a lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 81 ao 86 do Plano Diretor do Município de Paranaguá – LC nº60/2007.

CONSIDERANDO o disposto na Lei Ordinária nº 2822/2007- que "DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CONSIDERANDO que o EIV, como expressão do princípio da precaução, avaliará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos e atividades, e, nessa condição, identificará medidas mitigadoras e compensatórias para implantação do empreendimento e, até mesmo, identificar incompatibilidades não mitigáveis;

CONSIDERANDO que o empreendedor apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança de conformidade com o disposto na Lei Ordinária nº 2822/2007, e Decreto Municipal nº 544/2013;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

CONSIDERANDO que o foi dado ampla publicidade dos documentos integrantes do EIV;

CONSIDERANDO que o EIV foi levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, realizada no dia 27(vinte e sete) de julho de 2016, na qual foi facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as conseqüências da implantação do empreendimento, bem como possibilitou a população a apresentação de críticas, sugestões e reivindicações;

CONSIDERANDO que após a audiência pública, os autos do licenciamento foram encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor, na reunião realizada no dia 26(vinte e seis) de Outubro de 2016, e que o conselho emitiu parecer favorável acerca da aprovação do empreendimento, com condicionantes a serem apresentados no relatório final do EIV a ser elaborado pela equipe técnica que analisa o EIV.

CONSIDERANDO que a Câmara Técnica que analisa o EIV emitiu relatório final do EIV, com parecer favorável ao empreendimento, com condicionantes.

CONSIDERANDO que o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU homologou o relatório final do EIV em reunião ordinária realizada no dia 06 de Dezembro de 2016.

CONSIDERANDO que foram atendidos todos os requisitos estabelecidos na Lei Ordinária nº 2822/2007 e Decreto Municipal nº 544/2013, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

RESOLVEM

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV**, com fulcro no § 2º do art. 84, da Lei Complementar nº 60/2007, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente compromisso visa à realização e aplicação das condicionantes, medidas compensatórias e medidas mitigadoras estabelecidas para a empresa **CPA Armazéns Gerais Ltda**, localizada em área urbana do Município de Paranaguá, na ZIP, definidas com base no Relatório Final do EIV ,elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo.

O objeto do EIV trata-se do empreendimento **Terminal de Granéis Líquidos**, já instalado na Av. Cel. Santa Rita, 1733 - Paranaguá, PR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO URBANÍSTICO

2.1 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica o MUNICÍPIO obrigado ao seguinte:



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

- a) Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV
Prazo: mediante solicitação do compromissário.

2.2 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica o compromissário obrigado ao seguinte:

- a) Apresentar projeto arquitetônico de regularização das edificações do empreendimento com o acréscimo da área construída existente, e área do empreendimento, conforme informado no EIV;
Prazo: 90(noventa) dias após a assinatura do presente termo.
- b) Apresentar projeto de unificação das áreas das matrículas que compõe o empreendimento;
Prazo: 90(noventa) dias após a assinatura do presente termo.
- c) Apresentar contrato de locação ou documento formal equivalente, com vigência no mínimo de 5(cinco) anos, devidamente assinado pelos proprietários, comprovando o vínculo entre a empresa responsável pelo estacionamento de veículos pesados e a CPA Armazéns Gerais Ltda, devendo ainda apresentar croqui do pátio indicando as vagas cedidas;
Prazo: Condicionado à renovação do Alvará de Localização e Funcionamento.
- d) Apresentar Laudo de Vistoria Técnica (habite-se) do pátio de caminhões utilizado pelo empreendimento, para estacionamento dos veículos, emitido pela SEMUR;
Prazo: Condicionado à renovação do Alvará de Localização e Funcionamento.
- e) Apresente além da autorização do uso para passagem dos dutos subterrâneos, comprovante de quitação dos valores anuais a serem recolhidos aos cofres municipais de acordo com o previsto no Decreto nº1307/1999;
Prazo: Condicionado à renovação do Alvará de Localização e Funcionamento.
- f) Solicitar via processo administrativo próprio, a Consulta Ambiental Prévia e Anuência Ambiental, junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, para fins de regularização de suas atividades.
Prazo: 30(trinta) dias após a assinatura do presente termo.
- g) Apresentar e aprovar junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, projeto de tratamento paisagístico e arborização, conforme previsto nos Art. 134 e 144 da Lei Complementar nº 95/2008 e Art. 107 e 367 da Lei Complementar 67/2007. Em caso da não possibilidade de arborização,



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

apresentar laudo técnico ou declaração com a justificativa, emitida por profissional técnico habilitado, acompanhada da respectiva ART/RRT;
Prazo: 30(trinta) dias após a assinatura do presente termo.

- h) Apresentar parecer técnico definitivo da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP acerca do projeto de drenagem apresentado e da justificativa apresentada no material complementar ao estudo, onde foi dito que, considerando que o empreendimento encontra-se já instalado, não seria possível implantar um tanque de retardo de cheias, por estar na baía do Canal Anhaia e Canal das Marés;
Prazo: 60(sessenta) dias após a assinatura do presente termo.
- i) Que o empreendedor adote uma praça, tendo como base o Decreto nº2.055/2007, protocolando solicitação junto à SEMMA via processo administrativo, cabendo à secretaria a indicação da mesma(ficando como sugestão a Fontinha), apresentando posteriormente projeto e cronograma das ações a serem realizadas, devendo a SEMMA avaliar e aprovar o projeto e o cronograma de ações;
Prazo: 30(trinta) dias após a assinatura do presente termo.
- j) Participar de estandes, de forma contínua, na Semana de Meio Ambiente, demonstrando as ações de Educação Ambiental desenvolvidas pela empresa; Promover eventos de Educação Ambiental e de Prevenção de Riscos Ambientais bimestralmente com a comunidade e escolas próximas/ no entorno. As ações deverão ser comprovadas através de relatórios que deverão ser encaminhados posteriormente à SEMMA;
Prazo: à ser definido junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.
- k) Que o empreendedor se comprometa a anular o uso ou mesmo a permanência de pessoas e/ou equipamentos nas áreas próximas dos dutos (área non-aedificandi), de acordo com a legislação específica, que hoje tem sido usada como bicicletário e estacionamento;
Prazo: Condicionado à renovação do Alvará de Localização e Funcionamento.
- l) Como medida mitigadora aos impactos provocados nas vias de acesso, que a empresa execute obras de melhoria na sinalização viária, horizontal e vertical, e nas calçadas da via de acesso(Rua Francisco Machado). As melhorias deverão ser previstas pelas secretarias afins, assim como o cronograma de obras deverá ser aprovado pelas secretarias competentes;
Prazo: 60(sessenta) dias após a assinatura do presente termo.
- m) Que o empreendedor apresente documento declarando que compromete-se administrativamente, civil e criminalmente por quaisquer eventuais danos que possam vir a acontecer aos moradores que residem no entorno do empreendimento(Rua José Cadilhe e Av. Cel. Santa Rita), indenizando e reparando os danos causados ao meio e a terceiros, afetados por sua atividade independente de culpa ou dolo do empreendedor, eximindo o



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Município de qualquer responsabilidade. A declaração deverá ser assinada por todos os dirigentes da empresa, contendo firma reconhecida das assinaturas de cada um, qualificando-os no citado documento.

Prazo: 30(trinta) dias após a assinatura do presente termo.

- n) Cumprir integralmente as conclusões do EIV, executar e manter todas as medidas mitigadoras, os Planos e Programas de Monitoramento apresentados no EIV, em especial ruídos e vibrações, comunicação social, educação ambiental, e capacitação profissional, que foram extensamente criticados pela população que compareceu na audiência pública.

Prazo: conforme cronograma de execução das intervenções necessárias e previstas no EIV.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Descumprida pelo COMPROMISSÁRIO a obrigação contida na cláusula 2.2 incidirá no seguinte: multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), que incidirá cumulativamente sobre cada item não cumprido.

CLÁUSULA QUARTA – DOS EFEITOS DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

4.1 O presente TERMO DE COMPROMISSO URBANISTICO não inibe ou restringe as ações de controle, fiscalização, monitoramento por parte do MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, não o impedindo de adotar todas e quaisquer medidas cabíveis, em decorrência de eventuais irregularidades contratadas;

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO JUDICIAL

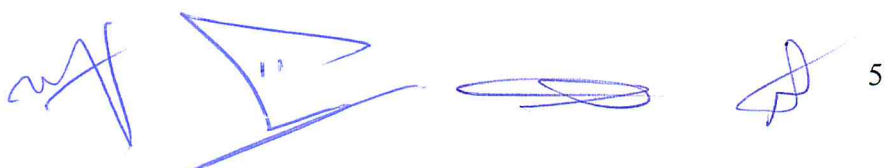
5.1 A inexecução total ou parcial do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO ensejará a execução judicial das obrigações do documento como título executivo extrajudicial, sem prejuízos de outras medidas.

5.2 Considera-se O COMPROMISSÁRIO inadimplente, total ou parcialmente, a partir do dia seguinte àquele em que deveria ter cumprido a obrigação, independentemente de prévia notificação.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

O foro da Comarca de Paranaguá é o competente para dirimir as questões decorrentes deste TERMO;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

 5




MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR


Obrigam-se os COMPROMISSÁRIOS a publicar o presente instrumento, em sua íntegra, em jornal de grande circulação local.


E por atestarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os seus efeitos jurídicos.

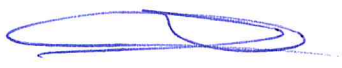
Paranaguá, 12 de Dezembro de 2016.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Marcos Aurélio Furuzawa
Secretário Municipal de Urbanismo - SEMUR.


Pérsio Souza de Assis
CPA Armazéns Gerais Ltda


Marcos Messias do Nascimento
CPF 618.722.109-53
RG 4.419.413-9/SSP-PR
Testemunha


José Antônio dos Santos Júnior
CPF 308.716.098-94
RG 45.147.558-6/SSP-SP
Testemunha


João Paulo do Prado Castilho Pereira
CPF 034.293.599-29
RG 8.080.272-2/SSP-PR
Testemunha


Koiti Claudio Takiguti
CPF 484.887.719-91
RG 2.082.382-8/SSP-PR
Testemunha