



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

O **MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo, neste ato representado pelo Secretário de Urbanismo Eng. Felipe Constantino, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e de outro lado, **IJL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 24.320.952/0001-50, com sede à Rua Cinco de Junho, n.º 1.357, Dom Pedro II, Paranaguá (PR), neste ato representado por Ioanis Labhardt Joanidis, portador da Cédula de Identidade Civil RG n.º 11.098.138-4/PR e inscrito no CPF do MF sob o n.º 005.453.879-30, com endereço comercial à Rua Cinco de Junho, n.º 1.357, Dom Pedro II, Paranaguá (PR), doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**,

CONSIDERANDO o constante no *caput* do art. 182 da CF, bem como os princípios urbanísticos vigentes decorrentes do art. 2.º da Lei n.º 10.257/2001 ("Estatuto da Cidade"), dentre os quais o urbanismo é função pública, a função social da propriedade, da justa distribuição dos benefícios e ônus da atividade urbanística (art. 2.º, IX, Estatuto da Cidade), planejamento e participação popular, além do constante nos no art. 2.º, VI, "d" e "g", e XII, ambos do Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO que o art. 36 do Estatuto da Cidade 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 60/2007);

CONSIDERANDO o disposto na Lei Ordinária n.º 2.822/2007 ("LO 2.822/2007"), que "DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS";

CONSIDERANDO que o Estudo de Impacto de Vizinhança ("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 EIV em conformidade com o disposto na LO 2.822/2007 e no Decreto Municipal n.º 544/2013 ("DM 544/2013");

CONSIDERANDO que o foi dada ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

CONSIDERANDO que o EIV foi levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, na qual foi facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as consequências da implantação do empreendimento, bem como possibilitou a população a apresentação de críticas, sugestões e reivindicações;

CONSIDERANDO que, após a audiência pública, os autos foram encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor ("CMPD") e que o conselho emitiu parecer favorável acerca da aprovação do empreendimento, com condicionantes (de acordo com relatório de avaliação do EIV, elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo ("CTCMU"));

CONSIDERANDO que a CTCMU emitiu relatório de avaliação do EIV com parecer favorável ao empreendimento;

CONSIDERANDO que o CMPDP homologou o relatório de avaliação do EIV em reunião ordinária realizada no dia 30 de outubro de 2.018;

CONSIDERANDO que foram atendidos todos os requisitos estabelecidos na LO 2.822/2007 e no DM 544/2013, quanto ao EIV;

CONSIDERANDO que, conforme art. 28 do DM 544/2013, "A Câmara Técnica do CMU deve apresentar a Conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual deve constar sua análise, baseada nos autos do EIV, nas atas da audiência pública e no parecer do Conselho do Municipal do Plano Diretor, quando emitido, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento";

CONSIDERANDO que a Conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança foi elaborada pela CTCMU (datado de 16 de outubro de 2.018), a qual sujeita o empreendimento a ser executado;

RESOLVEM

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO – EIV visa à realização e aplicação das condicionantes, medidas compensatórias e medidas mitigadoras definidas com base no relatório final do EIV elaborado pela CTCMU, referente ao empreendimento denominado "IJL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA".

CLÁUSULA SEGUNDA – Para a implementação do presente termo, fica o MUNICÍPIO obrigado a:

I – Emitir o Alvará de Localização e Funcionamento, no prazo de máximo 30 (trinta) dias após apresentação dos documentos necessários para sua emissão;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

II – Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após assinatura do presente termo, mediante solicitação do compromissário;

III – Analisar os projetos e documentos a serem apresentados pela COMPROMISSÁRIA, referentes ao presente termo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o protocolo;

CLÁUSULA TERCEIRA – Para a implementação do presente termo, fica a COMPROMISSÁRIA obrigada a cumprir as seguintes condicionantes:

I – Realizar a regularização do lote e edificações no imóvel do pátio de estacionamento de acordo com os parâmetros urbanísticos seguindo a legislação vigente;

a) Prazo para cumprimento de 1 (um) ano a partir da assinatura do presente termo;

II – Realizar plantio de árvores aos fundos do lote do estacionamento com o objetivo de manter uma cortina verde para mitigar os riscos da poluição visual para a população residente do entorno, devendo ser observado os seguintes prazos:

a) 3 (três) meses a partir da assinatura do presente termo para apresentação do projeto de plantio junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

b) 6 (seis) meses para execução do projeto, contados a partir da data da sua aprovação;

III – Elaborar projeto de sinalização viária horizontal e vertical com execução, para a Rua Manoel Bonifácio, e para a Rua Manoel Pereira, nas quadras que são ocupadas pelo empreendimento e instalar sinal luminoso nas entradas e saídas para alertar motoristas e pedestres a noite como também alerta sonoro nos acessos para o expediente diurno, devendo ser observado os seguintes prazos;

a) 3 (três) meses a partir da assinatura do presente termo para apresentação do projeto junto a Secretaria Municipal de Segurança;

b) 6 (seis) meses para execução do projeto, contados a partir da data da sua aprovação;

IV – Recomposição dos passeios públicos existentes conforme NBR 9050;

a) Prazo para cumprimento de 1 (um) ano a partir da assinatura do presente termo;

V – Executar o “Plano Municipal de Arborização” dentro dos limites da área de influência direta do empreendimento, devendo apresentar projeto executivo, memorial descritivo e quantitativo referente a esta implantação, bem como também plano de monitoramento do crescimento dos exemplares.

a) Prazo de cumprimento 1 ano após a aprovação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Plano Municipal de Arborização, o qual encontra-se em fase de estudos.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

VI – Realizar a instalação de sistema de exaustão de pó, que atenda todas as áreas (5 boxes) e que preveja a adoção de sistema de controle de emissões atmosféricas constituídos por filtros com ventiladores incorporados, além de cortinas de contenção de pó;

- a) Prazo para cumprimento de 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

VII – Instalar sistema para realizar limpeza dos pneus e demais partes dos caminhões para evitar a dispersão de materiais particulados em suspensão, fora do galpão de armazenamento e carregamento de fertilizantes;

- a) Prazo para cumprimento de 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

VIII – Executar captação de água pluvial com tanque de retardo considerando a área do empreendimento, conforme NBR 10844, e posterior descarga para a rede de drenagem.

- a) Prazo para cumprimento de 1 (um) ano a partir da assinatura do presente termo;

IX – Cumprir integralmente as conclusões do EIV e atender os planos de monitoramento apresentados no EIV.

- a) Prazos de cumprimento conforme cronograma apresentado no EIV;

X – Apresentar anuência do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) referente a faixa de domínio limítrofe ao empreendimento.

- a) Prazo para cumprimento de 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

CLÁUSULA QUARTA – Descumprido pela COMPROMISSÁRIA qualquer das obrigações contidas na CLÁUSULA TERCEIRA, incidirá multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que será aplicada cumulativamente sobre cada item não cumprido.

CLÁUSULA QUINTA – O presente termo 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 constatadas.

CLÁUSULA SEXTA – Esta avença tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 784 do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA SÉTIMA – A inexecução total ou parcial do presente termo ensejará na execução das obrigações, sem prejuízos de outras medidas;

CLÁUSULA OITAVA – Considera-se a COMPROMISSÁRIA inadimplente, total ou parcialmente, a partir do dia seguinte àquele em que deveria ter cumprido a obrigação, independentemente de prévia notificação.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

CLÁUSULA NONA – Obriga-se a COMPROMISSÁRIA a publicar o presente termo, em sua íntegra, em jornal de grande circulação local.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica eleito o foro da Comarca de Paranaguá para dirimir as questões decorrentes deste termo.

E por atestarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO – EIV em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que surta os seus efeitos jurídicos.

Paranaguá, 26 de novembro de 2018.

Foumex
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Tomador do Compromisso

[Signature]
IJL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
FERTILIZANTES LTDA
Compromissário

TESTEMUNHA

Nome: João Paulo do P. de C. Pereira
CPF: 034.293.599-29

TESTEMUNHA

[Signature]
Nome: Maurício Labhardt B. de Oliveira
CPF: 058.948.819-86

e COSTA 2º TABELIONATO DE PARANAGUÁ / PR
Arlei Costa Junior - Tabelião | Itajana Barreto Costa - Substituta
R. Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - CEP 83203-170 - Tels. (41) 3427-1515 / 3423-1733
Selo Digital nº mEN88.5R0WK.pWZrk-vNqOZ.eZM2
Reconheço por Verdadeira a assinatura de IOANIS
LABHARDT JOANIDIS. *0092* 795170*. Dou fé.
Paranaguá-PR, 27 de novembro de 2018.
Jociane Aparecida da Silva Mendes Chaves -
Escrevente

Consulte o selo digital em <http://funarppr.com.br>

TABELIONATO DE NOTAS
Tabelionato de Notas - Titular: Solange F. P. Machado
Rua Juho da Costa, 222 - Paranaguá - Fone (41) 3423-0034 - e-mail: primeriotaubelionato@funarppr.com.br
8PEBY.Gvxxo.RabAD - hpdVC.7PRoV
Consulte o selo em <http://www.funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: JOAO PAULO DO PRADO DE CASTILHO PEREIRA, MAURICIO LABHARDT BORGES DE OLINDA e FELIPE CONSTANTINO do que dou fé. Em Teste da Verdade.

[Signature]
Paranaguá, 27 de novembro de 2018
00285331 (001-00012119)
DONIE RAMOS DE ARAÚJO - ESCRIVENTE

CARTÓRIO COSTA
ARLEI COSTA JR.
2º TABELIAO
Paranaguá - PR