



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. Koiti Cláudio Takiguti, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e, de outro lado, **TERMINAL OESTE DE EXPORTAÇÃO E GRANÉIS SÓLIDOS S. A.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 16.603.561/0001-15, neste ato representado por David Pereira de Jesus, inscrito no CPF do MF sob o n.º 254.276.799-87, 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";

1/9



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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;

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 de Desenvolvimento Urbano de Paranaguá (“COMDUP”) 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 COMDUP aprovou o relatório de avaliação do EIV em reunião ordinária realizada no dia 11 de agosto de 2021;

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

2/9



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 Municipal de Desenvolvimento Urbano de Paranaguá, 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, 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** “TERMINAL OESTE DE EXPORTAÇÃO DE GRÃOS S. A.”.

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

I – Emitir o Alvará de Construção, no prazo de máximo 30 (trinta) dias após a apresentação dos documentos pertinentes a aprovação do projeto;

II – Analisar os projetos e documentos a serem apresentados pela COMPROMISSÁRIA, referentes ao presente termo, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o protocolo;

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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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

I – Atender as condicionantes contidas no Termo de Anuência Prévia (TAP) emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

II – Apresentar inventário de Gases do Efeito Estufa (GEE), com o intuito principal de quantificar o impacto do dióxido de carbono (CO₂) emitido pelo tráfego de veículos pesados e ferroviário utilizados na operação do empreendimento. Neste inventário deverá constar a quantidade de gases emitidos e a quantidade de árvores a serem plantadas, visando a mitigação deste impacto;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

III – Efetuar o plantio de mudas de árvores, de acordo com os resultados do inventário do GEE, em locais a serem definidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, considerando o Plano de Arborização Urbana, ou em demais locais a serem definidos pela SEMMA;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação, pela SEMMA, do quanto **disposto no item “II”**;

IV – Efetuar o plantio de árvores em seu estacionamento descoberto na proporção de uma árvore para quatro vagas. O plantio deverá utilizar apenas árvores nativas, com altura mínima de 1 (um) metro e 80 (oitenta) centímetros, e ser realizado em área interna do empreendimento. Conforme o artigo 107 da Lei Complementar nº 62 de 2007;

a) Prazo para cumprimento: 30 dias após o início da operação;

V – Implantar tratamento paisagístico do recuo obrigatório, conforme exigido no artigo 136 da



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Lei Complementar nº 95 de 2008;

a) Prazo para cumprimento: 30 dias após o início da operação;

VI – Implantar cinturão verde constituído por árvores e arbustos de no mínimo 1 (um) metro e 50 (cinquenta) centímetros de altura, em todo o entorno do empreendimento. Sugere-se a utilização de uma espécie arbustiva com espaçamento de 50 (cinquenta) centímetros entre planta, de forma a obter um real cortinamento vegetal, aliado ao plantio de mudas de árvores nativas de médio/grande porte, intercalando estas a cada 5 (cinco) metros de distância.

a) Prazo para cumprimento: 30 dias após o início da operação;

VII – Executar a recomposição dos passeios públicos existentes lindeiros ao empreendimento conforme NBR 9050, executando faixa de serviço ajardinada, com largura mínima de 1 (um) metro, de forma que possa receber arborização urbana, desde que a faixa de circulação de pedestres atenda a largura mínima de 1 (um) metro e 20 (vinte) centímetros, com manutenção permanente às expensas do empreendedor;

a) Prazo para cumprimento: 30 dias após o início da operação;

VIII – Contratar mão de obra preferencialmente paranaguara através da Secretaria Municipal de Trabalho;

a) Prazo para cumprimento: durante a obra e operação do empreendimento;

IX – Apresentar Certidão de Registro Imobiliário que contemple toda a área do terreno a ser ocupada pelo empreendimento;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

X – Apresentar Projeto de Sinalização Viária Vertical e Horizontal a ser implantado de forma a restringir a circulação de veículos pesados no bairro do Rocío;

5/9



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XI – Executar Projeto de Sinalização Viária Vertical e Horizontal a ser implantado de forma a restringir a circulação de veículos pesados no bairro do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação do Projeto de Sinalização Viária Vertical e Horizontal (Item X) pela Secretaria Municipal de Segurança;

XII – Apresentar Projeto de Protetores de Passeio, com o objetivo de evitar o estacionamento irregular sobre calçadas e ciclovias no bairro do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XIII – Executar Projeto de Protetores de Passeio, com o objetivo de evitar o estacionamento irregular sobre calçadas e ciclovias no bairro do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação do Projeto de Protetores de Passeio (Item XII) pela Secretaria Municipal de Segurança;

XIV – Apresentar Projeto de obstáculos físicos para impedir a entrada de caminhões no bairro do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XV – Executar Projeto de obstáculos físicos para impedir a entrada de caminhões no bairro do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação do Projeto de obstáculos físicos para impedir a entrada de caminhões no bairro do Rocio (Item XIV) pela Secretaria Municipal de Segurança;

XVI – Apresentar Projeto de alargamento de calçada e aplicação de remanso na ilha entre a Rua Prof. Décio e Rua Xavier da Silva, para acomodar parada demarcada de táxi e aplicativos.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

de carona, conforme Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica de Adequação e Expansão das Áreas de Apoio ao Santuário Estadual de Nossa Senhora do Rocio;

- a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XVII – Executar Projeto de alargamento de calçada e aplicação de remanso na ilha entre a Rua Prof. Décio e Rua Xavier da Silva, para acomodar parada demarcada de táxi e aplicativos de carona, conforme Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica de Adequação e Expansão das Áreas de Apoio ao Santuário Estadual de Nossa Senhora do Rocio;

- a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação do Projeto de alargamento de calçada e aplicação de remanso na ilha entre a Rua Prof. Décio e Rua Xavier da Silva (Item XVI) pela Secretaria Municipal de Segurança;

XVIII – Apresentar Projeto de bicicletários em pontos acessíveis e seguros para acomodar a demanda de ciclistas no bairro do Rocio, conforme Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica de Adequação e Expansão das Áreas de Apoio ao Santuário Estadual de Nossa Senhora do Rocio;

- a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XIX – Executar Projeto de bicicletários em pontos acessíveis e seguros para acomodar a demanda de ciclistas no bairro do Rocio, conforme Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica de Adequação e Expansão das Áreas de Apoio ao Santuário Estadual de Nossa Senhora do Rocio;

- a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação Projeto de bicicletários em pontos acessíveis e seguros para acomodar a demanda de ciclistas no bairro do Rocio (Item XVIII) pela Prefeitura Municipal de Paranaguá;

XX – Apresentar Projeto de Portal de Entrada para áreas do Rocio;

7/9



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;

XXI – Executar Projeto de Portal de Entrada para áreas do Rocio;

a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação do projeto (Item XX) pela Prefeitura Municipal de Paranaguá;

XXII – Contribuir com a execução do Plano de Ordenamento Viário, conforme Plano de Ações a ser desenvolvido pelo Município de Paranaguá em parceria com os Operadores Portuários;

XXIII – Contribuir com a realocação de famílias residentes no entorno do Santuário Estadual de Nossa Senhora do Rocio, conforme Plano de Ações a ser desenvolvido pelo Município de Paranaguá;

XXIII – Cumprir integralmente as conclusões do EIV e atender as medidas mitigadoras e compensatórias e os planos de monitoramento e controle apresentados no EIV;

a) Prazo de cumprimento: conforme cronograma apresentado no EIV.

CLÁUSULA QUARTA – Descumprido pela COMPROMISSÁRIA qualquer das obrigações contidas na CLÁUSULA TERCEIRA, incidirá multa diária de R\$ 1.000,00 (mil 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;

8/9



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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.

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, 11 de agosto de 2021.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

Eng. Koiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo

DAVID PEREIRA DE
JESUS:2542767998
7

Assinado de forma digital por
DAVID PEREIRA DE
JESUS:25427679987
Dados: 2021.08.12 15:42:41
-03'00'

TERMINAL OESTE DE EXPORTAÇÃO DE
GRANÉIS SÓLIDOS S.A.

Davi Pereira de Jesus
Compromissário

TESTEMUNHA



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

TESTEMUNHA



Nome: Helton Yukihide Onose
CPF: 043.580.179-16