



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa n° 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUA, e CATTALINI TERMINAIS MARÍTIMOS S/A.

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*, **CATTALINI TERMINAIS MARÍTIMOS S.A.**, CNPJ/MF: 75.633.560/0001-82, com sede na Av. Coronel Santa Rita, 2677, Bairro Rocio, Paranaguá – PR, neste ato representado por seu Diretor Presidente José Paulo Fernandes.

**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** que o Plano Diretor do Município de Paranaguá – LC nº60/2007, nos arts. 81 e seguintes estabelece o seguinte:

**Art. 81 -** Lei Municipal específica poderá condicionar a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 82 -** A lei municipal referida no artigo anterior deverá enquadrar, no mínimo, os seguintes empreendimentos na obrigação de EIV: I - parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados); II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados); III - cemitérios e crematórios; IV - plantas industriais com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município.

**Art. 83 -** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:  
I - adensamento populacional;

SAR  
Hae  
1



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa n° 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV - ventilação e iluminação.

**Art. 84 -** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do projeto, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art. 85 -** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 86 -** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

*Handwritten signatures and initials:*  
ae  
SIA  
2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Júlia da Costa n° 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

§ 2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações".

**CONSIDERANDO** que Lei Ordinária n° 2822/2007- que "DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.", atendendo o disposto na L.C. 60/2007.

**CONSIDERANDO** que o Estudo de Impacto de Vizinhança está entre os instrumentos que perfectibilizam o princípio da precaução no Estado Socioambiental;

**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 ao Estudo de Impacto de Vizinhança de conformidade com o disposto na Lei Ordinária n° 2822/2007;

**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, 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 do licenciamento foram encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor, 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 Extraordinária.

**CONSIDERANDO** que foram atendidos todos os requisitos estabelecidos na Lei Ordinária n° 2822/2007, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

## RESOLVEM

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV**, com fulcro no § 2º do art. 8º, da Lei Complementar n° 60/2007, nos seguintes termos:

al  
DA  
3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Júlia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente compromisso visa à realização e aplicação das Condicionantes, medidas compensatórias e medidas mitigadoras do empreendimento denominado “Parque de Tancagem (armazém de granéis líquidos) da Cattalini Terminais Marítimos S/A”, localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na esquina da Av. Bento Rocha, com a Rua Ludovica Bório, como base no relatório final do EIV elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO URBANÍSTICO

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

a- Emitir o Alvará de Construção do empreendimento.

Prazo: No máximo 15 dias após apresentação dos documentos pertinentes do Código de Obras do Município;

b- Emitir o Licenciamento Urbanístico – EIV

Prazo: 5 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

c- Emitir O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Laudo de Vistoria Técnica.

Prazo: 30 dias após mediante comprovação da conclusão da obra, apresentação do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, Certidão de débitos municipais, e comprovação do cumprimento do presente Termo de Compromisso.

**2.2 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica a CATTALINI TERMINAIS MARÍTIMOS S/A obrigadas ao seguinte:**

a- Apresentação de Anuência da COPEL, CAB, e CAGEPAR, quanto à viabilidade de atendimento sem prejuízo do erário Público e da comunidade.

Prazo: 180 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

b- Cadastramento dos imóveis e moradores localizados no entorno do empreendimento, para fins de intervenção urbanística.

Prazo: 180 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

c- Apresentar projeto de drenagem, com soluções para mitigar a possibilidade de alagamento do entorno do empreendimento.

Prazo: 180 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

d- Desenvolvimento de um Plano de Operações em conjunto com empreendedores com a mesma atividade na região e o município, para readequação urbanística do entorno dos empreendimentos em

ae  
DIA

4

4



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

consonância com os objetivos da ZIP, de acordo com as obrigações definidas na Licença Prévia nº 35923, emitida pelo IAP.

Prazo: Conforme estabelecido na L.P. emitida pelo IAP.

- e- Cumprir integralmente o estabelecido no Plano de Operações a ser desenvolvido, aplicando-se as despesas tal como lá forem estabelecidos.

Prazo: Conforme cronograma a ser apresentado no plano.

- f- Como medida compensatória, investir no mínimo com a quantia equivalente a 0,5% do valor do investimento no Terminal, em melhorias urbanas, tais como: ampliação das redes de infraestrutura urbana; ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização; cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros que forem definidas no Plano de aplicação de medidas compensatórias.

Prazo: Conforme cronograma a ser apresentado.

- g- Cumprir integralmente as conclusões do EIV, atender as medidas mitigadoras e de monitoramento apresentados o EIV.

Prazo: conforme cronograma de execução das intervenções necessárias e constantes no EIV;

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Descumprida pelos COMPROMISSÁRIOS CATTALINI TERMINAIS MARÍTIMOS S/A, a obrigação contida na cláusula 2.2 incidirá no seguinte: multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por descumprimento dos itens "a", "b", "c", "f" e "g", e multa de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) por descumprimento do item "d", e "e", 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.

ae  
5



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

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

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

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

E por testarem 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 efeitos.

Paranaguá, 02 de abril de 2014.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

Debora Temporão de Aguiar Ramos

Secretária Municipal de Urbanismo - SEMUR.

CATTALINI TERMINAIS MARÍTIMOS S/A

José Paulo Fernandes - Diretor Presidente

CPF 048.555.768-16

RG 12.239.834/SSP-SP

Aline Carla de Lima Dias Costa

CPF 033.879.779-30

RG 7.412.111-0/SSP-PR

TESTEMUNHA

Fábio Martins Jorge

CPF 813.236.979-34

RG 4.688.182-6/SSP-PR

TESTEMUNHA