



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, e PAULO RICARDO DA SILVA – PREMOAÇO - EIRELI.

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*, **PAULO RICARDO DA SILVA – PREMOAÇO - EIRELI**, CNPJ/MF: 11.460.195/0001-79, com sede na Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Fazenda Guarituba, Piraquara-Pr, CEP 83.310-170, neste ato representado 2677, Bairro Rocio, 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 nº 60/2007.

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;

CONSIDERANDO que o foi dado ampla publicidade dos 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 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 nº 2822/2007, 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 do empreendimento denominado Edifício Comercial “Paranaguá Busines Center”, localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na esquina da Rua Gabriel de Lara com Rua Baronesa do Cerro Azul, 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.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Prazo: No máximo 15 dias após apresentação dos documentos necessários para aprovação de Projeto e emissão de Alvará de Construção conforme disposto no artigo 27 do Código de Obras do Município e cumprimento deste Termo;

b- Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV


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

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

Prazo: 30 dias após mediante solicitação do compromissário, 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 compromissário obrigado ao seguinte:

- a- Apresentar Projeto de Prevenção Contra Incêndio e Pânico devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, como pré-requisito para emissão do Alvará de Construção;
- b- Apresentar projeto e execução de Drenagem comprovando eficácia do sistema quanto à questão de possíveis inundações no subsolo, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas como pré-requisito para emissão do Laudo de Vistoria Técnica (HABITE-SE);
- c- Como medida compensatória pelos impactos no sistema viário, apresentar e executar junto com o Departamento de Trânsito do Município projeto de melhorias no sistema de estacionamento em via pública e de sinalização num raio mínimo de 100m da edificação, sendo que todas as despesas serão a expensas do compromissário;
- d- Apresentar o PGRCC (Plano de Gerenciamentos da Construção Civil), como pré-requisito para emissão do Alvará de Construção;
- e- Apresentar anuência Prévia Ambiental do Município de Paranaguá como pré-requisito para emissão do Alvará de Construção.

ae  3



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

f- Apresentar 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.

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 pelo COMPROMISSÁRIO a obrigação contida na cláusula 2.2 incidirá no seguinte: multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos 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;

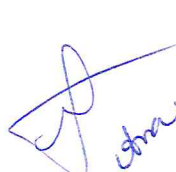

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO JUDICIAL

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;

ae   4



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

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 efeitos.

Paranaguá, 15 de maio de 2015.

Aline Carla de Lima Dias Costa

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Aline Carla de Lima Dias Costa
Secretária Municipal de Urbanismo - SEMUR.

Paulo Ricardo da Silva
PAULO RICARDO DA SILVA – PREMOAÇO - EIRELI
CNPJ 11.460.195/0001-79

Ana Cristina Negoseki
Ana Cristina Negoseki
CPF 052.353.569-42
RG 9.365.009-3/SSP-PR
TESTEMUNHA

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