



**MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR**

**TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV**

**TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, e PSC EMPREENDIMENTOS 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*, **PSC EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF: 08.980.418./0001-14, com sede na Av. Nossa Senhora de Lourdes, nº 63, 4º andar, Jardim das Américas, Curitiba - PR, CEP, neste ato representado por **Dirceu Orozimbo Pastre**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado a Rua Eliezer Disaro Fanguero, nº 271, Uberaba, em Curitiba – PR, CEP 81.541-440, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 1.148.892-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 253.423.424.019-68 e **Mauro Fantin**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado a Rua Juvenal Galeno, nº 87, Jardim Social, em Curitiba – PR, CEP 82.520-030, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº RG 10.852.709 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº CPF 816.381.838-72.

**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;

Handwritten signatures in blue ink, including the initials "au" and several stylized signatures.



**MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR**

**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;

**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 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, 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 realizada no dia 12 de junho de 2015.

**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 do empreendimento denominado Shopping Center, localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na esquina da Av. Bento Munhoz da Rocha Neto com a PR 407, definidas com base no relatório final do EIV elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo.



**MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR**

**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 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 solicitação do compromissário, mediante apresentação de 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 o compromissário obrigado ao seguinte:**

a - Desenvolver e executar obras de Drenagem devidamente licenciadas pelos órgãos competentes em parceria com a Secretaria Municipal de Obras Públicas às suas expensas.

Prazo: Condicionado à emissão do Habite-se.

b –Apresentar projeto para criação de RPPN no imóvel ao lado do empreendimento, contemplando área de convívio social e lazer.

Prazo: 180 dias após a assinatura do presente TERMO DE COMPROMISSO.

c – Execução das obras necessárias para criação da RPPN.

Prazo: Conforme cronograma a ser apresentado.

d - Adequação das calçadas no entorno do empreendimento atendendo projeto desenvolvido pela Secretaria Municipal de Planejamento com inclusão de acessibilidade.

Prazo: Condicionado à emissão do Habite-se.



**MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR**

e- 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 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\$ 300,00 (trezentos 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**

  
M  
4  
au





**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, 01 de julho de 2015.

*Aline Carla de Lima Dias Costa*

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

*Dirceu Orozimbo Pastre*  
**PSC EMPREENDIMENTOS LTDA**  
CNPJ/MF: 08.980.418./0001-14  
**Dirceu Orozimbo Pastre**  
CPF 253.424.019-68  
RG 1.148.892-7 SSP/PR

*Mauro Fantin*  
**PSC EMPREENDIMENTOS LTDA**  
CNPJ/MF: 08.980.418./0001-14  
**Mauro Fantin**  
CPF 816.381.838-72  
RG 10.852.709 SSP/PR

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

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