



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMUR
Rua Julia da Costa, nº322 – 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 ROCHA TERMINAIS PORTUÁRIOS E LOGÍSTICA 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*, **ROCHA TERMINAIS PORTUÁRIOS E LOGÍSTICA S/A**, CNPJ/MF: 81.716.144/0001-40, com sede na Av. Coronel José Lobo, nº1250, Bairro D. Pedro II, Paranaguá - PR, CEP.: 84.203-340, neste ato representado por **Rivadavia Simão**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 2.511.696-3 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 309.138.617-15 residente e domiciliado na Rua Alexandre Bousquet, nº100, Apartamento 301, Campo Grande, Paranaguá – PR e por **Mauro Proença**, brasileiro, casado, bacharel em contabilidade, portador da Cédula de Identidade nº 3.503.318-5 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 031.906.529-45, residente e domiciliado na Alameda Coronel Elisio Pereira, nº1285, Estradinha, 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 nº60/2007.

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;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMUR
Rua Julia da Costa, nº322 – Centro – Paranaguá – PR
CEP.: 83.203 – 060 – Fone: (41) 3420-2767



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 ordinária realizada no dia 05 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 **TERMINAL DE GRANÊIS DE EXPORTAÇÃO (Quadra A e Quadra B)**, localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na Av. Coronel José Lobo entre as Ruas Manoel Pereira e Rua Barão do Rio Branco e **PÁTIO DE ESTACIONAMENTO**, localizado na Av. Ayrton Senna da Silva, Jd. América, definidas com base no relatório final do EIV elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO URBANÍSTICO



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMUR
Rua Julia da Costa, nº322 – Centro – Paranaguá – PR
CEP.: 83.203 – 060 – Fone: (41) 3420-2767



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

- a) Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico - EIV
Prazo: 5 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso mediante solicitação do compromissário;
- b) 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;
- c) Emitir Alvará de Localização e Funcionamento
Prazo: 30 dias após apresentação de todos os documentos indicados na Consulta Prévia para fins de emissão do Alvará.

2.2 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica o compromissário obrigado ao seguinte:

- a) Apresentar Projeto de Drenagem com a devida anuência da Secretaria Municipal de Obras Públicas, e no caso de lançamento das águas em corpo hídrico, apresentar autorização específica do órgão competente Estadual e/ou Federal.
Prazo: 180 dias após assinatura do presente termo.
- b) Apresentar Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PSCIP devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná e Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.
Prazo: Pré – requisito para emissão do Habite-se.
- c) Apresentar e executar junto com o Departamento de Trânsito do município, projeto de melhorias no sistema de sinalização num raio mínimo de 100m da edificação.
Prazo: Pré – requisito para emissão do Habite-se.
- d) Apresentar Certidão da COPEL e CAB informando que o empreendimento será atendido sem prejuízo dos imóveis no entorno do empreendimento
Prazo: 180 dias após assinatura do presente termo.
- e) Elaborar levantamento cadastral dos imóveis e ocupantes num raio de 100m do empreendimento para fins de implantação de Plano de Contingências.
Prazo: 180 dias após assinatura do presente termo.
- f) Implantar tratamento paisagístico conforme disposto no artigo 136 da Lei Complementar nº 95/2008 - Código Ambiental do Município de Paranaguá e Plantio de árvores conforme disposto no artigo 367 da Lei Complementar nº67/2007 - Código de Obras e Edificações do Município de Paranaguá.
Prazo: Pré – requisito para emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMUR
Rua Julia da Costa, nº322 – Centro – Paranaguá – PR
CEP.: 83.203 – 060 – Fone: (41) 3420-2767



- g) Manter diálogo permanente com o município e autoridade portuária para providenciar em conjunto com os empreendimentos do entorno soluções para mitigar possíveis impactos não detectados no EIV que venham a prejudicar os moradores do entorno;
- h) Cumprir todas as medidas mitigadoras e Planos de Monitoramento recomendados no EIV;
- i) Executar e manter os seguintes Planos e Programas de Monitoramento:

Fase de Implantação

- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- Plano de Monitoramento de Ruídos;
- Programa de Educação Ambiental para os trabalhadores envolvidos na obra;
- Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA;
- Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT;
- Plano de Emergência Ambiental - PEA;
- Projeto de Drenagem;
- Programa de manutenção dos veículos.

Fase de Operação

- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS;
- Plano de Emergência Ambiental - PEA;
- Treinamento de Emergências, Brigada de Incêndios e Primeiros Socorros;
- Programa de educação ambiental para clientes e funcionários;
- Programa de monitoramento de ruído;
- Programa de monitoramento de entrada e saída de veículos;
- Treinamento e orientação sobre uso racional de água e energia.

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

O presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO não inibe ou restringe as ações de controle, fiscalização, monitoramento por parte do MUNICÍPIO DE



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO – SEMUR
Rua Julia da Costa, nº322 – Centro – Paranaguá – PR
CEP.: 83.203 – 060 – Fone: (41) 3420-2767



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

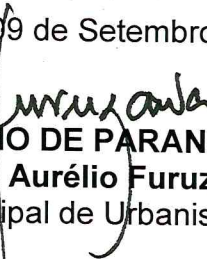
O foro da Comarca de Paranaguá é o competente para dirimir as questões decorrentes deste TERMO;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

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, 09 de Setembro de 2015.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Marcos Aurélio Furuzawa
Secretário Municipal de Urbanismo - SEMUR


Rocha Terminais Portuários e Logística S/A

Rivadavia Simão
CPF 309.138.617-15
RG 2.511.696-3 SSP/RJ


Rocha Terminais Portuários e Logística S/A

Mauro Proença
CPF 031.906.529-45
RG 3.503.318-5 SSP/SC


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


Lucas Felipe Chaves Lima
CPF 078.303.679-57
RG 8.795.900-7/SSP-PR
TESTEMUNHA