



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 Claudio Takiguti, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e de outro lado, **BRFértil S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 12.759.673/0003-70, com sede à Rua José Cadilhe, 201, Serraria do Rocha, Paranaguá (PR), neste ato representado por Aluísio Swartz Teixeira, 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";

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;

  1/6




MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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;

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 homologou o relatório de avaliação do EIV em reunião ordinária realizada no dia 17 de maio de 2.019;

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

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 do Municipal do Plano Diretor, 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 (datado de 01 de fevereiro de 2.019), a qual sujeita o empreendimento a ser executado;

2/6



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 “BRFértil S/A”.

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

I – Emitir o Alvará de Localização e Funcionamento, no prazo de máximo 30 (trinta) dias após a apresentação dos documentos pertinentes;

II – Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após assinatura do presente termo, mediante solicitação do compromissário;

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

I – Apresentar Termo de Cooperação entre a empresa RUMO Logística e a compromissária quanto a utilização de parte da faixa de domínio ferroviária;

a) Prazo para cumprimento de 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

II – Apresentar solicitação de melhoria da sinalização viária sobre a passagem em nível da malha ferroviária feita a empresa RUMO Logística;

a) Prazo para cumprimento de 3 (três) meses a partir da assinatura do presente termo;

III – Desenvolvimento de um Plano de Operações para mitigar os impactos viários na Rua José Cadilhe e readequação urbanística, em conjunto com as empresas geradoras de tráfego de veículos pesados da região.

a) Prazo de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

IV – Apresentar processo de desafetação da Rua Manoel Fernandes Neves, considerando que encontra-se dentro do perímetro do empreendimento;

a) Prazo de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

V – Apresentar processo de regularização das edificações que compreendem o empreendimento, prevendo o atendimento do art. 367 da Lei Complementar 67/2007;

a) Prazo para cumprimento de 3 (três) meses a partir do cumprimento do item “IV” da Cláusula Terceira do presente Termo;

VI – Apresentar Programa de Manutenção Preventiva dos veículos pesados indicada no estudo.

a) Prazo apresentação do programa de 3 (três) meses a partir da assinatura do presente termo;

VII – Apresentar relatório anual no período de 3 (três) anos do cumprimento do item “VI” da Cláusula Terceira do presente Termo;

a) Prazo para cumprimento de 1 (um) ano a partir do cumprimento do item “VI” da Cláusula Terceira do presente Termo;

VIII – Apresentar Planos de Monitoramento indicados no estudo e comprovação de cumprimento dos mesmos;

a) Prazo de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

IX – 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 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 de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

4/6



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

X – 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 de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

XI – Apresentar projeto, e executar as suas expensas, a melhoria da sinalização viária diagnosticada no estudo;

a) Prazo para apresentação do projeto de 3 (três) meses a partir da assinatura do presente termo;

b) Prazo para execução de 3 (três) meses a partir da aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Segurança – SEMSEG;

XII – Apresentar o Termo de Anuência Prévia – TAP, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA;

a) Prazo de cumprimento 6 (seis) meses a partir da assinatura do presente termo;

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

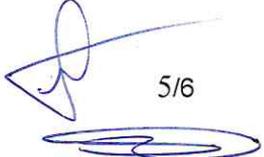
a) Prazos de cumprimento conforme cronograma apresentado no EIV;

CLÁUSULA QUARTA – Descumprido pela COMPROMISSÁRIA qualquer das obrigações contidas na CLÁUSULA TERCEIRA, incidirá multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos 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;

CLÁUSULA SÉTIMA – A inexecução total ou parcial do presente termo ensejará na execução das obrigações, sem prejuízos de outras medidas;



5/6



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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, 27 de maio de 2019.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Tomador do Compromisso

BRFÉRTIL S/A
Compromissário

TESTEMUNHA

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

TESTEMUNHA

Nome: AMÉRICO S. BUENO
CPF: 480.451.959-91

