



**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. Felipe Constantino, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e de outro lado, **CAP – Logística Frigorificada LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 24.320.952/0001-50, com sede à Rua Tertuliana da Cruz dos Santos, n.º 404, Parque São João, Paranaguá (PR), neste ato representado por Loivomar Santos, com endereço comercial à Rua Tertuliana da Cruz dos Santos, n.º 404, Parque São João, Paranaguá (PR), 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



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

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 EIV em conformidade com o disposto na LO 2.822/2007 e no Decreto Municipal n.º 544/2013 ("DM 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 do Plano Diretor ("CMPD") 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 CMPDP homologou o relatório de avaliação do EIV em reunião ordinária realizada no dia 30 de outubro de 2.018;

**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 16 de outubro de 2.018), a qual sujeita o empreendimento a ser executado;



**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 “CAP – Logística Frigorificada LTDA”.

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

I – Emitir o Alvará de Construção, no prazo de máximo 30 (trinta) dias após a quitação das DAMs pertinentes;

II – Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após assinatura do presente termo, mediante solicitação do compromissário;

III – Analisar os projetos e documentos a serem apresentados pela COMPROMISSÁRIA, referentes ao presente termo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o protocolo;

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

I – Realizar a execução/recomposição dos passeios públicos em ambos os lados da Rua Tertuliana da Cruz dos Santos conforme NBR 9050, entre as ruas Aldo Santana e Alceu Sebastião Pereira da Silva;

a) Prazo para cumprimento de 1 (um) ano a partir da assinatura do presente termo;

II – Executar o “Plano Municipal de Arborização” dentro dos limites da área de influência direta do empreendimento, devendo apresentar projeto executivo, memorial descritivo e quantitativo referente a esta implantação, bem como também plano de monitoramento do crescimento dos exemplares.

a) Prazo de cumprimento 1 ano após a aprovação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Plano Municipal de Arborização, o qual encontra-se em fase de estudos.



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

III – Apresentar laudo técnico sobre o impacto sonoro do empreendimento já existente, e estando além do limite permitido, deverá apresentar proposta para mitigar este impacto;

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

IV – Apresentar Plano de Monitoramento dos Efluentes com periodicidade das análises de monitoramento bimestral;

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

V – Não realizar a rota de acesso nº 3 apresentada no estudo.

- a) Prazo para cumprimento durante a operação do empreendimento;

VI – Apresentar projeto de intervenção no passeio público na esquina das Ruas Padre José Roberto Souza Alvim e Rua Tertuliana da Cruz dos Santos, a fim de que os caminhões realizem a conversão sem adentrar na pista contrária, com execução às expensas do empreendedor;

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

VII – 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;



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

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

**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, 26 de novembro de 2018.

  
  
FIRMA RECONHECIDA

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ  
Tomador do Compromisso



CAP – LOGÍSTICA FRIGORIFICADA LTDA  
Compromissário

2º TABELIAO

TESTEMUNHA



Nome: João Paulo do P. de C. Pereira

CPF: 034.293.599-29

TESTEMUNHA



Nome: HELTON YURIHIDE ONOSE

CPF: 043.580.179-16

**COSTA** 2º TABELIONATO DE PARANAGUÁ - PR  
Ariel Costa Junior - Tabelião | Itajana Barreto Costa - Substituta  
R. Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - CEP 83203-170 - Tels.: (41) 3427-1515 / 3423-1730  
Selo Digital nº elrYU.exxuV.GbzL9-KNeUY.GFEQV  
Reconheço por Semelhança a assinatura de  
**LOIVOMAR SANTOS DOS SANTOS. \*0101\***  
55778A\*.DoU.fé. Paranaguá-PR, 29 de novembro de 2018.  
Giuliano do Rocio Gomes Junior - Escrevente



Consulte o selo digital em <http://funarpen.com.br>



rak4W.UEnxo.yubA7 - kJavC.jTIXy

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: FELIPE  
CONSTANTINO do que dou fé. Em Teste \_\_\_\_\_ da  
Verdade.

Paranaguá, 03 de dezembro de 2018

JULIANA MIRANDA LOPES - ESCRIVENTE



*[Faint signature and stamp area]*

