



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 Cláudio Takiguti, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e de outro lado, **COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 75.904.383/0063-24, com sede à Rua Baronesa do Cerro Azul, nº 146, bairro Costeira, Paranaguá (PR), neste ato representado por Ricardo Accioly Calderari, inscrito no CPF do MF sob o n.º 079.733.229-49 e Airton Galinari, inscrito no CPF do MF sob o n.º 550.682.279-00, 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;

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;



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 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 03 de outubro de 2019;

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 Municipal de Desenvolvimento Urbano de Paranaguá, 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, a qual sujeita o empreendimento a ser executado;

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 "COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA".

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 apresentação dos documentos pertinentes a aprovação do projeto;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 15 (quinze) dias após o protocolo;

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

I – Atender as condicionantes contidas no Termo de Anuência Prévia (TAP) emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA;

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

II – Recomposição dos passeios públicos existentes lindeiros ao empreendimento conforme NBR 9050, executando faixa de serviço ajardinada, com largura mínima de 1,00 metro, de forma que possa receber arborização urbana, desde que a faixa de circulação de pedestres atenda a largura mínima de 1,20 metros, com manutenção permanente às expensas do empreendedor;

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

III – Efetuar o plantio de mudas de árvores, após prévia aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, nos passeios públicos lindeiros ao empreendimento, de acordo com as diretrizes do Plano Municipal de Arborização Urbana;

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

IV – 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 para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

V – 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 para cumprimento: Antes da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;

VI – Atender a Lei Municipal referente ao número de vagas de estacionamento de caminhões para área do terminal;

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Alvará de Construção;

3/6



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

VII – Apresentar projeto de melhoria da sinalização viária existente, horizontal e vertical no entorno do empreendimento, bem como a implantação de sinalização de acesso ao terminal, com estudo para verificar a necessidade de implantação de semáforo, com execução e manutenção permanente às expensas do empreendedor.;

- a) Prazo para apresentação e aprovação do projeto: 6 meses após a assinatura do presente termo;
- b) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

VIII – Apresentar e executar *Plano de Gerenciamento para Prevenção e Controle da Dengue – PGPCD*, conforme RESOLUÇÃO SESA Nº 0029/2011;

- a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

IX – Apresentar comprovação de contratação de mão de obra preferencialmente paranaguara através da Secretaria Municipal de Trabalho, Comércio, Indústria e Assuntos Sindicais;

- a) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

X – Apresentar comprovação de tratamento prévio das águas de drenagem do empreendimento antes do lançamento na galeria de drenagem urbana;

- a) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

XI – Realizar o monitoramento tanto das águas pluviais quanto do canal do Sabiá. O monitoramento deverá considerar três pontos de amostragem: o ponto de saída das águas provenientes da drenagem, um ponto a montante do corpo hídrico receptor e outro a jusante;

- a) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

XII – Efetuar limpeza e manutenção permanente no canal do Sabiá no trecho limdeiro ao empreendimento, bem como, realizar tratamento paisagístico na faixa verde do canal;

- a) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

XIII – Atender o disposto nos artigos 107 e 367 da Lei Complementar 67/2007, com projeto a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA;

- a) Prazo para execução: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

4/6



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

XIV – Realizar segregação entre o uso industrial e residencial, com a execução de passeio público com o mínimo de 3,00 metros na Travessa Genaro Régis, mais uma faixa verde de 20,00 metros, com plantio de árvores exercendo o papel de cortina verde, ambas as intervenções deverão ser realizadas dentro dos limites da área do empreendimento. Estas intervenções se fazem necessárias caso o empreendedor não efetue a compra dos imóveis impactados na referida Travessa;

a) Prazo: Antes da emissão do Alvará de Construção;

XV – Caso o empreendedor opte pela compra dos imóveis da condicionante “XIV”, os mesmos não poderão ser englobados e/ou ocupados pelo empreendimento no projeto proposto.

XVI – Considerando a proposta do empreendedor, realizar a reforma da sede da Associação de Moradores do Bairro da Costeira (AMBC), com limitação de gastos entre 80 e 100 mil reais, e atendo exclusivamente aos seguintes itens: I: Salão: instalação de piso, pintura e textura; II: Cozinha: instalação de granito no balcão, prateleiras, armários embutidos, porta sabonete, porta papel e pia de granito; III: Banheiros: instalação de vasos sanitários com descarga, portas de entrada, fechaduras, porta sabonete, porta papel toalha, porta papel higiênico e corrimão para cadeirantes; IV: Entrada: instalação de porta de entrada e janelas; V: Fornecimento de 25 jogos de mesas e cadeiras e 4 ventiladores de parede;

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

XVII – Cumpra todos os “Planos de monitoramento”, medidas mitigadoras e compensatórias enunciados no EIV, em especial aos ruídos e vibrações, comunicação social, educação ambiental, e capacitação profissional.

a) Prazo para cumprimento: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

CLÁUSULA QUARTA – Descumprido pela COMPROMISSÁRIA qualquer das obrigações contidas na CLÁUSULA TERCEIRA, incidirá multa diária de R\$ 1.000,00 (mil 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;



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, 11 de outubro de 2019.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Marcelo Elias Roque
Prefeito de Paranaguá

COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA
Ricardo Accioly Calderari
Compromissário

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Koiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo

COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA
Airton Galinari
Compromissário

TESTEMUNHA

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

TESTEMUNHA

Nome: Paulo Armanini Godinho
CPF: 047.027.149-37