



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, **NOVO PORTO TERMINAIS PORTUÁRIOS MULTICARGAS E LOGÍSTICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 18.648.563/0001-56, com sede à Rua Rodrigues Alves, 870, Paranaguá (PR), neste ato representado por Rosana Cattalini, portadora da Cédula de Identidade Civil RG n.º 1.116.295-9/SSP-PR e inscrita no CPF do MF sob o n.º 609.021.599-68, 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;

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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 05 de setembro 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 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 "NOVO PORTO TERMINAIS PORTUÁRIOS MULTICARGAS E LOGÍSTICA 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 comprovação de cumprimento das condicionantes com prazos fixados anteriores a emissão do Alvará de Construção;

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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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

a) Prazo para cumprimento: Deverá apresentar primordialmente o TAP, antes da elaboração das demais condicionantes, devido a análise de restrições ambientais;

II – Apresentar Licença de Instalação – LI, emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP;

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

III – Apresentar documento comprovando a titularidade da área em que se encontra o empreendimento, ou autorização para construir;

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

IV – Apresentar autorização do SPU para ocupação das áreas pertencentes a União;

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

V – Apresentar planta planialtimétrica da área do empreendido em duas vias, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

1. Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
2. Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
3. Relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);
4. Arruamento contíguo a todo perímetro;

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

VI – Apresentar planta de implantação do empreendimento com readequação aos parâmetros de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo (ZIEP / ZRA2 / ZRA1);

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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

VII – Apresentar planos específicos de urbanização e sistema viário, com projeto viário (Rodoviário, Ferroviário e Acessibilidade), projeto executivo, cronograma e execução às expensas do compromissário, com no mínimo os seguintes itens:

1. Projeto de Terraplenagem, pavimentação das vias de circulação;
2. Meio fio e calçamento;
3. Projeto de tratamento paisagístico e arborização, nos termos do Art. 134 e 144 da Lei Complementar nº 95/2008 e Art. 107 e 367 da Lei Complementar 67/2007;
4. Projeto executivo da rede de drenagem (aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários);
5. Projeto executivo da rede de abastecimento de água potável junto à CAGEPAR/Paranaguá Saneamento;
6. Projeto executivo da rede de esgotamento sanitário junto à CAGEPAR/Paranaguá Saneamento;
7. Projeto executivo da rede de energia elétrica e iluminação pública junto à COPEL;
8. Projeto de tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, junto à SEMMA.

- a) Prazo para a apresentação dos projetos, cronograma e aprovação dos mesmos: Antes da emissão do Alvará de Construção;
- b) Prazo para execução das obras de infraestrutura: Antes da emissão do Laudo de Vistoria Técnica (Habite-se);

VIII – Apresentar parecer da concessionária Rumo atestando viabilidade de atender o empreendimento com um novo ramal e ligação com o ramal existente;

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

IX – Apresentar anuência da Marinha do Brasil, referente à construção do Pier e área de manobra dos navios que vierem a serem atracados;

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

X – Apresentar anuência da União para linha de preamar, bem como da utilização de águas públicas;

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

XI – Apresentar manifestação da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos sobre a possibilidade de expansão e implantação de novas linhas do sistema de transporte público coletivo para atender à demanda que a instalação e operação do empreendimento causará;

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



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;

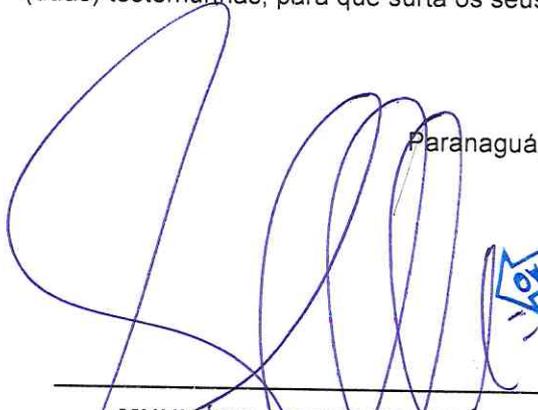
CLÁUSULA OITAVA – Considera-se a COMPROMISSÁRIA inadimplente, total ou parcialmente, a partir do dia seguinte àquele em que deveria ter cumprido a obrigação, independentemente de prévia notificação.

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.

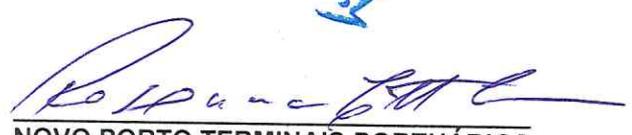
E por atestarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO – EIV em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que surta os seus efeitos jurídicos.

Paranaguá, 16 de setembro de 2019.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Marcelo Elias Roque
Prefeito de Paranaguá

2ª TABELA



NOVO PORTO TERMINAIS PORTUÁRIOS
MULTICARGAS E LOGÍSTICA LTDA
Compromissário

2ª TABELA



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Koiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo

2ª TABELA

TESTEMUNHA


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

TESTEMUNHA


Nome: Paulo Armanini Godinho
CPF: 047.027.149-37

RECONHECIMENTO NO VERSO