



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. Civil Koiti Cláudio Takiguti, no exercício de suas atribuições, doravante denominado **TOMADOR DO COMPROMISSO**, e de outro lado, **ASCENSUS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.561.807/0001-82, estabelecida na Rua Dona Francisca, nº 6.750, bairro Zona Industrial Norte, sala 03, cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.219-530 e sua filial, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.561.807/0003-44, estabelecida na Avenida Arthur de Abreu, nº 29, Conjunto 6, 9º andar, bairro centro histórico, cidade de Paranaguá, Estado do Paraná, CEP 83.203-210, neste ato representada pelos Srs. Laudo Lamin, inscrito no CPF sob n.º 720.495.459-91 e Cleverson Siewert, inscrito no CPF sob n.º 017.452.629-62, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**.

CONSIDERANDO o constante no artigo nº 182, "caput", da Constituição da República Federativa do Brasil, bem como os princípios urbanísticos vigentes decorrentes do artigo 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 – Lei 10.257/2001), 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, Lei 10.257/2001, estabelece que a lei municipal defina 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 foi dada ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV, respeitando a legislação acima exposta, tendo o **COMPROMISSÁRIO** cumprido com todo o caderno de encargos apresentado;

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



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 aprovou o relatório de avaliação do EIV em reunião ordinária realizada no dia 08 de dezembro de 2021;

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 "PAR12".

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

I – Analisar os projetos e documentos a serem apresentados pela COMPROMISSÁRIA, referentes ao presente termo, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após o protocolo;

II – Emitir o Certificado de Conclusão de Obra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a comprovação da conclusão da obra, apresentação do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiro Militar do Paraná e Certidão de Débito Municipais;

III – Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV, no prazo de 10 (dez) dias após assinatura do presente termo, mediante solicitação do compromissário.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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: 180 dias após a celebração deste Termo de Compromisso;
- b) Para as condicionantes que estão descritas tanto no Termo de Anuência Prévia (TAP), quanto neste Termo de Compromisso Urbanístico (TCU), fica valendo o prazo estabelecido pelo presente TCU.

II – Apresentar Inventário de Gases do Efeito Estufa (IGEE), referente ao Escopo 1 e 2 (respectivamente, as emissões geradas por veículos próprios ou de terceiros que operam exclusivamente na área interna do empreendimento e as emissões geradas pelo consumo de energia elétrica relacionada a operação do empreendimento), no intervalo de 01 (um) ano de operação. Neste inventário deverá constar a quantidade de gases emitidos (CO₂) no período e a quantidade de árvores a serem plantadas, visando a mitigação deste impacto;

- a) Prazo para cumprimento: 400 dias após o início das atividades do empreendimento;
Obs.: 365 dias para realizar o levantamento dos dados reais e mais 35 dias para finalizar a confecção do inventário.

III – 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;

Obs.: Eventualmente o plantio de mudas poderá ser convertido, balizando-se pelo valor financeiro máximo do investimento na implantação da arborização urbana, em outra ação diretamente ligada com os objetivos da SEMMA, ficando esta conversão a critério da SEMMA.

- a) Prazo para cumprimento: 180 dias após a aprovação, pela SEMMA, do Inventário de Gases do Efeito Estufa (IGEE) disposto no item “II”;

IV – Atendimento ao art. 367 da L.C. 67/2007, onde indica a arborização para estacionamentos descobertos, na proporção de uma árvore para quatro vagas. Deverá ser realizado o planto de 5 árvores referente às vagas de veículos de passeio e 4 árvores referentes às vagas de veículos pesados. O plantio deverá utilizar apenas árvores nativas, com altura mínima de 1,80 m, e ser realizado em área interna do empreendimento;

- a) Prazo para cumprimento: condição para emissão do Habite-se/Laudo de Vistoria Técnica pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

V - Implantar tratamento paisagístico do recuo obrigatório, conforme exigido no artigo 136 da Lei Complementar nº 095/2008;

- a) Prazo para cumprimento: condição para emissão do Habite-se/Laudo de Vistoria Técnica pela Secretaria Municipal de Urbanismo;



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

VI – Contratar mão de obra preferencialmente paranaguara através da Secretaria Municipal de Trabalho, desde que a sejam qualificados para a prestação de serviços;

- a) Prazo para cumprimento: durante a obra e operação do empreendimento;

VII – Investir até o limite de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) na execução de alguma fração do Plano de Ordenamento do Fluxo Viário que o Município possui, conforme cronograma a ser definido formalmente e detalhado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá ao longo do ano de 2022;

Obs.: o prazo para estabelecimento do cronograma de execução do Plano de Ordenamento do Fluxo Viário poderá ser prorrogado pelo Município;

VIII – Apresentar para aprovação da Secretaria Municipal de Obras Públicas (SEMOP) solução de Drenagem, Coleta, Tratamento e Disposição Final;

- a) O empreendedor deverá executar projeto de solução de Drenagem, Coleta, Tratamento e Disposição Final;

Prazo para cumprimento: condição para emissão do Alvará de Construção;

- b) Executar projeto de solução de Drenagem, Coleta, Tratamento e Disposição Final aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas;

Prazo para cumprimento: condição para emissão do Habite-se/Laudo de Técnico Vistoria Técnica emitido pela SEMUR;

IX – Apresentar Anuência da APPA para utilização exclusiva da “alça externa”

- a) Prazo de cumprimento: condição para emissão do Habite-se/Laudo de Técnico Vistoria Técnica emitido pela SEMUR;

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

- a) Prazo de cumprimento: conforme cronograma apresentado no EIV.

CLÁUSULA QUARTA – Descumprido pela COMPROMISSÁRIA de qualquer das obrigações contidas na CLÁUSULA TERCEIRA, incidirá na multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que será aplicada cumulativamente sobre cada item não cumprido. A respectiva multa não será aplicada nas hipóteses em que a COMPROMISSÁRIA devidamente comprovar o motivo do descumprimento, ou ainda, em razão de inviabilidade do cumprimento total ou parcial da condicionante por motivos alheios a sua vontade e/ou motivos de terceiros.

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.





MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 DE COMPROMISSO URBANÍSTICO 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, como 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, 06 de janeiro de 2021.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

Eng. Koiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo

ASCENSUS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES S/A

Laudo Lamin
CPF 720.495.459-91
Compromissário

ASCENSUS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES S/A

Cleverson Siewert
CPF 017.452.629-62
Compromissário

TESTEMUNHAS:

Nome: Helton Yukihide Onose
CPF: 043.580.179-16

Nome: Luiz Carlos Narok
CPF: 583.656.729-87



1º Tabelionato de Notas - Titular: Solange F. P. Machado
Rua Julia da Costa, 226-Paranaguá-Paraná-Fone(41)9423-0034-e-mail:1tabelionato notas paranaguá@gmail.com

1542X.emqtC.cfrYe-fkTnJ.azF89



Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: KOITI CLAUDIO TAKIGUTI, HELTON YUKIHIDE ONOSE e LUIZ CARLOS NAROK, do que dou fé. Emolumentos R\$19,68

Em test. da Verdade. Paranaguá, 10 de janeiro de 2022.

Handwritten signature of the notary

0022778-0001940961 THAUANA MARTINS MACHADO - ESCRIVENTE

