



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, **COMPANHIA BRASILEIRA DE LOGÍSTICA S. A.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 03.649.445/0004-38, neste ato representado por Fabrício Slavieiro Fumagalli, inscrito no CPF do MF sob o n.º 004.380.039-42, 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 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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 "COMPANHIA BRASILEIRA DE LOGÍSTICA S.A.".

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 Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV, no prazo de 10 (dez) 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 – 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

2/5



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 – Executar a recomposição dos passeios públicos existentes lindeiros ao empreendimento conforme NBR 9050, executando faixa de serviço ajardinada, com largura mínima de 1 (um) metro, de forma que possa receber arborização urbana, desde que a faixa de circulação de pedestres atenda a largura mínima de 1 (um) metro e 20 (vinte) centímetros, com manutenção permanente às expensas do empreendedor;

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

V – 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 Urbano;

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

VI – Contratar mão de obra preferencialmente parnanguara através da Secretaria Municipal de Trabalho;

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

VII – Contribuir com a execução do Plano de Ordenamento do Fluxo Viário, conforme Plano de Ações a ser desenvolvido pelo Município de Paranaguá;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

VIII - Adequar todos os dutos de todas as unidades da empresa em questão frente ao Decreto nº 1.307/1999 e Lei Municipal nº 2.107/1999, sendo que deverá ser entregue um relatório contendo:

- I. A data (ano) de instalação do duto;
- II. A quantidade de dutos instalada de acordo com o ano de instalação;
- III. A diferenciação dos dutos prevista nas alíneas a e b do artigo 4º do Decreto nº 1.307/1999;
- IV. A extensão em metros lineares de cada duto;
- V. A diferenciação, em metros lineares, de quais trechos dos dutos estão em áreas públicas e quais estão em áreas particulares;
- VI. A diferenciação, em metros lineares, de quais trechos dos dutos são subterrâneos e quais são aéreos (indicar a extensão em metros lineares);
- VII. Cálculo do valor a ser recolhido aos cofres municipais, em virtude dos dutos subterrâneos, em função da metragem linear subterrânea em áreas públicas e da data (ano) de instalação, de acordo com o previsto do Decreto nº 1.307/1999.

Obs.: deverão ser apresentados os comprovantes de recolhimento da taxa mencionada no artigo 4º do Decreto nº 1.307/1999, caso os mesmos tenham sido recolhidos. Caso não tenha sido feito o recolhimento dos valores previstos na referida legislação, os que os mesmos estejam em desacordo com a realidade, o relatório a ser entregue embasará o processo de cálculo para adequação frente ao decreto, sendo que os valores não recolhidos serão acrescidos de correção monetária em razão da data de instalação do referido duto.

IX - Apresentar os Planos de Emergência e os cronogramas para sua execução;

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

X – Realizar Comunicados Públicos para avisar os residentes na Área de Influência Direta do empreendimento as datas de limpezas nos tanques;

- a) Prazo de cumprimento: durante toda a operação do empreendimento;

XI – Contribuir com a revisão e readequação da Política Municipal de Saneamento Básico tendo em vista a conclusão da Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;

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

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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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;

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, 31 de janeiro de 2022.

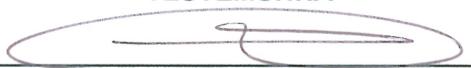


MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Eng. Koiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo

FABRÍCIO SLAVIERO
FUMAGALLI:004380
03942
Assinado de forma digital
por FABRÍCIO SLAVIERO
FUMAGALLI:00438003942
Dados: 2022.01.31
11:59:09 -03'00'

**CBL – COMPANHIA BRASILEIRA DE
LOGÍSTICA S.A .**
Fabrício Slavieiro Fumagalli
CPF 004.380.039-42
Compromissário

TESTEMUNHA



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

TESTEMUNHA



Nome: Helton Yukihide Onose
CPF: 043.580.179-16

