



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, **CPA TERMINAL PARANAGUÁ S. A.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ do MF sob o n.º 24.093.861/0001-20, neste ato representado por Israel Santo de Souza, inscrito no CPF do MF sob o n.º 177.971.968-00, 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 artigos 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 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 "CPA TERMINAL PARANAGUÁ S.A.".



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 30 (trinta) 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 estabelecido pelo presente TCU.

II – Apresentar Inventário de Gases do Efeito Estufa (IGEE) para os novos terminais a serem implantados e o terminal já existente, 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



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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 – 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;

V – 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 plantio de 3 árvores para as vagas de veículos de passeio e 4 árvores referentes as 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;

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

VI – 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;

VII – 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;

VIII – Contratar mão de obra preferencialmente paranaguara através da Secretaria Municipal de Trabalho;



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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

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

X - 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.

a) Prazo para cumprimento: 90 (noventa) dia após a assinatura do presente Termo de Compromisso Urbanístico (TCU).

XI - Apresentar Plano de Contingência aprovado pela Defesa Civil e pelo Corpo de Bombeiros e cronograma para sua execução;

a) Prazo para cumprimento: condição para emissão do Habite-se/Laudo de Vistoria



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo;

Obs.: Caso o Plano de Contingência indique como necessária a retirada de imóveis no entorno do empreendimento deverá ser apresentado o Plano de Intervenções com proposta de cronograma de execução;

XII – Apresentar Projeto de Prevenção de Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

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

XIII – Apresentar vagas de estacionamento para veículos para cumprimento da Lei 1912/1995;

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

XIII – Executar monitoramento do plantio compensatório em decorrência da Autorização Florestal de nº 36531 concedida pelo Instituto Água e Terra (IAT) do Paraná

a) Prazo de monitoramento: 5 (cinco) anos, com início imediato;

Obs.: Deverão ser entregues relatórios de monitoramento, sempre no mês de setembro de cada ano durante a vigência do prazo de monitoramento. Os relatórios deverão contemplar todas as mudas plantadas, sendo necessário o registro fotográfico apenas das mudas em que houve necessidade de manutenção/reposição;

IX – 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;

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 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.



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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.

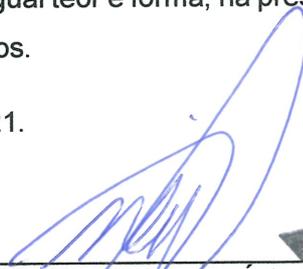
CLÁUSULA DÉCIMA – Fica eleito o foro da Comarca de Paranaguá para dirimir as questões decorrentes deste termo.

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, 14 de dezembro de 2021.



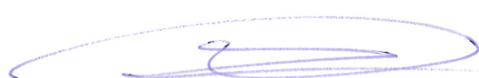
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Eng. Kōiti Cláudio Takiguti
Sec. Municipal de Urbanismo



CPA TERMINAL PARANAGUÁ S. A.
Israel Santo de Souza
CPF 177.971.968-00
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



CARTÓRIO CERON
6º TABELÃO DE NOTAS

Rua do Comércio, 55 - lojas 11,12 e 13 - Centro - Santos / SP
CEP: 11010-141 - Tel.: (13) 3219-5357
Fax: (13) 3219-5418 - e-mail: sextotabeliaosantos@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de ISRAEL SANTOS DE SOUZA**

N.171221367936 SANTOS, 17 de Dezembro de 2021.
510950AA0217699
Pago: R\$6,77 Em Teste da veracidade.
LUCAS CARDOSO DE MELLO COULTO, Escrevente NOTAS

Handwritten signature in blue ink



Lucas Cardoso de Mello Coult
Escrevente

Faint handwritten text

Faint printed text at the bottom of the page