



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

**TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, CODAPAR – Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná e MOINHO IGUAÇU AGROINDUSTRIAL LTDA.**

Pelo presente instrumento, na forma do art. 84, §2º do inciso VIII da Lei Complementar nº 60/2007, de um lado o MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, por meio da Secretária Municipal de Urbanismo infra-assinado, no exercício de suas atribuições, doravante denominado *tomador do compromisso* e de outro lado, denominado *compromissário*, **CODAPAR – Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná, neste ato representado pelo seu Diretor Administrativo Financeiro Walter Hiroshi Yokoyama e MOINHO IGUAÇU AGROINDUSTRIAL LTDA.**, CNPJ/MF: 77.753.275/0001-20, com sede na Av. Gabriel de Lara, nº 1.617, Vila Alboit, Paranaguá – PR, neste ato representado pelo seu Procurador Eulisses Zagonel Machado.

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 182, “caput”, da CF, bem como os princípios urbanísticos vigentes decorrentes do art. 2º da Lei 10.257/01, dentre os quais o urbanismo é função pública, a função social da propriedade, da justa distribuição dos benefícios e ônus da atividade urbanística (art. 2º, IX, Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01), planejamento e participação popular, além do constante nos no art. 2º, VI, “d” e “g” e XII, ambos do Estatuto da Cidade.

**CONSIDERANDO** que o art. 36 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01 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** que o Plano Diretor do Município de Paranaguá – LC nº60/2007, nos arts. 81 e seguintes estabelece o seguinte:

**Art. 81 -** Lei Municipal específica poderá condicionar a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 82 -** A lei municipal referida no artigo anterior deverá enquadrar, no mínimo, os seguintes empreendimentos na obrigação de EIV: I - parcelamentos urbanos com área total superior a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados); II - empreendimentos comerciais com área total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III - cemitérios e crematórios;

IV - plantas industriais com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do município.

**Art. 83 -** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população

SR  
1



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV - ventilação e iluminação.

**Art. 84 -** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do projeto, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art. 85 -** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 86 -** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá, sempre que exigido, na forma da Lei, realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações”.

**CONSIDERANDO** que Lei Ordinária nº 2822/2007 que "Dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e dá outras Providências", e alterações pela Lei Ordinária nº 3.400/2014 estabelece critérios para enquadramento, análise e licenciamento.

**CONSIDERANDO** que o Estudo de Impacto de Vizinhança está entre os instrumentos que perfectibilizam o princípio da precaução no Estado Socioambiental;

**CONSIDERANDO** que o 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 ao Estudo de Impacto de Vizinhança de conformidade com o disposto na Lei Ordinária nº 2822/2007 e Decreto Municipal nº 544/2013;

**CONSIDERANDO** que foi dado ampla publicidade dos 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 do licenciamento foram encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor, e que o conselho emitiu parecer favorável acerca da aprovação do empreendimento, com condicionantes a serem apresentados no relatório final do EIV a ser elaborado pela equipe técnica que analisa o EIV.

**CONSIDERANDO** que a Câmara Técnica que analisa o EIV emitiu relatório final do EIV, com parecer favorável ao empreendimento, com condicionantes.

**CONSIDERANDO** que o Conselho Municipal de Urbanismo—CMU, homologou o relatório final do EIV em reunião Ordinária realizada no dia 09/10/2014.

**CONSIDERANDO** que foram atendidos todos os requisitos estabelecidos na Lei Ordinária nº 2822/2007 e alterações pela Lei Ordinária nº 3400/2014, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

DR ae  
3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## RESOLVEM

Celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV**, com fulcro no § 2º do art. 84, da Lei Complementar nº 60/2007, nos seguintes termos:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente compromisso visa à realização e aplicação das Condicionantes, medidas compensatórias e medidas mitigadoras do empreendimento denominado “Terminal de armazenamento” (armazém de granéis sólidos) da empresa Moinho Iguaçu Agroindustrial Ltda., localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na Av. Gabriel de Lara, nº 1.617, Vila Alboit, Paranaguá – PR, tendo como base o relatório final do EIV elaborado pela Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO URBANÍSTICO

**2.1 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica o MUNICÍPIO obrigado ao seguinte:**

a- Emitir o Alvará de Construção do empreendimento.

Prazo: No máximo 15 dias após apresentação dos documentos pertinentes do Código de Obras do Município;

b- Emitir o Licenciamento Urbanístico – EIV

Prazo: 5 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

c- Emitir O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Laudo de Vistoria Técnica.

Prazo: 30 dias após comprovação da conclusão da obra, apresentação do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, Certidão de débitos municipais, e comprovação do cumprimento do presente Termo de Compromisso.

d- Emitir Alvará de Localização e Funcionamento:

Prazo: 30 dias após apresentação de:

- Consulta Prévia (Urbanismo);
- Habite-se ou Certidão de Conclusão de Obra
- Anuência Ambiental Municipal;
- Licença Sanitária;
- Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

**2.2 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, ficam a CODAPAR – Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná e MOINHO IGUAÇU AGROINDUSTRIAL LTDA obrigadas ao seguinte:**

- a- Rever a rota de chegada dos caminhões para minimizar transtorno aos moradores do entorno do empreendimento, conforme indicação da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

CTCMU a rota deve ser: BR277, Av. Bento Rocha, Av. Gabriel de Lara, Rua Francisco machado.

Prazo: Até início das operações.

- b- Assumir o compromisso que para instalação de Correias Transportadoras apresentará EIV específico e atender todos os dispositivos legais.

Prazo: Conforme cronograma da empresa para licenciamento das Correias transportadoras.

- c- Considerando que o sistema de drenagem Pública e as vias de acesso ao empreendimento apresentam precário estado de conservação, manter diálogo com o Município e Autoridade Portuária para providenciar em conjunto com os empreendimentos do entorno melhorias no sistema viário, e no sistema de drenagem pluvial.

Prazo: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após conclusão das obras, podendo ser prorrogado.

- d- Apresentar projeto de drenagem, com soluções para mitigar a possibilidade de alagamento do entorno do empreendimento.

Prazo: 180 dias após assinatura do presente Termo de Compromisso.

- e- Cumprir integralmente as conclusões do EIV, atender as medidas mitigadoras, programas de monitoramento apresentados no EIV.

Prazo: conforme cronograma de execução das intervenções necessárias e constantes no EIV;

- f- Executar as obras referente a medida compensatória proposta no EIV (Ciclovía).

Prazo: Até a conclusão das obras do empreendimento.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Descumprida pelos COMPROMISSÁRIOS CODAPAR - Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná e MOINHO IGUAÇU AGROINDUSTRIAL LTDA., a obrigação contida na cláusula 2.2 incidirá na multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), que incidirá cumulativamente sobre cada item não cumprido.

## CLÁUSULA QUARTA - DOS EFEITOS DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

4.1 O presente TERMO DE COMPROMISSO URBANISTICO 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 contratadas.

5



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Rua Julia da Costa nº 322 - Centro - Paranaguá - PR

CEP: 83.203-060 - Fone (41) 3420-2767

## CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO JUDICIAL

5.1 A inexecução total ou parcial do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO ensejará a execução judicial das obrigações do documento como título executivo extrajudicial, sem prejuízos de outras medidas.

5.2 Considera-se O COMPROMISSÁRIO inadimplente, total ou parcialmente, a partir do dia seguinte àquele em que deveria ter cumprido a obrigação, independentemente de prévia notificação.

## CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1 O foro da Comarca de Paranaguá é o competente para dirimir as questões decorrentes deste TERMO;

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1 Obrigam-se os COMPROMISSÁRIOS a publicar o presente instrumento, em sua íntegra, em jornal de grande circulação local;

E por estarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os seus efeitos jurídicos.

Paranaguá, 09 de outubro de 2014.

MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ  
Debora Temporaõ de Aguiar Ramos  
Secretária Municipal de Urbanismo - SEMUR.

MOINHO IGUAÇU  
Eulisses Zagonel Machado (Procurador)  
CPF 874.742.049-91  
RG 4.263.070-5

CODAPAR  
Valter Hiroshi Yokoyama – Diretor  
Administrativo Financeiro  
CPF 796.882.929-15

Aline Carla de Lima Dias Costa  
CPF 033.879.779-30  
RG 7.412.111-0/SSP-PR  
TESTEMUNHA

Koiti Claudio Takiguti  
CPF 484.887.719-91  
RG 2.082.382-8/SSP-PR  
TESTEMUNHA