



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV

TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ, e KLABIN S/A.

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*, **KLABIN S/A**, CNPJ/MF: 89.637.490/0165-72, com sede na Av. Fazenda Apucarana Grande, s/nº Distrito de Natingui, Ortigueira - PR, CEP.: 84.350-000, neste ato representado por **Roberto de Camargo Bisogni**, brasileiro, divorciado, engenheiro de alimentos, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 26.119.753-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 285.419.338-57 e por **Ana Paula Soares Trilho**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade Civil RG nº 07963334-3/IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 006.441.267-12 ambos com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima nº3.600, 4º andar – São Paulo – SP.

CONSIDERANDO o constante 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.

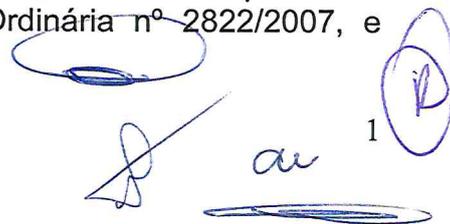
CONSIDERANDO que o art. 36 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01 estabelece que a lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal;

CONSIDERANDO o disposto nos arts. 81 ao 86 do Plano Diretor do Município de Paranaguá – LC nº60/2007.

CONSIDERANDO o disposto na Lei Ordinária nº 2822/2007- que "DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

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





MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

CONSIDERANDO que o 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 conseqüências 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 17 de julho de 2015.

CONSIDERANDO que foram atendidos todos os requisitos estabelecidos na Lei Ordinária nº 2822/2007 e Decreto Municipal nº 544/2013, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

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 Unidade Logística de Papel e Celulose, localizado em área urbana do Município de Paranaguá, na BR 277 Km 5 esquina da Av. Ford, definidas com base no 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.




2



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

Prazo: No máximo 15 dias após apresentação dos documentos necessários para aprovação de Projeto e emissão de Alvará de Construção conforme disposto no artigo 27 do Código de Obras do Município e cumprimento deste Termo;

b - Emitir Certidão de Licenciamento Urbanístico – EIV

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

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

Prazo: 30 dias após solicitação do compromissário, mediante apresentação de 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.

2.2 Para a implementação do presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO, fica o compromissário obrigado ao seguinte:

a) Apresentar declaração expressa prevista no parágrafo 2º do art. 27 da Lei Complementar nº 67/2007;

Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Construção.

b) Apresentar matrícula comprovando a titularidade do imóvel e a unificação dos lotes;

Prazo: Condicionado à emissão do Laudo de Vistoria Técnica – HABITE-SE.

c) Apresentar projeto arquitetônico atendendo a área não edificante no “gate” de entrada e saída, e a altura máxima da edificação de 20,00m;

Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Construção.

d) Apresentar projeto arquitetônico atendendo ao disposto no art.375 da Lei complementar nº 67/2007 com a apresentação de 1 vaga para cada 50,00 (cinquenta) m² de área de atendimento ao público; 1 vaga para cada 100,00 (cem) m² de área destinada à administração; 1 vaga a cada 500,00 (quinhentos) m² de área destinada a depósito e armazenagem;

Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Construção.

e) Apresentar Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná;

Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Construção.

f) Apresentar soluções junto ao condomínio industrial da SEPF melhorias no sistema de iluminação das vias internas às suas expensas;

Prazo: 180 dias após assinatura do presente termo.

g) Apresentar projeto para melhoria dos pontos de espera dos ônibus a ser definido em conjunto entre a SEMSU às suas expensas;

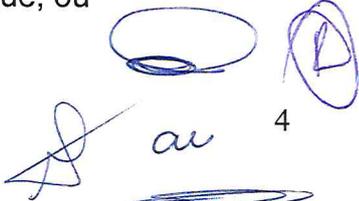
Prazo: 180 dias após assinatura do presente termo.

au 3



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

- h) Apresentar Plano de Adequação do empreendimento em atendimento a Lei Ordinária nº1912/1995;
Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;
- i) Apresentar, aprovar e executar Projeto Paisagístico conforme disposto no artigo 136 da Lei Complementar nº 95/2008 - Código Ambiental do Município de Paranaguá:
Obs. O projeto paisagístico deverá contemplar melhorias na ciclovia e detalhamento de calçadas. A implantação de espécies no cinturão verde, tratamento paisagístico, passeio, ciclovia, vagas de estacionamento e outros devem atender às exigências para supressão de vegetação determinadas pela SEMMA, e a implantação desses itens devem ser comprovados pela SEMMA;
Prazo: Condicionado à emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.
- j) Apresentar Parecer Técnico da CAGEPAR quanto ao abastecimento de água potável, sistema de esgoto sanitário e drenagem urbana;
Prazo: Condicionado à emissão do Laudo de Vistoria Técnica.
- k) Apresentar parecer técnico do DEMUTRAN quanto ao sistema viário no entorno do empreendimento, e no caso de necessidade de intervenções, executar as obras às suas expensas;
Prazo: Condicionado à emissão do Laudo de Vistoria Técnica.
- l) Apresentar parecer técnico do COLIT quanto à instalação do empreendimento no município de Paranaguá;
Prazo: Condicionado à emissão do Laudo de Vistoria Técnica.
- m) Apresentar estudo conclusivo em parceria com a ALL e demais órgãos competentes, quanto à viabilidade técnica para instalação de passagem em desnível, instalação de passarela ou alternativas tecnológicas que solucionem os problemas de mobilidade na localidade com apresentação de projeto executivo que contemple no mínimo projetos técnicos e orçamento, à suas expensas;
Prazo: 1 (um) ano após assinatura do presente termo.
- n) Apresentar solução definitiva junto a SEMOP quanto ao lançamento das águas pluviais em rede pública de forma a não potencializar os problemas já existentes no entorno do empreendimento, e cronograma de execução de obras, ficando a execução das obras às suas expensas;
Prazo: 90 (noventa) dias após assinatura do presente termo.
- o) Apresentar Plano para:
- l- Realocação dos equipamentos públicos: Escola Municipal Berta Rodrigues, Lar das Meninas e Albergue Anibal Roque; ou


4



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

- II- Readequação da Escola Municipal Berta Rodrigues, Realocação do Lar das Meninas e readequação das instalações existentes do Albergue Anibal Roque para instalação de CMEI (creche).

Obs. Todos os custos de projeto implantação, aquisição de área e execução das obras serão de responsabilidade do compromissário.

Prazo: 90 (noventa) dias após assinatura do presente termo para apresentar projeto executivo, orçamento e cronograma das obras, e para execução das obras de acordo com o cronograma a ser apresentado

Obs. Para aceite da opção II, o requerente deverá apresentar Laudo Técnico de avaliação ambiental quanto à pressão sonora (níveis de ruído) e de particulados, e parecer de Médico especialista no assunto baseado nos aspectos técnicos comprovando que os níveis de ruído e particulados não causarão danos aos usuários da Escola Municipal Berta Rodrigues e do CMEI em tempo algum.

- p) Cumprir integralmente as conclusões do EIV, executar e manter todas as medidas mitigadoras, os Planos e Programas de Monitoramento apresentados no EIV.

Prazo: conforme cronograma de execução das intervenções necessárias e previstas no EIV.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO

Descumprida pelo COMPROMISSÁRIO a obrigação contida na cláusula 2.2 incidirá no seguinte: multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos 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;

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.

au 5



MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SEMUR

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

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

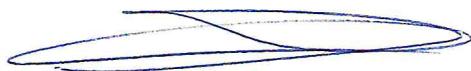
E por atestarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO URBANÍSTICO - EIV em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os seus efeitos jurídicos.

Paranaguá, 28 de julho de 2015.

Aline Carla de Lima Dias Costa
MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ
Aline Carla de Lima Dias Costa
Secretária Municipal de Urbanismo - SEMUR.



Klabin S/A
CNPJ/MF: 08.980.418./0001-14
Roberto de Camargo Bisogni
CPF 285.419.338-57
RG 26.119.753-8 SSP- SP



João Paulo do Prado Castilho Pereira
CPF 034.293.599-29
RG 8.080.272-2/SSP-PR
TESTEMUNHA



Klabin S/A
CNPJ/MF: 08.980.418./0001-14
Ana Paula Soares Trilho
CPF 006.414.267-12
RG 07963334-3/IFP



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