



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO



Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 84.004226/2019-15, em nome de **AUTO POSTO GLEBA ESPERANÇA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.218.738/0001-13, com sede à Av. da Maratona, nº 2303, esquina com R. Mauro Feu Filgueiras, CEP 86.056-270, Londrina - PR, representado neste ato por **GUSTAVO HERRERA**, RG sob nº 25.753.393 SSP SP e CPF nº 277.24215898, doravante denominado COMPROMITENTE, DECLARA para os devidos fins que se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras, serviços e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV nº 12/2020, referentes ao empreendimento denominado "**Auto Posto Gleba Esperança LTDA**", a ser executado à Av. da Maratona, nº 2303, esquina com R. Mauro Feu Filgueiras, Data 1/1, Quadra 11, Residencial Gleba Esperança, Gleba Cafezal, CEP 86.056-270. Londrina - PR, Zona Comercial 4 (ZC-4), de acordo com a Lei Municipal nº 12.236/2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

As obrigações abaixo definidas e, nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua implantação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive a execução do presente termo:

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, a expensas do empreendedor:

1. Plantar e manter por 12 (doze) meses, 533 (quinhentas e trinta e três) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), como compensação pela emissão de CO₂eq, conforme proposto no EIV, e de acordo com o Decreto Municipal nº 305, de 12/03/2015, que regulamenta a Lei Municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina). As espécies deverão ser utilizadas prioritariamente na recomposição paisagística da Praça 03 do Residencial Gleba Esperança (situada na Rua Mauro Feu Filgueiras) e da Praça IV do Loteamento João Turquino.

Obs.: Para o paisagismo, seguir orientações do Plano de Arborização quanto a espécies, podendo adotar também espécies definidas pelo Catálogo paisagístico do IPPUL em parceria com a SEMA (em anexo). Garantir afastamento de 4 metros em relação ao meio-fio para livrar calçada existente ou permitir posterior execução da calçada (quando não houver). As espécies devem ser plantadas visando composição de mais de um tipo de planta (no mínimo 3), com diversidade de coloração e texturas;

2. Manter área permeável conforme projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), sendo que essa área deverá apresentar cobertura vegetal, de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana;
3. Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de acesso e circulação de veículos, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico, conforme proposto no EIV;
4. Plantar e manter, pelo menos, 10 árvores de pequeno porte e desenvolvimento rápido nas calçadas do empreendimento, de acordo com o Decreto Municipal nº 305/2015, que regulamenta a Lei nº 11.996/2013, conforme proposto no EIV. Aprovar projeto junto à Diretoria de Trânsito e Sistema Viário - IPPUL e executar, mediante a autorização da CMTU, sinalização horizontal e vertical nas vias de acesso ao empreendimento, que indique a circulação correta dos veículos para estas vias;
5. Implantar e manter atualizado Plano de Gerenciamento de Riscos e de Atendimento a Emergências, por responsável(is) técnico(s) qualificado(s), conforme proposto no EIV;
6. Não abastecer veículos pesados no período noturno, de modo a reduzir a emissão de ruídos e contribuir com o conforto acústico do entorno, conforme proposto no EIV;
7. Instalar compartimentos acústicos nos compressores, inclusive das máquinas refrigeradoras da loja de conveniência, caso a emissão de ruídos e extrapole os limites previstos na norma NBR (ABNT) 10151 (avaliação do ruído);
8. Adequar lixeira/área de transbordo e armazenar devidamente os resíduos sólidos gerados no empreendimento, em local coberto e fechado, para evitar a atração de fauna e proliferação de vetores, conforme proposto no EIV;
9. Instalar paraciclo com 6 vagas na área interna do empreendimento e disponibilizar, no mesmo local, bebedouro com água filtrada e compressor de ar para uso de ciclistas.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº (84.004226/2019-15), no prazo máximo de 60 dias.

§2º. Caso a atividade pretendida não seja exercida diretamente pelo COMPROMITENTE, as obrigações regulamentares de funcionamento deverão ser assumidas pelo Terceiro, mediante a instrumentalização de TERMO ADITIVO como condição para a aprovação final do empreendimento.

§3º. Este Termo de Compromisso não isenta das correções cabíveis no que se refere às Leis de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Código Ambiental, Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo, e procedimentos exigidos pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, e, pela Secretaria Municipal do Ambiente, bem como, as exigências da legislação pertinente no nível estadual e federal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O cumprimento das obrigações deverá ser concluído até o prazo de 12 meses a partir da assinatura deste instrumento, salvo estipulação de prazo diverso previsto no Anexo Único deste Termo.

Parágrafo Único. As obrigações de trato continuadas deverão ser comprovadas através de relatórios anuais protocoladas no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO E CONCLUSÃO



O Certificado de Conclusão da Obra e/ou Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras e/ou serviços previstos na Diretriz de EIV.

§1º. A fim de atestar a conclusão de suas obrigações, o COMPROMITENTE deverá dirigir requerimento ao IPPUL, munido de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, requerendo a expedição de Termo de Recebimento das obras/serviços assumidos.

§2º. No caso de as medidas mitigadoras e/ou compensatórias exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento que as motivou, o visto de conclusão e/ou o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o responsável pelo empreendimento caucione, junto ao Município de Londrina, 1,50 vezes o valor das obras e/ou serviços ainda pendentes na data da expedição do referido visto de conclusão.

CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas neste TERMO DE COMPROMISSO pelo COMPROMITENTE importará na aplicação de multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

§1º. A pena pecuniária prevista no caput será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL.

§2º. Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da incidência de multa diária, uma vez verificada que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o IPPUL deverá solicitar perante as Secretarias competentes, a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará e/ou embargo da obra, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Assim, o COMPROMITENTE declara e reconhece, para os devidos fins, que o presente TERMO DE COMPROMISSO possui eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis e, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firma-o na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma.

Londrina (PR), 18 de dezembro de 2020.

GUSTAVO HERRERA
RG nº 25.753.393 SSP/PR
CPF nº 277.24215898

FUNREJUS
R\$ 8,67

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS LONDRINA - PARANÁ	
Apresentado nesta data, Protocolado e	
Digitalizado sob nº	387504
e Registrado sob nº	292206
Do Livro B de Títulos e Documentos.	
Londrina, 21 DEZ 2020	
<i>[Assinatura]</i>	
OFICIAL	



(81311)5VAA600000030035

SELO DIGITAL

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Mauá, 399 - 3º Andar - Sala 304
Liza Losi Coutinho Mendes
OFICIAL
Samira Nara Souza Sampaio
Arthur Douglas Antico
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro
ESCREVENTES AUTORIZADOS

21/12/2020 10:47 Distr. 8592 1 OFÍCIO

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

**ANEXO ÚNICO**

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
(a)	<p>Plantar e manter por 12 (doze) meses, 533 (quinhentas e trinta e três) mudas de espécies autóctones do bioma Mata Atlântica (Floresta estacional semidecidual), como compensação pela emissão de CO₂eq, conforme proposto no EIV, e de acordo com o Decreto Municipal nº 305, de 12/03/2015, que regulamenta a Lei Municipal nº 11.996/2013 (Plano Diretor de Arborização do Município de Londrina). As espécies deverão ser utilizadas prioritariamente na recomposição paisagística da Praça 03 do Residencial Gleba Esperança (situada na Rua Mauro Feu Figueiras) e da Praça IV do Loteamento João Turquino.</p> <p>Obs.: Para o paisagismo, seguir orientações do Plano de Arborização quanto a espécies, podendo adotar também espécies definidas pelo Catálogo paisagístico do IPPUL em parceria com a SEMA (em anexo). Garantir afastamento de 4 metros em relação ao meio-fio para livrar calçada existente ou permitir posterior execução da calçada (quando não houver). As espécies devem ser plantadas visando composição de mais de um tipo de planta (no mínimo 3), com diversidade de coloração e texturas.</p>	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
(b)	Manter área permeável conforme projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), sendo que essa área deverá apresentar <u>cobertura vegetal</u> , de modo a melhorar o microclima local e evitar a sobrecarga do sistema de drenagem urbana.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
(c)	Elaborar e executar projeto de paisagismo para a área interna do lote, com a criação de canteiros verdes, plantio de vegetação, utilização de piso permeável e barreiras vegetais ao redor dos locais com maior geração de ruídos, e especialmente nas áreas de acesso e circulação de veículos, de modo a contribuir com o microclima local e o conforto acústico, conforme proposto no EIV.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA

(d)	Plantar e manter, pelo menos, 10 árvores de pequeno porte e desenvolvimento rápido nas calçadas do empreendimento, de acordo com o Decreto Municipal nº 305/2015, que regulamenta a Lei nº 11.996/2013, conforme proposto no EIV.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
(e)	Implantar e manter atualizado Plano de Gerenciamento de Riscos e de Atendimento a Emergências, por responsável(is) técnico(s) qualificado(s), conforme proposto no EIV.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP
(f)	Não abastecer veículos pesados no período noturno, de modo a reduzir a emissão de ruídos e contribuir com o conforto acústico do entorno, conforme proposto no EIV.	Secretaria Municipal de Fazenda - SMF
(g)	Instalar compartimentos acústicos nos compressores, inclusive das máquinas refrigeradoras da loja de conveniência, caso a emissão de ruídos e extrapole os limites previstos na norma NBR (ABNT) 10151 (avaliação do ruído).	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
(h)	Adequar lixeira/área de transbordo e armazenar devidamente os resíduos sólidos gerados no empreendimento, em local coberto e fechado, para evitar a atração de fauna e proliferação de vetores, conforme proposto no EIV.	Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA
(i)	Instalar paraciclo com 6 vagas na área interna do empreendimento e disponibilizar, no mesmo local, bebedouro com água filtrada e compressor de ar para uso de ciclistas.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação - SMOP