

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



1º REGISTRO DE TÍTULOS DOCUMENTOS - LONDRINA - PR
3 7 1 9 5 3
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 40232/2016, **FERREIRA & NOVAES LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.208.477/0001-62, com sede à Av. Dez de Dezembro, nº. 380, representado neste ato por sua representante legal **ELEYDE REGINA NOVAIS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº. 12.611.755-8-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 083.774.869-03, conforme 2ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado perante à Junta Comercial do Paraná, aos 02/06/2016, sob nº 20162333978, 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 006/2017, parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado “**FERREIRA & NOVAES LTDA – ME**”, a ser executado à Avenida Dez de Dezembro, 380, Lote 17, Quadra 02, Gleba Patrimônio Londrina, Loteamento Jardim Fujiyama, Londrina/PR, Zona Comercial Três (ZC-3), de acordo com a Lei 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, às expensas do empreendedor:

1. Em concordância com a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, atender às recomendações da NBR 9050/2015, por meio da implantação de sistemas de acessibilidade que contemplem cadeirantes, idosos, gestantes, deficientes visuais (piso tátil direcional em calçada externa) e quaisquer outras pessoas com mobilidade reduzida.
2. Adequar a área de estacionamento de veículos no recuo frontal para uso, retirando as peças, veículos e desmanches em exposição.
3. Apresentar projeto arquitetônico atualizado da edificação, que deverá ser aprovado junto a SMOP para regularização dos imóveis, de forma que contemple as reformas solicitadas para adequação à acessibilidade (item “1”) e área de estacionamento do lote (item “2”).
4. Instalar de forma visível nos portões de acessos de veículos, placas de indicação ENTRADA e SAÍDA, com sinalizador luminoso. Nota: Em nenhum momento, os veículos que são atendidos pelo empreendimento, podem realizar manobras e estacionar na via



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA 19



pública. Somente a área de estacionamento apresentada no projeto poderá ser utilizada para recebimento de veículos. A via pública não poderá ser utilizada para parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga.

5. Realizar o plantio de 06 (seis) mudas de 2,20m de altura de espécies arbóreas de médio porte no canteiro central da Avenida Dez de Dezembro no entorno do empreendimento, de modo a reduzir as zonas de calor, melhorando o microclima local, reduzindo a propagação de poeira e ruídos. As espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, os locais onde serão plantadas, bem como as orientações técnicas necessárias ficarão a cargo da técnica da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA. As mudas deverão ser tutoradas, irrigadas regularmente e substituídas em caso de supressão, pelo período de 02 (dois) anos, até atingirem porte arbóreo.
6. Apresentar à Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA – o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que contemple todas as atividades realizadas pelo empreendimento.
7. Realizar o plantio de um Ipê Branco, com 3,5 metros de altura em frente ao imóvel.

§1º. O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 40232/2016, 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 visto de conclusão da obra, 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.

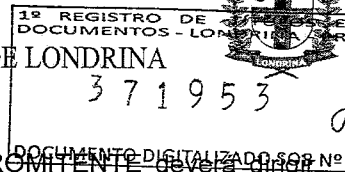
CLÁUSULA QUARTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO E CONCLUSÃO

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



§1º. A fim de atestar a conclusão de suas obrigações, o COMPROMITENTE deverá apresentar 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 às 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), 12 de Junho de 2017.

Eleyde Regina Novais
ELEYDE REGINA NOVAIS

RG nº. 12.611.755-8-SSP/PR
CPF sob nº 083.774.869-03

TESTEMUNHAS:

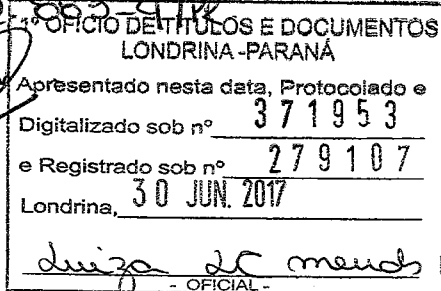
NOME: *MAGDA CRISTINA GREENAS* NOME: *Paulo Fernando Novais*

CPF: *683.641.569-34*

CPF: *535 046 319-53*

CPF: *4.862.863-418*

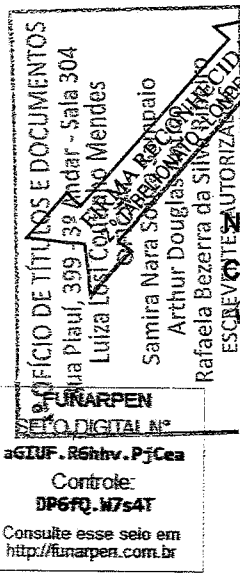
5098778-7



[Signature]
FUNREJUS
R\$ 7,86

Londrina 21Jun17 09:15 Distr. 6222 1 OFICIAL

O RECONHECIMENTO DE FIRMAS ESTÁ NO VERSO



**CARTÓRIO
SIMONI**

2º Tabelionato de Notas de Londrina

Ebe Ferraz Simoni - Tabeliã
Avenida São Paulo, 272 - Centro - Londrina/PR
Tel.: (43)3305-3390 - E-mail: cartorio@cartoriosimoni.com.br



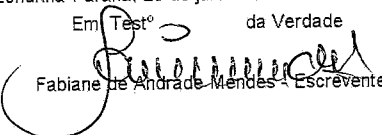
Selo RmeLq.zN2vr.vKCFv-5VGyQ.7hfxm

Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por **VERDADEIRO** a assinatura de **ELEYDE REGINA**
NOVAIS.*0040*. Dou fé.

Londrina-Paraná, 20 de junho de 2017 - 12:05:50h.

Em Teste da Verdade


Fabiane de Andrade Mendes - Escrevente





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



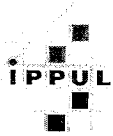
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

DOCUMENTOS - LONDRINA - PR
371953

ANEXO ÚNICO

DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

MEDIDAS MITIGADORAS DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR		
ITEM	MEDIDAS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	Em concordância com a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, atender às recomendações da NBR 9050/2015, por meio da implantação de sistemas de acessibilidade que contemplem cadeirantes, idosos, gestantes, deficientes visuais (piso tátil direcional em calçada externa) e quaisquer outras pessoas com mobilidade reduzida.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
2	Adequar a área de estacionamento de veículos no recuo frontal para uso, retirando as peças, veículos e desmanches em exposição	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
3	Apresentar projeto arquitetônico atualizado da edificação, que deverá ser aprovado junto a SMOP para regularização dos imóveis, de forma que contemple as reformas solicitadas para adequação à acessibilidade (item "1") e área de estacionamento do lote (item "2").	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
4	Instalar de forma visível nos portões de acessos de veículos, placas de indicação ENTRADA e SAÍDA, com sinalizador luminoso. Nota: Em nenhum momento, os veículos que são atendidos pelo empreendimento, podem realizar manobras e estacionar na via pública. Somente a área de estacionamento apresentada no projeto poderá ser utilizada para recebimento de veículos. A via pública não poderá ser utilizada para parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
5	Realizar o plantio de 06 (seis) mudas de 2,20m de altura de espécies arbóreas de médio porte no canteiro central da Avenida Dez de Dezembro no entorno do empreendimento, de modo a reduzir as zonas de calor, melhorando o microclima local, reduzindo a propagação de poeira e ruídos. As espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, os locais onde serão plantadas, bem como as orientações técnicas necessárias ficarão a cargo da técnica da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA. As mudas deverão ser tutoradas, irrigadas regularmente e substituídas em caso de supressão, pelo período de 02 (dois) anos, até atingirem porte arbóreo.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
6	Apresentar à Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA – o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que contemple todas as atividades realizadas pelo empreendimento.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)
7	Realizar o plantio de um Ipê Branco, com 3,5 metros de altura em frente ao imóvel.	Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA)



Esta certidão tem validade por 12 (doze) meses a partir da data de sua emissão.

DIRETRIZ DE EIV N° 06/2017

PROCESSO SIP N°: 40232/2016

EMPREENDIMENTO: FERREIRA & NOVAIS LTDA - ME

CNPJ: 23.208.477/0001-62

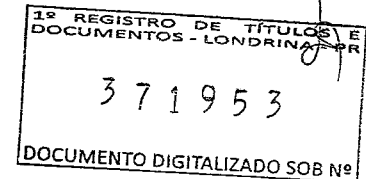
REQUERENTE: Eleyde Regina Novais

CPF: 083.774.869-03

ASSUNTO: Aprovação de EIV para fins de implantação de novo empreendimento (alvará inicial)

LOCALIZAÇÃO: Lote 17, Quadra 02, Gleba Patrimônio Londrina, Loteamento Jardim Fujiyama, Avenida Dez de Dezembro, 380, Londrina/PR.

ZONEAMENTO: Zona Comercial Três (ZC-3), de acordo com a Lei n° 12.236/2015.



1. OBSERVAÇÕES

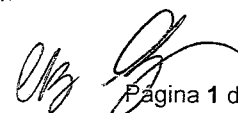
Conforme apresentado no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o empreendimento é considerado como de pequeno porte, destinado ao comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores. O empreendimento está implantado em edificação existente composta por pavimento térreo e mezanino, destinados ao depósito de peças e veículos desmontados para comercialização, totalizando 356,75 m² de área construída, em um terreno de 295,16 m².



O EIV foi solicitado uma vez que a atividade se enquadra no Art. 262 da Lei n° 11.468/2011, ficando o Alvará de Funcionamento condicionado à execução das obras de mitigação, compatibilização e compensação estipuladas pelo EIV, conforme §2º e §3º do Art. 156º da Lei n° 10.637/2008. O EIV foi analisado com base nos parâmetros da Lei n° 12.236/2015, em que o uso pretendido é permitido.

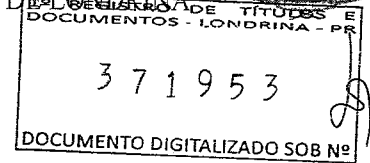
As medidas expostas nesta Diretriz de EIV têm como base a Minuta de Diretriz n° 022/2016 do IPPUL, e os seguintes documentos anexados ao presente processo:

- Ofício n° 150/2016, referente ao parecer do Conselho Municipal da Cidade (CMC);
- Circular Interna n° 062/2016, referente ao parecer da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP);
- Parecer Técnico n° 095/2017 da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA);

Manifestação por email da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF).


Página 1 de 5



2. PARECER TÉCNICO

Conforme indicado no EIV, a escolha do local para instalação do empreendimento considerou a concentração de estabelecimentos comerciais com atividades similares a pretendida pelo empreendimento, caracterizando a região como um pólo comercial de peças e acessórios para veículos automotores na cidade.

Em relação às áreas de influência direta e indireta do empreendimento, o EIV avaliou que apresentam características predominantemente comerciais, com empreendimentos de pequeno porte, além de zonas residenciais. O EIV levantou que grande parte dos estabelecimentos comerciais do entorno pertencem ao mesmo ramo de atividade do empreendimento em análise, além de outros estabelecimentos voltados para o atendimento local, como templos religiosos, supermercados e farmácias. Não foram identificadas atividades industriais na área de influência do empreendimento.

Quanto ao Sistema Viário do entorno, o empreendimento possui frente e acessos para a Avenida Dez de Dezembro (via estrutural), a qual apresenta tráfego intenso durante todo o dia, sendo parte da estrutura viária principal da cidade, como ligação entre as diferentes regiões da cidade. As outras vias do entorno imediato, na área de influência do empreendimento, são a Rua Tapuias (via coletora B), que apresenta fluxo médio de veículos e transporte público coletivo, a Rua Vereador Liminski (via local) e a Rua Carajás (via local), que apresentam baixo fluxo de veículos.

A edificação em que está situado o empreendimento teve seu Habite-se nº 1584 expedido em 28 de novembro de 1991, por meio do processo nº 65226/1991, conforme projeto aprovado sob número de ordem 1494, referente a barracão em alvenaria, com área total de 280,87 m². Além disso, a edificação possui alvará de licença nº 2038 para ampliação de cobertura metálica com área total de 61,00 m², no recuo da data, expedido 12 de novembro de 1991, por meio do processo 62376/1991, conforme projeto aprovado sob número de ordem 2118. Segundo levantado no EIV, a calçada no entorno do empreendimento não apresenta faixa de piso tátil indicada nas recomendações da NBR 9050/2015 e do "Programa Calçada para Todos".

Conforme informações apresentadas no EIV, o estabelecimento conta com 03 (três) funcionários, que se deslocam ao empreendimento por meio de transporte público coletivo e motocicletas. Além da população fixa de funcionários, o EIV apresenta estimativa de uma população flutuante de 20 (vinte) clientes por dia. Para atendimento a demanda descrita, o EIV indica a disponibilização de 05 (cinco) vagas de estacionamento na área frontal do empreendimento, evitando que os clientes busquem vagas em área externa ao limite da empresa. Contudo, nas áreas destinadas às vagas de



estacionamento são depositados resíduos e partes de desmanches e peças que impossibilitam o acesso de veículos para utilização dessas vagas. Conforme disposto no § 1º do Art. 262, da Lei nº 11.468/2011 – Código de Posturas do Município, o empreendimento deverá retirar as peças, veículos automotores, motocicletas, desmanches e todas as outras atividades similares em exposição na área de recuo, na calçada e na testada à frente do estabelecimento:

§ 1º Na área de recuo, na calçada e na testada à frente dos estabelecimentos é proibida a exposição de peças novas e usadas, veículos automotores, motocicletas e motonetas, desmanches e todas as outras atividades similares constantes e descritas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (IBGE).

Conforme disposto nos incisos II e IV, do Art. 262, da Lei 11.468/2011 – Código de Posturas do Município de Londrina, o empreendimento deverá apresentar parecer favorável da Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA) e Plano de Gerenciamento dos Resíduos Produzidos, ficando o Alvará de Funcionamento condicionado a apresentação desses documentos e ao atendimento dos demais itens desse artigo, pelo requerente.

A partir da análise apresentada no EIV, e considerando que o estudo não indicou nenhuma medida mitigadora e/ou compensatória para implantação do empreendimento, o IPPUL julga necessário o cumprimento de medidas corretivas, preventivas e compensatórias, para atendimento a Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050), para evitar o risco de acidentes durante o acesso de veículos ao empreendimento e para a compensação das emissões de CO2 (dióxido de carbono) pelos veículos automotores que se dirigem ao empreendimento.

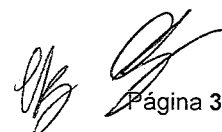
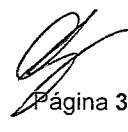
2. MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO CONDICIONANTES PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO A EXPENSAS DO EMPREENDEDOR

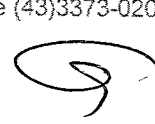

De acordo com o estudo apresentado a este Instituto, a **FERREIRA & NOVAIS LTDA - ME** deverá realizar as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias:

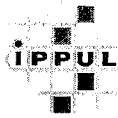
2.1 SISTEMA VIÁRIO E ACESSIBILIDADE

2.1.1 MEDIDAS CORRETIVAS

- a) Em concordância com a política municipal de criar espaços acessíveis a todos, atender às recomendações da NBR 9050/2015, por meio da implantação de sistemas de acessibilidade que contemplem cadeirantes, idosos, gestantes, deficientes visuais (piso tátil direcional em calçada externa) e quaisquer outras pessoas com mobilidade reduzida.

  Página 3 de 5



Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).

- b) Adequar a área de estacionamento de veículos no recuo frontal para uso, retirando as peças, veículos e desmanches em exposição.

Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).

- c) Apresentar projeto arquitetônico atualizado da edificação, que deverá ser aprovado junto a SMOP para regularização dos imóveis, de forma que contemple as reformas solicitadas para adequação à acessibilidade (item “a”) e área de estacionamento do lote (item “b”).

Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).

2.1.2 MEDIDAS PREVENTIVAS:

- d) Instalar de forma visível nos portões de acessos de veículos, placas de indicação ENTRADA e SAÍDA, com sinalizador luminoso. **Nota:** Em nenhum momento, os veículos que são atendidos pelo empreendimento, podem realizar manobras e estacionar na via pública. Somente a área de estacionamento apresentada no projeto poderá ser utilizada para recebimento de veículos. A via pública não poderá ser utilizada para parada e/ou estacionamento de veículos de carga e descarga.



Órgão responsável pela fiscalização: Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU).

2.2 COMPENSAÇÃO DE CARBONO

- a) Realizar o plantio de 06 (seis) mudas de 2,20m de altura de espécies arbóreas de médio porte no canteiro central da Avenida Dez de Dezembro no entorno do empreendimento, de modo a reduzir as zonas de calor, melhorando o microclima local, reduzindo a propagação de poeira e ruídos. As espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, os locais onde serão plantadas, bem como as orientações técnicas necessárias ficarão a cargo da técnica da Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA. As mudas deverão ser tutoradas, irrigadas regularmente e substituídas em caso de supressão, pelo período de 02 (dois) anos, até atingirem porte arbóreo.

Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA).


Página 4 de 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - LONDRINA

371953

DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº



- b) Apresentar à Secretaria Municipal do Ambiente – SEMA – o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que contemple todas as atividades realizadas pelo empreendimento.
Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA).
- c) Realizar o plantio de um Ipê Branco, com 3,5 metros de altura em frente ao imóvel.
Órgão responsável pela fiscalização: Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA).

OBSERVAÇÕES:

A medida “c” do item “01” da presente Diretriz de EIV foi incluída, em conformidade com a CI nº 062/2016 da Diretoria de Aprovação de Projetos - SMOP, em resposta ao Ofício nº 679/2016 – IPPUL, que recomenda a apresentação de projeto arquitetônico atualizado da edificação.

As medidas “a” e “b” do item “02” da presente Diretriz de EIV foram, respectivamente, alteradas e incluídas em relação à Minuta de Diretriz nº 022/2016, em conformidade com o Parecer Técnico Ambiental nº095/2016 da SEMA, em resposta ao Ofício nº 679/2016 – IPPUL, que recomenda o plantio de mudas de espécies arbóreas no entorno do estabelecimento.

A medida “c” do item “03” da presente Diretriz de EIV foi incluída, em conformidade com o Ofício nº 150.2016 do CMC, em resposta ao Ofício nº 679/2016 – IPPUL, que recomenda o plantio de um Ipê Branco, com 3,5 metros de altura, em frente ao imóvel.

Esta certidão não isenta das exigências contidas nas demais Leis vigentes.

Londrina, 06 de junho de 2017.


Caroline Nascimento Benek

Arquiteta e Urbanista – CAU A68456-2

Gestor de Engenharia e Arquitetura – Mat. nº 10.042-0



Carina Ferreira Barros-Nogueira

Arquiteta e Urbanista – CAU A63987-7

Gerente de Instrumentos Urbanísticos – Mat. nº 10.036-6


José Vicente Alves do Socorro

Diretor de Planejamento Urbano


Reinaldo Gomes Ribeiro

Diretor - Presidente