



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

## TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo SEI nº 84.003670/2022-19, em nome de **UNIMED LONDRINA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 75.222.224/0001-47, Av. dos Expedicionários, Lote 01, Gleba Ribeirão Cafezal - Londrina/PR, representado neste ato por seu representante legal, **CELSO FERNANDES JUNIOR**, médico especialista em Urologia, brasileiro, viúvo, RG sob nº 921.226-4 SSP/PR e CPF nº 366.697.849-53, residente na Rua Espírito Santo, 751 - apto 801, Cep: 86010-510 em Londrina/PR, doravante denominada **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 4/2023** (SEI nº 10166643), parte integrante do presente instrumento, referentes ao empreendimento denominado "UNIMED DE LONDRINA", instalado à Avenida dos Expedicionários, Lote 01, Data 42/D-E-F-1/A, Quadra 05, Gleba Ribeirão Cafezal - Londrina/PR, Zona Comercial 4 (ZC-4), 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:

**GRUPO 1 - Prioritárias:** medidas mínimas relativas ao PGT que deverão ser executadas pelo empreendedor:

1. Semaforização total no cruzamento da Av. Harry Prochet x Av. dos Expedicionários x PR-445 (controlador eletrônico, colunas, braços, porta focos veicular e de pedestres);
2. Ligação da Rua Edwy Taques Araújo (via marginal à Rodovia PR-445) até via pavimentada do loteamento onde está inserido o empreendimento em questão, a fim de viabilizar segundo acesso por meio de uma das seguintes alternativas\*:
  - a) Execução da intercessão viária entre a Rua Edwy Taques Araújo e a Rua Cândido Portinari para circulação de veículos e pedestres e prolongamento da Rua Cândido Portinari a partir da Rua Emiliano Pernetá, com estrutura suficiente para circulação de veículos, conforme diretrizes viárias indicadas pelo IPPUL; ou
  - b) Execução da Rua Fermínio Barbosa com estrutura suficiente para circulação de veículos conforme diretrizes viárias indicadas pelo IPPUL;

\* Poderá ser feito apenas o leito carroçável com largura definida pela hierarquia viária e drenagem galerias pluviais. Após a execução de todas as medidas e havendo saldo, a infraestrutura da referida via deverá ser completada.

**GRUPO 2:** as seguintes medidas deverão ser executadas pelo empreendedor, na sequência de prioridades indicada abaixo, até o limite do valor proporcional ao custo do empreendimento:

3. Execução de travessia(s) elevada(s) associadas à posição das paradas do transporte público coletivo em relação ao empreendimento, conforme orientação da CMTU;
4. Requalificação do passeio da Avenida dos Expedicionários (face do IDR), incluindo rampas para cadeirantes, faixa de piso tátil e separador de grama, conforme orientação da DTSV;
5. Doação e instalação de de 2 abrigos de ônibus, conforme orientação da CMTU;
6. Pecúnia: Caso o Município de Londrina não consiga disponibilizar a área necessária para a execução da via da medida 2 até a data do início das atividades do empreendimento, o empreendedor deverá depositar, após o cumprimento de todas as outras medidas, o saldo restante dos recursos em conta específica em favor do Município de Londrina, para futuros investimentos em infraestrutura viária que viabilizem acesso alternativo ao local. O valor máximo do custo das medidas, considerando a proporcionalidade com o valor investido é de R\$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais);

**GRUPO 3:** as seguintes exigências legais e adequações internas ao lote do empreendimento deverão ser atendidas pelo empreendedor:

7. Alteração do projeto arquitetônico do Hospital Unimed para acomodar 2 filas paralelas na entrada do estacionamento de veículos particulares, antes do controle da guarita/cancela, para ampliar a área interna de acomodação e minimizar impacto de obstrução da faixa de rolamento na via pública;
8. Caso haja implantação de Heliponto, este deverá ser situado no topo do edifício, de forma que a rampa de aproximação e decolagem não impacte o potencial construtivo dos lotes adjacentes.

Considerando tratar-se de atendimento à legislação e alternativa de projeto apresentada no EIV, as medidas do Grupo 3 não serão levadas em conta na proporcionalidade do valor do investimento.

**§1º.** O presente termo deverá ser registrado em Cartório de Títulos e Documentos pelo COMPROMITENTE e ser anexado ao Processo Administrativo nº 84.003670/2022-19 (entregar 1 (uma) via física original ao IPPUL), 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 no 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

De acordo com o disposto nos arts. 28 e 29 do Decreto Municipal nº 712 de 28 de junho de 2021, ao fim da execução de todas as medidas, obras e serviços previstos no presente Termo de Compromisso, o COMPROMITENTE deverá apresentar ao IPPUL, a Declaração de Conclusão acompanhada de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações, firmada pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento.

Recebida pelo IPPUL a Declaração de Conclusão devidamente assinada e instruída, serão expedidos o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.

**§ 1º.** Em se tratando de obras e serviços de trato continuado, fica autorizado ao Poder Público, a emissão de licenças e autorizações, ainda que sem a sua devida finalização, desde que as referidas obrigações estejam sendo regularmente cumpridas, sem prejuízo do exigido no §2º do art. 27 do Decreto Municipal nº 712/2021.

**§ 2º.** No prazo de, no máximo, 1 (um) ano, os órgãos municipais, no âmbito de suas competências, deverão atestar o cumprimento das obrigações conforme declarado, informando imediatamente ao IPPUL, caso verificado qualquer descumprimento, discrepância ou incorreção das medidas previstas no presente Termo de Compromisso.

### CLÁUSULA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas neste TERMO DE COMPROMISSO pelo COMPROMITENTE importará na aplicação das sanções previstas nos arts. 30, 31 e seu Parágrafo Único e 32 do Decreto Municipal nº 712 de 28 de junho de 2021, bem com o 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 - DO FORO DE ELEIÇÃO



## ANEXO ÚNICO

ITEM	MEDIDAS MITIGADORAS/COMPENSATÓRIAS ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR	SECRETARIA/ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO
1	<b>Semaforização total</b> no cruzamento da Av. Harry Prochet x Av. dos Expedicionários x PR-445 (controlador eletrônico, colunas, braços, porta focos veicular e de pedestres).	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
2	<b>Ligação da Rua Edwy Taques Araújo</b> (via marginal à Rodovia PR-445) até via pavimentada do loteamento onde está inserido o empreendimento em questão, a fim de viabilizar segundo acesso por meio de uma das seguintes alternativas*: a) Execução da intercessão viária entre a Rua Edwy Taques Araújo e a Rua Cândido Portinari para circulação de veículos e pedestres e prolongamento da Rua Cândido Portinari a partir da Rua Emiliano Perneta, com estrutura suficiente para circulação de veículos, conforme diretrizes viárias indicadas pelo IPPUL; ou b) Execução da Rua Fermino Barbosa com estrutura suficiente para circulação de veículos conforme diretrizes viárias indicadas pelo IPPUL. * Poderá ser feito apenas o leito carroçável com largura definida pela hierarquia viária e drenagem galerias pluviais. Após a execução de todas as medidas e havendo saldo, a infraestrutura da referida via deverá ser completada.	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PAVIMENTAÇÃO (SMOP) DOCUMENTOS - LONDRINA/PR 405855 DOCUMENTO DIGITALIZADO Nº
3	<b>Execução de travessia(s) elevada(s)</b> associadas à posição das paradas do transporte público coletivo em relação ao empreendimento, conforme orientação da CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
4	<b>Requalificação do passeio da Avenida dos Expedicionários</b> (face do IDR), incluindo rampas para cadeirantes, faixa de piso tátil e separador de grama, conforme orientação da DTSV.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
5	<b>Doação e instalação de de 2 abrigos de ônibus</b> , conforme orientação da CMTU.	Companhia Municipal de Trânsito e Urbanização (CMTU)
6	<b>Pecúnia:</b> Caso o Município de Londrina, não consiga disponibilizar a área necessária para a execução da via da medida 2 até a data do início das atividades do empreendimento, o empreendedor deverá depositar, após o cumprimento de todas as outras medidas, o saldo restante dos recursos em conta específica em favor do Município de Londrina, para futuros investimentos em infraestrutura viária que viabilizem acesso alternativo ao local. O valor máximo do custo das medidas, considerando a proporcionalidade com o valor investido é de R\$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais).	Secretaria Municipal de Fazenda (SMF)
7	Alteração do projeto arquitetônico do Hospital Unimed para <b>acomodar 2 filas paralelas na entrada do estacionamento de veículos particulares</b> , antes do controle da guarita/cancela, para ampliar a área interna de acomodação e minimizar impacto de obstrução da faixa de rolamento na via pública.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)
9	Caso haja Implantação de <b>Heliponto</b> , este deverá ser <b>no topo do edifício</b> , de forma que a rampa de aproximação e decolagem não impacte o potencial construtivo dos lotes adjacentes.	Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP)

## OBSERVAÇÕES

Obrigações legais:

1) Verificar o atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento exigido em legislação municipal (ANEXO III da Lei nº12.236/2015), a ser avaliado e aprovado pela DAP - Diretoria de Aprovação de Projetos da SMOP.

Referência: Processo nº 84.003670/2022-19

SEI nº 10473487