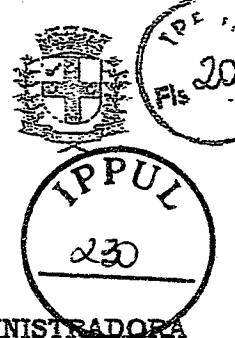




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
 INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



TERMO DE COMPROMISSO

Termo de Compromisso que celebram JPN ADMINISTRADORA LTDA., MUNICÍPIO DE LONDRINA, INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL E COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU, visando pactuar o cumprimento das medidas da Diretriz de EIV nº 22/2013-IPPUL.

Pelo presente Termo de Compromisso, vinculado ao Processo nº 72703/2012, de um lado JPN ADMINISTRADORA LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 08.922.899/0001-01, com sede à Av. São Paulo, nº 163, Londrina-PR, neste ato representada por seus sócios-administradores, JOSEPH PHILIPPE NABAHAN, libanes, portador de RG nº 3720074-3 e CPF nº 209.844.489-34 e AFIFE NABAHAN, brasileira, portadora de RG nº 3.027.255-2/PR e CPF nº 025.826.029-73, ambos casados entre si e domiciliados à Rua Professor Hugo Cabral, nº 1207, 17º andar, Londrina-PR, doravante denominada **COMPROMITENTE** e de outro o **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.771.477/0001-70, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Alexandre Lopes Kireeff, brasileiro, casado, médico veterinário, RG. 3.113.419-6/PR, CPF. 584.690.870-91, residente e domiciliado nesta cidade; pelo Secretário Municipal de Obras e Pavimentação, Sr. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; pelo Secretário Municipal do Ambiente, Sr. Cleuber Moraes Brito, brasileiro, casado, geólogo, RG. 16.070.690-4/BA, CPF. 280.762.655-68; pelo Secretário Municipal da Fazenda, Sr. Paulo Bento, brasileiro, casado, contador, RG. 550.785-5/PR, CPF. 106.746.499-53; **INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA - IPPUL**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob nº 74.125.063/0001-00, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Sandro Paulo M. de Nóbrega, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 4.277.094-9/PR, CPF. 229.724.471-15; **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU-LD**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 86.731.320/0001-37, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Carlos Alberto Geirinhas, brasileiro, casado, economista, RG. 1.456.302-4/PR, CPF. 238.424.909-68, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS** firmam o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

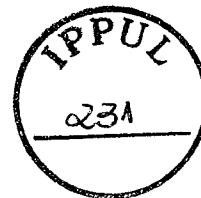
É objeto do presente Termo de Compromisso o dever do **COMPROMITENTE** em arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal na Diretriz de EIV Nº 22/2013, referentes ao empreendimento

Zulmar Fachin
 Procurador Geral do Município
 CNPJ/PR 12743

[Handwritten signatures]



denominado "Centro Comercial", localizado na Chácara 16/A-1, Subdivisão do Lote 2, CEP: 86020-390 - Conjunto Sebastião de Melo Cesar - Gleba Patrimônio Heimtal, Londrina - Pr, ZC-4 - Zona Comercial 4.



CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

São medidas mitigadoras do empreendimento, às expensas do empreendedor:

1. Executar a sinalização vertical e horizontal do entorno imediato do empreendimento;
2. Providenciar a sinalização para acesso alternativo ao empreendimento, evitando o cruzamento semaforizado, em conformidade à Lei Cidade Limpa nº10.966/2010;
3. Demarcar e manter as vagas para portadores de necessidades especiais, idosos, motos, carro forte e carga e descarga, além de prever vagas para bicicletas à proporção de 20% em relação ao número de vagas exigidas por lei;
4. Demarcar uma área exclusiva e permanente para veículos de carga e descarga para atendimento à galeria de lojas, independente do mercado. Esta vaga deverá ter dimensões mínimas de 11x3 metros e ser de fácil acesso aos comerciantes;
5. Realizar a pavimentação da Rua Constantino Paschoal dentro das diretrizes viárias estabelecidas pelo IPPUL cuja execução deverá ser igual a testada do terreno onde será implantado o referido empreendimento, ficará a cargo do Empreendedor, visando compatibilizar o empreendimento com seu local de implantação e mitigar os impactos viários causados, de acordo com as diretrizes básicas fornecidas pelo IPPUL;
6. Devido ao Art. 67 da Lei 7.485/1998 as operações de carga e descarga deverão ser feitas na área interna dos lotes, desta forma o empreendedor deverá prever área de doca. A área de doca deverá ser interna ao lote, com área proporcional de 225m² para os primeiros 2000m² de área construída exclusiva e mais 150m² para cada 1000m² de área construída excedente, conforme orientação da Diretoria de Trânsito e Sistema Viário do IPPUL (entende-se por área construída exclusiva, a subtração das áreas de escada, corredor, banheiros e depósitos em relação a área total construída);
7. Implantação de faixa de desaceleração para o acesso ao empreendimento;
8. Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) do empreendimento e apresentá-los à Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, para aprovação do Projeto do empreendimento na Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação;
9. Em concordância à política municipal de criar espaços acessíveis a todos, pede-se que o projeto arquitetônico atenda a NBR 9050, com a implantação de sistemas de acessibilidade de forma a contemplar cadeirantes, idosos, gestantes, deficientes visuais e pessoas com qualquer outro tipo de dificuldade de locomoção;

Zulmar Fachin
Procurador Geral do Município
C.A.B/PR 12749

ew Affe [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

10. No que tange a economia, o Município de Londrina, preocupado com o pequeno empreendedor e com a distribuição de renda, pede ao empreendedor que este reserve espaço permanente para feira de artesanato ou feira do produtor, a ser realizada mensalmente, conforme orientação da Secretaria de Assistência Social;
11. Solicitar junto ao INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ - IAP a "LICENÇA DE INSTALAÇÃO", referente ao empreendimento proposto;
12. Apresentar um Plano de Arborização externa e interna do empreendimento, aprovado pela Secretaria municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies arbóreas a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico;
13. Apresentar projeto paisagístico das áreas internas e externas do empreendimento, aprovado pela Secretaria municipal do Ambiente (SEMA), com a descrição das espécies ornamentais a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico;
14. Executar o pavimento externo em piso drenante do tipo concregrama, aumentando assim a área permeável do empreendimento e melhorando as condições microclimáticas do entorno;
15. Conforme a Resolução CONSEMMA nº 18/2009, edificar as unidades armazenadoras de água da chuva, com capacidade mínima total de 19m³;
16. Para compensar o carbono emitido, o empreendedor deverá adquirir anualmente 255 mudas de árvores para uso na arborização urbana de Londrina e restauração de fundos de vale, com altura mínima de 1,80m a partir da base do colo até a primeira bifurcação. As mudas deverão ser depositadas no viveiro da Secretaria Municipal do Ambiente - SEMA, a qual, através de seus técnicos, determinará as espécies arbóreas a serem adquiridas pelo empreendedor, de acordo com as necessidades e projetos desta Secretaria. Para este cálculo, utilizou-se a estimativa de biomassa e Carbono necessária para a compensação da emissão de CO₂, descritas nos trabalhos de Lacerda *et all*, 2009. As quantidades de mudas estipuladas para compensação de carbono referem-se ao à estimativa do carbono emitido pelos veículos atraídos pelo empreendimento no período de 05 anos.

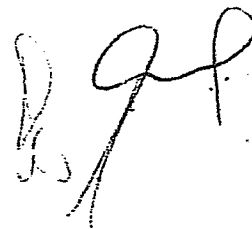
§1º As obrigações definidas, e nesta oportunidade, assumidas pelo COMPROMITENTE passam a fazer parte integrante das normas regulamentares de sua instalação e funcionamento, estando o COMPROMITENTE plenamente ciente que eventual descumprimento ensejará a adoção das providências administrativas cabíveis, inclusive execução do presente termo.

§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 concessão de Alvará de Funcionamento.


Zulmar Fachin
Procurador Geral do Município
CPF: 017.127.48













CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

Os prazos para cumprimento das obrigações são os constantes do Anexo I do presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS

A obrigação dos COMPROMISSÁRIOS será o acompanhamento e verificação do cumprimento das obrigações do COMPROMITENTE, na forma do Anexo II, devendo este, quando solicitado, prestar declarações acerca do efetivo adimplemento do compromisso assumido.

§1º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento somente serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras e serviços previstos na cláusula segunda.

§2º. 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.

§3º. O IPPUL, órgão gestor do Plano Diretor, a fim de subsidiar a emissão do Termo de Recebimento, deverá consultar as Secretarias-COMPROMISSÁRIAS acerca do efetivo cumprimento das obrigações assumidas.

§4º. Os relatórios relativos à execução das obrigações continuadas deverão ser protocolados no IPPUL a cada 12 (doze) meses.

§5º. Eventuais autorizações ou aprovações de competência das COMPROMISSÁRIAS, necessárias à execução das medidas previstas na Cláusula Segunda, são de exclusiva responsabilidade das mesmas.

CLÁUSULA QUINTA - DO DESCUMPRIMENTO

A inobservância de quaisquer das obrigações previstas na Cláusula Segunda deste Termo pelo COMPROMITENTE importará na adoção do seguinte procedimento:

I - Uma vez verificado o descumprimento das medidas acordadas, a Secretaria-COMPROMISSÁRIA, responsável pelo acompanhamento da execução, deverá comunicar ao IPPUL, os motivos da não aceitação da execução da medida na forma em que foi apresentada.

II - O IPPUL encaminhará Ofício ao COMPROMITENTE elencando as inconformidades e o prazo para a regularização, que não será SUPERIOR a 30 (trinta) dias, expondo que não sendo cumprida a medida no prazo fixado será aplicada multa diária por descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

III - A pena pecuniária prevista no parágrafo anterior será revertida ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL

Zelador Fiscal
Procurador Geral do Município
OAB/PR 12748

(Handwritten signatures)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA



INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA

IV - 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 a Secretaria competente (SMOP/SMF), a adoção dos procedimentos cabíveis à cassação do alvará, nos moldes das Leis 11468/2011, 11381/2011 e 11672/2012.

CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça Comum da Comarca de Londrina.

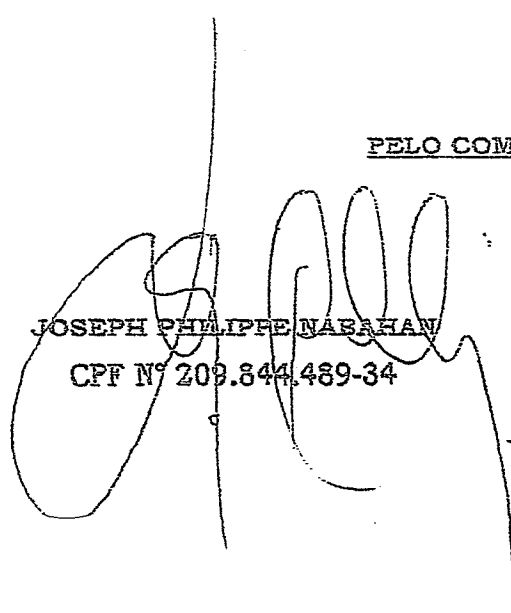
CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


As partes declaram e reconhecem para os devidos fins que o presente TERMO possui caráter de aplicação de medidas para instalação e funcionamento do empreendimento denominado "Centro Comercial".


Assim, justos e acertados, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, firmam as partes o presente TERMO DE COMPROMISSO, na presença de 02 testemunhas, em 02 vias de igual teor e forma, com eficácia de título executivo extrajudicial, uma vez que contém cláusulas líquidas, certas e exigíveis.

Londrina (PR), 15 de outubro de 2013.

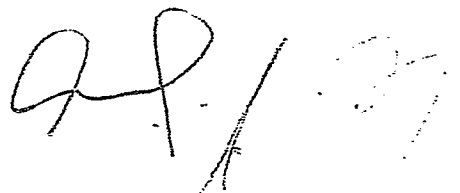
PELO COMPROMITENTE:


JOSEPH PHILIPPE NABAHAN
CPF Nº 209.844.489-34

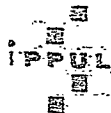

AFIFE NABAHAN
CPF nº 025.826.029-73


Zelmey Fachin
Procurador Geral do Município
OAB/PR 12748









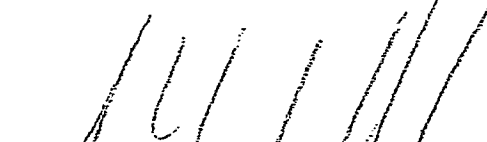
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
 INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



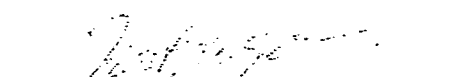
PPUL
 Fls 209


IPPUL
 235

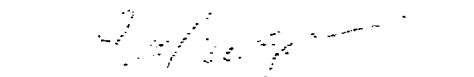
PELOS COMPROMISSÁRIOS:



ALEXANDRE LOPES KIREEFF
 Prefeito do Município de Londrina


CLEUBER MORAES BRITO
 Secretário Municipal do Ambiente

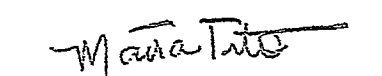

SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA
 Secretário Municipal de Obras e
 Pavimentação


PAULO BENTO
 Secretário Municipal de Fazenda

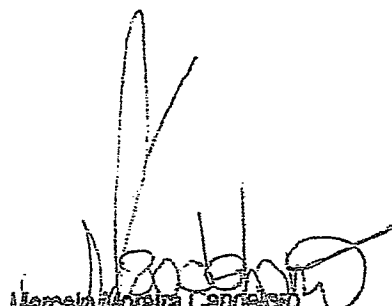

SANDRO PAULO M. DE NÓBREGA
 Diretor Presidente IPPUL

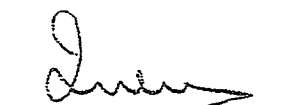

CARLOS ALBERTO GEIRINHAS
 Diretor-Presidente CMTU-LD

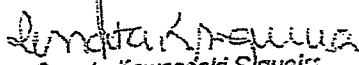
TESTEMUNHAS:


 NOME: Maria Tito
 CPF: 031727189-74


 NOME: Elisabete Aparecida
 CPF: 331299619-87


 Marcelo Moreira Canelero
 Procurador do Município de
 Londrina
 OAB/PR 57293 - Mat. 15443-1

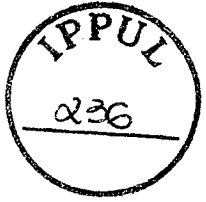

 Zulmar Fachin
 Procurador Geral do Município
 OAB/PR 12748


 Renata Kawassaki Siqueira
 Gerente de Patrim. Púb. Urb. e
 Meio Ambiente
 Procuradoria Geral do Município

77



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
 INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



ANEXO I
 DOS PRAZOS

Medidas previstas na Cláusula Segunda	Prazos
8	Para aprovação do projeto
1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15	Durante a obra
16	Por 2 (dois) anos após a assinatura do termo
6, 8, 10	Execução Continuada

ANEXO II
 DA FISCALIZAÇÃO

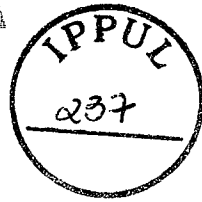
MEDIDAS PREVISTAS NA CLÁUSULA SEGUNDA	FISCALIZAÇÃO
1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 14	SMOP
8, 11, 12, 13, 15, 16	SEMA
10	SMF
6	CMTU

[Handwritten signature]
 Zalmayr F. G. ...
 Professor Especial do Município
 DAB/FR 12748

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Secretaria Municipal do Ambiente



PARECER TÉCNICO AMBIENTAL 113/2015 – SEMA

Processo: 94903/2014
Requerente: J.P.N. Administradora LTDA
Assunto: Certificado de cumprimento de cláusulas de TC EIV
Local: Avenida Saul Elkind, 1760

Situação

O requerente solicita análise quanto ao cumprimento dos itens 8, 11, 12, 13, 15 e 16 do Termo de Compromisso derivado da Diretriz de EIV 022/2013, vinculado ao Processo 72703/2012.

Em seu item 8 o requerente deveria implementar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS e Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;

Em seu item 11 o requerente deveria apresentar cópia da LI;

Em seus itens 12 e 13: o requerente deveria apresentar um Projeto de Arborização externa e interna do empreendimento, aprovado pela Secretaria Municipal do Ambiente (SEMA), com ART do profissional responsável e a descrição das espécies a serem contempladas, identificadas com o nome comum e científico;

Em seu item 15: o requerente deveria edificar as unidades armazenadoras de água da chuva, conforme a Resolução CONSEMMA nº18/2009, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da Rede Pública de Abastecimento, como por exemplo, rega de jardins e hortas, lavagem de roupa, lavagem de veículos, descarga de vasos sanitários, lavagem de vidros, calçadas e pisos, e resfriamento de máquinas;

Em seu item 16: o requerente deveria doar 510 mudas ao Viveiro Municipal. A lista de espécies foi definida pela Gerência de áreas verdes e comunicada ao empreendedor;


Análise


Os itens supracitados foram analisados (projetos), aprovados e foram feitas vistorias *in loco* para verificação da implantação dos projetos aprovados. A doação de mudas foi comprovada por meio da apresentação de recibo emitido pelo setor responsável.


Parecer

Considera-se cumpridos os itens 8, 11, 12, 13, 15 e 16 do Termo de Compromisso derivado da Diretriz de EIV 022/2013, vinculado ao Processo 72703/2012.

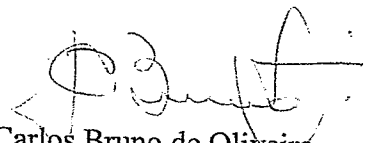
Londrina, 14 de Abril de 2015.


Paulo Cezar Dolibaina
Diretor Técnico/Biólogo
Matrícula 14.119-4


Juliana de Souza Carneiro
Bióloga – CRBio 66916/07-D
Matrícula 15.156-4


Paulo Fabrício Canova Vasconcelos
Eng. Químico – CREA 83388-D/PR
Matrícula 14.294-8

De acordo com o parecer:


José Carlos Bruno de Oliveira
Secretário Municipal do Ambiente.