

**ANEXO XII – TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 172 DESTA LEI**

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS
DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE
PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS
MORNAS SE OBRIGA**

(nome do proprietário e/ ou responsável)

I – Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: de um lado, a Prefeitura Municipal de Águas Mornas, SC, neste termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ ou responsável pelo Loteamento _____, constante do processo nº _____/____.

02. Fundamento Legal: este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 172 da Lei Municipal nº _____ de ____/____/____ denominada de Plano Diretor Participativo de Águas Mornas.

03. Local e Data: lavrado e assinado aos ____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Prefeitura Municipal à Rua Coronel Antônio Lehmkuhl, 525; neste município de Águas Mornas, Santa Catarina.

II – Finalidade e Objeto

04. Finalidade: o presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infra-estrutura em loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: é objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento _____ (nome do Loteamento) requerido pelo Processo nº _____/____.

III – Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

l) Executar, no prazo máximo de até 03 (três) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, aprovadas no cronograma físico financeiro:

- a) terraplanagem e pavimentação de todas as ruas do loteamento;
- b) execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- c) execução do sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas nas travessias e leitos das ruas;
- d) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) arborização de vias públicas;
- f) execução da rede de abastecimento de água;
- g) execução da rede de esgoto ou tratamento e destino aprovados;
- h) demarcação das quadras e lotes.

- II) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- III) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.
- IV) Requerer, contando da data da aprovação do Alvará de Parcelamento para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
- V) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de _____ UFIR, por dia útil de atraso seguinte.
- VI) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do Termo de Recebimento e homologação.

IV – Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e validade: o presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Parcelamento pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Revogação: são causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Parcelamento para a execução das obras constantes do seu projeto.

V – Foro e Encerramento

09. Foro: para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, Santa Catarina.

10. Encerramento: e por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Águas Mornas / SC, _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

Loteador ou responsável pelo loteamento

Testemunha

Testemunha