

**TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 103 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS, SE OBRIGA _____ (Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Campos Novos / SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo N^o. _____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal N^o. _____ de ____/____/____, de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

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 o Município, 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 N^o. _____/_____.

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:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;

- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
 - ✓ Sistema de drenagem.
- b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;
- c) 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;
- d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (*noventa*) dias;
- e) 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 _____ *UFIRs*, por dia útil de atraso seguinte.
- f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, 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 licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de _____.

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

_____, _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário