

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E JARDINS DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, DE Nº 003/2017/SMDU.

Aos 06 de março de 2017, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, o Município de Lagoa Santa, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano **BRENO SALOMÃO GOMES**, no uso e gozo de suas atribuições e por outro lado **JARDINS DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, com sede na cidade de Lagoa Santa - MG, à Rua Arachid Gabriel Salomão, nº 95 - A, bairro Várzea, inscrito no CNPJ sob o nº 06.891.325/0001-98, neste ato representado por **FLÁVIO DA FONSECA VIANA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade de nº M - 3.774.564 - SSP/MG, inscrito sob o CPF de nº 575.912.536-20, denominado **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, firmado entre as partes acima qualificadas referente ao projeto arquitetônico localizado à Rua Flávio Viana Fonseca, nº 1.015, Bairro Várzea, Lagoa Santa/MG, terreno de 30.000,00 m², de responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO**, visando os interesses do Município e seus cidadãos, em especial os Princípios Constitucionais dispostos no art. 37 da Carta Magna, com fulcro na Lei Municipal nº 2.862/08, que Dispõe Sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Lagoa Santa/ MG e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições, nos autos do processo externo nº 2.247/2016.

CLAUSULA I – DAS MEDIDAS MITIGADORAS

1. O **COMPROMISSÁRIO** deverá atentar para as observações do RIC e RIV (Relatório de Impacto de Circulação e Relatório de Impacto de Vizinhança), se comprometendo a:

- 1.1 Elaborar e executar o projeto de implantação da via que liga a Rua Carlos Dias Ribeiro com a Rua Flávio Viana da Fonseca, contemplando pavimentação, meio-fio, calçada, drenagem pluvial, sinalização e iluminação.
- 1.2 Elaborar e executar o projeto da Praça que deverá ser construída na rua a ser implantada;
- 1.3 Implantação de abrigo de ônibus na Praça a ser construída, conforme especificações do Departamento Municipal de Trânsito do Município - TRANSLAGO.

§ 1º - O projeto deverá ser apresentado no prazo máximo de 01 (um) mês, a contar da data de assinatura do presente Termo, será submetido à análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e caso haja necessidade de correções estas deverão ser realizadas no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 2º - O projeto deverá ser executado no prazo máximo de 06 (seis) meses após a aprovação do projeto e emissão de licença para início de obra.

2. Executar toda infra-estrutura na via interna do empreendimento sendo, pavimentação, meio-fio, calçada, drenagem pluvial, sinalização das vias, iluminação pública, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, arborização das calçadas e praças.

CLAUSULA II – DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado a realizar por sua conta, risco, e responsabilidade a execução e devida entrega das seguintes obras:

- 1.1 - Executar o projeto do galpão e unidade de apoio da Central de Compostagem do Município, no bairro Palmital, Estrada Capim Puba, conforme especificações constantes no projeto e memorial descritivo anexo.
- 1.2 - Fornecimento e instalação de padrão de energia trifásico, próximo a área da compostagem, em local a ser definido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - Executar-se-ão os serviços dispostos na Cláusula II, no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Termo.

CLAUSULA III – DA GARANTIA

§ 1º - Fica o presente Termo como condicionante à expedição do respectivo habite-se estando obrigado o **COMPROMISSÁRIO** a executar os serviços de sua responsabilidade especificados no presente Termo de Compromisso.

§ 2º - Não sendo cumpridas as obras e serviços acima especificados, não será expedido o habite-se e ainda responderá o **COMPROMISSÁRIO** nas sanções cíveis, penais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA IV – DAS PENALIDADES

O não cumprimento de qualquer uma das cláusulas previstas no presente Termo de Compromisso acarretará no imediato cancelamento do alvará de construção concedido ao empreendimento.

CLÁUSULA V – DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º - O **MUNICÍPIO** realizará vistorias no decorrer da execução dos serviços, para fiscalização e acompanhamento dos mesmos, sempre que entender conveniente, sem a necessidade de autorização por parte do **COMPROMISSÁRIO**.

§ 2º - O acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem executados por parte do **COMPROMISSÁRIO** será realizado pelo servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - O **COMPROMISSÁRIO** deverá comunicar oficialmente ao **MUNICÍPIO** o início da execução dos serviços, estabelecidos no presente termo, para fins de fiscalização, podendo este comunicado ser por meio de ofício nos autos do processo externo 2.247/2016.

§ 4º - No caso dos serviços não serem realizados ou realizados em desacordo com as especificações técnicas, ou no caso de descumprimento do prazo fixado, o **MUNICÍPIO** notificará o **COMPROMISSÁRIO**, determinando-lhe a correção ou nova execução dos serviços no prazo que entender ser conveniente, podendo este ser renovado a critério e conveniência da administração. A notificação poderá ser por meio de fax-símile, carta registrada "AR", ou qualquer outro meio previsto em lei.

§ 5º - Após comunicação sobre a conclusão dos serviços, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias, a fiscalização realizará minuciosa vistoria nos serviços objeto deste Termo, e pronunciará sobre sua implementação, de acordo com o prazo estabelecido.

§ 6º - Estando os serviços em conformidade com o presente Termo, a fiscalização comunicará o fato à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que procederá ao recebimento definitivo das obras lavrando-se o respectivo Termo de Recebimento Definitivo de Obras.

§ 7º - O Termo do Recebimento Definitivo de Obras, lavrado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para recebimento dos serviços dispostos no presente termo, não exime o **COMPROMISSÁRIO** de responsabilidades pela deficiente realização dos serviços respectivos, não correndo qualquer prazo expressivo de direito.

§ 8º - Reputa-se concluído os serviços ao ensejo da emissão do respectivo Termo de Recebimento, assinado pelo representante do **MUNICÍPIO** ou a quem a rogo deste, a liberação da garantia será solicitada mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal (SMDU).

§ 9º - Fica eleito o foro da comarca de Lagoa Santa para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente termo. E por estarem assim justos e contratados, mandaram firmar o presente em 02 (duas) vias de igual teor e um só efeito, que assinam com 02 testemunhas.

Lagoa Santa, 06 de março de 2017

MUNICÍPIO



BRENO SALOMÃO GOMES

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

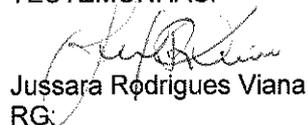
COMPROMISSÁRIO



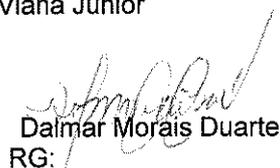
JARDINS DA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP

Flávio da Fonseca Viana Júnior

TESTEMUNHAS:



Jussara Rodrigues Viana
RG:



Dalmar Moraes Duarte
RG: