**ANEXO I**

**TERMO DE COMPROMISSO DE PAGAMENTO DE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA Nº [XXX/AA]**

**QUE CELEBRAM ENTRE SI O SR. (A.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E O MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS, OBJETIVANDO O CUMPRIMENTO DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA PARA REGULARIZALÃO DE EDIFICAÇÃO.**

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, de um lado o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, inscrito no CNPJ/MF nº. 87.612.917/0001-25, sediado na Rua José Cañellas, 258, neste ato representado pelo Secretário de Coordenação e Planejamento Sr. , brasileiro, casado, residente e domiciliado neste município de Frederico Westphalen, portador da Cédula de Identidade nº , SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº , e de outro lado o/a **Sr.(a)** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** portador do RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , órgão expedidor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, *(estado civil)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(profissão)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua/Avenida \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com fundamento no disposto na Lei Municipal nº 4.226, de 10/07/15, tem entre si justo e acertado o seguinte:

Considerando a realização, pelo interessado, de REGULARIZAR uma edificação em desconformidade com o disposto na Legislação Municipal vigente, cito o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI),**Lei Municipal n° 3.286, de 27 de junho de 2008** e o Código de Edificações, Lei Municipal nº 692/76;

 Considerando que incumbe ao Executivo Municipal emitir Alvará de Construção, assegurando atendimento aos preceitos da legislação correlata;

Considerando que a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) instituiu o Instrumento de indução do desenvolvimento urbano denominado "Outorga Onerosa do Direito de Construir";

Considerando que a Lei 4.226, de 10 de julho de 2015, que institui o programa de regularização das edificações clandestinas ou irregulares, mediante compensação financeira;

Considerando a demonstração de interesse dos celebrantes em pactuar o que adiante se segue:

**RESOLVEM:**   
Celebrar o presente Termo de Compromisso, doravante denominado TERMO, com fundamento no § 6º, do art. 5º, da Lei Federal nº 7.347/85, e de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira -** Este TERMO tem por objeto a aprovação do Projeto Arquitetônico de REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, localizada no imóvel localizado na (Rua/Avenida \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nº \_\_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cito Lote nº \_\_\_\_\_ e Quadra nº \_\_\_\_\_\_, de propriedade/posse/domínio útil do Sr(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_, sendo este o requerente.

**Cláusula Segunda -** Para a consecução do objeto deste TERMO, o interessado se compromete a efetuar o pagamento da respectiva compensação monetária, conforme estabelece o art. 12, da Lei Municipal nº 4.226, de 10 de julho de 2015, para regularização de uma ou mais das seguintes hipóteses: *(assinalar a(s) hipótese(s) e preencher os campos respectivos)*

□ Aumento do potencial construtivo com acréscimo da Taxa de Ocupação. A edificação está no Zoneamento \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_% de TO e está, de fato, ocupando um TO de \_\_\_\_%, o que corresponde a \_\_\_\_m2 de excedente, implicando em compensação financeira;

□ Aumento do potencial construtivo com acréscimo no índice do Coeficiente de Aproveitamento (CI) do Lote. A edificação está situada no Zoneamento \_\_\_\_, com índice \_\_\_\_, e de fato, edificados estão \_\_\_\_ de índice, o que corresponde a \_\_\_\_\_\_m2 de excedente, implicando em compensação financeira;

□ Redução do recuo frontal de \_\_\_\_\_ metros para a Zona em que se situa, para \_\_\_\_ metros, implicando em compensação financeira;

□ Redução de afastamento lateral de \_\_\_\_\_ metros para a Zona em que se situa, para \_\_\_\_ metros, representando \_\_\_\_\_m2 construídos sobre o afastamento lateral, implicando em compensação financeira;

□ Redução de afastamento de fundos de \_\_\_\_\_ metros para a Zona em que se situa, para \_\_\_\_ metros, representando \_\_\_\_\_m2 construídos sobre o afastamento de fundos, implicando em compensação financeira;

□ Redução do número de vagas para estacionamento, de \_\_\_\_\_ vagas exigidas em lei para \_\_\_\_\_\_\_ vagas existentes no local. A compensação financeira deverá corresponder a \_\_\_\_ unidades faltantes;

□ Reformas de edificações com alteração do projeto original, sem autorização dos órgãos competentes da Prefeitura;

□ Desvio de finalidade em relação ao projeto original.

**Cláusula Terceira -** Fica estabelecido que o prazo máximo para de pagamento da compensação financeira é de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do presente TERMO, para o total cumprimento das obrigações por parte do interessado, sob pena de sua imediata rescisão, independentemente de qualquer notificação.

**Cláusula** **Quarta -** O presente TERMO somente será firmado após aprovação por parte dos demais órgãos co-responsáveis pela aprovação de projetos arquitetônicos, tais como: Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, dentre outros, bem como da observância das demais medidas administrativa e/ou judiciais que se fizerem necessárias em face do cumprimento das Notificações/Autuações por ventura lavradas.

**Cláusula Quinta -** A celebração do presente TERMO não impede a execução de eventuais multas aplicadas antes da protocolização do seu requerimento.

**Cláusula Sexta -** O presente TERMO se constitui em Título Executivo Extrajudicial, na forma do que preceitua o § 6º, do art. 5º, da Lei 7.347/85.

**Cláusula Sétima -** Sob pena de ineficácia, o presente TERMO deverá ser publicado no órgão oficial de divulgação do Município.

**Cláusula Oitava -** A lista de assinaturas anexas fará parte integrante do presente termo, bem como as procurações, para os fins de direito.

**Cláusula Nona -** Fica eleito o foro da Cidade de Frederico Westphalen-RS, para dirimir os conflitos decorrentes do presente TERMO.

Nada mais havendo a ajustar, vai o presente TERMO assinado, em três vias, pelas partes, para que surta os seus efeitos legais.

Frederico Westphalen-RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sec. Mun. De Coordenação e Planejamento**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Requerente**

**TESTEMUNHAS:**

  1ª: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             2º:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO II**

**TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE**

Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, profissão \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito no *(Conselho)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com registro profissional de nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DECLARO, para fins de regularização de edificação, na forma prevista na Lei Municipal nº 4.226, de 10 de julho de 2015, e como responsável pelo levantamento técnico das informações da edificação localizada no imóvel situado na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sob o nº de matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade/posse/domínio útil de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que o projeto apresentado reflete fielmente a construção já executada, estando passível de celebração de Termo de Compromisso, tendo pleno conhecimento de que no caso de serem apuradas desconformidades não será expedido Certificado de Vistoria, Conclusão de Obra e/ou Habite-se.

E por ser a expressão da verdade, firmo a presente sob as penas da lei.

Frederico Westphalen-RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Assinatura do Responsável Técnico*