



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigoão-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

LEI Nº 1921, DE 10 DE ABRIL DE 2025.

PUBLICADO QUADRO DE AVISOS
GRNF LEI 1.360 DE 14/02/2005

EM 10/04/2025

Tauama

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA A EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Perdigoão, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - A presente Lei estabelece normas para a execução e aprovação de Projeto de Condomínio Horizontal Fechado, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§ 1º - Considera-se para fins da presente Lei Condomínio Horizontal Fechado a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

§ 2º - Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial.

§ 3º - Considera-se área de uso comum aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamentos urbanos, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 2º - A área ou gleba a que se refere o §1º do Art. 1º, torna-se indivisa e deverá atender às seguintes condições:

- I - possuir área igual ou inferior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados);
- II - não impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- III - não estar situado em locais com impedimentos quanto ao parcelamento do solo, com previsão em legislação federal, estadual e/ou municipal.

Parágrafo único. A implantação do Condomínio Horizontal Fechado, previsto no caput do art. 1º desta Lei, deverá ter a anuência do CODEMA.

Art. 3º - O Condomínio Horizontal Fechado terá os seguintes tipos de usos permitidos:

- I - Estritamente Residencial; e
- II - Estritamente Industrial.

Art. 4º - Da área total objeto do condomínio, de que trata a presente Lei, no mínimo 15% (quinze por cento), será destinado a áreas para uso público, assim distribuídas:

- I - 5% (cinco por cento) da gleba total, será destinado a área institucional;
- II - 10% (dez por cento) da gleba total, será destinado a área verde.

§ 1º - A área institucional, a que se refere o inc. I, do art. 4º, deverá localizar-se fora dos limites da área condominial, podendo ser contígua ou não ao condomínio, cuja localização será previamente aprovada pela Prefeitura.

§ 2º - As formas de manutenção e preservação da área verde, serão definidas pelo CODEMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigoão-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

Art. 5º - Todo condomínio deverá possuir Estatuto próprio, devidamente registrado em Cartório, dispendo sobre a sua criação e funcionamento.

Art. 6º - O Condomínio Horizontal Fechado, obrigatoriamente deverá ser fechado, na sua totalidade, com muro de alvenaria, tela com cerca viva, com altura mínima de 2,00m (dois metros) ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção.

Art. 7º - A declividade máxima das vias de circulação interna, será de 25% (vinte cinco por cento).

Parágrafo único. A largura mínima das vias de circulação interna será de 10,00m (dez metros) e esta terá passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que 1/3 (um terço) da largura da via será destinada à construção de passeios.

Art. 8º - O sistema viário interno do Condomínio Horizontal Fechado deverá articular-se com sistema viário público existente ou projetado em um único ponto ou local.

Parágrafo único. É de responsabilidade do loteador fazer a interligação do sistema viário existente até esse ponto.

Art. 9º - A área das unidades territoriais privativas, será de no mínimo 400m² (quatrocentos metros quadrados), e no máximo 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 12m (doze metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o subfracionamento das mesmas.

Art. 10 - Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao Condomínio Horizontal Fechado, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I – abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II – obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema de fossa séptica, quando não houver rede de esgoto próxima à área condominial, de acordo com as normas técnicas da ABNT para o correto funcionamento deste sistema;

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente.

VIII - Construção de edificação em alvenaria e coberta com laje, para depósito, com capacidade para armazenamento dos resíduos sólidos produzidos pelas unidades autônomas, durante 02 (dois) dias e com acesso à via de circulação municipal, sendo proibida o descarte dos resíduos sólidos urbanos produzidos pelo condomínio no passeio ou via pública, sujeito à multa prevista no inc. II do art. 21 desta Lei.

§ 1º - As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 04 (quatro) anos contados a partir da data de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigoão-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que fora aprovado pela Prefeitura.

§ 2º - A execução das obras previstas no caput deste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil, será necessariamente vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 3º - Os equipamentos e serviços urbanos aprovados, serão mantidos exclusivamente pelo Condomínio.

Art. 11 - No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o Condomínio Horizontal Fechado terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZR-3 (Zona Residencial Três), definindo-se, ainda, a área verde ou de preservação permanente como ZE 2 (Zona Especial Dois), e área institucional ZE 3 (Zona Especial Três), ouvindo-se sempre os órgãos competentes.

Art. 12 – Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio Horizontal Fechado, o mesmo tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

I - coleta de lixo;

II - manutenção das obras executadas de água potável, no caso do abastecimento não ser feito pela COPASA, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;

III - manutenção e operação da estação de tratamento de esgoto;

IV – manutenção de áreas verdes, praças e demais equipamentos dentro do condomínio.

Parágrafo único. A responsabilidade dos serviços descritos no caput deste artigo se limita a área condominial e não isenta o condomínio e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal, ou de concessionárias.

Art. 13 – Para aprovação do Condomínio Horizontal Fechado a Prefeitura, através de seu Departamento de Engenharia, fixará as diretrizes para elaboração de Projeto de Condomínio e das obras de infraestrutura urbana, a serem executadas pelo loteador mediante a apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do Município, que permita sua perfeita localização;

III - planta do imóvel, em escala 1/2000 ou maior, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU - e pela Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível equidistantes de metro em metro;

b) projeto de declividade com indicação das áreas com declividade de 0 (zero) a 30% (trinta por cento) e de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento);

c) a localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;

d) a localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigoão-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

- e) construções existentes no imóvel;
- f) servidões existentes;
- g) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- h) a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;
- i) esboço do que se propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel.

§ 1º - As plantas a que se refere este artigo devem ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelo autor do projeto e responsável técnico legalmente habilitado pela execução das obras no loteamento, devem ser acompanhadas de documentos de responsabilidade técnica (ART ou RRT) e ser o apresentadas em tantas vias quantas forem exigidas pela Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 14 - As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:

I - características, dimensionamento e tratados das vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - traçado básico das vias arteriais e coletoras do loteamento, quando for o caso;

III - as faixas "*non aedificand*", exigidas nos termos desta Lei;

IV - Laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e indicando as providências e requisitos que devem ser exigidos, contendo, pelo menos:

a) indicação das áreas não loteáveis, de acordo com os artigos 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 3º desta Lei, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando isso for possível;

b) recomendações quanto a obras e medidas preventivas, relativas a:

1 - estabilidade de cortes e aterros

2 - erosão e deslizamentos de encostas;

3 - assoreamento e agravamento de enchentes.

V - localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;

VI - relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se:

a) os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação de projeto, para superação de eventuais proibições, tais como:

1) terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

2) terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

3) terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências formuladas pela Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigo-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

4) terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem edificações;

5) Áreas sujeitas à preservação ecológicas; que contenham matas, florestas ou outras formas de vegetação, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes; cujas características naturais o Poder Público tenha interesse em defender e proteger; ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

b) as obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados, após o registro do projeto de Condomínio Horizontal, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, desde a data da respectiva aprovação e de acordo com cronograma aprovado pela Prefeitura.

VII - a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e de outras leis pertinentes.

Art. 15 - De posse das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, o(s) responsável(is) pelo Condomínio promoverá(ão) a elaboração do projeto geométrico do Condomínio Horizontal e o submeterá à aprovação da Prefeitura, acompanhado dos seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário de gleba a ser parcelada através do Condomínio;

II - certidão recente do inteiro teor da matrícula do imóvel ou, caso esta ainda não tenha sido aberta, certidão recente de transcrição do imóvel, contendo sua descrição completa e filiação vintenária, esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas, em ambas as hipóteses, as certidões pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - certidão negativa de débito de tributo municipais relativos ao imóvel;

IV - o projeto de loteamento, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível, com altitudes equidistantes de 1m (um metro);

h) a indicação de curso de água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas "non aedificandi", confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que venham a ser exigidos pelo Município;

i) quadro estatístico contendo área de terreno, áreas de uso público, número de lotes e outras indicações julgadas necessárias pela Prefeitura.

V - memorial descritivo, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características;

b) a indicação das áreas públicas;

c) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e de serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigo-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

- VI** - perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada logradouro;
- VII** - cadernetas de campo relativas ao loteamento, com o respectivo memorial de cálculo;
- VIII** - projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canais abertos, indicando-se as obras de arte, quando exigidas e necessária conservação dos novos logradouros;
- IX** - memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais;
- X** - projeto do sistema de abastecimento de água potável;
- XI** – apresentar a viabilidade técnica da concessionária local;
- XII** - projeto do sistema de esgoto sanitário ou industrial, conforme o caso;
- XIII** - memorial de cálculo justificativo do sistema de abastecimento de água, compreendendo:
- a)** análise das disponibilidades hídricas da bacia, em qualidade e quantidade quando se tratar de sistema de abastecimento próprio;
 - b)** projeto completo da unidade de tratamento de água, também quando tratar-se de sistema de abastecimento próprio;
 - c)** rede de distribuição;
 - d)** adutoras;
 - e)** dimensionamento do conjunto elevatório, inclusive dos dispositivos de proteção e transientes hidráulicos se for o caso;
- XIV** - memorial de cálculo justificativo do sistema de esgotos sanitários e/ou industriais, quando for o caso, compreendendo coleta, transporte e disposição final dos efluentes e, no caso de loteamentos industriais, também o tratamento;
- XV** - especificações de materiais e da execução da obra;
- XVI** - projeto das obras necessárias para a contenção de taludes, aterros e encostas;
- XVII** - cronograma físico de execução de obras;
- XVIII** - comprovante de anotação de responsabilidade técnica (ART) relativa aos projetos e obras.
- § 1º** - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico pela obra, devendo ser mencionado neles o registro do profissional habilitado junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- § 2º** - A Prefeitura, mediante lei municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo.
- § 3º** - Os responsáveis pelo condomínio deverão delimitar cada lote individualmente através de demarcações topográficas que proporcionarão o limite exato de cada unidade.
- Art. 16** - A aprovação do projeto de Condomínio Horizontal pela Prefeitura fica condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo Empreendedor, no qual este obrigará-se-á a:
- I** - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigo-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

II - facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal, estadual ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas nos incisos I, II e III do art. 10 desta Lei;

IV - cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

V - iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

VI - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura, com fundamento nesta ou em outras leis pertinentes.

§ 1º - No ato da assinatura do Termo de Compromisso, o(s) responsável(is) pelo Condomínio, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, dará garantia de fiança idônea e suficiente, mediante instrumento adequado na forma de lei, ou caução de títulos da dívida pública ou caução de imóveis, devendo o valor da garantia corresponder, na época da aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo orçado para a execução das referidas obras, convertido em unidade de OTN (Obrigações do Tesouro Nacional), com base no seu valor unitário na data da aprovação do projeto.

§ 2º - Na hipótese da averbação de caução em imóveis, serão obedecidos os seguintes critérios:

I – a caução deve abranger o valor correspondente a uma quantidade de lotes suficientes para garantir a implantação de toda a infraestrutura, a ser definida pelo órgão encarregado da aprovação e licenciamento do projeto e ser averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Não podendo esta quantidade de área dos lotes ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes;

II – havendo desvalorização dos títulos ofertados, descritos no § 1º do art. 16, o Município deverá exigir complementação da caução, mediante garantia de bens imóveis da empresa ou da pessoa física responsável pelo condomínio, previamente avaliados por comissão própria, sob pena de embargo de obra.

III – os lotes caucionados prioritariamente deverão estar localizados próximos às áreas institucionais;

IV – a escolha dos lotes caucionados deverá ser determinada pelos técnicos que emitem as diretrizes urbanas.

§ 3º - O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para a concessão do respectivo alvará de execução de obras do Condomínio, revogável a qualquer momento se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados, ou não for cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante o Município.

§ 4º - O projeto aprovado e respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações o(s) responsável(is) pelo Condomínio.

Art. 17 - O Condomínio Horizontal Fechado, constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As edificações a construir no condomínio serão aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, posteriormente à aprovação do condomínio, individualmente, nas respectivas unidades territoriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigo-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

Art. 18 - A execução das obras de infraestrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pela Prefeitura, devendo o(s) responsável(is) pelo Condomínio, obrigatoriamente, comunicar o seu início.

Art. 19 - Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o Termo de verificação de Execução de Obras.

Parágrafo único. Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o(s) responsável(is) pelo Condomínio a corrigir as irregularidades apontadas.

Art. 20 - O projeto de Condomínio poderá ser modificado mediante proposta do(s) responsável(is) pelo Condomínio e a critério da Prefeitura, desde que não sejam prejudicados o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes de lotes observadas as disposições legais aplicáveis.

Art. 21 - Os infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento:

- I - advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para que se regularize a situação;
- II - multa, pelo simples cometimento de infração, de valor igual ou superior a 12 (doze) Unidades Fiscais de Referência do Município de Perdigo (UFIRP's);
- III - multa diária, quando não ocorrer a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido para tal e cujo valor diário não poderão ser inferior a 2 (duas) UFIRP's;
- IV - embargo da obra, construção ou edificação que contrarie preceito desta Lei.

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta nos termos do regulamento, tendo em vista a natureza a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada, quando existir construção, acrescida da área da gleba parcelada.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificção consistentes.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo e a demolição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Art. 22 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo do dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Art. 23 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor de terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 24 - Da aplicação de penalidades previstas na Lei caberá recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para a autoridade superior à que tenha imposto a sanção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CNPJ: 18.301.051/0001-19 Av. Santa Rita, 150, Centro, Perdigoão-MG, CEP: 35.545-000
Tel.: (37) 3287-1304 E-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

Parágrafo único. A autoridade competente para decidir sobre o teor do recurso deverá fazê-lo dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 25 - O ato de aprovação de Condomínio que contrariar preceito desta Lei deverá ser anulado pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 26 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes do Departamento de Engenharia, que lavrarão auto de infração, em conjunto com o fiscal de posturas/obras municipal, quando as constatarem.

Parágrafo único. O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 27 - A penalidade será imposta por autoridade competente da Prefeitura, que firmará a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Art. 28 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

I - quando não houver sido concedido o respectivo alvará de aprovação;

II - quando estiver sendo executada com base em projeto confeccionado por profissional não registrado no Cadastro Técnico Municipal próprio;

III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;

IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens.

Art. 29 - A demolição será aplicada nas seguintes hipóteses:

I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;

II - quando a obra ou construção contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

III - quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único. Competirá ao Prefeito Municipal a imposição de pena de demolição.

Art. 30 - O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade competente, para a regularização, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Perdigoão/MG, 10 de abril de 2025.


Julliano Lacerda Lino
Prefeito do Município de Perdigoão