



Capitólio
P R E F E I T U R A

RECEBIDO EM:

06 / 10 / 25, às 17:00 h.

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE CAPITÓLIO

Ao Ilmo. Sr.
Dalmir Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei Complementar que altera a redação do art. 25 da Lei Complementar nº 07 de 24 de dezembro de 2010, que dispõe sobre o Plano Diretor Integrado e Participativo do Município de Capitólio-MG, e dá outras providências.

O presente projeto de lei tem o objetivo de adequar a área urbana atualmente definida.

A viabilidade da alteração ora pretendida foi devidamente discutida junto ao Conselho Municipal da Cidade, que após análise e debates, evidenciou a necessidade de adequação da delimitação da ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, mediante a indicação por meio de coordenadas geográficas, devendo ser alterando o art. 25 do Plano Diretor, que tem em sua redação a delimitação por meio de indicação de confrontantes, situação que constantemente causa confusão quando da necessidade de consulta da área seja pela falta de coordenadas precisas ou seja pela troca de titularidade dos imóveis citados no referido artigo. Sendo assim, diante da relevância da adequação da legislação municipal, a **ALTERAÇÃO da redação do art. 25 da Lei Complementar nº007/2010 FOI APROVADA POR UNANIMIDADE**, conforme consta na cópia da ATA em anexo.

No que tange à competência legislativa em matéria urbanística, dispõe a Constituição Federal em seu art. 30, inciso VIII, in verbis:

Art. 30. Compete aos Municípios:

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Ainda no que diz respeito a competência, dispõe a Lei Complementar nº 07/2010 que cabe ao Município, o desenvolvimento econômico e social,

[Handwritten signature]



juridico@capitolio.mg.gov.br



Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



Capitólio

P R E F E I T U R A

garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a estruturação do território municipal e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, o que também se busca aqui, expandindo pequena área além da já definida, a fim de propiciar sua regularização.

Justificado o presente Projeto de Lei Complementar, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Capitólio, 06 de outubro de 2025.

Cristiano Geraldo da Silva
Prefeito Municipal



juridico@capitolio.mg.gov.br



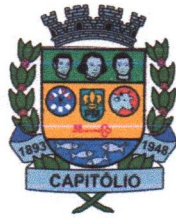
Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014 DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 25 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Capitólio, Sr. Cristiano Geraldo da Silva, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O art. 25 da Lei Complementar nº 07/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. A Zona Urbana, para os fins desta Lei, é a área compreendida pela delimitação de um perímetro formado por uma linha imaginária, conforme mapa Zona Urbana - Anexo 1, com a seguinte descrição:

A área urbana do Município de Capitólio tem início no trevo da Rodovia MG 050 na coordenada 389.321,3376 E e 7.722.584,2133 N, seguindo pela rodovia MG 050 até a estrada Capitólio/Macaúbas na coordenada 389.187,9708 E e 7.722.580,748 N, voltando a direita a distância de 33,29m até a coordenada 389.172,3367 E e 7.722.580,748 N, voltando a esquerda a distância 121,40m até a coordenada 389.065,1581 E e 7.722.553,135 N, voltando a esquerda a distância de 56,50m até a coordenada 389.066,8973 E e 7.722.496,6623 N, volve a direita às margens da Rodovia MG 050 até a coordenada 386.888,2998 E e 7.718.575,1271 N, voltando a direita a distância de 25,00m até a coordenada 386.865,367 E e 7.718.565,2897 N, segue pelo córrego a distância de 234,87m até a coordenada 386.667,315 E e 7.718.636,58 N, seguindo por muro de pedra a distância de 606,08m até a coordenada 386.159,851 E e 7.718.491,285 N, voltando a esquerda por aparado a distância de 516,65m até a coordenada 386.159,3771 E e 7.718.099,3915 N, voltando a esquerda por grotá a distância de 379,48m até a coordenada 386.519,86 E e 7.717.990,14 N, voltando a esquerda por muro de pedra a distância de 200,31m até a coordenada 386.612,14 E e 7.718.146,57 N, voltando a direita por grotá a distância de 320,43m até a Rodovia MG 050 na coordenada 386.911,4218 E e 7.718.034,7748 N, seguindo a direita na mesma até encontrar o Córrego do Paredão na coordenada 374.562,4799 E e 7.715.076,9227 N, subindo por este até uma estrada vicinal que corta a grotá na coordenada 374.125,44 E e 7.716.659,62 N, voltando a esquerda a distância de 2.219,73m até a coordenada 371.905,7115 E e 7.716.670,8621 N, voltando a esquerda a distância de 667,01m até a coordenada 372.115,6722 E e 7.716.037,7264 N, segue a distância de 532,50m até a coordenada 372.519,7969 E e 7.715.690,9946 N, voltando a direita a distância de 267,07m até a Rodovia MG 050 na coordenada





Capitólio

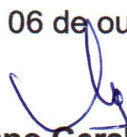
P R E F E I T U R A

372.494,5696 E e 7.715.425,1216, seguindo a direita por esta, até o Ribeirão da Capivara (divisas dos Municípios de Capitólio e São João Batista do Gloria) na coordenada 366.305, 3364 E e 7.716.308,5771, segue pelo Ribeirão abaixo, até a Represa de Furnas, volvendo a esquerda pela Represa de Furnas até encontrar o afluente do Ribeirão Batalha, por este acima até a Ponte da estrada Capitólio-Guapé na coordenada 397.278,447 E e 7.720.288,5939 N, volvendo a esquerda a distância 40,65m até a coordenada 397.251,457 E e 7.720.318,987 N, volvendo à direita a distância de 147,99m até a coordenada 397.283,454 E e 7.720.463,478 N, volvendo a esquerda a distância de 133,33m até a coordenada 397.178,67 E e 7.720.545,922 N, volvendo a direita a distância de 57,19m até a coordenada 397.162,9947 E e 7.720.600,9221 N, volvendo a esquerda a distância de 100,45m até a coordenada 397.081,288 E e 7.720.659,356 N, volvendo a esquerda a distância de 403,07m até a coordenada 396.713,245 E e 7.720.495,006, volvendo a esquerda a distância de 307,99m até a Via Cândido Goulart da Silva na coordenada 396.690,2231 E e 7.720.187,8764 N, volve a direita e segue pela mesma até a coordenada 393.564,337 E e 7.719.811,504 N, volvendo a direita a distância de 491,46m até a coordenada 393.466,502 E e 7.720.293,125 N, volvendo a esquerda a distância de 178,08m até a coordenada 393.291,707 E e 7.720.327,176 N, volvendo a esquerda a distância de 92,87m até a coordenada 393.301,166 E e 7.720.234,79 N, volvendo a direita a distância de 153,98m até a coordenada 393.148,198 E e 7.720.217,13 N, volvendo a esquerda a distância de 58,66m até a coordenada 393.151,9757 E e 7.720.158,5901 N, daí volve a direita seguindo em linha reta a distância de 2008,02m até a Estrada Municipal Capitólio/Socorro na coordenada 391.335,2457 E e 7.721.013,9433 N, volvendo a esquerda a distância de 331,74m até a estrada da Ventura na coordenada 391.202,0741 E e 7.721.317,6346 N, volvendo a esquerda a distância de 770,23m até a coordenada 390.564,9999 E e 7.721.766,9761 N, volvendo a direita a distância de 849,94m até a coordenada 390.564,9999 E e 7.722.616,9202 N, volvendo a esquerda a distância de 3.251,40m até a coordenada 390.128,2513 E e 7.722.910,1447 N, segue a distância de 411,42m até a Rodovia MG-050 na coordenada 389.727,2007 E e 7.722.996,7983 N, seguindo por águas vertentes a distância de 246,83m até a Represa do Rio Piumhi na coordenada 389.481,315 E e 7.723.028,7051 N, volvendo a esquerda a distância de 2.859,99m até o trevo da Rodovia MG 050, ponto inicial dessa descrição.

Art. 2º Define-se como Anexo I da Lei Complementar nº 07/2010, o mapa em anexo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

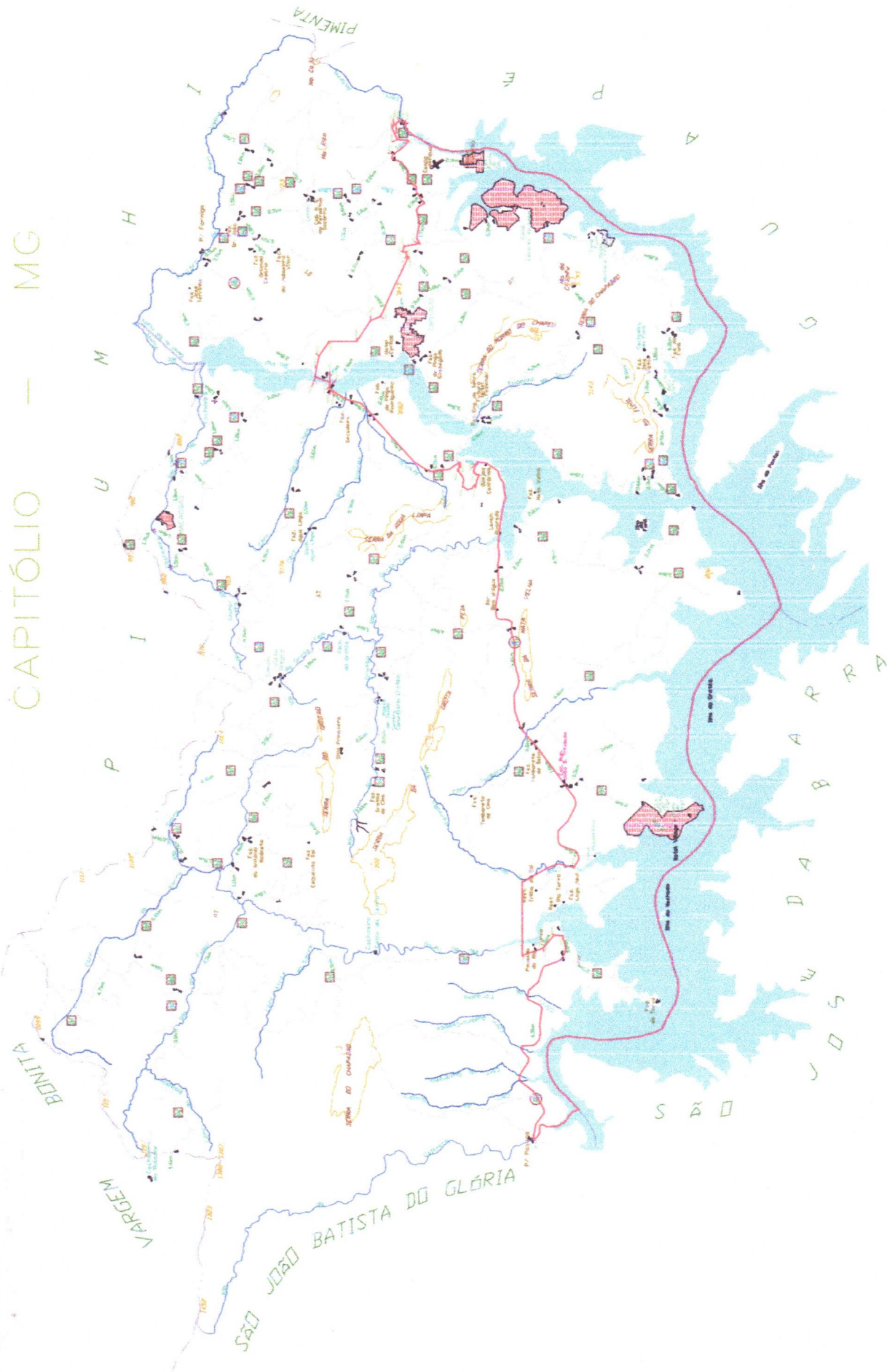
Capitólio, 06 de outubro de 2025.


Cristiano Geraldo da Silva
Prefeito Municipal



ANEXO 01

CAPITÓLIO — MG



Perímetro Urbano
Escala: 1 : 60.000

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPITÓLIO - MG

1/1	DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
ESCALA: 1:60.000	DATA: JUL-2022

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CONCIDADE

Aos dois dias do mês de outubro de 2025, às 15:00 horas, reuniram-se no gabinete do prefeito, na sede da prefeitura, o presidente do conselho Cristiano Geraldo da Silva e os membros nomeados pelo decreto nº 148 de 23 de junho de 2025, Fábio Antônio Soares, Evandro Alves da Silva, Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista, Elyas Correa Nogueira, Marluce Rodrigues de Melo Nunes, Denize de Oliveira Leite Garcia, Alice Aparecida Santos Rodrigues, Vanessa G. Neves Oliveira, também presentes munícipes que tiveram ciência da reunião por meio do chamamento público, para deliberar a seguinte pauta: análise dos Loteamentos Escarpas Prime, Engenho de Serra, Portal do Mediterrâneo, a aprovação da nova descrição da zona urbana e apreciação do projeto de lei que regulara o condomínio horizontal de lotes fechados. O presidente deu as boas-vindas aos membros presentes, agradecendo a presença de todos que puderam comparecer, e, em seguida, para dar início a reunião foi informado a necessidade de realizar votação para novo vice-presidente do conselho, para exercício dos próximos dois anos, sendo indicado o senhor Evandro Alves da Silva, não tendo mais nenhuma indicação ou manifestação de interesse, estando todos de acordo, foi eleito como vice-presidente do conselho, para exercício dos próximos dois anos o senhor Evandro Alves da Silva, após votação. Dando início as pautas do dia, passou-se a apresentação e análise do **Loteamento Escarpas Prime**: sobre o referido loteamento, o diretor de projetos municipais informou ter tomado conhecimento de que parte da área que se busca o parcelamento do solo para fins de loteamento (memorial descritivo em anexo), é objeto de ação de usucapião sob nº 5000700-84.2025.8.13.0515, onde o empreendedor busca o reconhecimento da propriedade do imóvel, o que impede nesse momento a aprovação do loteamento com a referida área, razão pela qual, os membros opinaram pela retirada de pauta do projeto, decidindo que somente será pautado novamente para discussão após a devida regularização da área. Passando para a análise do **Loteamento Engenho de Serra**: foi apresentado todo o projeto, com todas as informações, documentações e certidões exigidas legalmente, e após análise e debates, ficou este aprovado por unanimidade, devendo ser incluído como ressalva que seja consignado no termo de aprovação final do loteamento, como obrigação do loteador, informar aos futuros adquirentes o percentual de aproveitamento de área construída referente a cada lote cuja área seja reduzida em relação aos demais de acordo com o código de obras municipal, trazendo maior transparência e evitando danos futuros a terceiros. Passando para a análise do **Loteamento Portal do mediterrâneo**: O presente projeto já foi objeto de análise deste conselho em 2023, quando após apresentação de toda a documentação necessária que a fase exigia na época, foi apreciado e aprovado. Posteriormente, seguindo as fases de análise para conclusão do processo e posterior aprovação, foram solicitados os documentos complementares e aprovações dos demais órgãos competentes, resultando na expedição de decreto de aprovação em 03/07/2024. Com a expedição do Decreto o Empreendedor foi convocado para assinatura do termo de compromisso e

Assinaturas: [Assinatura de Cristiano Geraldo da Silva] [Assinatura de Fábio Antônio Soares] [Assinatura de Evandro Alves da Silva] [Assinatura de Daniele Cristina Aparecida Camargo Batista] [Assinatura de Elyas Correa Nogueira] [Assinatura de Marluce Rodrigues de Melo Nunes] [Assinatura de Denize de Oliveira Leite Garcia] [Assinatura de Alice Aparecida Santos Rodrigues] [Assinatura de Vanessa G. Neves Oliveira]

execução das obras de infraestrutura, porém, não compareceu. Em 30 de dezembro de 2024, decorrido o prazo de 180 dias contados da data de expedição do Decreto nº 123/2024, em respeito a legislação Federal que trata do parcelamento do solo para fins de loteamento, em especial o art. 18 da Lei nº 6.766/79, foi expedido Decreto nº 250/2024, decretando a Revogação da Aprovação anterior, haja vista o desrespeito por parte da Empresa Loteadora as normas e legislação pertinentes. Já em 2025, em meados de julho, o Empreendedor entrou em contato com o Município solicitando a documentação de aprovação para levar a registro o citado loteamento, momento no qual foi informado que dado o lapso temporal, total abandono do processo administrativo, não comparecimento para assinatura do termo de compromisso e retirada dos mapas aprovados, após transcorrido o prazo legal para registro ocorreu a revogação da aprovação, sendo necessário, caso houvesse interesse na retomada do projeto, realizar novo protocolo para apreciação do pedido de nova aprovação de loteamento, respeitando todas as fases pertinentes. Em 08/08/2025, o Empreendedor protocolou novo pedido de análise para aprovação do Loteamento a ser denominado "Portal do Mediterrâneo", iniciando a análise documental dos projetos, iniciou-se os levantamentos dos documentos necessários a análise do pleito pelo departamento de infraestrutura, resultando no conhecimento da seguinte situação: O novo projeto protocolado para análise é idêntico ao projeto anteriormente aprovado, onde após a expedição de decreto público o Empreendedor se valeu do documento para solicitar a inclusão do Município de Capitólio no polo passivo dos autos da ação que buscava indenização por danos materiais e morais contra Centrais Elétricas Brasileiras, que incorporou Furnas Centrais Elétricas S/A, solicitando nesse processo a condenação solidaria das partes ao pagamento de indenização R\$ 6.811.546,16 (seis milhões, oitocentos e onze mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos), indenização essa referente a exigência formulada por Furnas Centrais Elétricas S.A, quando da análise do projeto por aquele Ente, que solicitou a definição de uma faixa de segurança de 100 metros, a qual era definida no "Manual do Empreendedor sobre Segurança de Barragens, Volume VII, da Agência Nacional de Águas-ANA", o que causou estranheza pois a faixa de segurança foi exigida por Furnas no intuito de manter a segurança da Barragem, o Município apenas recepcionou o projeto do Empreendedor que já considerando essa faixa, e por seguir as diretrizes e recepcionar o projeto do Empreendedor conforme apresentado, foi incluído como suposto causador de dano ao particular. Outro ponto importante discutido foi que após acesso recente aos autos do processo, a Secretária de Infraestrutura tomou conhecimento que em outubro de 2023, o Empreendedor realizou reunião com a equipe técnica de furnas, e foi informado que a faixa de segurança do Dique seria delimitada por raio de 40 metros e não 100 metros, o que reduziria a área *non edificandi* de 9.832,76 m² para 7.850,00 m². Logo, conforme pontuado pela Gerência de Segurança de Barragens e Civil – OOMB.F, fato não informado ao Município que na época ainda analisava o primeiro projeto de parcelamento de solo. Os servidores municipais, ainda informaram ao Conselho que tomaram conhecimento que a Empresa Centrais Elétricas Brasileiras, apresentou a seguinte informação ao Empreendedor que "após tratativas internas quanto a

Alpacia
Adriana
Elyon Correa Nogueira
Marcos Rodrigues de Melo Nunes
John A. [assinatura]

da adequação da legislação municipal, a **ALTERAÇÃO da redação do art. 25 da Lei Complementar nº007/2010 FOI APROVADA POR UNANIMIDADE**. Por fim, seguindo a pauta, foi feita a **apreciação do projeto de lei que regulará o condomínio horizontal de lotes em nosso município**, foi apresentada a minuta do projeto a todos presentes que discutiram sobre a importância do mesmo e as vantagens da sua aprovação, após análise e debates foram feitas sugestões de adequação do texto, que por fim restou **APROVADO POR UNANIMIDADE**. Ao final, após encerramento da votação dos da pauta objeto de discussão, foi colocado em votação a definição de dia mensal para reuniões do conselho para os próximos dois anos, sendo definido que as próximas reuniões ordinárias devem ser realizadas em toda segunda terça-feira do mês às 16 horas da tarde, desde que haja a publicação de pauta com 48hrs de antecedência, sem prejuízo é claro da determinação de reuniões extraordinária em caso de necessidade. Encerrando a sessão, Cristiano afirmou o compromisso e responsabilidade da participação de todos os membros frequentemente nas reuniões e que na próxima reunião que já está projetada para o próximo mês, espera a presença de todos novamente, assim se encerrando a reunião.

Ao final, eu Marcelly Caroline Silva, agente administrativo do municipal efetiva, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada será assinada por todos os presentes.

Elisandra
Elisandra

[Signature]

Elyse Correa Nogueira, Mariluce Rodrigues de Melalunas,

[Signature]