



DECRETO Nº 209/2026, DE 14 DE AGOSTO DE 2026.

Dispõe sobre a suspensão administrativa das obras e atividades do loteamento aprovado pelo Decreto Municipal nº 258, de 06/06/2025, em razão de irregularidades na execução do projeto, e dá outras providências.

JONAS BARREIROS DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Capelinha, Estado de Minas Gerais, no uso legal de suas atribuições, nos termos da Lei Orgânica Municipal, da Lei Municipal nº 1.746/2012, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Capelinha, nos termos do Decreto Municipal nº 05/2015, que orienta sobre as providências necessárias à implantação de loteamento urbano e,

CONSIDERANDO que a aprovação e a fiscalização do parcelamento do solo urbano são de competência do Município, visando assegurar o respeito à função social da propriedade e ao bem-estar da coletividade;

CONSIDERANDO a aprovação do projeto de parcelamento de solo do loteamento em questão, formalizada por meio do Decreto Municipal nº 258, de 06/06/2025;

CONSIDERANDO o poder-dever da Administração Pública de fiscalizar a execução de loteamentos, garantindo que sigam estritamente os termos do projeto aprovado e as normas legais pertinentes;

CONSIDERANDO o Relatório de Vistoria Técnica emitido pelo Departamento de Engenharia deste Município, o qual constatou graves irregularidades na execução das obras, incluindo: a) Alteração do projeto de drenagem de águas pluviais sem a prévia anuência técnica e aprovação do Município; b) Ausência de apresentação de autorizações de passagem firmadas com os proprietários dos imóveis afetados pela nova rota da rede de drenagem; c) Inexistência de autorização ambiental competente para a supressão de vegetação e para a intervenção em áreas de interesse ambiental; d) Direcionamento inadequado do escoamento das águas pluviais para encostas, áreas de reserva natural e nascentes, em total desacordo com a solução aprovada e com as boas práticas de engenharia e proteção ambiental;

CONSIDERANDO a avaliação técnica realizada pelo Departamento de Meio Ambiente deste Município do projeto de drenagem (caixa de contenção por infiltração) e análise da área verde do loteamento, o qual identificou pontos críticos de riscos ambientais e operacionais relevantes como: dependência exclusiva da infiltração; proximidade de nascente (<50m); risco de saturação e instabilidade; área verde sobre faixa de servidão da CEMIG; alteração de área do loteamento e posse da área de drenagem; retirada de solo (movimentação de terra); sendo que tais deficiências foram objeto de recomendação técnica e revisão;

CONSIDERANDO que tais irregularidades representam não apenas uma violação ao projeto licenciado, mas também um grave risco de dano ambiental, com potencial para causar erosão, assoreamento de cursos d'água e degradação de ecossistemas locais;



CONSIDERANDO, por fim, o exercício do poder de polícia do Município, que lhe confere a prerrogativa de intervir de forma imediata para cessar atividades lesivas ao interesse público, com fundamento nos princípios da autoexecutoriedade e da autotutela administrativa;

DECRETA:

Art. 1º Fica determinada a suspensão imediata e por tempo indeterminado de todas as obras e atividades de implantação do loteamento aprovado pelo Decreto Municipal nº 258, de 06/06/2025.

Art. 2º O empreendedor responsável será notificado do inteiro teor deste Decreto e deverá paralisar todas as frentes de trabalho no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento da notificação.

Art. 3º A suspensão perdurará até que o empreendedor comprove a completa regularização de todas as pendências apontadas pelo Departamento de Engenharia e de Meio Ambiente, o que inclui, no mínimo:

I - A apresentação de projeto retificador para a rede de drenagem pluvial, para análise e aprovação do Município;

II - A obtenção e apresentação de todas as licenças e autorizações ambientais necessárias para as intervenções realizadas e planejadas;

III - A apresentação das autorizações de passagem devidamente formalizadas com os terceiros impactados.

IV- Revisão da concepção do projeto de drenagem com a avaliação da viabilidade técnica de se adotar infiltração exclusiva como mecanismo de escoamento; previsão de saída controlada (orifício ou vertedouro) que assegure drenagem mínima, mesmo em solos de baixa permeabilidade; contemplar no projeto dimensionamento hidráulico compatível com chuvas de projeto e tempos de retorno adequados.

V- Deverá solicitar ao empreendedor anuência formal da CEMIG para utilização da faixa de servidão como área verde; não sendo concedida a autorização, deverá ser redefinida a área verde do loteamento em local compatível com o uso público e ambientalmente adequado.

VI- Deverá apresentar autorização ambiental para movimentação e retirada de solo, conforme legislação estadual vigente, incluindo comprovação de destinação adequada do material excedente e medidas de controle de erosão.

VII- O proprietário deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para execução de cada obra do loteamento, tudo de acordo com os projetos apresentados, sem os quais não serão deferidas as licenças para se iniciar a implantação do empreendimento, conforme regulamentado no art. 11, § 3º do Decreto nº. 258/2025.



Art. 4º Com fundamento no poder da autotutela, fica revogada a AUTORIZAÇÃO PARA PASSAGEM E DESCARTE DE ÁGUAS PLUVIAIS EM TERRENO LINDEIRO, assinada pelo Município de Capelinha na data de 22 de setembro de 2025, através da qual se autorizou ao empreendimento “Loteamento Village Raja” de propriedade da empresa Village Raja Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., a passar uma rede de drenagem e realizar lançamento das águas pluviais oriundas do loteamento em questão, no terreno limítrofe denominado de Fazenda Horto Paraná – Curral Velho, de propriedade do Município de Capelinha.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capelinha/MG, 14 de agosto de 2026.

JONAS BARREIROS DOS SANTOS

Prefeito Municipal