

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
**GABINETE DO PREFEITO**



**LEI Nº2.413, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2020.**

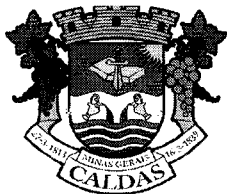
**“Declara como de expansão urbana  
a área de terreno que especifica”**

O **Prefeito Municipal de Caldas**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, Constituição do Estado de Minas Gerais e artigo 30, da Constituição da República Federativa do Brasil, faz saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal Caldas aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica declarada como de Expansão Urbana do Município de Caldas, a pedido de Elaine Valéria Martins Ribeiro, inscrita no CPF sob o nº 001.868.716-43, proprietária da gleba rural constante da matrícula 5.156, com seu registro/averbação no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Caldas, estado de Minas Gerais, a área constante da matrícula supra, com sua descrição (memorial descritivo) e o mapa do levantamento planimétrico arquivado junto à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 2º - A área rural de 35.108,02m<sup>2</sup> que passará ser incluída como de expansão urbana está localizada no lugar denominado Córrego do Meio ou Capão do Atalho, neste Município de Caldas e, segundo o memorial descritivo, tem as seguintes divisas e confrontações: Tem como ponto de partida e amarração o ponto P-01, locado no alinhamento predial da Rua das Torres, no bairro Chácaras Eldorado, nas coordenadas plano retangulares DATUM SIRGAS2000, N:7.586.748,9685 e E:348.260,4877; deste, segue pelo alinhamento predial da referida rua, numa distância de 129,78metros, até um cruzamento de cerca, onde está locado o ponto P-02 nas coordenada N:7.586.821,0412 e E:348.366,1296; deste, deflete a direita, segue por uma cerca, em divisa COM QUEM DE DIREITO, numa distância de 123,85metros, até onde está locado o ponto P-03, nas coordenadas N:7.586.763,3016 e E:348.475,6839;deste, deflete a direita, segue pela referida cerca, numa distância de 127,47metros, até onde está locado o ponto P-10, nas coordenadas N:7.586.637,8189 e E:348.497,9654; deste, deflete a direita, segue pelo limite da ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP e da ÁREA DE RESERVA LEGAL – ARL, em divisa com a ÁREA REMANESCENTE do CÓRREGO DO MEIO OU CAPÃO DO ATALHO, numa distância de 39,00metros, até onde está locado o ponto P-09, nas coordenadas N:7.586.599,7130 e E:348.489,6463; deste, deflete a esquerda, segue pela referida APP, numa distância de 223,39metros, até onde está locado o ponto P-08, nas coordenadas N:7.586.657,6817 e E:348.291,5730; deste, deflete a direita, segue pela cerca em divisa com a CHÁCARAS ELDORADO, numa distância de 96,44metros, até o alinhamento predial da Rua das Torres, onde está locado o ponto P-01, início e fim desta descrição.

Art. 3º - Os limites da área referida nos art. 1º e 2º são aqueles contidos no respectivo registro imobiliário, projeto aprovado de regularização fundiária e mapas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
**GABINETE DO PREFEITO**



que definem os limites da área apresentada pelo requerente e constante do processo administrativo em trâmite na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, conforme memorial descritivo em anexo.

Art. 4º - A área de que trata o art. 1º será regularizada pelo Poder Executivo se observados, no mínimo, oitenta por cento dos seguintes padrões de urbanização, parcelamento da terra e de uso e ocupação do solo e serão adotados os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária da área prevista nesta Lei:

I — sistema viário e de circulação com acesso satisfatório às moradias, compreendendo ruas, vielas, escadarias e servidões de passagens;

II — condições satisfatórias de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e iluminação pública;

III — dimensões do lote mínimo, definidas em função da especificidade da ocupação já existente e de condições de segurança e higiene;

IV — uso predominantemente residencial, podendo, com a definição da ocupação urbana, serem definidos locais de atividades de baixo impacto.

Parágrafo único. Não serão suscetíveis de regularização as áreas onde se identifiquem quaisquer das hipóteses previstas no parágrafo único, do art. 3º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, até que, se possível, as condições impeditivas sejam corrigidas.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Caldas, município do Estado de Minas Gerais, aos quatorze dias do mês de Dezembro do ano de 2020.

**Alexandro Conceição Queiroz**  
Prefeito Municipal