



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS
ESTÂNCIA HIDROMINERAL
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº2.440, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021

“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 Caetano USA Construtora EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 23.339.899/0001-77, proprietário da gleba rural constante da matrícula 17.505 retificada sob o nº 17.280, INCRA nº 441.040.008.079-6, 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 e Rurais.

Art. 2º - A área rural de 02h.82a.96,40c. (dois hectares, oitenta e dois ares e noventa e seis virgula quarenta centiares) que passará ser incluída como área de expansão urbana, está situada no lugar denominado MÃE FLORENÇA, no município e comarca de Caldas – MG e, segundo o memorial descritivo, tem as seguintes divisas e confrontações: Tem como ponto de partida e amarração o ponto P-45, locado no cruzamento da cerca de divisa existente com linha de divisas projetada; deste, segue pela cerca de divisa existente, margeando a referida estrada em divisa com Laercio da Silva, numa distância de 202,12m até o ponto P-48, locado no cruzamento da cerca de divisa existente com um valo divisor; deste, deflete à direita e segue pelo valo divisor, divisando com Sydnei Augusto de Melo, numa distância de 36,47m até o ponto P-49, locado no cruzamento do valo divisor com um fio d’água; deste, deflete a direita e segue a jusante do referido fio d’água, numa distância de 78,63m até o ponto P-50 locado no cruzamento do fio d’água com um córrego sem denominação, até aqui em divisa com Sydnei Augusto de Melo; deste, deflete a direita e segue a jusante do córrego sem denominação, divisando com João Batista Martins, numa distância de 196,49m até o ponto P-46, locado no cruzamento do córrego sem denominação com uma linha de divisa projetada; voltando a direita, seguindo por cerca de arame em divisa com Wagner Eduardo de Carvalho, numa distância de 175,99m até o canto da cerca à margem da estrada, onde está locado o ponto P-45, onde teve início essa descrição.

Art. 3º - Os limites da área referida nos art. 1º e 2º são aqueles contidos no respectivo registro imobiliário, projeto aprovado do loteamento - PAL e mapas que definem os limites das áreas apresentadas pelo requerente e constantes dos processos administrativos em trâmite na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e Rurais, conforme memorial descritivo em anexo.

Art. 4º - As áreas de que trata o art. 1º serão regularizadas pelo Poder Executivo se observados, no mínimo, oitenta por cento dos seguintes padrões de urbanização, parcelamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS
ESTÂNCIA HIDROMINERAL
GABINETE DO PREFEITO

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.

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 vinte e um dias do mês outubro do ano de 2021.

Ailton Pereira Goulart
Prefeito Municipal