



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 10.339, DE 25 DE MARÇO DE 2024.

Aprova o loteamento “Jardim dos Ipês” e dá outras providências e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE FORMIGA, usando das atribuições que lhe confere o art. 61, VI, da Lei Orgânica do Município e considerando solicitação realizada pelo Secretário Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana por meio do Memorando nº 55/2024;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento “Jardim dos Ipês”, com área total de **180.724,79,00m²**; sendo **76.400,99m²** referentes a lotes que totalizam **244** (duzentos e quarenta e quatro); **35.770,08m²** em sistema viário, **18.639,85m²** em áreas institucionais, **28.212,37m²** em áreas verdes e **21.701,50m²** em área de preservação permanente, conforme planta e memorial descritivo, que fazem parte integrante deste Decreto.

Art. 2º O empreendimento é de propriedade de Imobiliária Cazanga Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.440.626/0001-35, Rua Jarbas Ferreira Pires, 412 Loja 02, Centro, Arcos – MG, representada por Lécio Rodrigues de Sousa, portador do CPF nº 486.807.536-53, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em Arcos – MG, à Rua Josafa de Sousa Rabelo, 53.

Art. 3º Tendo em vista a referida aprovação, o loteamento “Jardim dos Ipês”, situado entre os bairros Serra Verde e Parque Residencial Santa Luzia, em toda sua extensão, passa a fazer parte do perímetro urbano do Município de Formiga/MG.

Art. 4º Fica a proprietária do Loteamento em referência, responsável pela implantação e colocação em funcionamento da infraestrutura do mesmo, tais como:

I - abertura de ruas e terraplenagem: Para abertura das vias públicas será executado uma terraplenagem, obedecendo aos greides de cada via, executando cortes e aterros compactados, bem como nos lotes visando dar uma boa conformação aos mesmos;

II - rede de distribuição de água potável: a rede de distribuição de água potável, será executado no



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

terço da via, com tubos de PVC, marca tigre, nos diâmetros de 50 e 75mm, com profundidade média de 80 cm, assentados sobre subleito devidamente regularizado e compactado, o reaterro será executado em camadas de no máximo 25 cm, compactado mecanicamente, utilizando o mesmo solo retirado das valas. Em cada lote será executado um ramal de ligação domiciliar, evitando no futuro o corte no pavimento, os ramais serão materializado na frente de cada lote e cadastrado. Será executada uma rede para alimentação, com tubos de PVC, marca Tigre no diâmetro de 75 mm, partindo-se do reservatório de 200m³ a ser implantado no final da Rua Eloi Lacerda Viana com Rua Itapecerica no bairro Parque Residencial Santa Luzia. Consumo médio: 244 lotes, 3,5 habitantes por lote e 180 litros por dia por habitante. $244 \times 3,5 \times 180 = 153.720$ Litros por dia = 2,4 litros por segundo. Vale destacar que este consumo ocorrerá quando o loteamento estiver 100% habitado, que provavelmente 15 anos após a implantação. Em todos os lotes de esquina serão implantados 2 ramais para ligação domiciliares. O sistema de alimentação será setorizado com implantação de registros, visando facilitar a operação. Será implantado 1 hidrante público a ser instalado na Avenida Prefeito Arnaldo Barbosa. Atendendo a solicitação da administração do SAAE, assumimos o compromisso pela instalação de 01 reservatório de 200m³. Será instalado 02 Booster, sendo 01 para atender o bairro Serra Verde e 01 para atender parte do bairro Santa Luzia e Jardim dos Ipês que serão instalados na adutora existente na margem esquerda da Avenida Prefeito Arnaldo Barbosa. Os projetos dos Booster serão elaborados por empresa especializada e apresentados durante o andamento das obras. Demais detalhes e adequações de projetos serão ajustados durante as obras e entregues em forma de Asbuilt final;

III - rede de esgotamento sanitário: será implantada com tubos Corrugados, Ocre, Marca Tigre nos diâmetros de 150, no eixo das vias, assentado sobre terreno natural devidamente regularizado e compactado, com profundidade média de 1,50m, as valas serão reaterradas com utilização do mesmo solo retirado das valas, em camadas de no máximo 25 cm, devidamente compactado mecanicamente, até atingir a cota do greide de terraplenagem. Os poços de Visita serão com fundo em Concreto estrutural, com tubos de Concreto Armado com diâmetro mínimo de 600 mm e tampão de Concreto Armado com tampa de ferro fundido, tipo pesado. Em cada lote será executado uma ligação de esgoto e nos lotes de esquina duas ligações, em tubo de PVC, Ocre, DN 100 mm e selim, marca tigre compacto, que ficará posicionado a 1,0m da divisa, na parte inferior de cada lote e 50 cm para dentro do meio fio, tanto a rede quanto os ramais serão devidamente cadastrados e materializados no campo. O destino final do esgoto gerado no Loteamento Jardim dos Ipês será o interceptor existente na Avenida Prefeito Arnaldo Barbosa. As obras serão executadas com tubo de PVC corrugado no diâmetro de 150mm para rede mestra e tubo de 100mm, com selim compacto e CAP para ramais de ligação. Em todos os lotes de esquina serão executados 2 ramais para ligações domiciliares. A memória de cálculo da vazão, as declividades e diâmetros serão apresentados durante a execução dos



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

projetos;

IV - rede de drenagem de águas pluviais: serão executados redes pluviais, visando dar um bom escoamento das águas, com utilização de tubos de concreto Armado, CA-1, nos diâmetros de 400 e 600 mm, assentados sobre leito devidamente compactado com junta elástica, reaterro de valas compactados mecanicamente em camadas de 25 cm, será executado caixa de passagens, para manutenção das redes, em todas as esquinas e a cada 60m de extensão, serão implantadas 39 Bocas de Lobo, conforme projeto anexo, para captação das águas pluviais, em concreto prensado, padrão SUDECAP;

V - pavimentação das vias internas: o pavimento a ser implantado será subleito compactado, com espessura final de 20 cm, base em Bica Corrida espessura final compactada de 20 cm e capa asfáltica em CBUQ, com espessura final compactada de 3 cm, executada sobre imprimação e pintura de ligação. Serão executados também guias e sarjetas, tipo extrusada em concreto estrutural em todas as vias, com largura de 45 cm;

VI - rede de distribuição de energia elétrica: a rede de distribuição será executada conforme projeto a ser aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais S.A - Cemig, com energia Trifásica, transformadores suficientes para atender o Loteamento, após 100% habitado, com instalação de aproximadamente 75 postes, lâmpadas de 100 watts;

VII - sinalização viária: todas as vias públicas serão sinalizadas conforme legislação de trânsito vigente;

VIII - arborização: na frente de cada lote será plantada uma muda de árvore, que será protegida por grade metálica;

IX - demarcação de lotes: todos os lotes serão demarcados com Marcos de concretos;

X - áreas verdes: quanto as Áreas Verdes serão entregues ao Município, cercadas em sua totalidade, o cercamento será implantado com cerca de 2,20 metros de altura total, pilares de concreto pré-fabricado de ponta virada com uma mureta com a altura de 40 centímetros e tela galvanizada;

XI - áreas institucionais: as áreas institucionais serão entregues cercadas e no nível da rua.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Art. 5º Os serviços a serem executados pelos proprietários do Loteamento deverão obedecer aos padrões da Prefeitura Municipal de Formiga - MG, Cemig, Saae, Igam (Instituto Mineiro de Gestão das Águas) e Codema (Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente).

Art. 6º A proprietária do loteamento fica responsável perante os órgãos ambientais e federais pelas licenças para execução de que venham, a qualquer tempo, provocar impacto ambiental, ficando com isso, o Município de Formiga-MG, isento de qualquer responsabilidade, exceto quando matéria de competência do Codema que, neste caso, dependerá da anuência prévia do município para sua execução.

Art. 7º O loteamento ora aprovado se sujeita aos tributos municipais (IPTU), nos termos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 1, de 11 de dezembro de 2002) e suas alterações posteriores.

Art. 8º As construções a serem edificadas deverão obedecer às normas previstas na legislação municipal.

Art. 9º Foram caucionados ao Município de Formiga-MG os seguintes lotes relacionados até que a proprietária do loteamento execute a infraestrutura referida no prazo de 48 (quarenta e oito) meses a contar da expedição do Decreto:

I - Quadra B: Lotes de 01 a 18; Quadra C: Lotes de 01 a 05; Quadra D: Lotes de 01 a 12; Quadra G: Lotes de 01 a 18; Quadra N: Lotes de 01 a 28; Quadra O: Lotes de 01 a 23; e Quadra P: Lotes de 01 a 18; perfazendo 122 (cento e vinte e dois) lotes, sendo 50% do total de 244 (duzentos e quarenta e quatro) lotes para execução das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 1º As obras poderão ter início tão somente após emissão do alvará de licença para execução de obras de loteamento.

§ 2º Após concluídas as obras de infraestrutura, o município procederá à vistoria do local por meio do Serviço de Engenharia, expedindo-se competente certificado de aceitação.

§ 3º Os lotes somente poderão ser alienados após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, não podendo ser outorgada qualquer escritura definitiva de venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras acima previstas.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Art. 10. As áreas institucionais, verdes, reservatório e arruamentos constantes do loteamento, com sua aprovação, passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revoga-se:

I – o Decreto nº 7.841, de 25 de julho de 2019.

Formiga, 25 de março de 2024.

ADRIANA COSTA PRADO DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

PUBLICAÇÃO:

*Jornal: Diário Oficial dos
Municípios Mineiros*

Edição nº: 3516

Página (s): 94-96

Data: 22/5/2023