



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA

CNPJ 18.457.242/0001-74



Iturama-MG, 23 de julho de 2.023



Memorando Interno n.º 365/2.025

Da: Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Para: Procuradoria Jurídica

Assunto: Alteração do Artigo 27 da Lei Complementar n.º 09, de 23 de dezembro de 2.023

Senhor Procurador Jurídico,

Em atendimento à solicitação verbal do Gerente da Caixa Econômica Federal, Correspondentes da Caixa e Construtores deste Município de Iturama-MG em razão do prazo de processos de financiamentos de imóveis junto à instituições financeiras que tem durado até 24 (vinte e quatro) meses solicitamos a V. S.a. *alteração da redação do Artigo 27, da Lei Complementar n.º 09, de 23 de dezembro de 2.023, que atualmente possui a seguinte redação:*

“Art. 27. O alvará de licença para construção e o alinhamento concedidos serão válidos pelos prazos de três meses, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção, os mesmos perderão seu valor, devendo ser renovados.”

Após a alteração o Art. 27, deverá vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. O alvará de licença para construção e o alinhamento concedidos serão válidos pelos prazos de 06 (seis), 12 (doze), 18 (dezoito) ou 24 (vinte e quatro) meses, conforme a escolha do requerente no momento da solicitação, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor, podendo ser renovado.”

Contamos com a vossa atenção.

Atenciosamente,

Leonardo Severino de Paula Freitas
Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

LC. 09/2003 - Código de obras



Art. 21º - Os projetos não licenciados no prazo de seis meses deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

Art. 22º - No caso de habitações populares de interesse social, a Municipalidade deverá fornecer projetos-padrão, com até 70 m² de construção.

I - Requerimento assinado pelo proprietário da obra e mencionando o responsável pela execução dos serviços;

II - Cópia do projeto de arquitetura aprovado há menos de seis meses; m - Comprovante de Propriedade do Imóvel;

IV - Recibo de pagamento das taxas correspondentes;

V - ART's do(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do(s) responsável(is) pela execução da obra.

§ 1º - Nos casos previstos no artigo II e no parágrafo 12 do artigo 12, serão exigidos para o licenciamento apenas os itens I, III e IV.

§ 2º - Os projetos de edificações para fins industriais ou onde se armazenem, manipulem, produzam ou comercializem produtos perigosos, serão acompanhados ainda Licenciamento Ambiental Prévio do Órgão Estadual de Proteção Ambiental.

Art. 26º - Os requerimentos de Alvará de Licença deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias, da data de solicitação.

§ 1º - Simultaneamente ao licenciamento da obra, a Municipalidade fornecerá ao interessado o alinhamento do muro, em consonância com o Código de Zoneamento.

§ 2º - As solicitações de ligações provisórias e definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do respectivo alvará municipal.

Art. 27º - O Alvará de licença para construção e o alinhamento concedidos serão válidos pelo prazo de três meses, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção, os mesmos perderão seu valor, devendo ser renovados.

Parágrafo Único. Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada obra iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 28º - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a palie interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

SEÇÃO IV LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES



LEI COMPLEMENTAR N° 166, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021.

Altera a redação do Art. 27, da Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, que “Institui o código de obras do município de Iturama e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Iturama aprovou e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Altera a redação, do Art. 27, da Lei Complementar nº 09/2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27. O Alvará de licença para construção concedido será válido pelo prazo de 06 (seis) meses, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor, devendo ser renovado. (NR).”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Iturama-MG, 22 de dezembro de 2021.


CLAUDIO TOMAZ DE FREITAS
Prefeito do Município de Iturama/MG.

Autor: Vereador Edilson Ferreira da Silva - Terrinha.



ANEXO IV

TABELA PARA COBRANÇA DA TAXA DE LICENÇA RELATIVA À EXECUÇÃO DE OBRAS, ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS

DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	PERCENTUAL SOBRE O VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL
Aprovação de Projeto até 02 pavimentos (Por m ²)	0,30%
Aprovação de projeto acima de 02 pavimentos (Por m ²)	0,50%
Alteração de projeto aprovado (Por m ² de projeto)	0,10%
Licença para construção	12,75%
Alinhamento de terreno (Por m/1, com valor mínimo de 8,93%)	0,85%
Numeração	10,20%
Renumeração	12,75%
Vistoria para averbação	12,75%
Habite-se	12,75%
Demolição (Por m ²)	0,20%
Taxa de expediente	9,35%
Certidões diversas	9,35%
Aprovação de loteamento (Por lote, até 100 unidades)	3%
Aprovação de loteamento (Por lote, acima de 100 unidades)	4%
Alteração de loteamento (Por lote)	1%
Desmembramento (Por fração de lote)	10,20%
Unificação (Por fração de lote)	10,20%

*** Redação dada pela Lei nº. 3.954, de 19-05-2010.

ANEXO V (nova redação)

TABELA PARA COBRANÇA DA TAXA DE LICENÇA RELATIVA AO ABATE DE ANIMAIS

ANIMAIS	PERCENTUAL SOBRE VALOR DE REFERENCIA, POR CABEÇA
1 - BOVINO	14,5%
2 - SUINO:	
2.1 - PEQUENO	5%
2.2 - MÉDIO	8%
2.3 - GRANDE	10%
3 - CAPRINO E OVINO	10%

*** Redação dada pela Lei nº. 3.238, de 21-12-2001.



Agência Iturama
Avenida Rio Grande, 1235, Centro
38280-000 - Iturama - MG

Ofício nº 2507/2025/AG/ITURAMA

Iturama, 25 de Julho de 2025.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

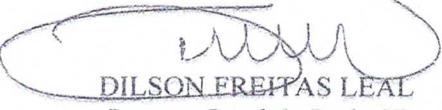
Prezados senhores,

1. Solicitamos ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos: Visto que a grande maioria dos projetos de construção hoje é através de financiamento pela instituição financeira Caixa Econômica Federal e a instituição tem uma normativa que é exigido o projeto aprovado, com alvará de construção válido, para a assinatura do contrato habitacional.

Atenciosamente,


THALLES SOUZA SILVA BRITO
Gerente de Carteira P.F.
Ag. 0936 ITURAMA MG

Thalles Souza Silva Brito
Gerente de Carteira PF
Matrícula 148850-6
Agência Iturama - MG
Caixa Econômica Federal


DILSON FREITAS LEAL
Gerente Geral de Rede SE
Ag. 0936 ITURAMA MG



Construtora Melo Queiroz
Av Rio Paranaíba, 1099, Centro, Iturama/MG

Ofício nº. 0001/2025

ITURAMA, 23 de JULHO de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Fatores que podem ocasionar um atraso de obra.

1. Condições climáticas adversas.

Durante o período de [outubro a Janeiro], registraram-se chuvas intensas, impossibilitando a execução de atividades essenciais.

2. Atraso no fornecimento de materiais/equipamentos.

Acontece atraso na entrega de materiais/equipamentos por parte dos fornecedores, impactando diretamente o cronograma de etapas.

Todos esses itens impede de entregar o imóvel com o prazo de seis meses, por isso solicito a dilatação do Prazo.

Atenciosamente,

Thatiane Lais de Melo Queiroz

Engenheira Civil/ Responsável Técnica da Construtora Melo Queiroz

MGB

Thatiane Lais de Melo Queiroz
Engenheira Civil
CREA-MG 142296100-1



Construtora Martins Galvão
Av Alexandrita, 827, Centro, Iturama/MG

Ofício nº. 0001/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

ITURAMA, 23 de JULHO de
2025.

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente

EDUARDO GALVÃO ALVES GOULART
Data: 23/07/2025 08:56:44-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Eduardo Galvão Alves Goulart
Engenheiro Civil/ Responsável Técnico da Construtora Martins Galvão
CREA - MG 184.575



PERRONI CONSTRUTORA

Rua Dr Diogenes de Souza, 263, Alto da Boa Vista, Iturama/MG

Ofício nº. 0001/2025

ITURAMA, 23 de JULHO de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores.

1. Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Atenciosamente,



Klayton Otávio de Freitas Silva
Responsável Técnico da Perroni Construtora
Eng. Civil - CREA-MG 368389MG
(34) 99884-2623



JONATHAN SILVA CAVALCANTE – ENGENHEIRO CIVIL

Ofício nº. 0001/2025

ITURAMA, 23 de JULHO de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Atenciosamente,

**JONATHAN
SILVA
CAVALCANTE:**
10402238699

Assinado de forma
digital por JONATHAN
SILVA
CAVALCANTE:104022
38699
Dados: 2025.07.23
10:09:05 -03'00'

ENGENHEIRO CIVIL
JONATHAN SILVA CAVALCANTE
CPF 10402238699



Ofício nº. 0001/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

Visto que a grande maioria dos projetos de construção hoje é através de financiamento pela instituição financeira Caixa Econômica Federal, e visto que a instituição tem uma nova normativa que é exigido que o projeto esteja aprovado com alvará de construção válido para a assinatura do contrato habitacional, e a obra só é iniciada após o contrato estiver devidamente registrado em cartório, isso nos leva cerca de 40 dias após a assinatura, para gerar ITBI, e registrar em cartório, e a instituição financeira pagar o valor do terreno para o vendedor, sendo assim, a obra é iniciada por volta de 60 dias após a emissão do alvará, ou seja, a obra está iniciando, e o alvará já está vencendo, tendo um retrabalho de ir até a prefeitura pedir uma ou mais renovações do mesmo alvará. Isso gera tempo tanto dos profissionais engenheiros, como dos funcionários da prefeitura parar solicitar a renovação do mesmo, podendo ser evitado este retrabalho estendendo o prazo do alvará para 2 anos de início.

Atenciosamente,

Criscya Silva Guimarães, Engenheira Civil e atualmente como Correspondente Caixa.



Base X - Construtora

Ofício nº. 0001/2025

ITURAMA, 23 de JULHO de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Atenciosamente,


CONSTRUTOR
RODERVAL ALVES DA SILVA
CNPJ 53.902.307/0001-44



Oficio

Iturama/MG, 23 de julho de 2025.

Exmo. Sr.

JOSE HERCULANO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Alvará de Construção

À Secretaria de Obras

Venho por meio deste solicitar junto a secretaria de obras a dilação do Alvará de Construção vigente para o período de 2 anos.

Justificativa

Visto que o processo de financiamento leva um determinado periodo para conclusão e que o novo normativo da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, para somente depois de todo processo finalizado dar inicio a construção do imovel.

Na certeza de contar com o vosso pronto atendimento, desde já agradeço e me coloco a disposição para trabalharmos juntos em prol do desenvolvimento do Município de ITURAMA-MG.

Atenciosamente,

Susiane de Jesus Ferreira
Medeiros e Ferreira Assessoria e Gestão Especializada LTDA
Correspondente Bancário.



Campos Engenharia e Negócios Imobiliários
Av Daniel Pichioni, 851, Resid. Viva Mais 2, Iturama/MG

Ofício nº. 0001/2025

ITURAMA, 24 de JULHO de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
PODER EXECUTIVO

Assunto: Dilatação do prazo de Alvará de
Construção para dois anos.

Prezados Senhores,

- 1 Solicito ao poder executivo do Município de Iturama a dilatação do prazo de Alvará de Construção para dois anos.

Justificativa

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.
- Devido a escases de mão de obra a empresa acabando tendo que realocar os profissionais em atividade atrasando assim o inicio das obras.

Atenciosamente,
Plínio Aparecido Silva Campos
Engenheiro Civil/ Responsável Técnico da Construtora Campos Engenharia

PLINIO APARECIDO

SILVA

CAMPOS:03586292686

Assinado de forma digital por

PLINIO APARECIDO SILVA

CAMPOS:03586292686

Dados: 2025.07.24 10:44:49 -03'00'



OFÍCIO N° 001/2025

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA
A/C PODER EXECUTIVO E DEPARTAMENTO DE OBRAS

Assunto: Dilação do prazo de Alvará de construção.

Prezados senhores,

Eu, **RONALD DUARTE ENCARNACÃO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n° 134.080.476-00 e RG n° 20.811.729, residente e domiciliado na cidade de Iturama estado de Minas Gerais, representante da empresa **DECON EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 39.227.965/0001-57, sediada a Rua Odilon Antônio de Freitas, 810, sala 01, Área de Expansão Urbana, (34)3411-4030, decon.emp@gmail.com, **SOLICITO**, para os devidos fins, que o Alvará de Construção tenha seu prazo de validade dilatado para 02 anos corridos.

Justificativa:

- O processo de financiamento leva tempo, e agora com a nova normativa da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, nos exige projeto aprovado e alvará para assinatura do contrato, após essa assinatura que registramos o contrato, isso irá nos atrasar em média sessenta dias, e quando começarmos a construção, nossos alvarás estarão praticamente com o prazo próximo a validade.

Iturama-MG, 24 de julho de 2025. RONALD DUARTE
ENCARNACAO:13
0
408047600

Assinado de forma digital
por RONALD DUARTE
ENCARNACAO:1340804760
0
Dados: 2025.07.24 15:37:25
-03'00'

DECON EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 39.227.965/0001-57
RONALD DUARTE ENCARNACÃO
CPF: 134.080.476-00

(34) 3411-4030 (34) 99978-6461

Av. Marginal Vicente Delfino de Freitas, nº 1200 - Bairro Universitário
CEP 38280-000 - ITURAMA / MG

E-Mail: decon.emp@gmail.com

CNPJ: 39.227.965/0001-57 / INSCRIÇÃO ESTADUAL: 3853187.00-03