



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**

CNPJ 18.457.242/0001-74



Iturama-MG, 23 de julho de 2025



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



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 Nº 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 m2)	0,30%
Aprovação de projeto acima de 02 pavimentos (Por m2)	0,50%
Alteração de projeto aprovado (Por m2 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 m2)	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 n°. 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 n°. 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.

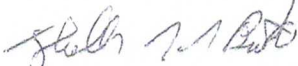
À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITURAMA


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


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 Laís de Melo Queiroz

Engenheira Civil/ Responsável Técnica da Construtora Melo Queiroz

MGB

Thatiane Laís de Melo Queiroz
Engenheira Civil
CREA-MG 142296/000-1



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.iti.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 Otavio 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 Municipio 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 esta iniciando, e o alvará ja esta vencendo, tendo um retrabalho de ir até a prefeitura pedir uma ou mais renovações do mesmo alvará. Isso gera tempo tanto dos dos profissionais engenheiros, como dos funcionarios 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



Ofício

Iturama/MG, 23 de julho de 2025.

Exmo. Sr.

JOSE HERCULANO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Alvará de Construção

À Secretaria de Obras

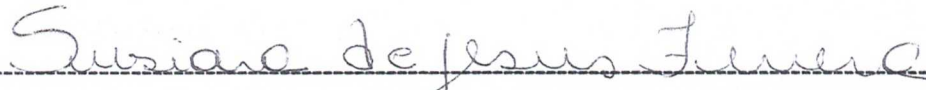
Venho por meio deste solicitar junto a secretaria de obras a dilação do Alvará de Construção vigente para o período de 2 anos.

Justificativa

Visto que o processo de financiamento leva um determinado período 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 início a construção do imóvel.

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,


Medeiros e Ferreira Assessoria e Gestão Especializada LTDA
Correspondente Bancário.



Campos Engenharia e Negócios Imóbiarios
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 Municipio 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,

PLINIO APARECIDO
SILVA

CAMPOS:03586292686

Assinado de forma digital por
PLINIO APARECIDO SILVA
CAMPOS:03586292686

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

Plinio Aparecido Silva Campos

Engenheiro Civil/ Responsável Técnico da Construtora Campos Engenharia



OFÍCIO Nº 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 ENCARNÇÃO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 134.080.476-00 e RG nº 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
ENCARNÇÃO:13
408047600

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

DECON EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ 39.227.965/0001-57
RONALD DUARTE ENCARNÇÃO
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