



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

CNPJ 18.457.242/0001-74



Ofício n.º 188/2025 - GP

Iturama-MG, 30 de outubro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,
Vereador Ronaldo Vieira da Costa
Presidente da Câmara Municipal
ITURAMA - MG

complementar
Assunto: Segue Projeto de Lei n.º 17/2025.



Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, encaminho a Vossa Excelência Projeto de Lei que
**“Acrece disposições na Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, que
“Institui o Código de Obras do Município de Iturama e dá outras providencias”.**

Agradecendo a atenção e colaboração, reitero votos de elevada consideração e
respeito.

Atenciosamente,

hhd
Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -

CEP 38280-000
ITURAMA-MG
30/10/2025 13:20 00172



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74



MENSAGEM N.º 75/2025

Iturama/MG, 30 de outubro de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Ilustríssimos Senhores Vereadores e Vereadora.

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho, para apreciação e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que **“Acresce disposições na Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, que “Institui o Código de Obras do Município de Iturama e dá outras providencias”.**

A proposta, que admite a construção de banheiros com área mínima de 2,40 m² em Habitações de Interesse Social (HIS) de até 60 m², revela-se uma medida de grande relevância social e juridicamente sólida.

O projeto está em plena conformidade com a Constituição Federal, que atribui aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, I e VIII). A jurisprudência dos Tribunais Superiores, incluindo o Supremo Tribunal Federal, pacificamente reconhece essa autonomia municipal em matéria urbanística.

A alteração proposta atende diretamente ao princípio da dignidade da pessoa humana e ao direito social à moradia. Ao flexibilizar uma exigência construtiva de forma criteriosa, o projeto pode reduzir os custos da construção e, consequentemente, facilitar o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, fomentando a política habitacional do município.

A medida demonstra equilíbrio, pois não se trata de uma liberação indiscriminada. A exceção é restrita a um tipo específico de edificação (HIS) e impõe condições claras, como a presença de todos os equipamentos sanitários essenciais e a observância de normas de ergonomia e ventilação, o que resguarda as condições mínimas de salubridade e conforto.

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar representa um avanço significativo e juridicamente seguro para a política habitacional de Iturama, alinhado aos preceitos constitucionais e ao interesse público.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, renovando a expressão de elevada consideração e apreço.

Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -



ESTADO DE MINAS GERAIS
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ITURAMA**
CNPJ 18.457.242/0001-74



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 18, DE 2025.

“Acrece disposições na Lei Complementar nº 09, de 23 de dezembro de 2003, que “Institui o Código de Obras do Município de Iturama e dá outras providencias.””

Eu, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITURAMA, Estado de Minas Gerais, faço saber que Câmara Municipal de Iturama decretou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica acrescido o § 3º no art. 138 da Lei Complementar 09, de 23 de dezembro de 2003, com a seguinte redação;

“Art. 138. ...

§ 3º Em se tratando de edificação destinada à Habitação de Interesse Social (HIS), com área total construída igual ou inferior a 60,00 m², será admitida, em caráter excepcional, a execução de banheiro com área mínima de 2,40 m² (dois metros e quarenta decímetros quadrados).

I - O banheiro de 2,40 m² deverá conter, no mínimo:

- a) vaso sanitário;
- b) lavatório (pia);
- c) área de banho com ponto de água para chuveiro ou similar;
- d) dimensão mínima de 1,20m.

II - A disposição dos elementos internos deverá respeitar as normas técnicas de ergonomia, ventilação e salubridade, assegurando o uso adequado e a ventilação natural ou mecânica conforme exigência da legislação municipal vigente.”

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

Iturama-MG, 30 de outubro de 2025.

Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -



Art. 135º - Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações das e as unidades dos condomínios horizontais serão consideradas edificações unifamiliares.

§ 1º - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.

§ 2º - A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos quartéis, internatos, asilos e congêneres.

§ 3º - As casas geminadas e as unidades dos condomínios horizontais serão consideradas edificações unifamiliares.

§ 4º - O pé direito mínimo para as edificações de uso residencial será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo.

Art. 136º - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórios conforme o tempo de utilização das unidades habitacionais.

§ 1º - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 137º - Definem-se como habitações populares as edificações uni ou multifamiliares, de tipo simplificado destinadas às populações de baixa renda, e com projeto ou construção feitos pelo poder público.

Art.138º - Toda unidade residencial deverá ter pelo menos três compartimentos:

I - Dormitório;

III - Cozinha;

III-Banheiro /sanitário;

As dimensões mínimas a que se refere o corpo do artigo são as seguintes:

I - Dormitório: área mínima de 8m² (oito metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de raio;

II- Cozinha: área mínima de 8m² (oito metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de raio;

III- Banheiro / Sanitário: área mínima de 3m² (três metros quadrados), com área livre para inscrever um círculo mínimo de 0,50 (cinquenta centímetros) de raio

§ 2º - Qualquer unidade não poderá ter o conjunto inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados), de alvenaria no perímetro urbano.