



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS  
ESTADO DA BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

PCM

041

LEI Nº 382-A/2006, de 24 de março de 2006.

**“Estabelece regras excepcionais, durante o regime de transição, no período de reformas do Plano Diretor Urbano - PDU do Município de Teixeira de Freitas e dá outras providências.”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. - 1º - Ficam estabelecidas regras excepcionais, durante o Regime de Transição no período de reforma do Plano Diretor Urbano - PDU do Município de Teixeira de Freitas.

§ 1º - O Regime de Transição previsto nesta Lei terá duração de 06 (seis) meses contados da data de publicação desta norma legal durante a reforma do Plano Diretor Urbano - PDU do Município de Teixeira de Freitas.

§ 2º - A reforma a que se refere o caput deste artigo, compreende a elaboração de alterações compatíveis e necessárias, através do Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU, para o perfeito cumprimento dos dispositivos contidos na Lei nº 313/2003, de 23 de dezembro de 2003.

§ 3º - As mudanças das legislações municipais afetas à matéria, propostas pelo Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU, serão amplamente divulgadas pela Secretaria de Planejamento, através de audiências públicas, imprensa local e informativo do Poder Executivo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**  
**ESTADO DA BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

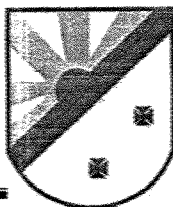
Art. 2º - O Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU, designará a criação de uma Comissão especializada, que juntamente com a Secretaria Municipal de Infra-estrutura do Município de Teixeira de Freitas, ou outro órgão que venha substituir, emitirão parecer técnico conclusivo aos projetos que estejam sob análise, adequando-o à realidade do Município de Teixeira de Freitas, observando sempre as determinações contidas na Lei Orgânica Municipal, Estatuto da Cidade e outras normas infraconstitucionais.

§ 1º - A Comissão criada pelo Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU, juntamente com a Secretaria de Infra-estrutura do Município de Teixeira de Freitas, ao analisar os processos de solicitação de alvarás de construção, demolição e reforma que não se enquadrem na regularização proposta pelo município, poderá, após visita ao local, levando em consideração a situação do imóvel e a realidade dos requerentes, emitir parecer conclusivo, desde que esteja fundamentado, e não esteja colocando em risco a integridade física de nenhum munícipe.

§ 2º - As decisões facultativas da Comissão criada pelo Conselho do Plano Diretor Urbano - CPDU, e a Secretaria de Infra-Estrutura do Município de Teixeira de Freitas, nas situações excepcionais do § 1º do Art.2º, não servirá de critérios para outras decisões mesmo que análogas, por ser de caráter exclusivo, devendo ser analisado caso a caso.

Art. 3º - A aplicação dos dispositivos incertos nesta Lei se dará nos casos de projetos em execução ou naqueles que forem protocolados junto a Prefeitura Municipal durante a vigência desta norma legal.

Art. 4º - Os proprietários de imóveis urbanos com construções existentes ou em andamento, terão o prazo de vigência dessa norma, estipulado no artigo 1º, para regularização da obra junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, através de responsável técnico habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ficando os novos projetos submetidos obrigatoriamente às normas estabelecidas na Lei nº 313/2003 - Código de Obras.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**  
**ESTADO DA BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ único - A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, orientará os proprietários de imóveis sobre o modelo de apresentação dos cadastros, obedecidos às disposições contidas no Capítulo II, art. 15 da Lei nº 313/2003, de 23 de dezembro de 2003 - Código de Obras.

Art. 5º - As regras excepcionais previstas no artigo 1º desta Lei, envolvem normas que visam à adequação de situação atual ao modelo proposto de requalificação urbana, na qual compreendem as seguintes determinações:

- I- As garagens terão áreas mínimas de 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze) metros quadrados, sendo a largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II- Os dormitórios terão áreas mínimas iguais a 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- III- As salas comerciais terão áreas mínimas iguais a 20,00 (vinte metros quadrados);
- IV- A iluminação indireta em compartimento de utilização eventual, poderá ser feita com o emprego de meio artificial, sendo que o sistema de exaustão mecanizada para a retirada dos odores, obedecerá os parâmetros das normas da ABNT;
- V- As portas de pontos comerciais serão consideradas áreas de iluminação e ventilação para os efeitos legais.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e retroagirá seus efeitos a partir de 16 de janeiro de 2006.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 341/2005 de 15 de abril de 2005.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, em 24 de março de 2006.

*P. Aparecido R. Staut*  
**APPARECIDO RODRIGUES STAUT**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Certifico que foi Registrado  
Livro nº \_\_\_\_\_ Folhas \_\_\_\_\_  
Data 24/03/06  
*[Assinatura]*

Certifico que foi Publicado  
Em 24/03/06  
*[Assinatura]*