



LEI Nº401/2006

**“Estabelece alterações no anexo II da Lei
313/03 – alterado pela Lei nº371-2005.”**

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 alterações no anexo II, da Lei 312/03, alterado pela Lei nº371, com a substituição e inclusão de diretrizes, obedecendo o que está estabelecido no modelo em anexo;

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 21 de setembro de 2006.

**APPARECIDO RODRIGUES STAUT
PREFEITO MUNICIPAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

Gabinete do Prefeito

ANEXO II da Lei 312/03 – USO RESIDENCIAL, COMERCIAL, INSTITUCIONAL E DE SERVIÇOS. (Alterado pela Lei nº371/05 de 07/12/2005)

ZONA DE USO	LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS		TAXA ¹ (To) (%)	GABARITO Nº DE PAV.	COEF ² (Ca)	RECUOS MIN. OBRIGATÓRIOS (m)		
							Frete	Ambas Laterais	Fundos
Z1	Área em frente ao Caminho do Mar ao lado do Vila Feliz – área em frente a BR 101 – ao lado do Bonadiman.	Residencial Comercial Institucional	R (1,3) C1 E 1,7	70	3	1	5	1,5 ³	1,5
Z2	São Lourenço/Kaikan/ Universitário/Urban 1,2,3/ JD Caraipe/Sta. Rosa de Lima/Bela Vista/ Monte Castelo/Mirante do Rio/São José/ Recanto do Lago/Novo Horizonte/ Wilson Brito/ Jd Europa/Teixeirinha/Bom Jesus/Centro (norte)	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional	R (1,2,3,5) C (1,2,3,1,3,2,3,3,4,5) S (1,2,1,3,1,4,1,5,1,6,1,7) E (1,1,1,2,1,3,1,4,1,5,1,7)	80	12	3	3	1,5 ³	1,5
Z3	Vila Feliz/Caminho do Mar/ N. América/ Irmã Dulce/Castelinho/Jerusalém/ N. Jerusalém/Lot. João Mendonça 1 e 2/ Monte Castelo/São José/Col. Verde/Sta Rita/ Res. Pioneiro/Ouro Verde/Est. Biquíni/Setor Bahia Sul/Jd. Beira Rio/ U. Guimarães/Nova Canaã/Panhossi/Jd. Liberdade/Nova Teixeira/Redenção/L. Eduardo/Tancredo Neves/Arco Verde/ Liberdade 1 e 2/V. Vargas/Kaikan Sul/Bonadiman/V.Verde/Jd. Planalto/V. Caraipe	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional Industrial	R (1,2,3,4,5) C (1,2,3,1,3,2,3,3,4,5) S (1,2,2,2,3,2,4,2,5) E (1,2,1,2,2,2,3,2,4,2,5,3,1) I 1	70	3	2	3	1,5 ³	1,5
Z4	Centro Wilson Brito	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional Industrial	R (1,2) C(1,2,3,1,3,1,3,3,3,4,3,8,4,1,4,2,4,4,4,5) S (1,2) E (1,2) I 1	90**	*12	5	---	-----	---
				75***					
Z5	Corredores Comerciais – Avenidas como Presidente Getulio Vargas, Marechal Castelo Branco, São Paulo, Padre Anchieta e outras avenidas e ruas de alguns bairros que podem ser identificadas no mapa em anexo.	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional Industrial	R (1,2) C (1,2,3,4) S (1,2,3) E (1,3,2,3,2,6,2,7,3,3,3,7,4) I 1	90**	*12	5	---	-----	---
				75***					
Z6	Zona Industrial	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional Industrial	R 5 C (1,2,3,4) S (1,2,3) E (1,2,3,4) I (1,2,3)	50	3	2	5	5 ³	5



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

Gabinete do Prefeito

(...continuação) ANEXO II da Lei 312/03 – USO RESIDENCIAL, COMERCIAL, INSTITUCIONAL E DE SERVIÇOS. (Alterado pela Lei nº371/05 de 07.12.05)

Z7 (Fundos de Vale)	Zona de Proteção Ambiental	Non Aedificandi	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Z8	Proximidades do córrego e nascentes (vide mapa em anexo)	Residencial Comercial Prest. De Serv. Institucional	R (1,2,3) C (1,2,3,1,3.2,3.3,3.8,4.5) S (1,2,1.3,1.4,1.5,1.6,1.7) E (1.1,1.2,1.3,1.4,1.5,1.7)	60	-----	1	4	1,5 ³	3

*Admitido à altura máxima de 6,4 m para o primeiro pavimento. Para pavimento superior residencial, uma vaga de garagem para cada residência.

**Para o primeiro pavimento.

***Para os demais pavimentos.

1- (To) TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – Relação máxima permitida entre a área ocupada (So) e a área total do terreno (St).

$$\text{To} = \frac{\text{So}}{\text{St}}$$

2 – (Ca) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - Relação máxima permitida entre a área construída (Sc) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa.

$$\text{Ca} = \frac{\text{Sc}}{\text{St}}$$

OBS.: Serão considerados os recuos abaixo citados, para imóveis construídos em terrenos com as seguintes características, independente da Zona em que estejam localizados:

- Até 8,00m de frente -----sem recuo;
- De 8,01m a 10,00m de frente -----1,00m de recuo em pelo menos uma das laterais, desde que não haja aberturas para iluminação e ventilação;
- De 10,01m a 12,00m de frente ---- 1,50m de recuo em pelo menos uma das laterais;
- Acima de 12,00m de frente ----- considerar os recuos previstos em Lei.

AV. MARECHAL CASTELO BRANCO, 145 – CENTRO FONEFAX: (073) 291 – 5656
C.E.P. 45.995.041 – TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA – e-mail: - gabpmtf@hotmail.com.br