

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 62/2025  
DE 06 DE OUTUBRO DE 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE  
TEIXEIRA DE FREITAS - BA  
**RECEBIDO**  
EM 06 / 10 / 2025  
*[Assinatura]*

“Altera o Anexo II da Lei nº 312/2003, alterado pela Lei nº 371/2005 e pela Lei nº 401/2006, para modificar os parâmetros de ‘Nº DE PAV.’ nas zonas previstas, conforme especifica.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte a Lei:

**Art. 1º** Fica alterado o Anexo II da Lei nº 312/2003, com redação dada pela Lei nº 371/2005 e Lei nº 401/2006, substituindo-se os valores constantes na coluna “Nº DE PAV.” pelos seguintes, conforme destacado nas tabelas abaixo:

NOVA REDAÇÃO DO ITEM “Nº DE PAV.” NO ANEXO II

ZONA	Nº DE PAV. (Anterior)	Nº DE PAV. (Alterado)
Z1	3	7
Z2	12	24
Z3	3	7
Z4	*12	*24
Z5	*12	*24
Z6	3	7

(Demais parâmetros do Anexo II permanecem inalterados. A alteração refere-se apenas à coluna “Nº DE PAV.” para todas as zonas, conforme apresentado acima e nos anexos gráficos).

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

Sala de sessões, 06 de outubro de 2025.

*[Assinatura]*  
**JONATAS DOS SANTOS**  
Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade alterar os parâmetros urbanísticos referentes ao número de pavimentos permitidos nas zonas constantes do Anexo II da Lei nº 312/2003, já modificada pelas Leis nº 371/2005 e nº 401/2006. As alterações propostas refletem a necessidade de atualização dos instrumentos de ordenamento territorial do Município de Teixeira de Freitas, em consonância com o crescimento urbano, as demandas de desenvolvimento imobiliário, e a modernização das legislações municipais.

A medida adequa a legislação à realidade atual, permitindo a expansão vertical controlada das edificações, sem prejuízo aos parâmetros de segurança, salubridade, circulação, acessibilidade e às diretrizes do Plano Diretor Municipal. O aumento do número máximo de pavimentos em determinadas zonas incentiva a valorização imobiliária, amplia o potencial construtivo das áreas urbanas e possibilita melhor aproveitamento dos lotes, sempre observando as exigências técnicas e legais impostas pelos demais parâmetros de uso e ocupação do solo.

As modificações têm como propósito promover maior eficiência na gestão urbana, responder às solicitações dos setores produtivos e residenciais, além de incrementar receitas municipais por meio da verticalização planejada. Ressalta-se que a proposta é resultado de análises técnicas dos órgãos municipais competentes e atende ao interesse público, alinhando-se ao princípio do desenvolvimento sustentável e equilibrado.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei, como medida essencial para o progresso urbano ordenado e para atender aos anseios de nossa população e dos diversos segmentos sociais e econômicos de Teixeira de Freitas.

Sala de sessões, 06 de outubro de 2025.



**JONATAS DOS SANTOS**  
Vereador