



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 98 /2026
Em 15 de outubro de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS - BA
RECEBIDO
EM 15 / 10 / 2016


DISPÕE SOBRE A TRANSPARÊNCIA, A PUBLICIDADE DOCUMENTAL E A FUNDAMENTAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS MUNICIPAIS DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO URBANÍSTICO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS.

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

Art. 1º Esta Lei estabelece normas de transparência e publicidade dos procedimentos administrativos municipais relativos à aprovação e ao licenciamento urbanístico de loteamentos, condomínios e demais empreendimentos imobiliários.

Art. 2º Os procedimentos de aprovação e licenciamento deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e motivação dos atos administrativos.

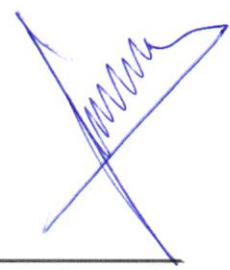
Art. 3º Os processos administrativos deverão identificar os documentos exigidos pela legislação aplicável e registrar sua situação, indicando aqueles apresentados, pendentes, dispensados ou considerados inaplicáveis.

§ 1º A dispensa de documento legalmente exigível somente poderá ocorrer quando houver fundamento jurídico que a autorize.

§ 2º Toda dispensa deverá ser formalmente motivada e registrada no processo administrativo.

Art. 4º Deverão ser disponibilizadas para consulta pública, observadas as restrições legais de acesso, as seguintes informações:

- I — identificação do empreendimento e sua localização;
- II — identificação do responsável pelo empreendimento;
- III — número e situação do processo administrativo;
- IV — relação dos documentos legalmente exigíveis e sua situação;
- V — alvarás, licenças e autorizações concedidos;



Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba
Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

VI — identificação dos responsáveis técnicos;

VII — estudos urbanísticos e ambientais exigíveis;

VIII — cronograma de execução da infraestrutura, quando obrigatório;

IX — obrigações e contrapartidas urbanísticas estabelecidas;

X — decisões administrativas de aprovação, indeferimento, suspensão ou revogação, com suas respectivas fundamentações.

Art. 5º A aprovação dos empreendimentos observará o atendimento aos requisitos previstos na legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Parágrafo único. A ausência de documento indispensável à aprovação deverá ser tratada conforme as consequências previstas na legislação pertinente, vedada a dispensa sem fundamento legal.

Art. 6º As decisões administrativas deverão ser fundamentadas, especialmente quando envolverem:

I — dispensa de exigências documentais;

II — alteração de obrigações urbanísticas;

III — aprovação condicionada ao cumprimento de exigências;

IV — revisão de decisões anteriormente proferidas;

V — aplicação de medidas administrativas relacionadas a irregularidades.

Art. 7º O acesso às informações públicas dos processos administrativos será assegurado à sociedade e aos órgãos de fiscalização, observadas as disposições da Lei de Acesso à Informação e da legislação de proteção de dados pessoais.

Art. 8º O Poder Legislativo exercerá sua função fiscalizadora por meio dos instrumentos previstos na Constituição Federal, na Lei Orgânica Municipal e no Regimento Interno da Câmara.

Parágrafo único. A fiscalização legislativa não substituirá a competência administrativa dos órgãos responsáveis pela análise técnica, aprovação e licenciamento dos empreendimentos.

Art. 9º Os indícios de irregularidades urbanísticas, ambientais ou de outras naturezas poderão ser comunicados aos órgãos competentes para apuração.

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

respeitadas as atribuições de cada instituição.

Art. 10º A publicidade dos documentos e decisões observará as normas de proteção de dados pessoais, os sigilos legalmente previstos e as demais restrições legítimas de acesso.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 15 de outubro de 2026.


JONATAS DOS SANTOS
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo fortalecer a transparência e a regularidade dos procedimentos municipais relacionados à aprovação de loteamentos, condomínios e demais empreendimentos imobiliários em Teixeira de Freitas.

A expansão imobiliária exige planejamento urbano, respeito à legislação ambiental, infraestrutura adequada e decisões administrativas fundamentadas.

A proposta busca evitar que documentos obrigatórios sejam desconsiderados sem fundamento legal, ampliar o acesso às informações públicas e permitir que a sociedade e os órgãos de fiscalização acompanhem os procedimentos administrativos.

O projeto também contribui para a prevenção de irregularidades e para a proteção dos compradores de imóveis e da coletividade.

A iniciativa respeita as competências do Poder Executivo, responsável pelos procedimentos administrativos de aprovação e licenciamento, e do Poder Legislativo, responsável pelo exercício da fiscalização parlamentar.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 15 de outubro de 2026.


JONATAS DOS SANTOS
Vereador