CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
A casa do povo, a casa da cidadania.

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 424/2025

Altera dispositivos das Leis nº 9.281, de 3 de outubro de 2017, e nº 9.148, de 8 de setembro de 2016, na forma que indica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Ficam alterados os artigos 23 e 24 da Lei nº 9.281, de 3 de outubro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. .....

§1° A interligação de todas as partes de uso comum deverá atender aos preceitos de acessibilidade, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade.
§2° Os empreendimentos situados na Poligonal do Renova Centro, na forma da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, deverão atender às normas vigentes de acessibilidade, podendo ser adequada à condição existente, desde que seja comprovada tecnicamente a impossibilidade de adequação às referidas normas.
§3° A edificação objeto da análise e licenciamento na Poligonal do Renova Centro, no que couber, deverá atender às exigências de proteção passiva, de forma a proporcionar as mínimas condições de segurança e rota de fuga aos usuários."(NR)

“Art. 24 A instalação de elevadores, plataformas elevatórias, monta cargas, teleféricos, escadas rolantes e demais veículos de deslocamento vertical deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras.
§ 1º Será exigida a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador em edificações com altura superior a 11m (onze metros) e, no mínimo, 02 (dois) elevadores em edificações com altura superior a 20m (vinte metros), observado o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras.
§ 2º Os halls de elevadores dos empreendimentos residenciais devem possuir largura mínima de 2 m (dois metros) no pavimento térreo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos, referenciadas à perpendicular ao plano das portas dos elevadores.

§ 3º Os halls de elevadores dos empreendimentos não residenciais devem possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), referenciadas à perpendicular ao plano das portas dos elevadores, não devendo se sobrepor à largura mínima exigida para circulação horizontal no pavimento de descarga.

§ 4º O número mínimo de elevadores e as larguras mínimas estabelecidas serão ampliados em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das Normas Técnicas Brasileiras.

§ 5º Na ocorrência de mais 02 (dois) elevadores, um defronte ao outro, a largura mínima será de 3m (três metros) e poderá ser aumentada em função do cálculo da população do empreendimento.

§ 6º Em qualquer hipótese, é obrigatória a intercomunicação dos halls de elevadores com o hall de escada a nível de cada pavimento.

§ 7º Nos casos de empreendimentos localizados no Centro Histórico de Salvador, que envolvam reforma e/ou ampliação de edificações existentes, poderá ser admitida a não instalação de elevador, desde que:

I - seja inviável tecnicamente a instalação, conforme parecer técnico;

II - não haja alteração no número de pavimentos existentes originalmente;

III - o projeto seja aprovado pelos órgãos de patrimônio, garantindo a preservação das características históricas e culturais do imóvel;

IV - sejam adotadas medidas compensatórias de acessibilidade, quando técnica e funcionalmente viáveis;

V - o projeto seja destinado para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) ou Habitação de Mercado Popular (HMP), conforme parâmetros estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU (art. 63 da Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016).” (NR)

Art. 2º Fica acrescentado à Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, o art. 16-A, com a seguinte redação:

"Art. 16-A. Nos empreendimentos situados na Poligonal do Renova Centro que envolvam reforma e/ou ampliação de edificações existentes, poderá ser admitida a inobservância do disposto nos artigos 25, 26, 27 e 28 da Lei nº 9.281, de 3 de outubro de 2017, desde que:

I - reste comprovada a inviabilidade técnica, mediante parecer fundamentado;

II - nos casos em que a área de intervenção proposta na reforma e/ou ampliação não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área construída existente;

III - o projeto obtenha aprovação dos órgãos de patrimônio, assegurando a preservação das características históricas e culturais do imóvel;

IV - sejam adotadas medidas compensatórias, quando técnica e funcionalmente viáveis." (NR)

Art. 3º Fica alterado o § 1º do art. 104 da Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016 – LOUOS, com a seguinte redação:

"Art. 104.....

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica à exceção prevista no art. 103 desta Lei, desde que o índice de ocupação máxima dos novos projetos não ultrapasse a metade do limite do índice de ocupação estipulado para a zona de uso em que esteja inserido.

.....". (NR)

Art. 4º Fica alterado o art. 111 da Lei nº 9.148, de 2016 – LOUOS, com a seguinte redação:

"Art. 111. Nos termos do art. 275 do PDDU, nos imóveis inseridos na Área de Borda Marítima – ABM, como incentivo à regeneração urbana por meio da substituição de edificações deterioradas ou ocupação dos espaços subutilizados, é permitido superar o limite de gabarito em até 50% (cinquenta por cento) daquele estabelecido no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, mediante pagamento de contraprestação financeira por utilização de parâmetro mais permissivo, ouvida a Comissão Normativa da Legislação Urbanística, após manifestação do órgão competente do Executivo de que não haverá prejuízo urbanístico, nas hipóteses em que a intervenção proposta:

.....

IV - inexista acréscimo da condição de sombreamento incidente sobre a faixa de areia da praia, em relação à situação já consolidada, a qual deverá ser atestada mediante cadastro, documento técnico topográfico e estudo de sombreamento.

....." (NR)

Art. 5º Fica alterada a Nota do Quadro 11-B – NOTAS (Condições de Instalação por Subcategoria de Uso) da Lei nº 9.148, de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação, mantendo-se inalteradas as demais disposições:

"QUADRO 11-B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO
NOTAS:

- NA= Não se aplica.
- Nas Áreas de Proteção Rigorosas inseridas na zona de uso ZCMe-CA, e nas áreas inseridas na Poligonal do Renova Centro, as atividades e empreendimentos ficam isentos da exigência de vagas.
- Complementam este quadro as exigências constantes da Seção I (Condições de Instalação dos Usos) do Capítulo III do Título VI;
- Não se aplicam as exigências de Número Mínimo de Vagas de Veículos de Passeio Por ACC os usos a se instalarem nas ZCMe 1/02 - Retiro/Acesso Norte, ZCMe 1/03 – Av. Luis Viana/ Av. 29 de Março, e ZCMe 2 - Águas Claras, pois ficam sujeitos ao atendimento de 01 (uma) vaga para cada 70 m² de ACC." (NR)

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 22 de outubro de 2025.

Sidninho
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Aladilce Souza
Vice-Presidente

Duda Sanches **Júlio Santos**

Maurício Trindade **Omarzinho**

Rodrigo Amaral