PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL; FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO E; COMISSÃO DE PLENEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

VOTO EM SEPARADO AO PROJETO DE LEI Nº 424/2025

AUTORIA DO PROJETO: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: "Altera dispositivos das Leis nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, e nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, na forma que indica."

PARECER

Trata-se do Projeto de Lei apresentado pelo Executivo Municipal, bem como apresentar 02 (duas) emendas, submetidas à análise conjunta das Comissões aqui presentes, conforme previsão normativa do Art. 79, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A presente proposta visa alterar dispositivos das Leis nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, e nº 9.148, de 08 de setembro de 2016, na forma que indica.

ANÁLISE

O Projeto de Lei nº 424/2025 já foi objeto de parecer desta Comissão, através do brilhante parecer emanado pelo Relator Vereador Sidninho, Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, no qual destacou sua regularidade formal e material, bem como sua pertinência ao interesse público, conforme demonstra o trecho do parecer abaixo transcrito:

> *"A iniciativa da proposição em comento está em consonância com o que estabelece o Art. 47 da Lei Orgânica do Município de Salvador e Art. 189 do Regimento Interno desta Casa, ambos que tratam acerca da competência do Chefe do Executivo para proposições de minutas legislativas.*

Ademais, o projeto revela propósito compatível com o interesse público, não apresentando nenhuma antinomia com a Constituição Federal e demais leis do ordenamento jurídico vigente, respeitando tanto as diretrizes constitucionais, quanto as regimentais."

A presente análise, objetiva, para além de ratificar *in totum* o parecer já emanado pelo Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, Vereador Sidninho, incorporar ao referido arrazoado, as 02 (duas) emendas ora apresentadas, objetivando o aperfeiçoamento do Projeto de Lei do Executivo. Abaixo, estão transcritas as emendas propostas, senão vejamos:

Emenda 1

Art. 1º. Fica alterado o § 1º do art. 104 da Lei nº 9.148/2016 – 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 que esteja inserido.

..... (NR)"

Art. 2º. Fica alterado o art. 111 da Lei nº 9.148/2016 – 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 de Legislação Urbanística, após manifestação do órgão competente do Executivo de que não haverá prejuízo urbanístico, nas hipóteses em que a intervenção proposta:

....." (NR)

.....

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."

Art. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei, no que couber.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Emenda 2

Altera o artigo 23 da Lei nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, e insere o artido 16-A na Lei nº 9.767/2023, para incluir exceções em reforma e ampliação de edificações existentes situadas na Poligonal do Renova Centro, quando for constatada inviabilidade técnica.

Art. 1º Altera o art. 23 da Lei nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, para a incluir os parágrafos abaixo com a seguinte redação:

"Art. 23 .....

§1º A interligação de todas as partes de uso comum deverá atender aos preceitos de acessibilidade, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade.

§2º Os empreendimentos situados na Poligonal do Renova Centro, na forma da Lei nº 9.767/2023, deverão atender as normas vigentes de acessibilidade podendo ser adequada a condição existente, desde que seja comprovada tecnicamente a impossibilidade de adequação às referidas normas.

§3º 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. 2º. Fica inserido na Lei nº 9.767/2023, o art. 16-A, com a seguinte redação:

"Art. 16A - Nos empreendimentos situados na Poligonal do Renova Centro que envolva reforma e/ou ampliação de edificações existentes, poderá ser admitida

a inobservância do disposto nos arts. 25, 26, 27 e 28 da Lei nº 9.281, de 28 de agosto 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 alterada a Nota do Quadro 11B – NOTAS da Lei nº 9.148/2016, que passa a vigorar com a seguinte redação, mantendo-se inalteradas as demais disposições:

- 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 de uso) do Capitulo III do Titulo 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 vaga para cada 70 m² de ACC." (NR)

As emendas ora examinadas observam os princípios constitucionais da legalidade, além de serem compatíveis com o objeto do projeto de Lei em tramitação.

As alterações propostas mantêm coerência com a Constituição, a Lei Orgânica do Município e a legislação vigente, não gerando vícios de constitucionalidade ou ilegalidade, além de ser compatível com o interesse público.

Diante do exposto, ratifica os fundamentos do parecer emanado pelo Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, Vereador Sidninho, apresentando, portanto, duas emendas acima transcritas, ao Projeto de Lei nº 424/2025.

VOTO

Face ao exposto, opinamos pela **APROVAÇÃO COM EMENDAS** do **Projeto de Lei nº 424/2025**.

Sala das Comissões, 22 de outubro de 2025.

VEREADOR OMARZINHO