PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - BAHIA

MENSAGEM Nº 20 /2025

Salvador, 16 de setembro de 2025.

Exmo. Sr.
Vereador **CARLOS MUNIZ**
Presidente da Câmara Municipal de Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa veneranda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que "Altera dispositivos das Leis nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, e nº 9.148, 08 de setembro de 2016, na forma que indica".

A presente proposta visa compatibilizar as exigências legais da Lei nº 9.281/2017 com a realidade estrutural e histórica dos imóveis localizados no Centro Histórico de Salvador, bem como com os projetos de retrofit que têm como finalidade a reabilitação de edificações existentes e a ampliação do acesso à moradia para a população soteropolitana por meio de unidades de interesse social e de mercado popular.

A obrigatoriedade irrestrita de instalação de elevadores em todos os empreendimentos com altura superior a 11 metros, embora relevante do ponto de vista da acessibilidade, pode se mostrar tecnicamente inviável em edificações antigas com limitações estruturais, arquitetônicas ou patrimoniais.

Nesse sentido, a proposta contempla hipóteses excepcionais, desde que devidamente justificadas, garantindo que as intervenções não comprometam o patrimônio histórico nem inviabilizem economicamente a recuperação de imóveis degradados.

Adicionalmente, a redação proposta mantém o compromisso com a acessibilidade, exigindo a adoção de soluções mitigadoras e a aprovação dos órgãos de patrimônio e urbanismo, sempre que possível.

Quanto aos artigos 2º e 3º, tendo em vista o conceito de "regeneração urbana" previsto na Lei nº 9.069/2016 (PDDU) e na Lei nº 9.148/2016 (LOUOS), utilizado como estratégia ao desenvolvimento urbano – sobretudo visando a conferir utilidade e função social aos espaços degradados e subutilizados da cidade –, torna-se necessário atualizar os dispositivos da LOUOS que orientam este importante instrumento de ordenamento urbanístico – que já colheu importantes frutos desde que entrou em vigor – para que seja melhor aplicado como estímulo à implantação de empreendimentos que gerem emprego e renda aos munícipes,

MENSAGEM Nº 20 /2025

bem como aperfeiçoadas as análises técnicas requeridas durante os processos de licenciamento pelo órgão municipal competente.

Diante da relevância dessas medidas para o município de Salvador, solicito a esta Casa Legislativa a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência, nos termos do art. 47 da Lei Orgânica do Município do Salvador.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

BRUNO SOARES REIS
Prefeito