**PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - BAHIA**

# PROJETO DE LEI Nº 424/2025

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.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o art. 24 da Lei nº 9.281, de 28 de agosto de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "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, 1 (um) elevador em edificações com altura superior a 11m (onze metros) e, no mínimo, 2 (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 2,00m (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 residencias 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:

## PROJETO DE LEI Nº 424/2025

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 9.069/2016).” (NR)

Art. 2º 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. 3º 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 da Legislação Urbanística, após manifestação do órgão competente do Executivo de que não haverá prejuízo urbanístico, nas hipóteses em que a intervenção proposta:” (NR)

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SALVADOR, em 05 de agosto de 2025.

**BRUNO SOARES REIS**
Prefeito