

COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
RESOLUÇÃO Nº 02/2025

Dispõe sobre o cálculo dos índices urbanísticos após alteração do art. 112 por força da Lei 9.774/2023.

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU), tendo em vista as atribuições que lhe foram conferidas pelas Leis municipais de nº 9.069/2016 (PDDU), nº 9.148/2016 (LOUOS), art. 13 da Lei nº 9.603/2021, e tendo em vista o disposto no Regimento Interno da CNLU, aprovado através do DOM 6.969 de 17 de novembro de 2017, e

Com a finalidade de alinhamento quanto a forma de cálculo dos índices urbanísticos após a alteração do art. 112 da Lei 9.148/2016 por força da Lei 9.774/2023, considerando a dispensa de transferência ao Município da área correspondente ao alargamento da calçada:

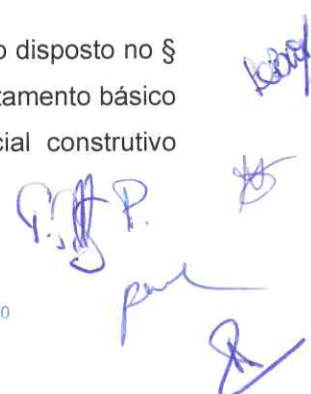
“Art. 112. Nas Zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, a observância de recuos de frente para o volume da edificação será dispensada na hipótese em que houver a implantação do alargamento da calçada pública, a fim de que esta passe a ter largura mínima de 5,00 m (cinco metros), observando-se que:

§ 1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno serão calculados em função da sua área original, e o potencial construtivo correspondente à área doada à Municipalidade será acrescido gratuitamente ao potencial do lote.

§3º revogado (Redação dada pela Lei nº 9774/2023)”

Considerando que com a dispensa de doação da área e ainda a revogação do §3º da Lei 9.148/2016, fica mantida a área original do terreno para efeito de aplicação dos parâmetros urbanísticos e com a finalidade de orientar o corpo técnico, consequentemente prestar uma resposta precisa a sociedade e tornar a análise de empreendimentos mais eficientes e em consonância com a legislação, a CNLU **RESOLVE:**

Art. 1º Através da presente Resolução estabelecer que, em referência ao quanto disposto no § 1º do art. 112, deve-se considerar, para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo do terreno, a área original do imóvel e desconsiderar o potencial construtivo correspondente à área doada à Municipalidade.



Art. 2º Para cálculo do Índice de Ocupação e Índice de Permeabilidade, deverá ser considerada a área original de terreno.

Art. 3º Para aplicação dos recuos frontal, lateral e de fundo, deverá ser considerada a poligonal da área original de terreno.

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

Salvador-Bahia, 14 de fevereiro de 2025.


Ana Paula Vicente dos Anjos
Presidente da CNLU

