

COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**RESOLUÇÃO Nº 01/2025 (RETI-RATIFICADA)**

Dispõe sobre as vagas de estacionamento e áreas de lazer coberta e descoberta para empreendimentos do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV; EHIS – Habitação de Interesse Social e EHMP – Habitação do Mercado Popular, com base no que dispõe a Lei 7.719/2009.

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 exigência de vagas de estacionamento e áreas de lazer coberta e descoberta para empreendimentos do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV; EHIS – Habitação de Interesse Social e EHMP – Habitação do Mercado Popular, com base no que dispõe a Lei 7.719/2009 que fora atualizada pela SEFAZ por meio da Lei nº 9.767/2023 e Lei 9.148/2016.

Considerando que a Lei 9.767/2023 manteve inalterado o art. 5º da Lei 7.719/2009 e de acordo como com o que dispõe o inciso II do referido artigo:

“II - em condomínios fechados, disponibilizar Área Coberta com área construída de 100,00m² (cem metros quadrados) e Área de Lazer Descoberta na proporção de 2,0m²/unidade imobiliária, independente do número de unidades;”

Considerando que o QUADRO 11B – CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO do Anexo I da Lei nº 9.148/2016, para empreendimentos enquadrados como EHIS e EHMP, nas chamadas respectivas (b) e (a), cita:

...(a) Isenta-se de vagas, as unidades autônomas com área útil inferior a 50,00m²; 01 vaga para cada unidade autônoma com área útil entre 51,00m² e 100,00m²; 02 vagas para cada unidade autônoma com área entre 101,00m² e 200,00m²; 03 vagas para cada unidade autônoma com área útil superior a 201,00m².

(b) 01 vaga p/ cada 02 unidades habitacionais.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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, com base no preconiza o inciso II do Art. 5º da Lei 7.719/2009, para empreendimentos enquadrados no Programa do Minha Casa Minha Vida, deverá no mínimo dispor de área coberta de lazer com área construída de 100,00m² (cem metros quadrados) e área de lazer descoberta na proporção de 2,0m²/unidade imobiliária, independentemente do número de unidades, até a regulamentação de norma específica ou revisão da LOUOS.

Art. 2º Para os empreendimentos classificados com EHMP e EHIS, deverão ser aplicados os dispositivos do QUADRO 11B do Anexo I, da Lei 9.184/2016 – LOUOS, referente ao número mínimo de vagas ofertadas, até a regulamentação de norma específica ou revisão da LOUOS.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Salvador-Bahia, 06 de novembro de 2025.


Ana Paula Vicente dos Anjos
Presidente da CNLU







