



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.155, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2023

Regulamenta a Lei Municipal nº 2.038/2022, estabelecendo parâmetros urbanísticos para o uso do solo nos locais ausentes de legislação específica ou termo de acordo de compromisso firmado, no âmbito do Município de Lauro de Freitas, na forma que indica e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Municipal nº 2.038 de 29 de dezembro de 2023;

CONSIDERANDO a ausência de legislação municipal específica que estabeleça parâmetros urbanísticos para o uso e para ocupação do solo no Município;

CONSIDERANDO que grande porção do Município foi parcelada sem ter sido firmado Termo de Acordo e Compromisso, não existindo regulamentação para futuras ocupações;

CONSIDERANDO que a maioria dos parcelamentos municipais foram aprovados entres as décadas de 70 e 90 e que a equiparação com os Termos de Acordo e Compromisso firmados no período em questão não absorvem as demandas urbanas atuais;

DECRETA:

Art. 1º Quando em local ausente de legislação específica, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos para construção, ampliação e/ou reforma de empreendimentos horizontais no Município de Lauro de Freitas:

- a) Índice de Ocupação Máximo de 60% (sessenta por cento);
- b) Índice de Permeabilidade Mínimo de 30% (trinta por cento);
- c) Recuo Frontal Mínimo de 4,00m (quatro metros);
- d) Recuos Laterais de 1,50m (um metro e meio);
- e) Recuo de fundo de 1,50m (um metro e meio).

§ 1º Os parâmetros citados se aplicam para qualquer uso a ser implantado, excetuando-se os casos de relevante interesse público, que serão objeto de deliberação do Secretário da



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável e de Ordenamento do Uso do Solo - Sedur.

§ 2º Até a aprovação dos Planos de Bairro, quando o lote estiver inserido em loteamento e/ou condomínio aprovado por Termo de Acordo e Compromisso ou possuir legislação com parâmetros urbanísticos estabelecidos parcialmente, os dispositivos ausentes deverão ser complementados com os índices estabelecidos no caput deste artigo.

Art. 2º Os empreendimentos deverão atender ao seguinte quantitativo mínimo de vagas de estacionamento de veículos, conforme o seu uso:

I – os empreendimentos residenciais deverão atender à proporção de:

a) Meia vaga para cada unidade imobiliária, para unidades com área útil coberta até 40,00m² (quarenta metros quadrados);

b) Uma vaga para cada unidade imobiliária, para unidades com área útil coberta entre 40,01m² (quarenta metros quadrados e um centésimo quadrado) e 80,00m² (oitenta metros quadrados);

c) Uma vaga e meia para cada unidade imobiliária, para unidades com área útil coberta entre 80,01m² (oitenta metros quadrados e um centésimo quadrado) e 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados);

d) Duas vagas para cada unidade imobiliária, para unidades com área útil coberta superior a 140,01m² (cento e quarenta metros quadrados e um centésimo quadrado).

II – os empreendimentos com uso de restaurante ou similar deverão atender à proporção de uma vaga para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de área útil ou fração da área de alimentação / servir;

III – os empreendimentos com uso comercial, com tipologia de loja, deverão atender à proporção de uma vaga para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) de área útil ou fração;

IV – os empreendimentos com uso de prestação de serviço, com tipologia de salas, deverão atender à proporção de uma vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área útil ou fração;

V – os empreendimentos do tipo auditório, centro de convenções ou similar deverão atender à proporção de uma vaga para cada 5 (cinco) assentos;

VI – os empreendimentos do tipo hoteleiro deverão atender à proporção de uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) apartamentos. Deverá ainda ser prevista vaga de estacionamento para ônibus, quando possuir mais de 50 (cinquenta) unidades de hospedagem,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

e, a depender do porte do empreendimento hoteleiro, serão exigidos ponto de táxi, vagas para ônibus de turismo, e outros recursos para evitar congestionamentos nas vias;

VII – os empreendimentos com tipologia de galpão deverão atender à proporção mínima estabelecida para a atividade a ser desenvolvida no imóvel. Quando a atividade não estiver definida ou quando o uso a ser desenvolvido não exigir vagas de estacionamento (depósito, estoque, centro de distribuição ou similar) deverá constar a informação no campo de observações do Alvará e do Habite-se condicionando a implantação e/ou alteração de uso ao atendimento do número mínimo de vagas exigido para atividade, que deverá ser comprovado com o Certificado de Mudança de Uso ou novo Habite-se durante a análise do Alvará de Funcionamento;

§ 1º Empreendimentos residenciais situados na ZEU – Zona de Expansão Urbana, poderão ter as vagas descritas na alínea “b” no inciso I reduzidas para 50% (cinquenta por cento) ou 25% (vinte e cinco por cento) de vagas para carros e 25% (vinte e cinco por cento) de vagas destinadas à motos, referente ao quantitativo mínimo calculado, desde que apresentem viabilidade, que será objeto de deliberação do Secretário da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável e de Ordenamento do Uso do Solo - Sedur.

§ 2º Empreendimentos que possuam mais de uma atividade ou atividades complementares, o número mínimo de vagas deverá contemplar o somatório de todos os usos.

Art. 3º Este Decreto entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se às disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 4.799/2021.

Lauro de Freitas, 24 de fevereiro de 2023.

Moema Isabel Passos Gramacho

Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Antônio Jorge de Oliveira Birne

Secretário Municipal de Governo e Relações Institucionais