



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

**LEI MUNICIPAL Nº 1.405, DE 11 DE AGOSTO DE 2025.
(Projeto de Lei do Executivo nº23/2025)**

**“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DOS ARTIGOS
298-A A 298-S DA LEI COMPLEMENTAR Nº.
30/2024 (CÓDIGO DE OBRAS) E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DO IRECÊ, DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, com fulcro na Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou a seguinte Lei, agora sancionada:

Art. 1º. Ficam criados os artigos 298-A e 298-S da Lei Complementar nº. 30/2024 (Código de Obras):

“Art.298-A Constitui infração:

I - Executar obra sem responsabilidade técnica ou profissional habilitado e/ou executar obra em desacordo com as disposições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Irecê – PDDU e com a legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo-LOUOS;

II - Não cumprimento das declarações apresentadas, projetos, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença;

III - Iniciar obra particular ou pública, enquadrada nos grupos II, III e IV, sem a devida licença ou autorização da Prefeitura;

IV- Introduzir, durante a execução da obra, modificações em projetos ou peças gráficas aprovadas que não atendam às disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do solo.



Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir:

- I- 5 UFM por m^2/m^3 tratando-se de imóvel popular;
- II- 8 UFM por m^2/m^3 tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 12 UFM por m^2/m^3 tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 15 UFM por m^2/m^3 tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-B Constitui infração ocupar, demarcar ou iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da União.

Parágrafo único. A penalidade de multa cabível na prática da infração descrita no presente artigo, será gradada de acordo com as características do padrão construtivo, podendo compreender o valor entre 660 UFM a 5.250 UFM.

Art.298-C Constitui infração executar obra e/ou demolir, mesmo parcialmente. Imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento, ou de imóvel tombado.

Parágrafo único: o valor da multa corresponderá , no mínimo, 01 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel, conforme cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art.298-D Constitui infração executar terraplenagem com volume inferior ou igual a $3.000m^3$ (três mil metros cúbicos) sem apresentação de peças gráficas aprovadas relativas ao movimento de terra

Parágrafo único: o valor da multa corresponderá a 127 UFM.



Art.298-E Constitui infração:

I- Construir muro de contenção acima de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura sem apresentação de peças gráficas relativas ao sistema de contenção;

II- Executar terraplenagem com volume superior a 3.000m³ (três mil metros cúbicos), sem apresentação de peças gráficas aprovadas relativas ao movimento de terra.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, podendo ser atribuída o valor de 316 UFM a 3.177 UFM.

Art.298-F Constitui infração fazer ligação direta do esgoto primário e/ou secundário a rede pública de águas pluviais.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme descrito a seguir:

- I- 328 UFM tratando-se de imóvel popular;
- II- 656 UFM tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 1.639 UFM tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 3.279 UFM tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-G Constitui infração Colocar caçambas estacionárias ou contêiner para recolhimento de resíduos de obra em via pública sem a devida licença.



Parágrafo único: o valor da multa corresponderá a 197 UFM.

Art.298-H Constitui infração não executar a manutenção de passeios e meio-fio em toda a frente de terrenos localizados em logradouros públicos por parte dos proprietários, com padrão e alinhamento estabelecidos pelo Município.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir descrito:

- I- 20 UFM por m² tratando-se de imóvel popular;
- II- 40 UFM por m² tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 79 UFM por m² tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 157 UFM por m² tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-I Constitui infração a execução de rampas com saliências projetadas do meio-fio para o leito do logradouro, ou do alinhamento de gradil para o passeio, e instalação de qualquer tipo de obstáculo sobre o passeio.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir descrito:

- I- 131 UFM tratando-se de imóvel popular;
- II- 262 UFM tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 524 UFM tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 1.049 UFM tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-J Constitui infração o não fechamento, limpeza e drenagem de lote ou terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio.



Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir descrito:

- I- 7 UFM por m² tratando-se de imóvel popular;
- II- 13 UFM por m² tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 26 UFM por m² tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 32 UFM por m² tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-L Constitui infração:

- I- prosseguir com execução da obra com Alvará prescrito;
- II-não comunicar a conclusão de obras licenciadas dentro do prazo de validade do Alvará e/ou habitar sem o competente habite-se.;
- III-comunicar conclusão solicitando habite-se e/ou termo de conclusão de obra ainda não concluída.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, podendo ser atribuída o valor de 317 UFM a 3.265 UFM.

Art.298-M Constitui infração concluir obra e/ou serviço, sem licenciamento e em descumprimento desta Lei e da legislação de Ordenamento do Uso do Solo.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir descrito:

- I- 7 UFM por m² tratando-se de imóvel popular;
- II- 15 UFM por m² tratando-se de imóvel médio/bom;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

- III- 26 UFM por m² tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 34 UFM por m² tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-N Constitui infração Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura, relativa a esta Lei., bem como a Inexistência de Alvará de Licença ou de Autorização, peças gráficas ou projetos aprovados, quando for o caso, no local de obra.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, podendo ser atribuída o valor de 131 UFM a 2.623 UFM.

Art.298-O Constitui infração:

- I- Omissão do licenciado e/ou responsável técnico à segurança de obra de qualquer natureza, particular ou pública;
- II- Manter materiais de construção e/ou resíduos de obra depositados em passeios, vias e/ou logradouros públicos;
- III- Descarregar ou vaziar águas servidas nas ruas e logradouros públicos;
- IV- Danificar pavimentação e/ou passeios e/ou redes subterrâneas em logradouros públicos;
- V- Não instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas nesta Lei;
- VI - Não colocar ou manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa padronizada, dentro das condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme a seguir descrito:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

- I- 162 UFM por m² tratando-se de imóvel popular;
- II- 327 UFM po m²r tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 653 UFM por m²tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 1.310 UFM por m² tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-P Constitui infração:

I-prosseguir com obra embargada;

II-Não colocar ou manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa padronizada, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme segue transcrito:

- I- 65 UFM tratando-se de imóvel popular;
- II- 130 UFM tratando-se de imóvel médio/bom;
- III- 261 UFM tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 522 UFM tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-Q Constitui infração não atender os prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, conforme segue transcrito:

- I- 13 UFM por m²/m³ tratando-se de imóvel popular;
- II- 26 UFM por m²/m³ tratando-se de imóvel médio/bom;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

- III- 52 UFM por m^2/m^3 tratano-se de imóvel luxo;
- IV- 65 UFM por m^2/m^3 tratndo-se de imóvel super luxo.

Art.298-R Constitui infração usar meios de comunicação que divulgam venda de lotes em parcelamentos irregulares e/ou clandestinos.

Parágrafo único: A penalidade de multa cabível na prática das infrações descritas no presente artigo será gradada de acordo com as características do padrão construtivo do imóvel, podendo ser atribuída o valor de 327 UFM a 3.265UFM.

Art.298-S Para efeitos dessa lei considera-se padrão construtivo:

- I- **Interesse Popular:** Área construída com até 70 m^2 , tendo acabamentos simples (cerâmica comum, pintura básica), possuindo entre 1 a 2, 1 banheiro, localizada em região periférica, infraestrutura limitada, com instalações elétrica/hidráulica básicas;
- II- **Baixo Padrão (ou Popular):** Área construída entre 70 m^2 a 100 m^2 , tendo acabamentos bons (cerâmica, porcelanato, granito, gesso decorado) 3 quartos (com 1 suíte), 2 banheiros, salas amplas, localizado em bairros urbanizados, boa infraestrutura, com instalações simples com melhorias;
- III- **Padrão Normal (Médio ou Tradicional):** Área construída entre 100 m^2 a 200 m^2 , tendo acabamento médio (cerâmica padrão, forro simples) possuindo entre 2 e 3 quartos, 1 banheiro, localizado na região periférica, com infraestrutura básica, com instalações de aquecimento solar, com preparo para ar-condicionado;
- IV - **Alto Padrão:** Área Construída Acima de 200 m^2 , tendo acabamentos nobres (mármore, porcelanato, granito ou revestimentos de luxo), possuindo três suítes, várias salas, lavabo, escritório, localizado em bairros urbanizados e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

nobres, boa infraestrutura ou condomínios fechados, com instalações elétricas com automação, energia solar, ar-condicionado central.”

Art. 2º. Altera o anexo IV da Lei Complementar nº. 30/2024 (Código de Obras), conforme anexo.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Irecê/BA, 11 de agosto de 2025.

Murilo Franca Paiva Silva
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

ANEXO IV

TABELA DE MULTAS					
ANEXO IV					
NATUREZA DA INFRAÇÃO	UNIDADE	INTERESSE POPULAR	BAIXO PADRÃO (OU POPULAR)	PADRÃO NORMAL (MÉDIO OU TRADICIONAL)	ALTO PADRÃO
Execução da obra sem responsabilidade técnica ou profissional habilitado	m/m ² /m ³	5 UFM	8 UFM	12 UFM	15 UFM
Executar obra em desacordo com as disposições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Irecê – PDDU e com a legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo-LOUOS	m ² /m ³	5 UFM	8 UFM	12 UFM	15 UFM
Não cumprimento das declarações apresentadas, projetos, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença	m ² /m ³	5 UFM	8 UFM	12 UFM	15 UFM
Iniciar obra particular ou pública, enquadrada nos grupos II, III e IV, sem a devida licença ou autorização da Prefeitura.	m/m ² /m ³	5 UFM	8 UFM	12 UFM	15 UFM



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

Introduzir, durante a execução da obra, modificações em projetos ou peças gráficas aprovadas que não atendam às disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do	m ²	5 UFM	8 UFM	12 UFM	15 UFM
---	----------------	-------	-------	--------	--------

Uso e Ocupação do solo. (Por m ² de área acrescida).					
Ocupar, demarcar ou iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da União.	Intervenção	DE	660 UFM	A	5.250 UFM
Executar obra e/ou demolir, mesmo parcialmente. Imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento, ou de imóvel tombado, o valor da multa corresponderá a, no mínimo, 01 (uma) e a, no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel, conforme cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda.	Valor Venal	1 A 10 VEZES O VALOR VENAL			
Executar terraplenagem com volume inferior ou igual a 3.000m ³ (três mil metros cúbicos) sem apresentação de peças gráficas aprovadas relativas ao movimento de terra.	m ³	127 UFM			
Construir muro de contenção acima de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura sem apresentação de peças gráficas relativas ao sistema de contenção.	Intervenção	DE 316 UFM A 3.177 UFM			



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

Fazer ligação direta do esgoto primário e/ou secundário a rede pública de águas pluviais.	Intervenção	USO RESIDENCIAL/MULTIRESIDENCIAL E MISTO			
		328 UFM	656 UFM	1.639 UFM	3.279 UFM
		USO COMERCIAL/INDUSTRIAL			
		DE 328 UFM A 3.279 UFM			
Colocar caçambas estacionárias ou contêiner para recolhimento de resíduos de obra em via pública sem a devida licença	Intervenção por unidade de caçamba ou contêiner	197 UFM			
Não execução e manutenção de passeios e meio-fio em toda a frente de terrenos localizados em logradouros públicos por parte dos proprietários, com padrão e alinhamento estabelecidos pelo Município.	m ²	20 UFM	40 UFM	79 UFM	157 UFM
Execução de rampas com saliências projetadas do meio-fio para o leito do logradouro, ou do alinhamento de gradil para o passeio, e instalação de qualquer tipo de obstáculo sobre o passeio.	Intervenção	131 UFM	262 UFM	524 UFM	1.049 UFM
Não fechamento, limpeza e drenagem de lote ou terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio.	m ²	7 UFM	13 UFM	26 UFM	32 UFM
Prosseguir com execução da obra com Alvará prescrito.	Intervenção	DE 327 UFM A 3.265 UFM			
Não comunicar a conclusão de obras licenciadas nos Grupos II, III e IV dentro do prazo de	Intervenção por unidade habitada	DE 327 UFM A 3.265 UFM			



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

validade do Alvará e/ou habitar sem o competente habite-se.					
Comunicar conclusão, solicitando Habite-se e/ou Termo de conclusão de obra ainda não concluída.	Intervenção	DE 327 UFM A 3.265 UFM			
Concluir obra e/ou serviço, enquadrados nos grupos II, III e IV, sem licenciamento e em descumprimento desta Lei e da legislação de Ordenamento do Uso do Solo.	m ²	7 UFM	15 UFM	26 UFM	34 UFM
Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura, relativa a esta Lei.	Intervenção	DE 131 UFM A 2.623 UFM			
Inexistência de Alvará de Licença ou de Autorização, peças gráficas ou projetos aprovados, quando for o caso, no local de obra	Intervenção	DE 131 UFM A 2.623 UFM			
Omissão do licenciado e/ou responsável técnico à segurança de obra de qualquer natureza, particular ou pública.	Intervenção	162 UFM	327 UFM	653 UFM	1.310 UFM
Manter materiais de construção e/ou resíduos de obra depositados em passeios, vias e/ou logradouros públicos.	Intervenção	162 UFM	327 UFM	653 UFM	1.310 UFM
Descarregar ou vazar águas servidas nas ruas e logradouros públicos.	Intervenção	162 UFM	327 UFM	653 UFM	1.310 UFM
Danificar pavimentação e/ou passeios e/ou redes subterrâneas em logradouros públicos.	Intervenção	162 UFM	327 UFM	653 UFM	1.310 UFM



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

Não instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas nesta Lei.	Intervenção	162 UFM	327 UFM	653 UFM	1.310 UFM
Não colocar ou manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa padronizada, dentro das condições estabelecidas nesta Lei.	Intervenção	65 UFM	130 UFM	261 UFM	522 UFM
Prosseguimento da obra embargada.	m ² /m ³	65 UFM	130 UFM	261 UFM	522 UFM
Não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.	m ² /m ³	13 UFM	26 UFM	52 UFM	65 UFM
Meios de comunicação que divulgam venda de lotes em parcelamentos irregulares e/ou clandestinos	Intervenção	DE 327 UFM A 3.265 UFM			



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ - ESTADO DA BAHIA

CARACTERÍSTICAS DO PADRÃO CONSTRUTIVO

Critério	Interesse Popular	Baixo Padrão (ou Popular)	Padrão Normal (Médio ou Tradicional)	Alto Padrão
Área Construída	Até 70 m ²	70 a 100 m ²	100 a 200 m ²	Acima de 200 m ²
Acabamentos	Simples (cerâmica comum, pintura básica)	Médios (cerâmica padrão, forro simples)	Bons (cerâmica, porcelanato, granito, gesso decorado)	Nobres (mármore, porcelanato, granito ou revestimentos de luxo)
Número de Cômodos	1-2 quartos, 1 banheiro	2-3 quartos, 1 banheiro	3 quartos (1 suíte), 2 banheiros, salas amplas	3+ suítes, várias salas, lavabo, escritório
Localização	Periferia, ZEIS, infraestrutura limitada	Bairros periféricos com infraestrutura básica	Bairros urbanizados, boa infraestrutura	Bairros urbanizados e nobres, boa infraestrutura ou condomínios fechados
Instalações	Elétrica/hidráulica básicas	Instalações simples com melhorias	Aquecimento solar, preparo para ar-condicionado	Automação, energia solar, ar-condicionado central