

Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



LEI Nº 781/2026

DISPÕE SOBRE A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL E DAS FACHADAS ARQUITETÔNICAS HISTÓRICAS NO MUNICÍPIO DE MARACÁS-BA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MARACÁS, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída a política de preservação, proteção e conservação das fachadas arquitetônicas e do patrimônio edificado de valor histórico, artístico ou cultural no Município de Maracás-BA.

Parágrafo único. Esta Lei tem por fundamento:

I – A competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual (art. 30, I e II, da Constituição Federal);

II – A competência comum para proteger o patrimônio histórico, cultural e artístico (art. 23, III, da Constituição Federal);

III – O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que prevê o tombamento de imóveis como instrumento da política urbana;

IV – Os princípios da função social da cidade e da propriedade, da preservação da memória urbana e do interesse público.

Art. 2º. Entende-se por fachada arquitetônica histórica a parte visível e frontal de edificação que represente valor histórico, artístico, arquitetônico ou cultural para o Município, a ser definida em inventário ou por meio de tombamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



Art. 3º. São objetivos desta Lei:

I – Proteger as características originais das fachadas e dos imóveis de valor histórico;

II – Incentivar a recuperação e a restauração de imóveis descaracterizados;

III – Promover a educação patrimonial e a valorização da memória urbana;

IV – Estimular o turismo histórico-cultural no Município.

Art. 4º. Ficam sujeitos às normas desta Lei os imóveis reconhecidos como de valor histórico, artístico ou cultural pelo Poder Público Municipal, com base em critérios técnicos.

Art. 5º. É permitida a realização de obras nos imóveis abrangidos por esta Lei, desde que seja preservada a conformação original da fachada, mediante prévia autorização do órgão municipal competente, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo.

§ 1º Para a consecução dos objetivos desta Lei, o Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes, adotará, entre outras, as seguintes providências:

I – Promoverá estudos técnicos e consultas públicas sobre os imóveis a serem protegidos;

II – Notificará os proprietários dos imóveis incluídos no inventário ou em processo de tombamento;

III – Disponibilizará orientação técnica aos interessados na conservação e restauração de seus imóveis;

IV – Exercerá a fiscalização para o cumprimento desta Lei.

§ 2º Aos proprietários notificados caberá o direito de apresentar contestação fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação, com base em critérios técnicos, a ser analisada pela Administração Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



§ 3º Será permitida a modernização de interiores, instalações elétricas, hidráulicas e adaptações de acessibilidade, desde que não comprometam a integridade da fachada e dos elementos arquitetônicos preservados.

Art. 6º. O Poder Executivo poderá conceder incentivos aos proprietários de imóveis que promovam a preservação, tais como:

I – Redução ou isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II – Apoio técnico para elaboração de projetos de restauração.

Art. 7º A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, na forma da regulamentação a ser expedida pelo Poder Executivo.

Art. 8º. Constituem infrações a esta Lei:

I – A demolição total ou parcial da fachada ou do imóvel protegido sem autorização;

II – A descaracterização por reformas incompatíveis com o padrão histórico;

III – A negligência na conservação que resulte em dano ou risco de ruína à edificação.

Art. 9º. As infrações a esta Lei sujeitarão o proprietário ou responsável às seguintes penalidades, aplicadas de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

I – Multa de até 10 (dez) salários mínimos, a ser regulamentada pelo Poder Executivo;

II – Obrigação de restaurar o bem às suas características originais, às custas do infrator;

III – Embargo da obra e interdição do imóvel, se necessário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br



Nelson Portela
Prefeito

Jilmar Novaes
Vice-prefeito

Neandro Pereira
Secretário de Governo

Lindoício Júnior
Procurador Jurídico do
Município

**Washington de
Novaes**
Secretário de
Administração e Finanças

Elias dos Anjos
Secretário de
Planejamento

Edmundo Novaes
Secretário de
Desenvolvimento,
Agricultura e Meio
Ambiente

Benito Brazil
Secretário de Saúde

Leila Colangeli
Secretária de
Desenvolvimento Social

Regivânia Fonseca
Secretária de Educação,
Cultura, Esporte e Lazer

Caio Pizzani
Secretário de
Infraestrutura



Art. 10. Fica expressamente vedada, a partir da data de publicação desta Lei, a demolição, modificação ou descaracterização de quaisquer imóveis potencialmente enquadráveis como de valor histórico, arquitetônico ou cultural, até que o Poder Executivo regule a matéria e inicie a elaboração do Inventário Municipal.

§ 1º A vedação a que se refere o caput aplica-se a todo imóvel construído há mais de 50 (cinquenta) anos ou que esteja situado em áreas reconhecidas como de interesse histórico-cultural pelo Município, conforme mapa a ser definido em regulamento.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo caracterizará dano ao patrimônio cultural, sujeitando o infrator às penalidades previstas no art. 9º desta Lei.

§ 3º O Poder Executivo poderá publicar, a título de acautelamento, a lista de imóveis sujeitos ao regime de proteção preventiva de que trata este artigo.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Maracás/Bahia, 15 de janeiro de 2026.

NELSON PORTELA
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 - TEL: 3533-2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

