



LEI COMPLEMENTAR Nº 071, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2009

Dispõe sobre os Procedimentos Fiscais para o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Patrimônio Cultural e dá outras providências.

CEZAR AUGUSTO SCHIRMER, Prefeito Municipal do Município de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, em conformidade com o que determina a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 99, inciso III, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I :

TÍTULO PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I FISCALIZAÇÃO

Art. 1º A fiscalização das obras e do parcelamento do solo urbano é exercida pelo Município, através de servidores credenciados.

§ 1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deve se identificar perante o proprietário da obra, empreendedor, responsável técnico ou seus prepostos.

§ 2º Além dos procedimentos fiscais desta lei, aplicam-se, subsidiariamente e no que for compatível, as disposições do Código Tributário do Município.

§ 3º O proprietário, o titular do domínio útil, bem como os respectivos sucessores, a qualquer título, devem apresentar à fiscalização, em até 30 (trinta) dias, todos os documentos solicitados.

§ 4º O responsável técnico pode ser notificado, a qualquer momento, para apresentação de Laudo Técnico, no prazo de até 30 (trinta) dias, a fim de dirimir dúvidas quanto à execução de obras.

CAPÍTULO II INFRAÇÕES

Art. 2º Toda ação ou omissão que contrariar as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações, da Lei do Patrimônio Histórico-Cultural ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal, no exercício regular do seu poder de polícia, constitui infração.

§ 1º Quando for constatada qualquer violação das normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da Lei do Patrimônio Histórico-Cultural que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, o município deverá, imediatamente, notificar o infrator.



§ 2º Será gerado um protocolo para todas denúncias mencionadas no § 1º, deste artigo, constando o número do protocolo, data, hora, endereço denunciado e descrições complementares.

Art. 3º É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar cometer, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, e, ainda, os que, encarregados da execução das leis e, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

§ 1º A alegação de ignorância da lei não isenta ninguém das penalidades pela infração praticada.

§ 2º Os sucessores ou possuidores, a qualquer título, do imóvel ou da obra, respondem pelas irregularidades que o envolvam.

CAPÍTULO III PENALIDADES

Art. 4º Aos infratores das disposições desta Lei serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das responsabilidades criminais e civis que couberem:

- I. Multa;
- II. Embargo;
- III. Interdição;
- IV. Demolição.

Art. 5º As multas e demais penalidades a que se refere esta Lei, não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem o desobrigam do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 6º Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma infração, as penalidades serão aplicadas independentemente.

Seção I Multas

Art. 7º A pena de multa, de natureza pecuniária, deverá observar os limites estabelecidos na legislação municipal.

Art. 8º Pela infração de disposições do Código de Obras e Edificações ou da Lei do Patrimônio Histórico-Cultural, sem prejuízo de outras penalidades, serão impostas multas, cobradas cumulativamente, se for o caso, para:

- I. Obras ou edificações iniciadas sem a devida licença ou autorização;
- II. Obras ou edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado e/ou em desacordo com a licença ou autorização concedida, se não caracterizar infração mais grave;
- III. Obras ou edificações ocupadas sem que o órgão competente tenha fornecido o respectivo HABITE-SE;
- IV. Prosseguimento de obras ou edificações embargadas;
- V. Danos causados por obras ou edificações;
- VI. Possibilidade de riscos ao próprio imóvel e/ou lindeiros, à segurança pessoal ou a outros interesses públicos;
- VII. Obras ou edificações executadas sobre os recuos obrigatórios e/ou sobre outras áreas não edificáveis;
- VIII. Alteração do tipo de uso sem o devido procedimento administrativo;



- IX. Obras ou edificações executadas com índices urbanísticos acima do limite permitido.
- X. Inobservância de quaisquer dispositivos desta Lei, do Código de Obras e Edificações ou da Lei do Patrimônio Histórico-Cultural.

Art. 9º Pela infração de disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo de outras penalidades, serão aplicadas multas, cobradas cumulativamente, se for o caso, por:

- I. Iniciar parcelamento sem aprovação e/ou licenciamento do projeto;
- II. Executar parcelamento em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- III. Vender lote em parcelamento irregular;
- IV. Edificar em parcelamento irregular ou antes de concedido o ‘habite-se’ ou recebimento das obras a título precário, conforme o caso;
- V. Prosseguir obras em parcelamentos, quando embargados;
- VI. Descumprir compromisso de preservação do Patrimônio Construído;
- VII. Não conservar o Patrimônio Construído;
- VIII. Não conservar o Patrimônio Paleo-arqueológico;
- IX. Não atender no prazo a notificação para a tomada de providências determinada por autoridade competente;
- X. Iniciar as obras de parcelamento do solo sem o prévio comunicado ao Poder Público Municipal;
- XI. A inobservância de quaisquer dispositivos desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10. A multa não paga será inscrita em Dívida Ativa e encaminhada para execução fiscal, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

Parágrafo único. Os infratores que estiverem em débito de multa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Municipalidade, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Municipalidade, salvo nos casos em que a penalidade estiver suspensa em decorrência de Transação com a Municipalidade.

Art. 11. A multa poderá ser imposta em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 12. Nas reincidências, a multa será imposta em dobro.

Parágrafo único. Será considerada reincidência quando a infração se der no mesmo enquadramento e transitada em julgado a decisão acerca da(s) autuação(ões) antecedente(s).

Art. 13. Não cabe penalidade se o infrator estiver executando, em obra embargada ou interdita, apenas o trabalho necessário para adequação da mesma ao dispositivo legal violado.

Parágrafo único. Ao interromper os prazos e procedimentos de regularização por motivos não justificados, o infrator voltará a sofrer as penalidades previstas.

Seção II Embargo

Art. 14. As obras em andamento, sejam elas de reforma, reconstrução, ampliação, construção ou demolição deverão ser embargadas, sem prejuízo da imposição da multa, quando:

- I. Estiverem sendo executadas sem o licenciamento da Municipalidade, nos casos em que o mesmo for necessário;



- II. For desrespeitado o projeto aprovado ou o licenciamento concedido;
- III. Não forem observados o alinhamento e o nivelamento informados pelo órgão competente;
- IV. Estiverem sendo executadas, sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando houver necessidade desta;
- V. O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;
- VI. Estiverem causando danos a pessoas, ao meio ambiente ou a bem público, tendo sido previamente notificados;
- VII. Estiver em risco a estabilidade da obra ou do(s) terreno(s), com perigo para pessoas, os próprios operários ou as propriedades vizinhas.

Art. 15. As obras, de qualquer natureza, em parcelamentos serão embargadas, sem prejuízo da multa, quando:

- I. Em relação aos parcelamentos em geral, os mesmos estiverem sendo implantados sem a prévia aprovação e licenciamento de projeto, ou em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, nos termos desta lei;
- II. Em relação as obras de edificações, excetuadas as de infra-estrutura, estiverem sendo realizadas sem a prévia aprovação de projeto ou licenciamento, ou ainda quando estiverem sendo realizadas sem o prévio recebimento do referido parcelamento.
- III. Não forem observados o alinhamento e o nivelamento informado pelo órgão competente;
- IV. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando houver necessidade desta;
- V. O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;
- VI. Estiverem causando danos a pessoas, ao meio ambiente ou a bem público, tendo sido previamente notificados;
- VII. Estiver em risco a estabilidade da obra ou dos terrenos próximos, com perigo às pessoas, aos próprios operários ou às propriedades vizinhas.
- VIII. Causar risco ao patrimônio construído ou ao patrimônio **paleo-arqueológico**.

Art. 16. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na respectiva Notificação e a apresentação do comprovante de pagamento do valor da multa, quando for o caso.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido da notificação e autuação cabíveis, salvo nos casos de ameaça ao meio ambiente, à saúde, à segurança pública, ao patrimônio construído ou paleo-arqueológico, execução de obras em área “non aedificandi”, atingidas por recuo viário e de ajardinamento, afastamento laterais e de fundos e executadas com índices urbanísticos acima do permitido.

Seção III Interdição

Art. 17. Independentemente de Notificação Prévia, as obras de qualquer tipo de parcelamento urbano ou uma edificação ou suas dependências, poderão ser interditadas a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecerem perigo iminente à saúde ou à segurança pública ou no caso de oferecerem riscos ao próprio imóvel, aos ocupantes, bem como às propriedades do entorno.



Art. 18. A interdição será imposta pela Municipalidade, por escrito, após vistoria técnica efetuada por profissional especificamente designado, que deverá expedir laudo técnico sobre os motivos da medida.

§ 1º No laudo técnico, deverão constar as ações que devam ser executadas para cessar a interdição e o prazo para o atendimento dessas.

§ 2º Não atendida a ordem administrativa de interdição, além da multa cabível, a fiscalização deverá encaminhar elementos à Procuradoria-Geral do Município para obtenção de ordem judicial.

Art. 19. O fiscal e seus auxiliares deverão zelar pela observância e manutenção do embargo ou interdição, podendo solicitar auxílio da força policial, quando necessário.

Seção IV Demolição

Art. 20. A demolição total ou parcial de edificação ou obra poderá ser imposta quando:

- I. For clandestina, entendendo-se por tal, aquela que for executada sem licenciamento expedido pela Municipalidade;
- II. Não observar o alinhamento informado pelo órgão competente da Municipalidade;
- III. For executada em desacordo com projeto aprovado ou licenciamento concedido;
- IV. For considerada como em risco iminente de ruína ou de ameaça à saúde, segurança pública, ao patrimônio construído, ao patrimônio paleo-arqueológico, às propriedades e ocupantes do entorno e o possuidor a qualquer título não tomar as providências determinadas pela autoridade competente.

§ 1º Constatada e comprovada, através de laudo, a ocorrência do previsto no inciso IV, o possuidor a qualquer título será notificado para demolir a obra, no prazo que lhe for concedido pela autoridade competente.

§ 2º Não sendo atendida a notificação para demolição, deverá ser imposta multa e o Poder Público poderá ainda proceder à demolição, cujos custos devem ser suportados pelo possuidor a qualquer título do terreno.

§ 3º Nos demais casos a ordem de demolição deverá ser obtida judicialmente.

CAPÍTULO IV PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Seção I Disposições Gerais

Art. 21. O processo de aplicação das penalidades às infrações desta Lei observará as normas estabelecidas neste capítulo, seguindo a seqüência de notificação, autuação, julgamento, defesa, recurso e execução, conforme os casos previstos.



Art. 22. O infrator, representante legal ou preposto, será cientificado do ato que iniciar o procedimento administrativo, bem como de todos os outros de qualquer natureza ou que lhe imponha a adoção de providências, como segue:

- I. Pessoalmente, por servidor municipal, se possível, mediante entrega de uma das vias do instrumento respectivo, com contra-recibo;
- II. Por carta, acompanhada de cópia do instrumento respectivo, com aviso de recebimento (AR), ou pelo Serviço Especial de Entrega de Documentos (SEED), datado e firmado pelo destinatário ou por alguém do seu domicílio;
- III. Por edital, expedido pelo órgão encarregado da lavratura do instrumento respectivo, e publicado em jornal de grande circulação e afixado em dependência franqueada ao público, se o infrator não puder ser encontrado pessoalmente ou por via postal, ou não for conhecido seu endereço.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos I e II desta lei, será considerada perfeita a Notificação/Autuação entregue no endereço indicado pelo contribuinte para tal fim.

§ 2º Será considerada feita a Notificação/Autuação:

- a) Pessoalmente, na data da ciência do infrator;
- b) Via postal, na data do seu recebimento ou, se esta for omitida, 15 dias após a entrega da Notificação/Autuação à agência postal;
- c) Por edital, 3 (três) dias após sua publicação.

Art. 23. A cientificação da Notificação ou do Auto de Infração, quando não efetuados pessoalmente ao notificado/infrator, será transmitida através de correspondência com Aviso de Recebimento, encaminhada para o endereço consignado no cadastro municipal, ou para o endereço expressamente indicado pelo notificado/infrator, ou, em último caso, para o endereço onde foi praticada a infração.

Parágrafo único. A lavratura da Notificação Prévia e do Auto de Infração será incumbência privativa dos servidores que tenham competência para esta fiscalização, conforme determinam as atribuições pertinentes a cada cargo.

Seção II Notificação

Art. 24. Verificada a infração, será expedida Notificação ao infrator, para que, no prazo de até 30 (trinta) dias, a partir do recebimento ou publicação da notificação, regularize a situação.

§ 1º O prazo para regularizar a situação poderá, a critério do órgão notificante, ser prorrogado, uma única vez, por um período de até 2 (duas) vezes o prazo fixado no caput, desde que fique demonstrado o empenho do notificado em regularizar a situação, mediante o encaminhamento das providências necessárias nos órgão competentes.

§ 2º Fica facultada a regulamentação, por Decreto Executivo, do procedimento de monitoramento, para acompanhamento das notificações expedidas.

Art. 25. A notificação deverá ser feita em formulário próprio, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, uma das quais é entregue ao notificado e contém os seguintes elementos:

- I. Nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. Local e data da lavratura da notificação;



- III. Prazo para regularizar a situação;
- IV. Descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V. Especificação da(s) multa(s) e penalidade(s) passível(is) de aplicação;
- VI. Identificação e assinatura do notificado e do fiscal.
- VII. Endereço do órgão autuante para contato.

§ 1º A regularização da situação poderá incluir a demolição, parcial ou total, o desmonte ou a execução de outros trabalhos e obras julgados necessários pela Municipalidade.

§ 2º A recusa de dar o “ciente”, por parte do notificado, deverá ser declarada, na notificação, pelo fiscal que a lavrar, podendo, nesta situação, ser colhida a assinatura de uma testemunha.

§ 3º Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, a notificação poderá ser efetuada através de edital, publicado nos meios de comunicação locais ou afixado em mural público nas dependências da Municipalidade, com indicação da data de publicação.

Art. 26. Quando se tratar de obra irregular ou demolição do Patrimônio Construído, esta deverá cessar imediatamente após a notificação e só poderá prosseguir após o trânsito em julgado da decisão acerca da Defesa.

Seção III **Auto de Infração**

Art. 27. A não regularização da situação no prazo estabelecido na Notificação, implicará na lavratura do Auto de Infração e imposição de multa, bem como das penalidades de embargo, interdição e demolição, conforme o caso.

Art. 28. O Auto de Infração é o instrumento no qual é descrita a ocorrência, que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado, infringido a legislação urbanística.

Art. 29. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, deverá conter os seguintes elementos:

- I. Local, data e hora da lavratura;
- II. Número do cadastro (IPTU, INCRA ou da matrícula junto ao Serviço de Registro de Imóveis) se houver;
- III. Nome do infrator ou denominação que o identifique, e das testemunhas, se houver;
- IV. Endereço de ocorrência;
- V. Número do CPF e CI, ou CNPJ, do infrator, conforme o caso;
- VI. Referência aos documentos que serviram de base para a lavratura do Auto de Infração;
- VII. Descrição do fato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal violado e fazendo referência à Notificação que a consignou;
- VIII. Determinação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos, bem como o local de entrega destas;
- IX. Identificação e assinatura do fiscal, e do infrator.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para identificação da infração e do infrator, e não decorrer prejuízo para a defesa.



§ 2º Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção desta circunstância, podendo nesta situação ser colhida a assinatura de uma testemunha.

§ 3º A assinatura do autuado não constituirá formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a sua recusa agrava a pena.

§ 4º Havendo reformulação ou alteração do Auto de Infração, será devolvido ao autuado o prazo de defesa previsto nesta lei e consignado naquele instrumento de fiscalização.

Seção IV Defesa e Execução

Art. 30. O infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa, contados da ciência do auto de infração.

§ 1º A defesa será feita por petição, facultada a juntada de documentos.

§ 2º Quando se tratar do Patrimônio Construído, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa, contados da ciência do auto de infração

Art. 31. A defesa será apreciada e julgada pela Comissão de Recursos Fiscais, designada pelo Prefeito Municipal, devendo a decisão ser proferida no prazo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

§ 1º A defesa terá efeito suspensivo, exceto nos casos de embargo, interdição, demolição solicitada pela municipalidade ou qualquer intervenção no Patrimônio Construído.

§ 2º Quando se tratar do Patrimônio Construído a defesa será apreciada pelo/a COMPHIC-SM/Equipe Técnica do Escritório da Cidade que deverá proferir a decisão no prazo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 32. Julgada improcedente ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, será aplicada a penalidade imposta ao infrator, que será cientificado dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir do julgamento.

Art. 33. O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

- I. Sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega, contra recibo, de cópia da decisão proferida;
- II. Por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.
- III. Por edital, se desconhecido o domicílio do infrator, ou infrutíferas as iniciativas acima elencadas.

Art. 34. A partir da ciência da decisão da Comissão de Recursos Fiscais ou do COMPHIC-SM/Equipe Técnica do Escritório da Cidade caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ao Prefeito Municipal, que designará junta julgadora.

Parágrafo único. O recurso previsto no caput do artigo terá efeito suspensivo, exceto nos casos de embargo, interdição, demolição solicitada pela municipalidade ou qualquer intervenção no Patrimônio Construído.



Art. 35. O recurso será feito por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. Será vedado, em uma só petição, recurso referente a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 36. As decisões definitivas serão comunicadas por notificação ao infrator para que este, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize a situação que gerou a autuação e proceda o pagamento integral ou parcial do valor da multa; e/ou faça o ressarcimento aos cofres públicos pela execução de obras ou serviços de sua responsabilidade.

Art. 37. Não tendo sido interpostos recursos ou estes julgados improcedentes, e não tendo havido o pagamento espontâneo da multa ou cumprimento das demais penalidades impostas, no prazo concedido, será observado o seguinte:

- I. No caso de multa, será inscrita em Dívida Ativa e encaminhada, acompanhada de cópia na notificação e autuação, para a Procuradoria Geral - PGM, a fim de ser promovida a execução fiscal;
- II. No caso de embargo, interdição ou demolição, será o expediente, por cópia, encaminhado à PGM, para adoção das medidas judiciais cabíveis;
- III. No caso de obras realizadas pelo Município em decorrência da inércia do responsável, será o valor lançado em dívida ativa e, após notificado o devedor da inscrição, será o expediente encaminhado à PGM para execução.

CAPÍTULO V VALOR DAS MULTAS

Art. 38. O valor das multas está estabelecido nos quadros abaixo:



QUADRO 1 – VALOR DAS MULTAS

Qualificação das Multas	Área edificada de até 100 m ² (multa mínima)	Área edificada acima de 100m ² (à multa mínima será acrescido)
I - Obras ou edificações iniciadas sem a devida licença a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	75 UFM 300 UFM	1 UFM por m ² irregular 3 UFM por m ² irregular
II – Obras ou edificações executadas em desacordo com projeto aprovado e/ou licença concedida. a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	150 UFM 600 UFM	2 UFM por m ² irregular 6 UFM por m ² irregular
III – Obras ou edificações ocupadas sem que o órgão competente tenha fornecido o respectivo “habite-se” a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	150 UFM 600 UFM	2 UFM por m ² irregular 6 UFM por m ² irregular
IV – Prosseguimento de obras ou edificações embargadas a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m ² irregular 9 UFM por m ² irregular
V – Obras ou edificações que causarem danos ou oferecerem riscos ao próprio imóvel, à segurança e/ou outro interesse público a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m ² irregular 9 UFM por m ² irregular
VI – Obras ou edificações executadas sobre os recuos obrigatórios e/ou sobre outras áreas não edificáveis a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m ² irregular 9 UFM por m ² irregular
VII – Alteração do tipo de uso sem o devido procedimento administrativo a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	150 UFM 600 UFM	2 UFM por m ² irregular 6 UFM por m ² irregular
VIII – Obras ou edificações executadas com índices urbanísticos acima do permitido a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m ² irregular 9 UFM por m ² irregular
IX – Não atendimento de interdição ou demolição solicitadas pela municipalidade (órgão municipal competente)	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m ² irregular 9 UFM por m ² irregular
X – Nas demais infrações contidas neste código serão aplicadas multas de 100 UFM. Nas reincidências a multa será aplicada em dobro		



Quadro 2 - Multas da Lei do Uso e Ocupação do Solo e Lei do Patrimônio Cultural			
Qualificação das multas	m²	Limites para as multa iniciais	
		Mínima (em UFMs)	Máxima (em UFMs)
I- Início de parcelamento sem o licenciamento.	0,50 UFM/m ²	6.000	8.000
II- Execução do parcelamento em desacordo com o projeto ou licença.	1,00 UFM/m ²	5.000	8.000
III- Venda de lote sem licenciamento e registro do parcelamento.	1,50 UFM/m ²	4.500	9.000
IV- Prosseguimento de obras e parcelamentos, quando embargados.	2,00 UFM/m ²	8.000	15.000
V- Descumprimento do compromisso de preservação do Patrimônio Construído.	De 0,50 UFM/m ² á 3,00 UFM/m ²		
VI- Não conservação do patrimônio construído.	De 3,00 UFM/m ² á 5,00 UFM/m ²		
VII- Não preservação do Patrimônio Paleontológico e arqueológico.	De 3,00 UFM/X á 5,00 UFM/X		
VIII- Descumprimento do prazo notificado para a apresentação de documentação solicitada.	100,00 UFM		
IX- Descumprimento da obrigatoriedade de comunicação ao Poder Público Municipal do início de obras de loteamento e da indicação da firma executora.	0,10 UFM/m ²		
X- Outras informações não previstas nesta Lei.	De 3,00 UFM/X á 5,00 UFM/X		
UFM - Unidade Fiscal Municipal			
X – Unidade de medida do objeto em questão			

§ 1º. As multas pagas no prazo, sem interposição de recurso, terão 30% (trinta por cento) de desconto.

§ 2º. Na aplicação das multas, acima previstas, o metro quadrado (m²) referente a irregularidade da autuação, corresponderá ao efetivamente executado ou execução em desacordo com a legislação.

Art. 39. As disposições do Capítulo V não se aplicam aos bens tombados provisoriamente.

Art. 40. A multa será equivalente ao valor do bem tombado, podendo corresponder de uma a dez vezes, quando este:

- I. For destruído com dolo;
- II. Perecer ou for extraviado, com culpa;
- III. For descaracterizado em seus elementos essenciais, sem possibilidade de reconstrução;



IV. For retirado do território do Município sendo impossível seu retorno.

Art. 41. Independente da penalidade pecuniária, o Município poderá, após ouvido o COMPHIC-SM, com o objetivo da conservação do bem tombado:

- I. Embargar obra no caso de demolição, destruição, mutilação ou alteração do bem tombado e/ou do entorno;
- II. Determinar demolição de construção, definindo, no caso, ação reparadora ou expurgo de elementos estranhos à linguagem característica do bem tombado ou ao seu entorno;
- III. Determinar reconstrução ou restauração do bem tombado, no caso de demolição, mutilação ou alteração;
- IV. Revogar ou cassar licença, autorização, permissão ou concessão, no exercício de atividades inadequadas ou depredadoras do bem tombado.

§ 1º. Nos casos dos incisos II e III, o Município fixará prazo para a execução das obras pertinentes, ficando o possuidor a qualquer título, em não as executando no prazo previsto, sujeito a multa prevista no artigo 35 desta Lei.

§ 2º. O Município poderá, no caso dos Incisos II e III, executar as obras necessárias, ressarcindo-se dos atos que praticar.

Art. 42. A competência para autorizar obra ou promover autuação e mover processo administrativo, relativamente a bens tombados ou entorno, é do Poder Executivo Municipal.

Art. 43. As multas por infração aos dispositivos deste código e enquadrados na lei de crimes ambientais podem obedecer aos valores regulamentados na lei de crimes ambientais.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Maria, aos 04 (quatro) dias do mês de novembro de 2009.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal