



**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

**LEI:**

**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 <sup>2</sup> (multa mínima)	Área edificada acima de 100m <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> irregular 3 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 6 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 6 UFM por m <sup>2</sup> irregular
IV – Prosseguimento de obras ou edificações embargadas a) unifamiliar/bifamiliar b) multifamiliar, mista ou outras	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m <sup>2</sup> irregular 9 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 9 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 9 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 6 UFM por m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> irregular 9 UFM por m <sup>2</sup> irregular
IX – Não atendimento de interdição ou demolição solicitadas pela municipalidade (órgão municipal competente)	225 UFM 900 UFM	3 UFM por m <sup>2</sup> irregular 9 UFM por m <sup>2</sup> irregular
X – Nas demais infrações contidas neste código serão aplicadas multas de 100 UFM. Nas reincidências a multa será aplicada em dobro		



<b>Quadro 2 - Multas da Lei do Uso e Ocupação do Solo e Lei do Patrimônio Cultural</b>			
<b>Qualificação das multas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Limites para as multa iniciais</b>	
		<b>Mínima (em UFMs)</b>	<b>Máxima (em UFMs)</b>
I- Início de parcelamento sem o licenciamento.	0,50 UFM/m <sup>2</sup>	6.000	8.000
II- Execução do parcelamento em desacordo com o projeto ou licença.	1,00 UFM/m <sup>2</sup>	5.000	8.000
III- Venda de lote sem licenciamento e registro do parcelamento.	1,50 UFM/m <sup>2</sup>	4.500	9.000
IV- Prosseguimento de obras e parcelamentos, quando embargados.	2,00 UFM/m <sup>2</sup>	8.000	15.000
V- Descumprimento do compromisso de preservação do Patrimônio Construído.	De 0,50 UFM/m <sup>2</sup> á 3,00 UFM/m <sup>2</sup>		
VI- Não conservação do patrimônio construído.	De 3,00 UFM/m <sup>2</sup> á 5,00 UFM/m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
X- Outras informações não previstas nesta Lei.	De 3,00 UFM/X á 5,00 UFM/X		
<b>UFM - Unidade Fiscal Municipal</b>			
<b>X – Unidade de medida do objeto em questão</b>			

§ 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 (m<sup>2</sup>) 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