

ARTICULO 1º.- Modifíquense los Artículos 46 y 47 de la Ordenanza Municipal N° 1492, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“**ARTICULO 46.-** Cuando no se de cumplimiento a la intimación de regularización y/o readecuación de toda obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes dentro de los doce meses de efectuada la intimación se aplicarán las siguientes sanciones de multa, con independencia de las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a su demolición o encuadramiento dentro de los parámetros urbanísticos vigentes:

- a) Incumplimiento respecto a los parámetros y/o indicadores urbanísticos contenidos en la Ordenanza Municipal N° 2139, multa graduable de 100 UFA a 200 UFA por metro cuadrado. Cuando se constatare que el destino de la obra es comercial o industrial, se duplicará el valor de las multas consignadas anteriormente
- b) Incumplimiento de las condiciones de habitabilidad contenidas en la Ordenanza Municipal N° 2139 o el Código de Edificación vigente, multa graduable de 20 UFA a 50 UFA por metro cuadrado. Cuando se constatare que el destino de la obra es comercial o industrial, se duplicará el valor de las multas consignadas anteriormente

Las multas serán aplicadas al propietario, y en forma solidaria al constructor y/o director de obra correspondiente, en caso de comprobarse la actuación de los últimos.

La evaluación de la superficie de las construcciones, a considerar para cuantificar las sanciones, se hará teniendo en cuenta la superficie construida en contravención a las normas vigentes. La graduación de la falta estará en función de la gravedad del incumplimiento, en relación con la seguridad de residentes y/o vecinos, o el impacto urbanístico producido por el incumplimiento a la normativa urbanística. A tales efectos, el área técnica municipal competente deberá elevar al Juzgado Municipal de Faltas, junto con cada acta de infracción, un informe técnico que pondere los metros cuadrados construidos y la gravedad de la falta.

La Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano, u organismo que la reemplace en el futuro, podrá excepcionalmente prorrogar los plazos de cumplimiento obligatorio de las demoliciones o adecuaciones de obra, siempre que medien razones fundadas de orden técnico o situaciones de imposibilidad económica

de los propietarios, constatadas mediante estudios socioambientales realizados por el área municipal competente. Para toda obra cuya adecuación normativa resultare de la aplicación de ordenanza de carácter particular y específico a la misma, promulgada con posterioridad a su ejecución y sancionada a ese único efecto, serán de aplicación las multas previstas en el presente artículo, incrementadas en un cincuenta por ciento.”

**“ARTICULO 47.-** Cuando se compruebe la ejecución de una obra, de oficio, por denuncia o ante la presentación del titular para su empadronamiento posterior, sin el permiso de obra correspondiente se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Al propietario: En las obras cuyo destino constatado sea VIVIENDA, aún cuando dicha comprobación se hubiera efectuado una vez terminada la obra, multa equivalente a 20 UFA por metro cuadrado, y estará obligado a presentar a la Municipalidad la documentación requerida en los códigos vigentes. Cuando se constatare que el destino de la obra es comercial o industrial, se duplicará el valor de las multas consignadas anteriormente. Para el caso en que la obra se hubiere realizado sin la asistencia o dirección de responsable técnico calificado, el valor de las multas se elevará en un cincuenta por ciento, tanto para vivienda como para destino comercial o industrial.
- b) Al constructor y/o Director técnico: Si ha iniciado el trámite o expediente de construcción, apercibimiento, más pena accesoria de multa equivalente a la aplicada al propietario. En caso de reiteración de la falta en el mismo ejercicio, se aplicará la sanción de suspensión temporaria en el registro de profesionales independientes de la Municipalidad por el período restante del año en curso y por todo el año siguiente. Previo a la aplicación de la sanción de suspensión, el Juzgado Municipal de Faltas deberá notificar al técnico o profesional involucrado que, dentro del plazo de treinta días, le asiste el derecho de presentar un informe técnico elaborado por un perito de parte, como prueba pericial complementaria en su descargo. Este peritaje deberá ser efectuado por un técnico o profesional debidamente matriculado en el Consejo Profesional de incumbencia, quien certificará que la firma del mismo corresponde a una matrícula en vigencia, con las facultades que le asigna la ley para el ejercicio profesional correspondiente. Vencido el plazo, y de no producirse la presentación del informe, el

Juzgado de Faltas deberá proceder con la causa correspondiente sin contar con tal elemento adicional de evaluación. La pena de suspensión en el Registro Municipal inhibirá al profesional o técnico suspendido de presentarse como constructor, director técnico, proyectista o informante técnico en cualquier proyecto de obra ante la Municipalidad, a partir de la fecha de notificada la suspensión.”

ARTICULO 2º.- Incorpórese el Artículo 47 BIS) a la Ordenanza Municipal N° 1492, que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTICULO 47 BIS).-** Cuando se compruebe la prosecución de toda obra que hubiere sido paralizada por autoridad municipal competente, se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Al propietario: En las obras cuyo destino constatado sea VIVIENDA multa equivalente a 30 UFA por metro cuadrado, y estará obligado a presentar a la Municipalidad la documentación requerida en los códigos vigentes. La evaluación de la superficie de las construcciones, a considerar para cuantificar las sanciones, se hará teniendo en cuenta el total de superficie construida correspondiente a la obra. A tales efectos, el área técnica municipal competente deberá elevar al Juzgado Municipal de Faltas, junto con cada acta de infracción, un informe técnico que pondere los metros cuadrados construidos. Cuando se constatare que el destino de la obra es comercial o industrial, se duplicará el valor de las multas consignadas anteriormente. Para el caso en que la obra se hubiere realizado sin la asistencia o dirección de responsable técnico calificado, el valor de las multas se elevará en un cincuenta por ciento, tanto para vivienda como para destino comercial o industrial.
- b) Al constructor y/o Director técnico: Apercibimiento, más pena accesoria de multa equivalente a la aplicada al propietario. En caso de reiteración dentro del mismo ejercicio, se aplicará la sanción de suspensión en el Registro de Profesionales independientes de la Municipalidad por tres años, más pena accesoria de multa correspondiente al doble de la que le corresponda, en su caso, al propietario. Previo a la aplicación de la sanción de suspensión, el Juzgado Municipal de Faltas deberá notificar al técnico o profesional involucrado que, dentro del plazo de treinta días, le asiste el derecho de presentar un informe técnico elaborado por un perito de parte, como prueba pericial complementaria en su descargo. Este peritaje deberá ser efectuado por un técnico o profesional debidamente matricula-

lado en el Consejo Profesional de incumbencia, quien certificará que la firma del mismo corresponde a una matrícula en vigencia, con las facultades que le asigna la ley para el ejercicio profesional correspondiente. Vencido el plazo, y de no producirse la presentación del informe, el Juzgado de Faltas deberá proceder con la causa correspondiente sin contar con tal elemento adicional de evaluación. La pena de suspensión en el Registro Municipal inhibirá al profesional o técnico suspendido de presentarse como constructor, director técnico, proyectista o informante técnico en cualquier proyecto de obra ante la Municipalidad, a partir de la fecha de notificada la suspensión.”

ARTICULO 3º.- La recaudación obtenida en concepto de multas aplicadas a titulares y/o constructores o directores de obra por la ejecución de obras sin permiso municipal, la prosecución de obras paralizadas por el área técnica municipal competente o el incumplimiento a la demolición o readecuación de obras que contravengan la normativa vigente integrará la cuenta especial creada por aplicación de la ordenanza N° 2025 y será destinada por la Autoridad de Aplicación de dicha norma a fortalecer los mecanismos de fiscalización y control de las construcciones en la ciudad, el uso de los espacios públicos y la ocupación irregular de tierras fiscales municipales.

ARTUCULO 4º.- Derogar los Artículos 53 y 61 de la Ordenanza Municipal N° 1492.

ARTICULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2424 \_\_\_\_\_.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 28/11/2001.

Jam.