

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.298)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Foresi, quien manifiesta los reclamos de vecinos respecto a los inconvenientes ocasionados por parte de los titulares y responsables de las obras en construcción en la Ciudad como consecuencia del incumplimiento de diversos aspectos establecidos en el Reglamento de Edificación.

Que, son reiteradas las inspecciones realizadas por el Organismo de Control pertinente, no solo de oficio sino también como respuesta a numerosas denuncias de vecinos afectados por quienes de manera irresponsable y, en muchos casos reincidentemente, no respetan las normas que regulan al respecto, situación que se ve incrementada de la mano de la transformación y crecimiento que experimenta la actividad en Rosario.

Considerando: Que, para contribuir a reducir los efectos negativos que estas conductas inapropiadas producen al conjunto de la sociedad se hace imprescindible fijar además de una correcta política de fiscalización y control una actualización de las sanciones respectivas.

Que, esta situación se pone en evidencia en el articulado del Código de Faltas Municipal que hace mención a las faltas por el incumplimiento del Reglamento de Edificación debido a que las mismas no tienen relación con el eventual perjuicio ocasionado, y en consecuencia no opera como una herramienta disuasoria.

Que, se hace imprescindible establecer con claridad a quienes se imputan las respectivas faltas determinando los motivos y alcances de las mismas.

Que, a los efectos de evitar confusiones, la aplicación de multas debe establecerse en el Código de Faltas y dejar exclusivamente en el Reglamento de Edificación las penalidades vinculadas al o los profesionales responsables ligadas a su habilitación como tal.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

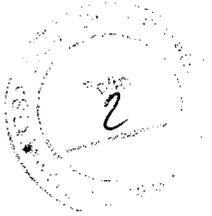
Artículo 1°.- Sustitúyanse los Artículos 603.1 a 603.10 inclusive del Código Municipal de Faltas, cuyos textos quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 603.1: La iniciación de obras sin permiso será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del permiso respectivo. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda. La sanción se aplicará sin perjuicio de la paralización de las obras decretadas por la autoridad de fiscalización.

La ampliación, reforma o modificación de la obra, respecto del Permiso de Edificación otorgado, será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte de la sumatoria de los permisos respectivos (otorgado y a otorgar); todo ello sin perjuicio de la paralización de las obras decretadas por la autoridad de fiscalización. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

La omisión de realizar el trámite de aviso de obra, en los casos que ello fuera obligatorio, será penada con multa de \$ 500 a \$ 2.000. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

Artículo 603.2: La omisión de solicitar el Final de Obra será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del permiso respectivo, independientemente del Final de Obra de oficio que hubiere dado la Administración. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.



Artículo 603.3: La demolición, sin permiso previo, de inmuebles declarados como de valor histórico y/o patrimonial será penada con multa del 100% al 500 % del monto total del avalúo municipal; sin perjuicio de la paralización de las obras decretadas por la autoridad de fiscalización. El juez actuante podrá imponer, como pena accesoria, clausura de la obra de hasta treinta días. Se imputará al propietario del inmueble.

La demolición, sin permiso previo, de inmuebles no incluidos en el párrafo anterior será penada con multa del 25% al 300% del monto total del avalúo municipal; sin perjuicio de la paralización de las obras decretadas por la autoridad de fiscalización. El juez actuante podrá imponer, como pena accesoria, clausura de la obra de hasta quince días. Se imputará al propietario del inmueble.

Otras violaciones a las normas sobre demoliciones y excavaciones, será penada con multa de \$ 1.000 a \$ 4.000; sin perjuicio de la paralización de las obras decretadas por la autoridad de fiscalización. El juez actuante podrá imponer, como pena accesoria, clausura de la obra de hasta treinta días. Se imputará al profesional responsable.

Artículo 603.4: La falta de cartel de obra, el deterioro o el incumplimiento de las condiciones reglamentarias del mismo o la falta de documentación, en la obra, exigida por el Reglamento de Edificación, será penada con multa de \$ 1.000 a \$ 3.000 y/o clausura hasta 10 días. Se imputará al profesional responsable.

Artículo 603.5: La falta de valla provisoria y/o pasarela será penada con multa de \$ 500 a \$ 5.000.

La falta de bandeja de protección será penada con multa de \$ 1.500 a \$ 10.000.

Las mismas penas que las indicadas en los párrafos precedentes se aplicarán en caso de incorrecta y/o antirreglamentaria colocación y/o instalación de dichos elementos. Todas las faltas de este artículo se imputarán al profesional responsable.

Artículo 603.6: La colocación o construcción de instalaciones en forma antirreglamentaria será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del Permiso de Edificación respectivo. El Juez actuante, además, podrá imponer clausura hasta 90 días. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

Artículo 603.7: El deterioro causado al espacio y mobiliario público como consecuencia de la ejecución de obras en inmuebles privados, será penado con multa de \$ 500 a \$ 2.000. Se imputará al profesional responsable y/o al propietario del inmueble.

Artículo 603.8: La no construcción y/o la falta de reparación o mantenimiento en buen estado de las cercas y aceras reglamentarias de inmuebles, será penada con multa de \$ 500 a \$ 2.000 y/o clausura hasta 15 días. La no eliminación de yuyos y malezas en las aceras será penada con multa de \$ 500 a \$ 2.000 y/o clausura hasta 10 días. Se imputará al propietario del inmueble y/o al propietario del inmueble.

Artículo 603.9: El incumplimiento de las disposiciones referentes a la obligación de conservar y mantener obras y edificios en correcto estado de uso, solidez, higiene y buen aspecto a fin de que no pueda comprometer su seguridad, salubridad o perjudique a terceros, será penado con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del Permiso de Edificación respectivo y/o clausura hasta 15 días, sin perjuicio de la paralización de las obras, si las hubiera. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

Artículo 603.10: Toda acción u omisión que impida, obstaculice o perturbe la inspección de las construcciones, será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del Permiso de Edificación respectivo. El Juez actuante, además, podrá imponer clausura hasta 90 días.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



La violación de la paralización dispuesta por la autoridad Administrativa será penada con multa del 80% al 200% del monto total de la Tasa de Servicios Técnicos que resulte del Permiso de Edificación respectivo y clausura hasta 90 días.

Todas las faltas de este artículo se imputarán al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

Art. 2º.- Modificase los Artículos 603.13 y 603.14 del Código Municipal de Faltas, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 603.13: La ocupación indebida de aceras y/o calzadas con escombros, arena, materiales de construcción, tierra, máquinas u otros elementos relativos a la construcción o demolición, así como la colocación de vallas, bloques de hormigón u otros de cualquier tipo de material y forma, sean móviles o fijos, sobre la zona de calzada, como impedimento para el estacionamiento vehicular frente a cocheras, garages privados, playas de estacionamiento, escuelas, clubes, etc., será penada con multa de \$ 500 a \$ 2.000 y/o clausura hasta 30 días, además del retiro inmediato de los elementos. Se imputará al profesional responsable y/o al propietario del inmueble, frentista o interno, según corresponda.

Artículo 603.14: Otras infracciones a las disposiciones del Reglamento de Edificación y normas conexas no contempladas en el presente Código, serán penadas con multa de \$ 500 a \$ 2.000 y/o clausura hasta 15 días. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

Art. 3º.- Reenumérense los artículos 603.11 a 603.14 inclusive del Código Municipal de Faltas, los que pasarán a tener la siguiente numeración:

Artículo 603.11 tendrá el n° 603.13, debiéndose adaptar la numeración de sus incisos

Artículo 603.12 tendrá el n° 603.14

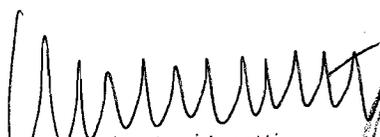
Artículo 603.13 tendrá el n° 603.11

Artículo 603.14 tendrá el n° 603.12

Art. 4º.- Los valores establecidos en la presente ordenanza serán actualizados anualmente contemplando el número base de Julio 2014 del Índice de la Cámara de la Construcción y su respectivo porcentaje acumulativo anual, entrando en vigencia el 1º de Julio de cada año y por esta única vez a partir del día de la entrada en vigencia.

Art. 5º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 25 de Septiembre de 2014.


D. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario




Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 163.760-P-2008 C.M.-



//sario, 23 de octubre de 2014.

Habiendo quedado en firme por imperio de la Ley N° 2.756, la Ordenanza N° 9298 sancionada por el Concejo Municipal en fecha 25 de septiembre de 2014, cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dese a la Dirección General de Gobierno.

Car


FERNANDO ASEGURADO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario


Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario