



**Viviana Foresi**  
**Concejal**  
**Frente Progresista Cívico y Social**  
**Bloque Socialista**

## **VISTO**

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.

## **Y 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 deben 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.

Es por lo expuesto que las Concejales y los Concejales abajo firmantes elevan a este Cuerpo para su aprobación los siguientes proyectos de:



## ORDENANZA I

**Artículo 1º:** Sustitúyense 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 de \$ 1.500 a \$ 10.000. Se imputará al propietario del inmueble. 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 profesional responsable.*

*La omisión de realizar el trámite de aviso de obra, en los casos que ello fuera obligatorio, será penada con multa de \$ 200.- a \$ 2.000.-, imputándose al propietario del inmueble.*

**Artículo 603.2:** *La omisión de solicitar el Final de Obra será penada con multa de \$ 1.500 a \$ 10.000, independientemente del Final de Obra de oficio que hubiere dado la Administración. Se imputará al profesional responsable.*

**Artículo 603.3:** *La demolición, sin permiso previo, de inmuebles declarados como de valor histórico y/o patrimonial será penada con multa del 25 % 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 de \$ 2.000 a \$ 8.000, 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 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 y/o arresto hasta 15 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 \$ 200 a \$ 1.000 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 y/o arresto hasta 15 días.*

*La falta de bandeja de protección será penada con multa de \$ 1.500 a \$ 10.000 y/o arresto hasta 15 días.*

*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 de \$ 500 a \$ 10.000. El Juez actuante, además, podrá imponer clausura hasta 90 días y/o arresto hasta 15 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 \$ 200 a \$ 1.200 y/o arresto hasta 15 días. Se imputará al profesional responsable.

**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 \$ 1.200 y/o clausura hasta 15 días y/o arresto hasta 5 días. La no eliminación de yuyos y malezas en las aceras será penada con multa de \$ 200 a \$ 1.000 y/o clausura hasta 10 días. Se imputará 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 de \$ 1.500 a \$ 10.000 y/o clausura hasta 15 días y/o arresto hasta 5 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 de \$ 500 a \$ 10.000. El Juez actuante, además, podrá imponer clausura hasta 90 días y/o arresto hasta 15 días.

La violación de la paralización dispuesta por la autoridad Administrativa será penada con multa de \$ 1.500 a \$ 10.000 y clausura hasta 90 días.

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

**Artículo 2°:** Modifícanse 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 \$ 400 a \$ 1.200 y/o clausura hasta 30 días y/o arresto hasta 5 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 \$ 300 a \$ 1.200 y/o clausura hasta 15 días y/o arresto hasta 3 días. Se imputará al propietario del inmueble y/o al profesional responsable, según corresponda.

**Artículo 3°:** Renúmérense 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

**Artículo 4°:** DE forma



## ORDENANZA II

**Artículo 1º:** Sustitúyese el punto 2.4 “DE LAS PENALIDADES” del Reglamento de Edificación, reemplazándolo con el siguiente texto:

### **2.4. DE LAS PENALIDADES**

#### **2.4.1. CONCEPTO SOBRE APLICACION DE LAS PENALIDADES**

*Las penalidades establecidas en esta sección son independientes de las infracciones y sanciones tipificadas en el Código Municipal de Faltas y corresponden a conductas contrarias a lo establecido en este Reglamento, ya sea por acción u omisión, por parte de los profesionales responsables o intervinientes en obras. Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad del incumplimiento y de acuerdo con los antecedentes del infractor. La imposición de penalidades no releva a los infractores del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron.*

#### **2.4.2. CLASE DE PENALIDADES**

*Las sanciones a aplicar por incumplimientos de lo dispuesto en este Reglamento son:*

- a)Apercibimiento: consiste en una advertencia que formará parte de los antecedentes del infractor. Se aplica en caso de incumplimientos leves.*
- b)Suspensión en el uso de la firma: consiste en la prohibición de iniciar nuevos trámites, presentar planos, construir o instalar nuevas obras hasta tanto la sanción sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de los trámites iniciados antes de la aplicación de la sanción, así como las obras con permiso concedido. No obstante, cuando la suspensión que se aplique sea por un año o más, llevará, como accesoria para el profesional afectado, su eliminación de todos los trámites en que intervenga o cuyas obras se hallen a su cargo, iniciadas o con permiso concedido.*
- c)Inhabilitación definitiva para el uso de la firma: consiste en la prohibición, para el profesional infractor, de presentarse ante la Municipalidad de Rosario, en cualquier tramitación relacionada a obras; implica asimismo su eliminación de todos los trámites que estuvieren en curso en los que intervenga.*

#### **2.4.3. GRADACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS**

##### **2.4.3.1. Aplicación de apercibimiento**

*Se aplicará apercibimiento en los siguientes casos:*

- a)No concurrir a una citación, tanto sea en obra como en las oficinas de la Administración municipal.*
- b)No cumplir con los plazos otorgados por el municipio para la adecuación, tanto física como a nivel documental, de la obra.*

##### **2.4.3.2. Aplicación de suspensión en el uso de la firma**

*Se aplicará suspensión en el uso de la firma en los siguientes casos:*

- a)De 3 (tres) meses: por acumular siete apercibimientos en el término de 1 (un) año y considerados en conjunto.*
- b)De 3 (tres) meses: por acumular cinco sanciones dispuestas por el Tribunal Municipal de Faltas, sobre incumplimientos relativos a la temática de este reglamento, en el término de 1 (un) año y consideradas en conjunto.*



*c)De 3 (tres) a 6 (seis) meses: por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos.*

*d)De 3 (tres) meses a 2 (dos) años: por consignar en los planos datos falsos o presentar documentación adulterada o distinta en reemplazo de la correspondiente.*

*e)De 1 (uno) a 3 (tres) años: por grave negligencia o dolo de los profesionales firmantes del expediente de obra o por no actuar del modo establecido en este Reglamento.*

*f)De 1 (uno) a 5 (cinco) años: por efectuar trabajos de importancia en contravención del presente Reglamento. Si el profesional responsable de la obra fuera reincidente en este tipo de irregularidades se aplicará una suspensión en el uso de la firma por 10 (diez) años.*

*g)De 5 (cinco) a 10 (diez) años: por falsificación de firma y/o por prestar el nombre, sin perjuicio de la responsabilidad legal pertinente.*

#### **2.4.3.3. Aplicación de inhabilitación definitiva para el uso de la firma**

*Se inhabilitará definitivamente en el uso de la firma a quienes alcancen una tercera suspensión en el uso de la firma o en cuya intervención se constate mala fe o faltas graves.*

**Artículo 2º:** Comuníquese con sus considerandos. De forma.

**Antesala, 9 de mayo de 2008**