



**Municipalidad de la Ciudad de Corrientes**  
**Honorable Concejo Deliberante**  
**"Donar órganos, es donar Vida"**

CORRIENTES, 18 MAY 2006

**ORDENANZA N° 4304**

**VISTO:**

La necesidad de actualizar y establecer el régimen de sanciones a las normas de los Códigos de Planeamiento y de Edificación, y;

**CONSIDERANDO**

Que el Código de Edificación, Ordenanza N° 4169 art. 1.6.5., reglamenta lo referido a la aplicación de multas, conceptos y montos a tributar.

Que el mencionado artículo prevé la aplicación de multas a los propietarios que no dieran cumplimiento a una determinada cantidad de situaciones que responden a diferentes momentos en el proceso de la realización de una edificación.

Que si bien esta normado el régimen de sanciones al Código de Edificación, no ocurre lo mismo con las contravenciones al Código de Planeamiento.

Que estas circunstancias distorsionan o dificultan la observancia de las reglamentaciones vigentes, sobre todo en lo que hace a la correcta ubicación de las obras, los factores de ocupación del suelo, las alturas, los espacios destinados a estacionamientos /cocheras, dando lugar a usos no conformes que pudieran ser evitados,

Que la realidad hace presumir que optar por la tramitación de obra construida sin permiso, con o sin transgresiones a la normativa vigente, de cierta manera está alentada por la falta de una efectiva penalización de dichas acciones.

Que resulta menester realizar la modificación del art. 1.6.5. incisos a) y d) de la Ordenanza N° 4169, con el fin de determinar no sólo los valores económicos de las multas, sino fundamentalmente establecer una diferenciación en función del destino, la superficie y la localización de la obra que se construye y una gradualidad en lo que hace a las transgresiones a la normativa vigente y aplicable.

Que para la puesta en vigencia de este nuevo concepto de funcionamiento de la administración municipal debe necesariamente estar acompañado de una intensa difusión tendiente a la concientización de la ciudadanía.

Que, es facultad del Honorable Concejo Deliberante en cumplimiento de lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, artículo 25 incisos 20 y 32, legislar sobre la materia.

**POR ELLO**

Dr. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE  
 Secretario  
 Honorable Concejo Deliberante



NORBERTO AST  
 Presidente  
 Honorable Concejo Deliberante



**Municipalidad de la Ciudad de Corrientes**  
**Honorable Concejo Deliberante**  
**"Donar órganos, es donar Vida"**

...2//

**4304**

CORRIENTES,

**18 MAY 2006**

**ORDENANZA N°**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ART. 1°.-MODIFICAR** lo establecido en el art. 1.6.5. *Multas al Propietario* de la Ordenanza 4169, inc. a) y d); los que quedarán redactados de la siguiente manera

**Inc. a)** Por comenzar la obra sin el correspondiente permiso municipal:

a) 1.-En el caso de Viviendas Unifamiliares consideradas vivienda única, hecho este que deberá acreditarse fehacientemente, sus construcciones o ampliaciones cuando no superen los cien metros cuadrados de superficie total y no invadan el espacio de dominio público o privado de uso público, estarán exentas del pago de esta multa, quedando obligado al pago de los derechos de aprobación y/o registración vigente.

a) 2. - En el caso de Viviendas unifamiliares, sus construcciones o ampliaciones, con superficie mayor a los cien metros cuadrados en total, se aplicará sobre la superficie excedente la fórmula:  $MULTA = S.C.Sp \times 0,05 \times T.C.$

a) 3.- En el caso de Vivienda Colectiva, Establecimiento comercial, industrial o de servicios, se aplicará la siguiente fórmula:  $MULTA = S.C.Sp \times 0,05 \times T.C$

**Inc. d)** Por efectuar en obras autorizadas o en obras construidas sin permiso.

d) 1.-Trabajos en contravención a las reglamentaciones vigentes:

d) 1.1.- En el caso de Viviendas Unifamiliares, sus construcciones o ampliaciones cuando no superen los cien metros cuadrados de superficie total y no invadan el espacio de dominio público o privado de uso público, estarán exentas del pago de esta multa, quedando obligado al pago de los derechos de aprobación y/o registración vigente.

d) 1.2.- En el caso de Viviendas unifamiliares, sus construcciones o ampliaciones, con superficie mayor a los cien metros cuadrados en total, se aplicarán las fórmulas que a continuación se detallan:

d).1.2.1.Para las infracciones consistentes en superación de los valores de  $R = h/d$ , y/o F.O.T.  $MULTA = S.E. \times 0,1 \times T.C.$

En estos casos, una vez determinados los montos por cada uno de los conceptos transgredidos, se optará por el monto mayor.

d).1.2.2.Para las infracciones consistentes en invasión del espacio de Dominio Público, o dominio privado de uso público, no respetando los planos límites de fachada, altura máxima correspondiente, retiros obligatorios, o patios de primera o segunda categoría,  $MULTA = S.I.D.E.A.P. \times 0,1 \times T.C.$  ó  $S.I.D.E.A.P Pu \times 0,1 \times$

Dr. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE  
 Secretane  
 Honorable Concejo Deliberante



NORBERTO AST  
 Presidente  
 Honorable Concejo Deliberante



**Municipalidad de la Ciudad de Corrientes**  
**Honorable Concejo Deliberante**  
**"Donar órganos, es donar Vida"**

...3//

CORRIENTES, 18 MAY 2006

**4304**

ORDENANZA Nº

d).1.2.3. Para las infracciones consistentes en invasión del espacio libre de Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S),  $MULTA = S.I \times 0,1 \times T.C$

d) 1.3.- En el caso de Vivienda Colectiva, Establecimiento comercial, industrial o de servicios, se aplicarán las siguientes fórmulas:

d).1.3.1. Para las infracciones consistentes en superación de los valores de  $R = h/d$  y/o F.O.T.  $MULTA = S.E. \times 0,3 \times T.C$ .

T.C.

En estos casos además del pago de la multa se procederá a la demolición de la superficie que invade el espacio público.

d).1.3.2. Para las infracciones consistentes en invasión del espacio de Dominio Público, o dominio privado de uso público, no respetando los planos límites de fachada, altura máxima correspondiente, retiros obligatorios, o patios de primera o segunda categoría,  $MULTA = S.I.D.E.A.P. \times 0,3 \times T.C$  ó  $S.I.D.E.A.P. Pu \times 0,4 \times T.C$

d).1.3.3. Para las infracciones consistentes en invasión del espacio libre de Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S),  $MULTA = S.I \times 0,1 \times T.C$

\*Para las infracciones consistentes en un faltante sobre el número de unidades de cocheras/estacionamiento exigidas.  $MULTA = N.C.F. \times 0,001 \times M.O.S.C$ .

d) 2. Ampliaciones y modificaciones de acuerdo a reglamentaciones vigentes sin el correspondiente permiso municipal, cuando las mismas superen en 10% de la superficie de obra autorizada.

Serán de aplicación las fórmulas indicadas en el Inc. a) de este artículo.

En las fórmulas precedentes, las abreviaturas tienen el siguiente significado:

S.C.Sp. = Superficie construida sin permiso

S.E. = Superficie en exceso con relación a  $R = h/d / F.O.T$

S.I. = Superficie invadida

S.I.D.E.A.P. = Sumatoria de las superficies invadidas en el espacio aéreo privado en los distintos pisos.

S.I.D.E.A.P. Pu. = Sumatoria de las superficies invadidas en el espacio aéreo de Dominio Público o Dominio Privado de Uso Público, en los distintos pisos.

N.C.F. = Número de cocheras/estacionamientos faltante.

N.C.E. = Número de cocheras/estacionamientos exigido

M.O.S.C. = Monto total de la obra según tasas del Consejo Profesional respectivo.

T.C. = Tasa por metro cuadrado según el Consejo profesional.

Dr. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE  
 Secretario  
 Honorable Concejo Deliberante



NORBERTO AST  
 Presidente  
 Honorable Concejo Deliberante



**Municipalidad de la Ciudad de Corrientes**  
**Honorable Concejo Deliberante**  
**"Donar órganos, es donar Vida"**

...4///

**4304**

CORRIENTES, 18 MAY 2006

**ORDENANZA N°**

**ART. 2°.-EL** pago de las multas importara la regularización de todas las construcciones en contravención a lo dispuesto por los Códigos de Edificación y Planeamiento, quedando exceptuados aquellos casos en que la infracción afecte derechos de terceros, adquiridos en virtud de un instrumento legal de interés general, la seguridad o la salubridad pública situaciones estas que deberán ser determinadas por informe técnico fundado de la Subsecretaria de Control Urbano dependiente de la Secretaria General de Gobierno.

**ART. 3°.-EN** los casos de obras con invasión del espacio aéreo del dominio público o del dominio privado de uso público, la Secretaria General de Gobierno dispondrá mediante providencia especial, la aprobación de la documentación de obra, previo informe técnico de las Direcciones de Uso de Suelo y Control de Obras Particulares y dictamen favorable de la Asesoría legal del área.  
No se aprobará invasión del suelo o subsuelo perteneciente al dominio Público ni obras que violen las normas de seguridad de los edificios, debiendo el propietario efectuar las correcciones y/o demoliciones necesarias para revertir esta situación.

**ART. 4°.-DEROGAR** toda otra norma que se oponga a la presente.

**ART. 5°.-LA** presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ART. 6°.-REMITASE**, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ART. 7°.-REGÍSTRESE**, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS

Dr. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante

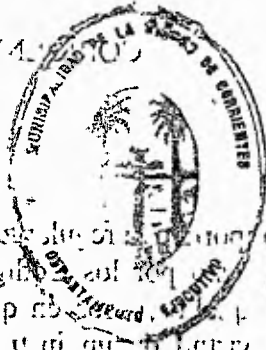


NORBERTO AST  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

**VISTO:** LA ORDENANZA N° 4304 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 18-05-2006.

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCIÓN N° 1001 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 01-06-2006.

**POR LO TANTO:** CUMPLASE.



*[Handwritten signature]*  
Eduardo Rodríguez  
Director de Despacho  
Municipalidad de la Ciudad de Cienfuegos

ART. 3º.- En los casos de obras con nivel de ejecución de obra superior al 50% de avance, el control de obra se realizará por el personal técnico de la Subsecretaría de Control Urbano y Obras Públicas, en coordinación con el personal de la Subsecretaría de Control Urbano y Obras Públicas, en el momento de la ejecución de las obras, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad, así como el cumplimiento de las normas de seguridad y de prevención de accidentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley N° 77 de 1995, y en el artículo 10 de la Ley N° 77 de 1995, y en el artículo 10 de la Ley N° 77 de 1995.

*Modificado x 000*  
*55/3*

ART. 4º.- DEROGAR toda otra norma que se oponga a la presente.  
ART. 5º.- La presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Municipal.  
ART. 6º.- REMITIR a la Subsecretaría de Control Urbano y Obras Públicas para su cumplimiento.  
ART. 7º.- REGISTRAR en el Libro de Actas del Concejo Municipal.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

*[Large handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD DE LA GUINEA	CIENFUEGOS
CACION DE LA	
23 MARZO 2006	<i>12</i>
Salidas	