



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
"Donar órganos es donar vida"

Corrientes, 17 MAY 2012

ORDENANZA N°

5689

VISTO:

Las contravenciones al Código de Edificación y al Código de Planeamiento; y

CONSIDERANDO:

Que, el Cuerpo normativo referenciado prevé en su Sección 1 art. 1.6 infracciones y penalidades, las cuales en general se remitieron al Régimen de Sanciones de la Ordenanza N° 2081.

Que, en lo referido a las sanciones a los profesionales se mantuvo en el propio Código de Edificación.

Que, posteriormente por Ordenanza N° 4304 y su modificatoria Ordenanza N° 5513 algunas sanciones son incorporadas al Art.1.6 del Código de Edificación.

Que, actualmente existe una dispersión en el régimen de sanciones a las violaciones al Código de Edificación habida cuenta que la Ordenanza 4304 prevé algunas y otras están contempladas en el Régimen de Sanciones de la Ordenanza N° 2081.

Que, a los efectos de evitar un esparcimiento normativo que puede generar una inseguridad jurídica sería prudente incorporar al Código de Edificación las multas a las violaciones del mismo.

Que, la finalidad de establecer sanciones por la violación a una norma es en principio desalentar el no cumplimiento de las normas vigentes y en su caso la obligación del infractor de reponer los bienes y situaciones a su primitivo estado y de reparar los daños causados.

Que, ello se lograría siempre y cuando exista una relación entre la infracción, el daño causado a la comunidad, el motivo que lleve a no respetar la norma.

Que, en función de lo expuesto, la multa debería ser lo suficientemente importante en su cuantía para lograr el efecto deseado y así se mantendría el orden urbanístico.

Que, con la actual normativa dicho objetivo no se cumple y ello se demuestra en la práctica, habida cuenta que en general resulta rentable a quienes infringen la norma por ser el valor de la multa ínfimo en relación a la contravención.

Que, en consecuencia es necesario modificar el texto referenciado de tal manera de lograr un acatamiento a la normativa vigente preservando con ello el orden urbanístico.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, en ejercicio de su facultad de iniciativa legislativa conforme al artículo 43, inciso 16 de la Carta Orgánica Municipal, ha presentado ante el Honorable Concejo Deliberante el anteproyecto de reforma del Código de Faltas Municipal.

Que, la Comisión de Legislación y Asuntos Constitucionales del Honorable Concejo Deliberante estima conveniente la actualización de la normativa vigente en esta materia.

Que, es facultad del Honorable Concejo Deliberante según lo dispone la Carta Orgánica Municipal en su artículo 25, inciso 20; legislar en la materia.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

Corrientes,

17 MAY 2012

112

5689

ORDENANZA N°

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART. 1°: MODIFICAR el TITULO 1.6.0. del Código de Edificación. Contravenciones a las Disposiciones del Presente Código y Normas Complementarias el que quedará redactado de la siguiente manera:

1.6.0. CONTRAVENCIONES A LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE CÓDIGO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS

1.6.1. GENERALIDADES:

a) 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, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades. En estos casos, una vez determinados los montos por cada uno de los conceptos transgredidos se ordenará la demolición a costa del interesado, debiendo a tal fin remitirse dentro de los cinco días las actuaciones al Departamento Ejecutivo Municipal para que dicte el acto administrativo respectivo, intimando al infractor a la demolición de lo construido en contravención, otorgándole un plazo de sesenta (60) días a ciento veinte (120) días, bajo apercibimiento de hacerlo el Municipio a su costo, requiriendo de la justicia ordinaria la orden de allanamiento y el auxilio de la fuerza pública, esta Resolución deberá comunicarse a la Dirección de Obra Particulares para la constatación del cumplimiento de la misma en el plazo otorgado.

b) Siendo responsable del fiel cumplimiento de este Código tanto el propietario como el profesional y/o constructores, se podrán aplicar sanciones a ellos, cuando por un mismo u otro motivo, transgredan disposiciones de este Código.

1.6.2 CLASES DE PENALIDADES Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

a) **APERCIBIMIENTOS.**

b) **MÚLTAS**

c) **SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA.**

1.6.2.1 ACTOS INICIALES: Al comprobarse la infracción, la Dirección de Obras Particulares (o Dirección de Higiene Urbana o de Saneamiento Ambiental si así correspondiere) labrará el acta respectiva.

1.6.3. REGISTRO DE PROFESIONALES SANCIONADOS: La Justicia de Faltas remitirá a la Dirección de Obras Particulares nómina de los profesionales sancionados y de los tipos de penalidades que se les impusiere por faltas relacionadas con las obras bajo su responsabilidad a fin de su inclusión en el Registro que a tales efectos deberá llevar dicha Dirección.

1.6.4. SANCIONES A PROFESIONALES:

a) **Apercibimiento:** Corresponde apercibimiento por:

1) No tener en obra los documentos aprobados.

2) No concurrir a una citación o no acatar una orden o intimación de la Dirección de Obras Particulares o del Departamento Ejecutivo.

3) Impedir a los Verificadores de Obras el acceso a la obra.

4) No colocar el letrero de obras.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

Corrientes,

17 MAY 2012

//3

ORDENANZA N° 5689

- 5) Tener un expediente observado por más de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación sin subsanar las observaciones.
- 6) Por elaborar, depositar y/o descargar mezclas húmedas en la vía pública.
 - b) El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los supuestos arriba mencionados. En caso de reincidencia, se aplicará suspensión en el uso de la firma de un (1) mes a un (1) año.
 - c) Suspensión en uso de la firma para trámites municipales: Corresponde suspensión en el uso de la firma para realizar trámites municipales, debiendo la Municipalidad notificar al propietario y al Consejo Profesional de la Provincia. En todos los casos el profesional suspendido en el uso de la firma, quedará desvinculado totalmente de toda obra o trámite en que se hallare interviniendo, durante el tiempo en que dure la sanción.
 - 1) Por iniciar obra sin el permiso municipal correspondiente; de seis (6) meses a tres (3) años, la primera vez, de uno (1) a cinco (5) años, hasta tres veces; de tres (3) a diez (10) años, más de tres veces.
 - 2) Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes con las condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente y siempre que la misma supere el 10% de la superficie de obra: de seis (6) meses a un (1) año.
 - 3) Por efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes: de seis (6) meses a dos (2) años.
 - 4) Por no acatar una orden de paralización de trabajos: de uno (1) a dos (2) años.
 - 5) Por no solicitar inspección final: de seis (6) meses a dos (2) años.
 - 6) Cuando se hubieran aplicado tres (3) apercibimientos se le suspenderá en el uso de la firma durante seis (6) meses; al cuarto apercibimiento: un (1) año; del quinto en adelante hasta tres (3) años.
 - 7) Por presentar para su aprobación planos y/o documentación, tergiversando los hechos existentes, ocultándolos y/o con datos falsos: de seis (6) meses a dos (2) años; cuando tales circunstancias fueran realizadas con el objeto de evadir el cumplimiento del Código, la suspensión será de dos (2) a diez (10) años.
 - 8) Por graves negligencias de los profesionales firmantes del expediente, y, asimismo, cuando se produzcan derrumbes parciales o totales, por deficiencias en los cálculos, proyectos y/o en la construcción: de tres (3) a diez (10) años.
 - 9) Cuando se compruebe la falsificación o prestación de la firma de cualquiera de los que intervengan en la obra: de tres (3) a diez (10) años.
 - 10) Por cualquier infracción al presente Código que a juicio de la Dirección de Obras Particulares sea imputable al profesional: suspensión de hasta dos (2) años.
 - 11) La suspensión en el uso de la firma para la presentación de trámites ante la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, significará para el profesional, la imposibilidad de presentar nuevos planos, construir, demoler, regularizar y/o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida.-
 - 12) Cuando la sanción surja de la aplicación de los incisos 7, 8, 9, 10 se dispondrá la inhabilitación del profesional para ocupar cargos públicos en el ámbito municipal.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

Corrientes,

17 MAY 2012

//4

//5

5689

ORDENANZA N°

ORD

1.6.5. MULTAS AL PROPIETARIO: Se aplicarán multas:

a) La iniciación sin permiso municipal de una obra o demolición hará pasible al propietario/poseedor a título de dueño y fiduciario, de las siguientes sanciones:

1) en el caso de viviendas unifamiliares consideradas vivienda única, hecho este que debe acreditarse fehacientemente, cuando sus construcciones o ampliaciones no superen los ciento veinte (120) 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 trámites de registración vigente; a excepción de las ubicadas en los Distritos Casco Histórico Monumental y Casco Histórico, Eg.37 y Eg.38 del Código de Planeamiento Urbano a los cuales se aplicará la siguiente fórmula $MULTA = SCSp \times 0,15 \times TC$.

2) en el caso de viviendas unifamiliares, cuando sus construcciones o ampliaciones superen los ciento veinte metros cuadrados de superficie total, se aplicará sobre la superficie excedente la fórmula: $MULTA = SCSp \times 0,15 \times TC$; o $2 \times TC$ de las dos se impondrá la que importe mayor valor.

3) en el caso de vivienda colectiva, establecimiento comercial o industrial o de servicios, se aplicará la siguiente fórmula: $MULTA = SCSp \times 0,3 \times T.C.$ o $15 \times TC$ de las dos se impondrá la que importe mayor valor.

En todos los casos deberá cumplimentarse el pago de la multa para continuidad del trámite.

b) Por efectuar en obras autorizadas o en obras construidas sin permiso:

1) Trabajos en contravención a las reglamentaciones vigentes:

1.2) En el caso de viviendas unifamiliares, sus construcciones o ampliaciones, se aplicarán las siguientes fórmulas que a continuación se detallan:

1.2.1) para las infracciones consistentes en superación de los valores de $R = h/d$, y/o FOT $MULTA = SE \times 0,2 \times TC$

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

1.2.2) para las infracciones consistentes en invasión del espacio de Dominio Público, o dominio privado de uso público, no respetando los planos los límites de fachada, altura máxima correspondiente, retiros obligatorios, o patios de primera o segunda categoría, $MULTA = SIDEA/TP \times 1,5 \times TC$ o $SIDEA/TP \times 2 \times TC$

1.2.3) para las infracciones consistentes en invasión del espacio libre de Factor de Ocupación del Suelo (FOS), $MULTA = SI \times 1,5 \times TC$

1.3) En el caso de vivienda colectiva, establecimiento comercial, industrial o de servicios, se aplicarán las siguientes fórmulas:

1.3.1) para las infracciones consistentes en superación de los valores de $R = h/d$, y/o FOT $MULTA = SE \times 2 \times TC$



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

Corrientes,

17 MAY 2012

115

5689

ORDENANZA Nº

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, $MULTA = SIDEAP \times 3 \times TC$ o $SIDEAP Pu. \times 4 \times TC$

1.3.3) para las infracciones consistentes en invasión del espacio libre de Factor de Ocupación del Suelo (FOS), $MULTA = SI \times 4 \times TC$.

1.3.4) Para las infracciones consistentes en un faltante sobre el número de unidades de cocheras/estacionamiento exigidas. $MULTA = NCF \times 25 \times TC$.

En todos los casos precedentemente establecidos además del pago de la multa se procederá a la demolición de la superficie que invade el espacio público en el plazo y con las condiciones establecidas en el Art. 1.61 (Generalidades). Si en el plazo otorgado el infractor no cumpliere la orden de demolición será pasible de una multa equivalente a SAD (Superficie a Demoler) $\times 0,25 \times TC$, debiendo a tal efecto la Dirección de Obras Particulares labrar un nuevo acta de comprobación. Esta multa generará un interés punitivo diario de $SAD \times 0,025 \times TC$ a partir del labrado del acta y hasta el cumplimiento efectivo de la orden de demolición.

Si el infractor se aviene a encuadrar la construcción, en los lineamientos de la normativa dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación y no se tipifique en el párrafo anterior, no le será aplicada la multa.

En caso que el propietario del inmueble en donde se cometieron las infracciones sea un fideicomiso, sin perjuicio de la responsabilidad del fiduciario, se notificará a los fiduciantes las infracciones constatadas para que en el plazo del Art. 1.6.1 cumplimenten con lo establecido en la presente ordenanza, bajo apercibimiento de ser solidariamente responsables del pago de las infracciones constatadas.

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

Se aplicarán las fórmulas indicadas en el 1.6.5. Inc. a).

3) En inmuebles declarados de interés o valor histórico, patrimonial, cultural, arquitectónico, artístico las multas se incrementarán en un doscientos (200) por ciento.

c) por impedir el acceso a los Inspectores de Obras del Municipio será sancionado con $MULTA = 1 \times TC$.

d) por no concurrir a una citación o no acatar una orden o intimación de la Dirección de Obras Particulares o del Departamento Ejecutivo Municipal será sancionado con $MULTA = 1 \times TC$

e) por falta de valla correspondiente, según lo establecido en el Código de Edificación, será sancionado con $MULTA = 0,5 \times TC$.

f) en el caso de ausencia de bandeja de protección horizontal, será sancionado con $MULTA = 3 \times TC$.

g) por no solicitar la inspección final de obra y no presentar planos conforme a obra, será sancionado con $MULTA = S.C. \times 0,02 \times TC$

h) por no construir, reparar o mantener en buen estado de conservación las cercas y aceras reglamentarias, será sancionado con $MULTA = 0,4 \times TC$



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

Corrientes,

17 MAY 2012

117

5689

ORDENANZA N°

municipal, en contravención a las reglamentaciones vigentes, será sancionado con MULTA = de 0,5 a 2 x TC:

Manteniendo valores máximos para aquellos casos que afecte la transitabilidad de la vía pública.

v) Cualquier agresión o atentado contra los agentes municipales intervinientes en las inspecciones y comprobación de infracción a las normas vigentes enumeradas en este capítulo, serán sancionados con MULTA = 0,4 x TC, sin perjuicio de las acciones judiciales civiles y penales que correspondieren.

w) Las infracciones a las disposiciones del Código de Edificación, sus normas complementarias y al Código de Planeamiento Urbano, no previstas en otros artículos de este capítulo, serán sancionadas con MULTA = 0,4 x TC.

En inmuebles declarados de interés o valor histórico, patrimonial, cultural, arquitectónico, artístico las multas se incrementarán en un doscientos (200) por ciento. En caso que el infractor se avenga a encuadrar la construcción, en los lineamientos de la normativa y/o restitución de las características vulneradas será eximido del pago de esta multa.

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

S.C. = Superficie construida

S.C.Sp. = Superficie construida sin permiso

SAD= Superficie a demoler.

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

S.I. = Superficie Invasada

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

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

S.P. =Superficie pileta

N.C.F. = Número de cocheras/estacionamiento 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. = mayor valor de la Tasa por metro cuadrado costo de la construcción según el Consejo Profesional.

- 1.6.5.1. SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN: Cuando la Dirección de Obras Particulares comprobare la comisión de infracciones en obras, respecto de las cuales se hallare en trámite algún expediente éste se suspenderá automáticamente hasta que el Juzgado de Faltas interviniente comunique a aquella la finalización del proceso originado por el acta respectiva y en tales casos deberá consignar expresamente el número de expediente administrativo relacionado con la obra en cuestión.

| | |
|--------------|-------|
| FECHA | HORA |
| 30 MAYO 2012 | 10:20 |
| | |



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

"Donar órganos es donar vida"

//8:

5689

Corrientes,

17 MAY 2012

ORDENANZA N°

1.6.6. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES:

Jurisdicción y competencia: La Justicia Municipal de Faltas a través de los Juzgados que la integran, tendrá a su cargo el Juzgamiento de las contravenciones a las disposiciones de este Código y sus normas complementarias

Aplicación de penalidades: Para todos los casos previstos en esta reglamentación y en toda otra norma específica, la Dirección de Obras Particulares y/o la Dirección de Higiene Urbana, mediante inspectores destacados al efecto labrarán las correspondientes actas según los casos que se presenten. Las Direcciones mencionadas tendrán facultades para apercibir a los profesionales intervinientes según lo dispuesto en el ART. 1.6.4. Inc. a) y b) de la presente Ordenanza. Las Actas de infracciones, y todo lo que resulte de la aplicación del ART.1.6.4. Inc. c) Suspensión en el uso de la firma, serán giradas a la Justicia Municipal de Faltas como única dependencia municipal encargada del Juzgamiento por contravenciones al presente Código y oportunamente serán comunicadas al Consejo Profesional de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores.

ART. 2°: EL Departamento Ejecutivo Municipal podrá reglamentar la presente ordenanza y dictar las normas complementarias y aclaratorias que considere necesarias para su mejor cumplimiento.

ART. 3°: DEROGAR las ordenanzas N° 4.304 y 5513.

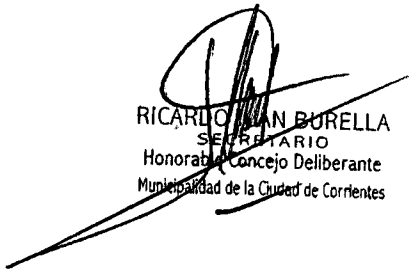
ART. 4°: DEROGAR los artículos 114 a 122 inclusive, 124 a 130 inclusive, 134 a 137 inclusive y 142 a 145 inclusive Capítulo XIV de la ordenanza N° 2081.

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

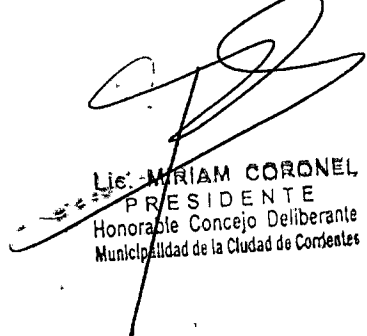
ART. 6°: REMÍTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART. 7°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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


RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

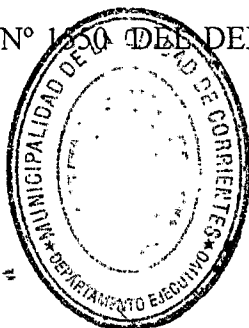


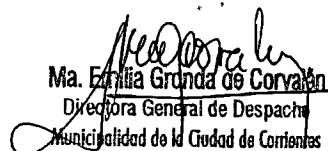

Lic. MIRIAM CORONEL
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

VISTO: LA ORDENANZA N° 5689 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 17-05-2012.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 1550 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 13-06-2012.

POR LO TANTO: CUMPLASE.




Ma. Estrella Granda de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes