

Tema: Cumplimiento Código de Edificación  
Fecha: 31/08/2010

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 2809/2010

#### VISTO:

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande; y

#### CONSIDERANDO:

Que permanentemente ingresan a este Concejo Deliberante solicitudes de excepción a las normas establecidas por los Códigos de Planeamiento y de Edificación del Municipio de Río Grande; que en la mayoría de los casos las mismas se presentan ante hechos ya consumados. que estos pedidos de excepción al ser otorgados generan normalmente otros problemas en la estructura urbana, tales como problemas de tránsito, estacionamiento, usos de suelo incompatibles con el sector, sombras indeseadas sobre edificios y lotes, etc. que se supone que en todas las obras existe un profesional actuante tanto en la elaboración del proyecto como en la Dirección de la obra; que los profesionales que se desempeñan en la actividad privada, al resolver los diversos problemas técnicos, deben considerarse auxiliares de la función pública, pero no dependientes de esta (Decreto 1099/84 – 2.4.1 - Código de ética profesional); que los profesionales de la construcción tienen responsabilidad administrativa y el no cumplimiento de las prescripciones emanadas por las Ordenanzas de la administración pública dentro de una jurisdicción, es motivo de sanción tanto por los municipios actuantes como por los Consejos Profesionales respectivos.

#### POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE

### ORDENANZA

Art. 1º) INSTRUYASE al Departamento Ejecutivo que a través de la Dirección de Obras Particulares se exija al Director de Obra para el inicio de cualquier obra el estricto cumplimiento de lo especificado en el Código de Edificación II.2.1.1 solicitud de Permiso de Obra haciéndose responsable de observar las normas y obligaciones que le competen, hasta la obtención del Certificado de Final de Obra o hasta la renuncia (si así ocurriera) como Director de Obra.

Art. 2º) Si en el transcurso de la obra se efectuaran modificaciones que no aumenten superficie cubierta ni se aumente el FOS y FOT, ni se cambiaran destino y/o medidas de locales que impliquen una trasgresión a los Códigos de Planeamiento y Edificación y todos los locales estuvieren de acuerdo a las normas establecidas por el Municipio, para solicitar el Final de Obra se deberá presentar la documentación CONFORME a OBRA iniciando el trámite normal de aprobación de planos en la Dirección de Obras Particulares la que será aprobada por el Municipio si así correspondiere.

Art. 3º) En caso de efectuarse cambios en la obra, que modifiquen el destino de locales, se aumente superficie cubierta, se aumente el FOT o FOS, y los mismos estén de acuerdo a los Códigos de Planeamiento y/o Edificación, deberá presentar la documentación pertinente, previo al inicio de los trabajos a realizar, caso contrario será considerado como falta leve del profesional actuante.

Art. 4º) Si las modificaciones propuestas no se correspondieran con el Código de Edificación y/o el Código de Planeamiento previo a la realización de cualquier trabajo, el profesional actuante solicitará por vía de excepción la aprobación de dichas modificaciones, presentando la documentación pertinente y los fundamentos para solicitar dicha excepción, a la Dirección de Obras Particulares, quien emitirá dictamen técnico profesional y solicitará dictamen técnico profesional a la Dirección de Desarrollo Urbano Territorial, elevándose el expediente al Concejo Deliberante para su tratamiento, en el caso de que los respectivos dictámenes consideren justificable dicha excepción. El no cumplimiento de estos requisitos será considerado como falta grave del profesional actuante.

Art. 5º) Si el profesional actuante (Director de Obra) incumpliera lo especificado en el artículo 3º e incurriera en falta leve será pasible al régimen de multas y sanciones a los directores técnicos de acuerdo a lo especificado II.3.5.1. del Código de Edificación. Si el profesional actuante (Director de Obra) incumpliera lo especificado en el artículo 4º e incurriera en falta grave será pasible de ser multado la primera vez en 500 UP. La segunda vez pagará una multa de 1000 UP. La tercera vez y sucesivas pagará una multa de 2000 UP, no pudiendo realizar ningún trámite hasta tanto se haga efectivo el pago, correspondiéndole además las sanciones previstas en II.3.5.1 del Código de Edificación.

El Municipio informará a los Consejos Profesionales correspondientes al profesional actuante por cada falta en que incurra, a los efectos que correspondieren.

Art. 6º) El propietario del inmueble que incurriera en las faltas a que hace referencia el artículo 4º se hará pasible de una multa de 2000 UP y el inmueble estará sujeto a un agravamiento del impuesto municipal correspondiente a tres veces el valor estipulado para el inmueble, hasta tanto se sancione una Ordenanza de excepción de acuerdo a lo establecido en el artículo 4º o se demolicen las partes antirreglamentarias, tal cual se estipula en el Código de Edificación en II. 3.4.3.

Art. 7º) La Dirección de Obras Particulares y Desarrollo Urbano y Territorial implementará el personal y medios necesarios a los efectos de cumplimentar lo especificado en el Código de Edificación II.2.2.25 para el control de la ejecución de la obra hasta su finalización, debiéndose efectuar un control de la misma como mínimo cada tres meses, con particular interés en obras cuyo objeto sea comercial o vivienda colectiva.

Art. 8º) Se considerará falta grave por parte del funcionario municipal actuante la no observancia fiel de los Códigos de Edificación y Planeamiento ya sea en el proceso de presentación de la documentación de la obra, como en el de la ejecución de la misma.

Art. 9º) INCORPÓRESE en el Código de Penalidades las sanciones mencionadas en los artículos 5º y 6º de la presente Ordenanza.

Art. 10º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 31 DE AGOSTO DE 2010.

Fr/OMV