



Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 3 7 0

CONTENIDO:

ORDENANZA N° 8363: -CODIGO DE EDIFICACION – Deróganse los artículos N° 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.3.1, 2.4.3.2, 2.4.3.3, 2.4.3.4, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, 2.4.7, 2.4.8 del Código de Edificación, Ordenanza N° 3805.

DECRETO N° 1479/ 2008 : Promulgación Ordenanza

Publicado, el día 18 de Julio de 2008



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 3066-I-2008.-

SAN ISIDRO, 03 de julio de 2008.-

**PROMULGADA POR DTO N° 1 4 7 9
Del 10 de Julio de 2008.**

Al Sr. Intendente Municipal
Dr. Gustavo Angel Posse
S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su OCTAVA REUNION – SEPTIMA SESION ORDINARIA de fecha 02 de julio de 2008, ha sancionado la ORDENANZA N° 8363, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8363

CODIGO DE EDIFICACION Modificaciones

ARTICULO 1°.- Deróganse los artículos N° 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.3.1, 2.4.3.2, 2.4.3.3, 2.4.3.4, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, 2.4.7, 2.4.8 del Código de Edificación, Ordenanza N° 3805, los que quedarán sustituidos por los siguientes:

Art. 2.4.1 “Competencia”

“El juzgamiento de las faltas o infracciones cometidas por los profesionales: Directores de Obra, Constructores y/o Instaladores Profesionales, por violación de las normativas vigentes, estarán a cargo de la Justicia de Faltas y de conformidad con el procedimiento regulado en el Código Procesal Contravencional (Ord. N° 5183 y sus modificatorias) y con las sanciones dispuestas en el Código Contravencional de San Isidro, (Ord. N° 5182 y sus modificatorias).-

En Caso de excusación de los Jueces de Faltas, la causa tramitará ante el Intendente Municipal, sin que por ello se suspende el



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 3066-I-2008.-

trámite, los plazos y el cumplimiento de las diligencias ya ordenadas y de conformidad con el Código Procesal y Contravencional vigentes.”

Art. 2.4.2 “Inhabilitación”

“La inhabilitación en los Registros municipales del Profesional o Empresas dispuesta por el Juez de Faltas significa, hasta que dure la misma, la prohibición de presentar planos o documentación nueva para iniciación de obras, demoliciones o ampliaciones, y de acuerdo a la naturaleza e importancia de la infracción, la obligación de designar un reemplazante en aquellas obras autorizadas y ya iniciadas, quedando a cargo de la Secretaría de Inspecciones y Registros Urbanos la resolución de esta última circunstancia.”

Art. 2.4.3 “Registro de Profesionales y/o Empresas Constructoras”

“La Dirección de Obras Particulares llevará un registro de profesionales y empresas donde se anotará toda sanción aplicada por el Juez de Faltas. Los profesionales y/o empresas deberán constituir domicilio dentro del radio del partido, bajo apercibimiento de caducidad de la inscripción.”

Art. 2.4.4 “Comunicación al Colegio Profesional”

“Toda sanción impuesta por el Juez de Faltas deberá ser comunicada al Colegio Profesional respectivo.”

Art. 2.4.5 “Responsabilidad y desligamiento”

“Los Profesionales y/o Empresas firmantes de la documentación pertinente y a cargo de la ejecución de los proyectos autorizados por los Organismos Técnicos, serán responsables de las obras hasta el momento en que soliciten su desligamiento en forma fehaciente a este Municipio, el que será aceptado previa verificación del estado de las obras por parte de los Organismos antes mencionados.”

2.4.6 “Ajuste de Obras”

“La aplicación de las penas a los profesionales por las infracciones cometidas, es sin perjuicio de su responsabilidad en la adecuación y ajuste de las edificaciones en infracción, en los plazos que los Organismos Técnicos establezcan y de la responsabilidad del propietario o poseedor a título de dueño.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 3066-I-2008.-

2.4.7 “Suspensión de Certificados de Deuda

“La Secretaría de Inspecciones y Registros Urbanos podrá solicitar la suspensión provisoria de la Liberación de Certificados de Deuda Municipal en aquellos casos en que fuere necesario previamente verificar el ajuste de construcciones en infracción, proceder a efectuar la liquidación de derechos y rectificación de las tasas pertinentes, cuando así correspondiere, sin perjuicio de las sanciones que el Juez de Faltas pudiese aplicar.”

2.4.8 “Competencia del D.E.

“Sin perjuicio de la aplicación por el Juez de Faltas de las sanciones previstas en el Código Contravencional, el Departamento Ejecutivo podrá ordenar clausuras, desocupaciones, demoliciones, reparaciones, adaptaciones, restricciones, remociones, traslados, secuestros, intervenciones, allanamientos, ejecuciones subsidiarias, caducidades y otras que fueren propio adoptar para asegurar el cumplimiento de las normas Municipales.”

ARTICULO 2.- Incorporánse al Capítulo Segundo del Título III del Código Contravencional (Ordenanza N° 5182) los siguientes artículos:

Artículo 101 bis:

Sin perjuicio de las multas establecidas en los artículos 89 a 101 por las situaciones allí previstas, cuando los responsables fueran Profesionales a cargo de las Obras, el Juez podrá disponer la inhabilitación en el uso de la firma como única pena o como accesorio a la multa aplicada, teniéndose en cuenta las circunstancias de cada caso, con los alcances previstos en el artículo 24 de este Código.

Artículo 101 ter:

Cuando los Profesionales y/o Empresas responsables de las Obras:

- a) No den cumplimiento a intimaciones fehacientes efectuadas por los Organismos Técnicos;



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 3066-I-2008.-

- b) Denuncien domicilio constituidos falsos o inexistentes o no se comuniquen sus cambios en los respectivos Registros de Profesionales y/o Empresas;
- c) Agreguen en las actuaciones que tramitan documentación falsa o que induzcan a la confusión o error de los Organismos Técnicos;
- d) Impidieran sin causa justificada el acceso de Inspectores a las obras para realizar verificaciones ordenadas en Actuaciones Administrativas;
- e) No exhiban en obras los permisos o documentación solicitada por los Inspectores actuantes;
- f) Se ejecuten trabajos que no reúnan los requisitos técnicos contenidos en el Código de Edificación o en Reglamentos Técnicos Constructivos emitidos por instituciones reconocidas en la materia de que se trate;
- g) Se ejecuten trabajos en Obra o demolición que afecten la estabilidad de las viviendas vecinas y/o de la propia obra; la seguridad de las personas y/o de los bienes circundantes; se impacte o dañe irrazonable y/o innecesariamente el ambiente; y/o se incumpla con las mitigaciones impuestas por la normativa o intimaciones administrativas dispuestas por los Organismos Técnicos

El Juez podrá sancionar las infracciones indicadas en estos casos con amonestación, multa y/o inhabilitación de la firma con los alcances dispuestos en el artículo 15° para la amonestación, 24° para la inhabilitación y 25° inc.a) para establecer el monto de las Multas, teniéndose en cuenta las circunstancias de cada caso, la naturaleza de la falta, la entidad objetiva del hecho, los antecedentes del infractor, el riesgo a las personas, bienes y el ambiente y toda otra circunstancia que contribuya a asegurar la equidad de la decisión.

Artículo 101 cuater:

Por modificación, sin autorización Municipal de superficies y/o cambio de destino de locales, corresponde, siempre que los Organismos Técnicos hubieren intimado a su demolición o adecuación sin haberse cumplido esta, una pena de multa por Año Fiscal o fracción equivalente a una suma que el Juez estimará entre una (1) y diez (10) veces el valor de la Tasa Anual de A.B.L., teniéndose en cuenta las circunstancias de cada caso y hasta tanto se regularice la situación constructiva o de uso, interviniéndose por Orden de la sentencia dictada, la cuenta perteneciente al inmueble donde se produce la infracción, todo ello sin perjuicio de ordenarse y ejecutarse la demolición por razones de seguridad y de las demás multas que pudieran corresponder a los responsables.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 3066-I-2008.-

La multa será dividida por Año Fiscal o fracción para su cobro, en la misma cantidad de cuotas en que se distribuye el pago de la Tasa Anual de Alumbrado, Limpieza, Conservación y Reconstrucción de la Vía Pública.

El Importe resultante por la aplicación de la multa subsistirá hasta tanto se regularicen las edificaciones que se encuentren en infracción, aún en aquellas situaciones en las que los Organismos Técnicos Municipales autoricen la liberación de Certificado de deuda, asumiendo en estos casos el adquirente la responsabilidad de la multa y de esa situación infraccionaria hasta tanto se ajusten las construcciones a las reglamentaciones en vigencia.

ARTICULO 3°.- Modifícase el Artículo 99 del Código Contravencional (Ordenanza N° 5182) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“La falta de valla o su colocación en forma antirreglamentaria, en las construcciones o demoliciones o la ocupación de la vía pública con materiales de cualquier naturaleza, o con vehículos o maquinarias que dificulten el paso o pongan en peligro la seguridad de las personas, con multa de \$ 5.000.- a \$ 200.000.-”.-

ARTICULO 4°.- Créase el Registro de Profesiones y Empresas Infractoras, el que será llevado por la Dirección de Obras Particulares y exhibido para su público conocimiento y consulta.-

ARTICULO 5°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

JOSÉ MARIA AMADO
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



JULIA RITA KUZIS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro