



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Expediente D.E.: 10582-3-2012
Expediente H.C.D.: 1785-D-2012
Nº de registro: O-15338
Fecha de sanción: 20/09/2012
Fecha de promulgación: 25/09/2012
Decreto de promulgación: 2076

ORDENANZA Nº 20979

Artículo 1º.- Modificase el inciso 1 del artículo 2.8.2.2. de la Ordenanza nº 6997 -Reglamento General de Construcciones, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“1.- CONSTRUCCIONES FUERA DE PERFIL REGLAMENTARIO SUSCEPTIBLES DE REMOCIÓN, ADECUACIÓN O DEMOLICIÓN

- a. Cuando lo edificado exceda los valores reglamentarios establecidos para el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), Factor de Ocupación Total (F.O.T.), Plano Límite o Cono de Sombra, la autoridad competente solicitará al Juzgado Municipal de Faltas la aplicación de sanciones.
- b. Las sanciones consistirán en multas que se graduarán de acuerdo al Régimen de Sanciones Pecuniarias establecido en el inciso 1.2 del presente artículo; y en todos los casos, sin excepción, será obligatoria la orden de remoción, adecuación o demolición de lo construido antirreglamentariamente.
- c. Se excepcionan los casos particulares incluidos en el inciso 1.1 del presente artículo, a los cuales se aplicarán sanciones de multa.
- d. En los casos en los cuales el Juzgado Municipal de Faltas dicte orden de remoción, adecuación o demolición de lo construido antirreglamentariamente deberá fijar, asimismo, una multa que se liquidará bimestralmente y hasta tanto se haya dado cumplimiento a la orden de remoción, adecuación o demolición. El importe de la multa bimestral se fijará entre el diez por ciento (10%) y el quince por ciento (15%) del valor que surge de la sanción pecuniaria conforme a las pautas de cálculo que se indican en el inciso 1.2 del presente artículo.
- e. El Departamento Ejecutivo reglamentará el procedimiento para aplicar la multa bimestral consignada en el apartado d. antes descripto.”

Artículo 2º.- Incorpóranse los incisos 1.1 y 1.2 al artículo 2.8.2.2. de la Ordenanza nº 6997 -Reglamento General de Construcciones, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

“1.1 CONSTRUCCIONES FUERA DE PERFIL REGLAMENTARIO SUSCEPTIBLES DE MULTA.

- a. La autoridad competente solicitará al Juzgado Municipal de Faltas la aplicación de multas en los siguientes casos: I. Cuando lo edificado exceda los valores reglamentarios establecidos para la Línea de Frente Interno (L.F.I.), la Línea de Edificación Interna (L.E.I.), Retiro de Frente, Lateral o de Fondo; II. Cuando se trate de edificios destinados a vivienda multifamiliar y/u oficina, comercio, depósito o industria, cuyo exceso reglamentario por cada una de las plantas no supere el cinco por ciento (5%) de las mismas y, a su vez, ello no hubiere generado más unidades de departamento u oficina, o locales comerciales; III. Cuando se trate de viviendas unifamiliares o edificios destinados a educación, salud o clubes deportivos.
- b. Podrán, asimismo, ordenarse las accesorias previstas en el artículo 94º de la Ley Provincial 8912.
- c. Las multas se graduarán según la importancia de la infracción cometida y conforme a las pautas que se indican en el inciso 1.2.”

“1.2 RÉGIMEN DE SANCIONES PECUNIARIAS.

El régimen de sanciones pecuniarias se establece conforme a las siguientes pautas:

- a. Las multas se graduarán en sueldos mínimos de empleados municipales (Categoría 01 - 35 hs. semanales), por cada metro cuadrado de construcción fuera del perfil reglamentario.
- b. A fin de determinar el importe de la multa a aplicar se multiplicará la cantidad de metros cuadrados en que lo construido supere los indicadores reglamentarios por los valores mínimos y máximos, que para cada caso se establece en la Tabla de Sanciones Pecuniarias. La multa a



aplicar podrá oscilar entre ambos valores. No obstante, cuando la multa a aplicar supere los parámetros establecidos por el artículo 94° de la Ley Provincial 8912, la misma se ajustará a los topes allí dispuestos. En tal caso el Juzgado Municipal de Faltas podrá ordenar como sanción accesoria la remoción, adecuación o demolición de lo edificado en infracción que no alcance a ser sancionado pecuniariamente.

c. A los efectos de confeccionar la citada Tabla, se han considerado cuatro (4) grupos de zonas, cada uno de los cuales incluye a los distritos urbanísticos caracterizados en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.):

GRUPO 1. Distritos R1, R2, R2 e, R3, R4, C1, C1a, C1e, C2, C3, E1, E2, Ee.

GRUPO 2. Distritos R5, R6, R7, R7 b1/b2/b3 y b4, C4, C5, E3, UD, ZL1.

GRUPO 3. Distritos Ie, I1P1, I1P2, I2, PITMAR, IOQ.

GRUPO 4. Distrito R8, Batán y todos aquellos innominados, los no contemplados en los otros grupos y especiales.

En función de los citados grupos y de la categorización de las construcciones en infracción, se aplicará de acuerdo con lo indicado en b) la siguiente Tabla, cuyos valores corresponden a multiplicadores de sueldos mínimos en las condiciones expresadas.

TABLA DE SANCIONES PECUNIARIAS

Categorización	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
Vivienda A	0.90 a 1.20	0.30 a 0.70	0.20 a 0.60	0.07 a 0.15
Vivienda B y C	0.40 a 0.80	0.20 a 0.60	0.10 a 0.20	0.05 a 0.10
Viviendas D	0.05 a 0.10	0.05 a 0.10	0.05 a 0.10	0.04 a 0.05
Comercio Industria demás usos	0.90 a 1.20	0.50 a 0.90	0.10 a 0.20	0.15 a 0.20

d. Por presentación espontánea reglamentaria podrán efectuarse descuentos de hasta un veinte por ciento (20%).”

Artículo 3º.- Modificase el apartado a) del inciso 2 del artículo 2.8.2.2. de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“a. Cuando el indicador superado sea la Densidad Poblacional neta máxima, para la aplicación de la Tabla de Sanciones Pecuniarias se considerarán doce (12) metros cuadrados por cada habitante en exceso.”

Artículo 4º.- Incorpórase como artículo 2.8.2.2 bis de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones, el artículo 96º de la Ley Provincial nº 8912, que quedará redactado de la siguiente manera:

“2.8.2.2 bis. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad administrativa enviará los antecedentes al Consejo o Entidad Profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento.
Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta.”

Artículo 5º.- Incorpórase como artículo 2.8.2.2. ter de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones, el que a continuación se indica:



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

"2.8.2.2 ter. De conformidad con lo establecido por el artículo 97º de la Ley Provincial 8912 serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas el peticionante, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales, en su caso."

Artículo 6º.- Modifícase el artículo 3º de la Ordenanza 6507, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Artículo 3º.-** Dictada la sentencia y en caso de que ella no disponga la demolición o adecuación de la construcción en infracción por tratarse de uno de los casos previstos en el inciso 1.1 del artículo 2.8.2.2. de la Ordenanza nº 6997 - Reglamento General de Construcciones, la Dirección General de Obras Privadas, previa verificación del cumplimiento de la sanción impuesta, completará el trámite de regularización insertando en la carátula de los planos la leyenda: "VISADO" y otorgando Certificado de Inspección Final Condicional únicamente ante la presentación de un informe técnico intervenido por el Colegio respectivo, que asegure el cumplimiento de las condiciones de estabilidad de la construcción, asumiendo el profesional, ante cualquier jurisdicción, la responsabilidad de lo declarado."

Artículo 7º.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los treinta (30) días corridos de su publicación en el Boletín Municipal. El Departamento Ejecutivo podrá prorrogar por treinta (30) días corridos adicionales la entrada en vigencia de esta ordenanza.

Artículo 8º.- Comuníquese, etc.-

**Pérez
García**

**Ciano
Pulti**