



22016

29 JUN

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 7.189)

Honorable Concejo:

Visto el proyecto presentado por el concejal Rubén Bermúdez, Expte. Nº 111.214-P-00 HCM, y el Mensaje del Departamento Ejecutivo Nº 046/00 SPU, Expte. Nº 111.278-I-00 HCM; la Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la de Presupuesto, Hacienda y Cuentas han considerado el Mensaje Nº 046/00 SPU enviado por el Departamento Ejecutivo relacionado con anteproyecto de Ordenanza cuyo objeto es regular en forma excepcional las situaciones existentes en materia de construcciones realizadas en el Municipio, como consecuencia de la dinámica del crecimiento edilicio que han ido configurando situaciones anómalas, ya sea por falta de obtención del correspondiente permiso o por desajuste entre lo edificado y lo construido, todo lo cual se encuentra reflejado en el relevamiento catastral efectuado y en las inspecciones periódicas de la Dirección General de Obras Particulares.

Tal situación importa un desmedro para los intereses municipales en tanto se ven afectados en sus aspectos administrativos y tributarios, y también afecta los intereses de los propietarios al no poseer respecto a sus propiedades la documentación correspondiente, situación de hecho perjudicial que debe ser resuelta mediante una norma de carácter excepcional y temporal.

Principios de sana administración deben procurar los medios necesarios para revertir tal situación en condiciones que aseguren justo tratamiento de los diversos casos, en función de las distintas alternativas que se planteen, y que cuenta con antecedente en el dictado de la Ordenanza Nº 3526/83 que contempló similar situación a la que se pretende resolver por el presente anteproyecto.

Por todo lo expuesto, las Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º.- Establécese un Régimen Especial de regularización de obras por un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la reglamentación de la presente Ordenanza. El Departamento Ejecutivo podrá, de ser necesario, prorrogar dicho plazo por un período de tiempo igual.

Art. 2º.- El Régimen Especial incluye:

- A) Inmuebles edificados total o parcialmente sin el correspondiente Permiso de Edificación.-
- B) Inmuebles edificados no conforme con lo consignado en el Permiso de Obra obtenido, cuyo Expediente de Edificación haya sido iniciado con anterioridad al 1º de Noviembre del año 2000, y no hubiese obtenido final de obra a la fecha.

Art. 3º.- Los inmuebles que se acojan a la presente ordenanza dentro de los plazos fijados en el artículo 1º, estarán incluidos en los alcances del artículo 4.2.7.c., "Subdivisión de lotes existentes con edificación" de la Ordenanza 6492/97, en las condiciones que el mismo establece.

Asimismo, se verán alcanzados por las previsiones del citado artículo 4.2.7.c. de la Ordenanza 6492/97, los inmuebles que cuenten con Permiso de Edificación y Final de Obra otorgado con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente norma y aquellos que cuenten con Registro de Edificación otorgado con antelación a esa fecha.

Art. 4º.- Los propietarios de los inmuebles incluidos en el presente Régimen podrán regularizar la situación de los mismos y obtener la documentación correspondiente, de acuerdo a las disposiciones, condiciones y con los alcances que se especifican en la presente.
Condiciones a cumplimentarse en todos los casos:



II. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

2

- 1- Para acogerse al mismo los propietarios deberán presentar, antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1º, el correspondiente Expediente de Regularización Administrativa, según corresponda, y abonar los derechos que se establecen en cada caso, conforme al régimen vigente de contado o en plan de pagos, hasta doce (12) cuotas, siendo el importe mínimo de cada cuota no inferior a diez (10) pesos, dentro del plazo improrrogable de 180 días corridos a partir de la aprobación del mismo. De no efectuarse la cancelación total de los derechos en el plazo señalado, el presentante perderá el beneficio otorgado y se dispondrá el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de exigirse, en su caso, el pago de los derechos adeudados y el acatamiento a las disposiciones reglamentarias vigentes, sin los beneficios del Régimen Especial de excepción que se establecen por la presente.-
- 2- En los casos en que la construcción haya sido efectuada en transgresión a las disposiciones reglamentarias vigentes, tal circunstancia deberá ser consignada en los planos correspondientes. Cuando se efectúe sobre el inmueble cualquier nueva intervención, sea total o parcial, que requiera Permiso de Edificación, se deberá adecuar la totalidad de la edificación a las reglamentaciones vigentes y tipificada como una afectación o restricción de orden urbanístico – reglamentario, a los efectos de que al solicitarse un certificado de libre afectación sobre el inmueble en cuestión, tal situación sea consignada. Quedando establecido que para realizar cualquier ampliación o modificación deberá adecuarse la edificación existente a las normas reglamentarias en vigencia. La Dirección General de Obras Particulares deberá notificar a la Dirección de Reglamentación informe de cada una de las transgresiones.
- 3- Además de cumplimentar las condiciones precedentemente consignadas, los propietarios de inmuebles contruidos total o parcialmente invadiendo retiros de “Nueva Línea Municipal” y/o apertura o ensanches de calles deberán acompañar al Expediente una Declaración Jurada en la que manifiesten su aceptación de adecuarlos a las reglamentaciones en vigencia cuando el Municipio así lo exija, sin que puedan alegar derecho alguno en virtud del presente Régimen. El texto de forma será propuesto por la Dirección General de Asuntos Jurídicos para su inclusión en las tramitaciones que así lo requieran y no generarán costos ni honorarios profesionales de ninguna naturaleza.

Art. 5º.- El presente Régimen no incluye aquellas construcciones que, en conocimiento de esta Municipalidad, se encuentren en situación litigiosa por afectación o alteración al derecho de propiedad de vecinos lindantes, como tampoco aquellas que impliquen riesgos por ruina o inseguridad estructural o que, por cualquier otra causa, revistan condiciones de peligro para terceros y/o para las personas contenidas en ellas y/o sus propietarios o profesionales intervinientes hayan sido denunciados por la Municipalidad de Rosario en sede penal por presunta violación a la legislación vigente en esta materia.

Art.6º.- A los efectos de su aplicación, la Dirección General de Obras Particulares, tipificará las obras comprendidas en el Art. 2º, en los siguientes casos:

- a) Construcciones realizadas acorde a lo dispuesto en las reglamentaciones en vigencia.
- b) Construcciones que impliquen transgresión a las disposiciones del Reglamento de Edificación.
- c) Construcciones que impliquen transgresión a las disposiciones del Código Urbano.

Art. 7º.- A los fines del trámite para la toma de razón de las construcciones que se encuadren en el presente Régimen, se establece :

Pto 7.1-A.a) Construcciones realizadas sin el correspondiente Permiso de Edificación .

A.a) 1- Viviendas Individuales, construidas acorde a lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice menor o igual a ochenta (80) m2, única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y efectuar un aporte mínimo en el Colegio Profesional respecti-



vo según Convenio, eximiéndose la tasa por revisión de planos, así como del pago de multas y recargos.

A.b) 1- Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación. con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice menor o igual a ochenta (80) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y efectuar un aporte mínimo en el Colegio Profesional respectivo según Convenio, abonando la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose del pago de multas y recargos.

A.c) 1- Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice menor o igual a ochenta (80) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y efectuar un aporte mínimo en el Colegio Profesional respectivo según Convenio, abonando la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose del pago de multas y recargos.

Las Viviendas Individuales incluídas en los ítems **A.b) 1- y A.c) 1-**, que queden comprendidas en los Convenios de reducción de honorarios estarán exentas del pago de la tasa del 0,5% por revisión de planos.

A.a) 1.1. Viviendas Individuales construidas acorde a lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes. con o sin salón negocio, con una superficie computable para el índice mayor de ochenta (80) m² y menor o igual a ciento cincuenta (150) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose el pago de multas y recargos.

A.b) 1.1. Viviendas Individuales construidas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación. con o sin salón negocio, con una superficie computable para el índice mayor de ochenta (80) m² y menor o igual a ciento cincuenta (150) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 0,5% sobre el monto que resulte de la superficie construida en transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de multas y recargos.

A.c) 1.1. Viviendas Individuales construidas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con o sin salón negocio, con una superficie computable para el índice mayor de ochenta (80) m² y menor o igual a ciento cincuenta (150) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 1% sobre el monto que resulte de la superficie construida en transgresión al Código Urbano, eximiéndose de multas y recargos.

A.a) 2- Viviendas Colectivas, construidas acorde con lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 0,5% por obra sin permiso, eximiéndose de las multas y recargos que pudieran corresponderle.

A.b) 2- Viviendas Colectivas, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación:

Hasta dos (2) unidades, deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 0,5% sobre el monto de obra por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Mas de dos (2) unidades, deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 1% sobre el monto de obra por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

A.c) 2- Viviendas Colectivas, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano:

Hasta dos (2) unidades, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 1,5%



4

sobre el monto de obra por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Más de dos (2) unidades, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 4% sobre el monto de obra por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

A.a) 3 – Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, acordes con lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, con superficie cubierta mayor de quinientos (500) m² deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo de 0,5% por obra sin permiso, eximiéndose de las multas y recargos que pudieran corresponderle.

A.b) 3- Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, con superficie cubierta mayor de quinientos (500) m² deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 1,5% sobre el monto de obra por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

A.c) 3- Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con una superficie cubierta mayor de quinientos (500) m² deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 4% sobre el monto de obra por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

A.a) 4- Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, realizadas acorde con lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose de las multas y recargos que pudieran corresponderle.

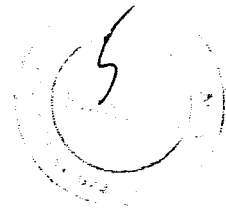
A.b) 4- Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, realizadas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 0,5% sobre el monto de obra por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

A.c) 4- Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, realizadas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano deberán presentar planos actualizados con intervención de profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 1,5% sobre el monto de obra por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Pto 7.2-B. Construcciones realizadas no conforme con lo consignado en el Permiso de Obra obtenido, cuyo Expte de Edificación haya sido iniciado con anterioridad al 1º de Noviembre del año 2000 y no hubiese obtenido final de obra a la fecha.

B.a) Realizadas acorde a lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, no se encuentran incluidas en el presente Régimen, y su tratamiento se realizará de acuerdo a los trámites ordinarios.

B.b) 1- Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice menor o igual a ochenta (80) m², única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y efectuar un aporte mínimo en el Colegio Profesional respectivo, según Convenio, abonando la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose del pago de multas y recargos.



B.c) 1- Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice menor o igual a ochenta (80) m². única propiedad, deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y efectuar un aporte mínimo en el Colegio Profesional respectivo, según Convenio, abonando la tasa del 0,5% por revisión de planos, eximiéndose del pago de multas y recargos.

Las Viviendas Individuales incluidas en los ítems **B.b) 1- y B.c) 1-**, que queden comprendidas en los Convenios de reducción de honorarios, estarán exentas del pago de la tasa del 0,5% por revisión de planos.

B.b) 1.1. Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice mayor de ochenta (80) m² y menor o igual a ciento cincuenta (150) m². única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 0,5% sobre el monto que resulte de la superficie en transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose del pago de multas y recargos.

B.c) 1.1. Viviendas Individuales, construidas en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con o sin salón negocio, con una superficie total computable para el índice mayor de ochenta (80) m² y menor o igual a ciento cincuenta (150) m². única propiedad, deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 1% sobre el monto que resulte de la superficie en transgresión al Código Urbano, eximiéndose del pago de multas y recargos.

B.b) 2- Viviendas Colectivas, con transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación:

Hasta dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 0,5% sobre el monto que resulte de la diferencia entre la superficie debidamente autorizada y la efectivamente construida, por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Más de dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 4% sobre el monto que resulte de la diferencia entre la superficie debidamente autorizada y la efectivamente construida, por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c) 2- Viviendas Colectivas, con transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano.

Hasta dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 1,5% sobre el monto total de obra, superficie total construida, por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Más de dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 8% sobre el monto total de obra, superficie total construida, sin eximición de multas y recargos.

B.b) 3- Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, con superficie cubierta mayor de quinientos (500) m² deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la



6

tasa del 0.5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 1.5% sobre el monto total de obra, superficie total construida, por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c) 3- Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con superficie cubierta mayor de quinientos (500) m² deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0.5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 4% sobre el monto total de obra, superficie total construida, por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.b) 4- Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0.5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 0.5% sobre el monto total de obra, superficie total construida, por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c) 4- Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, deberán presentar planos actualizados con intervención de profesional habilitado y abonar la tasa del 0.5% por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 1.5 % sobre el monto total de obra, superficie total construida, por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Art. 8º.- En los casos comprendidos en los ítems **B.c)** puntos **1, 2, 3, y 4.** el Departamento Ejecutivo aplicará a los profesionales actuantes las sanciones previstas en el Reglamento de Edificación. En el presente Régimen no podrán presentar planos aquellos funcionarios públicos y/o empleados municipales que hayan participado en función de su cargo, en tareas de inspección y/o hayan tenido directa relación con la materia que dio origen a la presente Ordenanza.

Art. 9º.- Cuando las construcciones hayan sido realizadas en transgresión a lo dispuesto en ambas normas, Reglamento de Edificación y Código Urbano, se aplicará exclusivamente la de mayor porcentaje, según corresponda. Excepto los comprendidos en el Artículo 7º. punto 7.2-B., inciso B.c)2- segundo párrafo, en cuyo caso se acumularán.

Art. 10º.- En el caso de construcciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, el certificado final estará sujeto a la presentación de un nuevo plano de propiedad horizontal si correspondiere.

Art. 11º.- Cuando se trate de galpones y/o instalaciones de todo tipo, deberán ingresar los planos para su aprobación, sin especificar el uso de los mismos. La aplicación de este Régimen no implica viabilidad ni habilitación alguna.

Art. 12º.- Posterior al vencimiento de los plazos fijados en el Artículo 1º, la Municipalidad de Rosario no extenderá Certificado de Libre Deuda sobre inmuebles que no posean planos actualizados de la edificación existente en él.

Art. 13º.- La aplicación del presente Régimen no hace responsable a la Municipalidad por los perjuicios que pudieran originarse derivados de la ejecución de las obras, ni por las consecuencias que pudieran derivarse al propietario o terceros por los alcances del mismo.

Art. 14º.- El Departamento Ejecutivo a través de las dependencias específicas de la Secretaría de Planeamiento, realizará operativos de control tendientes a evitar la realización de obras sin Permiso de Edificación, incrementándose el ejercicio del Poder de Policía durante el período de vigencia de la presente Ordenanza, debiendo quedar registro de los mismos en las reparticiones respectivas.

Dr. JUAN CARLOS PIN
Secretario General de Despacho
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO



**H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO**
Dirección General de Despacho

7

Art. 15°.- A los fines de su adecuada aplicación el Departamento Ejecutivo reglamentará en lo operativo la presente ordenanza previa a su entrada en vigencia y suscribirá los pertinentes Convenios con los Colegios Profesionales.

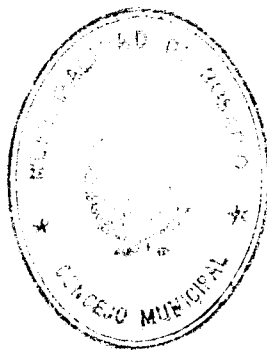
Art. 16°.- El Departamento Ejecutivo procederá a la difusión de la presente Ordenanza, una vez promulgada la misma, a través del Boletín Informativo que se emite junto a la boleta de la Tasa General de Inmuebles, durante el tiempo de vigencia del Régimen Especial dispuesto, con el objetivo de poner en conocimiento y alentar la presentación.

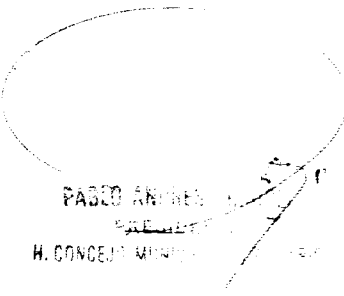
Art. 17°.- Las Planillas 1 y 2 son parte integrante de la presente Ordenanza.

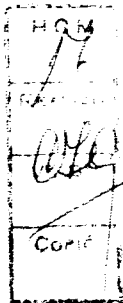
Art. 18°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 22 de junio de 2001.-


PABLO ANDRÉS
Secretario General de la Intendencia
Intendencia Municipal de Rosario




PABLO ANDRÉS
Secretario General de la Intendencia
H. CONCEJO MUNICIPAL

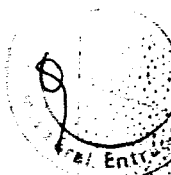


Exptes. Nros. 111278-I-2000 y 111214-P-2000 HCM.-

Planilla 1.-

A. Obras construidas sin Permiso de Edificación	a)Sin transgresión	1-Viviendas Individuales: sup. menor o igual a 80 m2 0%
	b)Con transgresión al R.E.	1.1. Viviendas Individuales Sup. mayor a 80 m2 y menor o igual a 150m2 0,5% Tasa revisión de planos
		1-Viviendas Individuales: sup. menor o igual a 80 m2 0,5% Tasa revisión de planos (*) 1.1.Viviendas Individuales sup. mayor 80 m2 y menor o igual a 150 m2: 0,5% Tasa revisión de planos y recargo 0,5% sobre sup. en transgresión.
	c)Con transgresión al C.U.	1-Viviendas Individuales: sup. menor o igual a 80 m2 0,5% Tasa revisión de planos (*) 1.1. Viviendas Individuales Sup. mayor 80 m2 y menor o igual a 150 m2: 0,5% Tasa revisión de planos y recargo 1% sobre sup. en transgresión.
	a)Sin transgresión	2-Viviendas Colectivas: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre monto de obra.
	b)Con transgresión al R.E.	2-Viviendas Colectivas: Hasta 2 unidades: 0,5% Tasa revisión de planos y recargo 0,5% sobre monto de obra. Mas 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1% sobre monto de obra.

Dr. JUAN CARLOS PIN
Secretario del Ayuntamiento
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO



A. Obras construidas sin Permiso de Edificación	c) <u>Con transgresión al C.U.</u>	2-Viviendas Colectivas Hasta 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto de obra. Mas de 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 4% sobre monto de obra.
	a) Sin transgresión	3-Galpones/Instalaciones de todo Tipo sup. mayor 500 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre monto de obra.
	b) <u>Con transgresión al R.E.</u>	3-Galpones /Instalaciones de todo Tipo sup. mayor 500 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto de obra.
	c) <u>Con transgresión al C.U.</u>	3-Galpones/Instalaciones de todo Tipo sup. mayor 500 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 4% sobre monto de obra.
	a) Sin transgresión	4-Otras obras: 0,5% Tasa revisión planos
	b) <u>Con transgresión al R.E.</u>	4-Otras obras: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre monto de obra.
	c) <u>Con transgresión al C.U.</u>	4-Otras obras: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto de obra.

(*) Las Viviendas Individuales de superficie menor o igual a 80 m2 comprendidas en los Convenios de reducción de honorarios estarán exentas del pago de la Tasa del 0,5% por revisión de planos.

- Otras obras no incluye los items 1 (Viviendas Individuales superficie menor o igual a 80 m2); 1.1 (Viviendas Individuales superficie mayor de 80 m2 y menor o igual a 150 m2); 2 (Viviendas Colectivas) y 3 (Galpones/Instalaciones de todo Tipo superficie mayor a 500 m2).

Dr. **FRANCISCO PIN**
Secretario del H. Concejo Municipal
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSAR

Planilla 2.-

B. Obras realizadas no conforme con lo consignado en el Permiso de Edificación obtenido, cuyo Expediente de Edificación haya sido iniciado con anterioridad al 1° de Noviembre del año 2000 y no hubiese obtenido Final de Obra a la fecha.		
	b) Con transgresión al R.E.	1-Viviendas Individuales sup. menor o igual 80m2: 0,5% Tasa revisión planos (*) 1.1. Viviendas Individuales sup. mayor de 80m2 y menor o igual a 150 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre superficie en transgresión.
	c) Con transgresión al C.U.	1-Viviendas Individuales sup. menor o igual 80 m2: 0,5% Tasa revisión planos (*) 1.1. Viviendas Individuales sup. mayor 80 m2 y menor o igual 150 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1% sobre superficie en transgresión.
	b) Con transgresión al R.E.	2-Viviendas Colectivas: Hasta 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre diferencia de superficie Mas 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 4% sobre diferencia superficie.
	c) Con transgresión al C.U.	2-Viviendas Colectivas Hasta 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto total obra. Mas de 2 unidades: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 8% sobre monto total de obra, sin eximición de multas y recargos

Dr. JUAN LEANDRO PIN
Secretario Gral. Parlamentario
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO

B. Obras realizadas no conforme con lo consignado en el Permiso de Edificación obtenido, cuyo Expediente de Edificación haya sido iniciado con anterioridad al 1º de Noviembre del año 2000 y no hubiese obtenido Final de Obra a la fecha.	b) <u>Con transgresión al R.E.</u>	3-Galpones /Instalaciones de todo Tipo sup. mayor 500 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto total de obra.
	c) <u>Con transgresión al C.U.</u>	3-Galpones/Instalaciones de todo Tipo sup. mayor 500 m2: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 4% sobre monto total de obra.
	b) <u>Con transgresión al R.E.</u>	4-Otras obras: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 0,5% sobre monto total de obra.
	c) <u>Con transgresión al C.U.</u>	4-Otras obras: 0,5% Tasa revisión planos y recargo 1,5% sobre monto total de obra.

(*) Las Viviendas Individuales comprendidas en los Convenios de reducción de honorarios estarán exentas del pago de la Tasa del 0,5% por revisión de planos.

- Las construcciones realizadas acorde a lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes, no se encuentran incluidas en el presente Régimen, y su tratamiento se realizará de acuerdo a los trámites ordinarios.
- Porcentaje del 0,5% por revisión de planos es sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida.
- Otras obras no incluye los ítems 1 (Viviendas Individuales superficie menor o igual a 80 m2); 1.1 (Viviendas Individuales superficie mayor de 80 m2 y menor o igual a 150 m2); 2 (Viviendas Colectivas) y 3 (Galpones/Instalaciones de todo tipo superficie mayor a 500 m2).

ORD. 111278-I-2000 PIN
Secretaría de Planeación
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO

///sario, 29 de junio del 2001.-

Por razones de competencia pasen estas actuaciones a la Secretaría de Planeamiento Urbano.-

Dr. MARIO A. ROMANO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

SA. 10

Intendencia Municipal

Rosario

RESOLUCION SPU N° 42/01.

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 13 JUN 2001

Visto:

La Ordenanza N° 7.189/01 sancionada por el Honorable Concejo Municipal con fecha 22 de Junio de 2001, ingresado a ésta administración municipal mediante Expte. N° 22.016-C-01 en fecha 29 de Junio de 2001; y

Considerando:

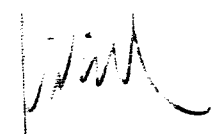
Necesario proceder a la observación parcial de dicho instrumento normativo.

SE RESUELVE

1°: OBSERVAR parcialmente la Ordenanza N° 7.189/01, sancionada por el Honorable Concejo Municipal con fecha 22 de Junio de 2001, ingresada a ésta administración municipal mediante Expte. N° 22.016-C-01 en fecha 29 de Junio de 2001; conforme las facultades conferidas por el Artículo 41°, Inc. 6° de la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756.-

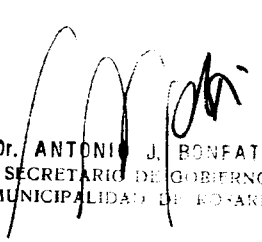
2°: REMITIR atento Mensaje de estilo a la Presidencia del Honorable Concejo Municipal acompañando copia autenticada del presente acto dispositivo.-

3°: INSERTAR por la Dirección Administrativa de la Secretaría de Planeamiento Urbano y reservar en dicha dependencia hasta su oportunidad.-


D. DANIEL I. VIDAL
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO URBANO


Dr. HERMES JUAN BINNER
INTENDENTE MUNICIPAL

C.P.N. SERGIO BECCARI
Subsecretario de Economía
Municipalidad de Rosario


Dr. ANTONIO J. BONFATTI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

14.

Intendencia Municipal

Rosario

MENSAJE SPU N° 24/01

Rosario, 13 de Julio de 2001

Al Señor Presidente del
Honorable Concejo Municipal
Dn. PABLO A. CRIBIOLI
De mi mayor consideración:

Cumplo en dirigirme a Vd. y por su intermedio al cuerpo de su digna presidencia, a fin de comunicarle que este D.E. ha decidido, en ejercicio de la facultad conferida por el Artículo 41º, Inc.6º de la Ley N° 2.756, observar parcialmente la Ordenanza N° 7.189/01, en su Artículo 7º - Incisos B.c) 2, B.c) 3, B.c) 4, B.d) 3, y B.d) 4 en tanto disponen la aplicación de recargos calculados sobre la base del monto total de obra, superficie total construida, en razón de las siguientes consideraciones:

La Ordenanza dispone que los "recargos", previstos como sanción por tal inciso se deben calcular tomando como base el monto total de obra, superficie total construida. Tal base de cálculo hace que la multa resultante no sea proporcionada a la transgresión que se pretende regularizar.

Es del caso que, las superficies construidas conforme a los permisos otorgados oportunamente no se encuentran en infracción, razón por la cual no pueden computarse a los fines de la sanción. El recargo debe limitarse a la superficie excedente a la autorizada, la que efectivamente fue construida en infracción y debe por ende, regularizarse.

Lo señalado no es más que una derivación de los principios básicos del derecho sancionatorio moderno que exige la referida proporcionalidad entre la falta y la sanción. Proporcionalidad que también se vería afectada por el hecho que la aplicación de tal base de cálculo derivaría en una mayor onerosidad para las transgresiones de menor entidad, produciéndose un notorio efecto distorsivo.

Por último, tampoco aparecería como fundada y por ende teñida de arbitrariedad, el trato diferenciado otorgado a las viviendas colectivas respecto de las individuales, al hacer más gravoso el régimen para las primeras.

En consecuencia, los incisos observados guardarían de la siguiente manera:

B.c.2. "Viviendas colectivas, con transgresión a lo dispuesto por el Código Urbano".

Hasta dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 1,5 % por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Más de dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 6 % por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

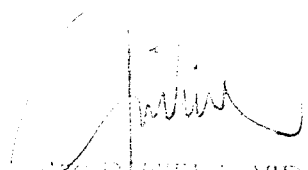
B.b.3. "Construcciones de galpones con superficie cubierta mayor de 500 m²" deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar una tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, y un recargo del 1,5 %, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c.3. "Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano" con superficie cubierta mayor de 500 m² deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 4 % por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.b.4. "Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación" deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida y un recargo del 0,5 % por transgresión al Reglamento de Edificación, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c.4. "Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano" deberán presentar planos actualizados con intervención de profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5 % por revisión de planos sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, y un recargo del 1,5 % por transgresión al Código Urbano, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Sin otro particular, saludo al señor Presidente con distinguida consideración.


D. DANIEL J. VIDAL
Secretaría de Planeación Urbana


C.P.N. SERGIO BACCARI
Subsecretario de Planeación
Municipalidad de Montevideo


D. DANIEL J. VIDAL
Secretaría de Planeación Urbana


Dr. DANIEL J. VIDAL
Secretario de Planeación Urbana
Municipalidad de Montevideo



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 7.216)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la de Presupuesto, Hacienda y Cuentas han considerado el Mensaje 024/01 SPU enviado por el Departamento Ejecutivo mediante el cual observa parcialmente la Ordenanza nº 7.189/01, en su artículo 7º, incisos B.c) 2.: B.c) 3.: B.c) 4. y B.b) 3; B.b) 4 .

Considerando que es admisible el criterio del Departamento Ejecutivo en cuanto a la fórmula sancionatoria tomando como base imponible de los recargos el excedente de la construcción autorizada.

Que, sin embargo, los módulos de recargo deben adaptarse a la proporcionalidad sancionatoria que inspiró la Ordenanza nº 7.189/01, observada parcialmente por el Departamento Ejecutivo.

Que a tales fines y en cumplimiento de normas legales y reglamentarias corresponde a este H. Cuerpo adaptar la Ordenanza a la suma de los criterios expuestos en los dos considerandos precedentes.

Por todo lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º.- Acéptanse las observaciones a la Ordenanza nº 7.189/01 comunicadas por el Departamento Ejecutivo mediante Mensaje nº 024/01 SPU ingresado al Honorable Concejo Municipal por Expte. 115.235-I-01.

Art. 2º.- Modifícase el Artículo 7º de la Ordenanza nº 7.189/01 en los puntos que se detallan seguidamente, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

B.c) 2: “Viviendas colectivas con transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano”

Hasta dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 5% por transgresión al Código Urbano, ambos aplicados sobre la diferencia entre los montos de obra entre la superficie declarada y la efectivamente construida, eximiéndose de las demás multas y recargos.

Mas de dos (2) unidades deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 30% por transgresión al Código Urbano, ambos aplicables sobre la diferencia entre los montos de obra entre la superficie declarada y la efectivamente construida, sin eximición de multas y recargos.

B.b) 3.: “Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación, con superficie mayor de quinientos (500) m2”

Deberán presentar planos actualizados con la intervención de un profesional habilitado y abonar una tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 6% por transgresión al Reglamento de Edificación, ambos aplicados sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.c) 3.: “Construcciones de galpones y/o instalaciones de todo tipo en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano, con superficie cubierta mayor de quinientos (500) m2”.

Deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0,5% por revisión de planos y un recargo del 15% por transgresión al Código Urbano, ambos aplicados sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, eximiéndose de las demás multas y recargos.

B.b) 4.: “Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación”



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



///

Deberán presentar planos actualizados con intervención de un profesional habilitado y abonar la tasa del 0.5% por revisión de planos y un recargo del 2% por transgresión al Reglamento de Edificación, ambos aplicados sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, eximiéndose de las demás multas y recargos.

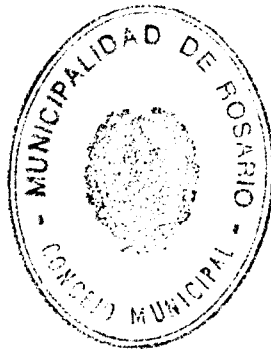
B.c) 4.: "Obras en general, no comprendidas en los ítems anteriores, en transgresión a lo dispuesto en el Código Urbano"

Deberán presentar planos actualizados con intervención de profesional habilitado y abonar la tasa del 0.5% por revisión de planos y un recargo del 6% por transgresión al Código Urbano, ambos aplicados sobre la diferencia entre la superficie declarada y la efectivamente construida, eximiéndose de las demás multas y recargos.

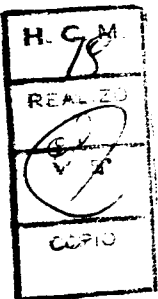
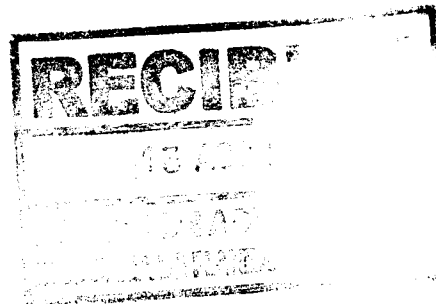
Art. 3.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 2 de Agosto de 2001.-

JUAN LEANDRO PIN
Secretario General Parlamentario
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO



PABLO...
H. CONCEJO MUNICIPAL de ROSARIO



Expte. N° 115235-I-2001-H.C.M.-

//sario, 21 AGO 2001

Visto que por Ordenanza N° 7.216/01 se acepta la observación parcial interpuesta a la Ordenanza N° 7.189/01 mediante Resolución SPU N° 042/01; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno ambos instrumentos legales.-

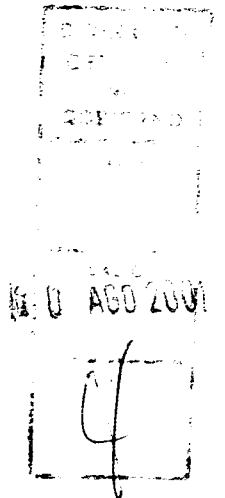
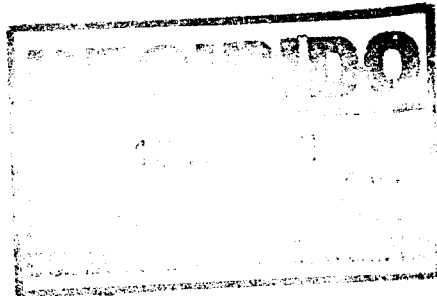
Arq. EDUARDO A. GONZALEZ
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Dr. HERMES JUAN BINNER
INTENDENTE MUNICIPAL

///sario, 9 de mayo del 2001.-

Por razones de competencia, pasen estas actuaciones a la Secretaria de Planeamiento Urbano.-


Dr. MARIO A. ROMANC
DIRECTOR GENERAL
DIREC GENERAL DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



DEF
6
3 07-01

