



DECRETO N° 5955/98

INFRACCIONES A ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

7/05/1998

Art. 1°.- A los efectos del presente Decreto, se considera infracción el incumplimiento de cualquier disposición de los preceptos que regulan la materia edificación.

Las infracciones de que se tratan, serán sancionadas en la forma que a continuación se expresa.

Art. 2°.- El propietario del inmueble será responsable ante la administración municipal de toda contravención a las reglas para la edificación.

A estos fines, cuando se use de la expresión propietario, se comprenderá en ella al poseedor y al promitente comprador, en su caso.

Art. 3°.- El técnico director de obras, el arquitecto o ingeniero, así como el constructor, serán solidariamente responsables con el propietario por el pago de las prestaciones pecuniarias a que den lugar las infracciones que se cometan, a menos que conste de manera fehaciente que las mismas no resultan de circunstancias imputables a su culpa o iniciativa.

Los arquitectos o ingenieros que firmen los proyectos que acompañan a las solicitudes para "Permiso de Construcción", se presumen técnicos directores de las obras. Contra esta presunción es admisible la prueba en contrario.

Art. 4°.- Toda persona que edifique, reedifique, refaccione o reforme edificios sin solicitar el "Permiso de Construcción" correspondiente, de acuerdo con el derecho vigente, será sancionada con una multa equivalente al 10% del valor que tenga la obra respectiva a la fecha de la comprobación de la infracción.

Lo cual se entenderá sin perjuicio de dejar las obras en las condiciones prescriptas por el derecho dentro del término que fije la administración, sea pasando por la tramitación municipal correspondiente o demoliendo y, en su caso, reconstruyendo en cuanto fuese necesario.

Cuando por cualquier medio legal se compruebe que en la clase de obras a que se refiere el inciso primero de este artículo intervino técnico director de obras, arquitecto, ingeniero o constructor, además de responder solidariamente con el propietario edificante por el pago de la multa, serán suspendidos por el término de 3 meses.

Art. 5º.- En todo proyecto de edificación, el director de obras, arquitecto o ingeniero estarán en la obligación de colocar al frente de la obra y a una altura conveniente, fácilmente visible y leíble desde el exterior, un tablero indicador de su nombre, profesión y calidad de su intervención, seguida de la leyenda "permiso municipal de construcción N° ..., expediente N° ...".

La misma obligación se extiende al constructor.

En los proyectos que se adecuen a las condiciones preceptuadas por el Decreto N° 431/984, esta enunciación encabezará la leyenda del tablero indicador.

El incumpliente de esta obligación recibirá una primera intimación y luego si no cumple dentro del término de 2 días hábiles a contar desde el siguiente al de la intimación, será sancionado con multa de hasta 30 U. R..

Art. 6º.- Fuera de los casos regulados en el artículo siguiente, si la obra en proceso de construcción no se ajusta al permiso autorizado y planos aprobados, se aplicará una multa equivalente al 5% de su valor a la fecha de la comprobación del desajuste.

En tal caso se ordenará la suspensión de la obra entre tanto no se la deje en la condiciones establecidas en el inciso 2º del artículo 4º.

Además, el técnico director de obras, arquitecto, ingeniero o constructor serán suspendidos por el término de 6 meses si el desajuste resulta de circunstancias imputables a su culpa o iniciativa.

Art. 7º.- Las sanciones establecidas en el artículo anterior no se aplicarán a los cambios de aberturas o correcciones o modificaciones ligeras que se introduzcan durante la ejecución de la obra y que no alteren la forma o dimensiones del proyecto aprobado, siempre que en expediente se ajusten a los preceptos legales y reglamentarios y sean autorizados y aprobados por la autoridad municipal.

Art. 8º.- Ningún edificio construido, reconstruido, refaccionado o reformado podrá ser utilizado, ocupado o habitado

sin que se haya obtenido previamente la habilitación municipal correspondiente que establezca el ajuste de la obra de que se trata tanto al permiso autorizado y planos aprobados, como al derecho aplicable.

La habilitación municipal deberá comprender la totalidad del edificio o, en su caso, la parte a que alcance la refacción o reforma.

No obstante lo establecido en el inciso precedente y fuera del caso legalmente regulado, en circunstancias excepcionales debidamente fundadas y justificadas podrá acordarse la habilitación parcial sólo respecto de edificios cuyo destino sea casa habitación. A estos efectos, la reglamentación determinará los niveles mínimos habitacional y de solidez, seguridad, estabilidad, acondicionamiento natural, salubridad e higiene dentro de los cuales un edificio en proceso de construcción podrá quedar parcialmente habilitado.

Lo hecho en contravención de este artículo será sancionado con una multa equivalente al 5% del valor que tenga la obra respectiva a la fecha de la comprobación de la infracción.

Art. 9º.- La inspección técnica que precede a la habilitación se practicará a pedido del técnico director de obras, arquitecto o ingeniero o del propietario, o de oficio por la oficina competente.

En los primeros casos de los indicados, se solicitará dentro del término de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la terminación de la obra; y, desde el vencimiento de éste, en cualquier tiempo, en el último.

Las solicitudes extemporáneas serán sancionadas con multa de hasta 100 U. R..

Art. 10º.- El cese como responsable de una o más de las personas obligadas solidariamente con el propietario, por cese de actividad en la obra, deberá presentarse por escrito y contendrá:

- 1º El nombre, domicilio y calidad de su intervención.
- 2º El nombre y domicilio del propietario.
- 3º Los datos individualizadores de las actuaciones a la que se destina la solicitud, así como el número y fecha del permiso de construcción.
- 4º El lugar en que se encuentra emplazada la obra y número de padrón del inmueble.

5° La declaración especificando concretamente si los trabajos de que se trata han sido iniciados.

6° Cuando la solicitud sea firmada por un responsable solidario, la indicación circunstanciada del estado o avance del proyecto en el momento en que la solicitud sea presentada y si la parte realizada concuerda con el permiso autorizado y planos aprobados, así como con las disposiciones legales y reglamentarias.

7° La firma del responsable solidario, o del propietario, o de los interesados, si es gestionada de común acuerdo.

Art. 11°.- La notificación a los otros interesados en el asunto, de la presentación del escrito de solicitud de cese de responsabilidad por cese de actividad gestionada indistintamente por un responsable solidario o por el propietario, se practicará dentro del término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su presentación, y traerá aparejada la suspensión de la ejecución de las obras hasta tanto se proceda a la inspección ocular técnica en la parte a que alcance la suspensión y, en su caso, se designe nuevo responsable.

Los mismos efectos se producirán desde la presentación en caso de que sea gestionada de común acuerdo.

Llegado a cualquiera de estos estados, la prosecución de la obra será sancionada con multa de hasta 30 U. R. a pagar por cada día de incumplimiento a contar de la fecha de la notificación de la suspensión, en el primer caso de los indicados, y de la presentación de la solicitud, en el segundo.

Art. 12°.- La diligencia de inspección deberá cumplirse dentro del término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en que se presentó la solicitud.

Se comunicará a los interesados el señalamiento del día y hora en que se habrá de practicar a los efectos de que puedan concurrir.

De lo actuado se labrará acta circunstanciada que será firmada por el funcionario actuante y los interesados que lo deseen hacer, quienes podrán efectuar las manifestaciones que estimen necesarias haciéndolas constar bajo su firma.

Art. 13°.- Según el resultado de la inspección ocular técnica, se declarará procedente la solicitud de cese de responsabilidad por cese de actividad en la obra o se ordenará lo que corresponda con arreglo a derecho.

Art. 14°.- En el caso de que se compruebe que la declaración prevista en el numeral 6° del artículo 10 es falsa, se

sancionará al infractor con multa de hasta 100 U. R., así como con una suspensión por el término de 3 meses.

Lo cual se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad solidaria a que haya lugar.

Art. 15°.- Cuando tenga lugar la suspensión del técnico director de obras, arquitecto, ingeniero o constructor, no se dará curso a ningún otro proyecto que lleve su firma y que sea presentado mientras corre el término de la suspensión.

Si dentro del plazo a que se refiere el inciso anterior se comprueba por cualquier medio legal que el suspendido pasa por la tramitación municipal proyectos de edificación suyos que llevan la firma de otro, el firmante será sancionado con una suspensión de 3 meses.

Art. 16°.- Tanto el propietario como el técnico director de obras, el arquitecto o ingeniero, así como el constructor, deberán fijar domicilio dentro del radio de la ciudad de Salto a todos los efectos de la tramitación municipal correspondiente.

Art. 17°.- A los fines de este Decreto, el valor de la obra se determinará tomando el precio del metro cuadrado de construcción de acuerdo con la escala de valores confeccionada por la Cámara de la Construcción del Uruguay.

Art. 18°.- Las sanciones pecuniarias no modificadas por estas disposiciones se graduarán entre 10 y 100 U. R., considerada la gravedad de la contravención.

Art. 19°.- El pago de las multas a que dé lugar la aplicación de este Decreto, se verificará dentro de los 10 días hábiles contados a partir de la notificación.

Las multas impagas serán sancionadas como se dispone para el cobro de los créditos tributarios que resulten a favor de la Intendencia Municipal, la que podrá incorporar la deuda en ocasión de emitir el recaudo del impuesto de contribución inmobiliaria del inmueble de que se trata.

Art. 20°.- Las sanciones regladas por el presente Decreto, cualquiera que sea su especie, se duplicarán en caso de reincidencia.

A estos efectos, se entiende por reincidencia, en el caso del propietario, la comisión de dos o más infracciones en el curso del proceso de ejecución y hasta la habilitación de la obra; y, en el caso del técnico director de obras, arquitecto, ingeniero o constructor, la comisión de dos o más infracciones dentro del término de 2 años a contar de la sanción correspondiente a la infracción anterior.

Art. 21°.- Las sanciones establecidas en este Decreto se entenderán sin perjuicio de la demolición de las obras en cuanto fuese necesario.

Art. 22°.- Si las sanciones pecuniarias que se prescriben superan el límite máximo fijado por el numeral 30 del artículo 19 de la Ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935, según el texto dado por el artículo 210 de la Ley N° 15.851, de 24 de diciembre de 1986, se aplicarán hasta llegar a ese límite.

Art. 23°.- Se establece un plazo de 180 días a partir de la vigencia del presente, para regularizar las obras cuyo proceso de ejecución se realiza en contravención de las disposiciones vigentes en la materia.

La contravención de esta regla será sancionada con una multa equivalente al 5% del valor que tenga la obra a la fecha de la comprobación de la infracción. Esta multa se duplicará anualmente entre tanto no se regularice la obra.

Art. 24°.- Quedan derogados el artículo 36 del Decreto N° 3.898/958, así como todas las normas que se opongan a las prescripciones del presente.

Art. 25°.- Las previsiones precedentes se aplicarán a los casos ocurrentes desde su publicación en el Diario Oficial.

Se publicarán, además, por lo menos, en 2 diarios del departamento.