



6782-C-2022

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022- AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

Corrientes,

**ORDENANZA N°: 7324**

**27 DIC 2022**

**VISTO:**

- Código de Edificación de la Ciudad de Corrientes N° 4169/05
- Ordenanza 6405/16 Modifica Código de Edificación.
- Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79
- Resolución N° 1338/96 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo.
- Resolución N° 201/2001 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo.
- Resolución N° 35/98 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo.
- Decreto Ley N° 3268/57 y modificatorio N°44/58
- Ordenanza N°1497/84 Equipamiento de complejos habitacionales y barrios de la Ciudad de Corrientes.
- Ordenanza N° 1624/85 "Rol de incendios"
- Ordenanza 4169/05 "Código de Edificación"
- Decreto N° 2453/22, Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, siendo la modernización uno de los ejes esenciales de esta gestión Municipal con el claro objetivo de simplificar los trámites municipales, que realizan los vecinos de la ciudad de Corrientes, y entendiendo que es necesario acompañar estos procesos con una modernización normativa y administrativa que se adapte a los tiempos que corren, con el fin de brindar mejores servicios a los ciudadanos.

Que en esa inteligencia surge la imperiosa necesidad de dotar al sistema administrativo actual de normas que tiendan a lograr practicidad, simplicidad y accesibilidad a los trámites municipales.

Que a los fines propuestos aparece la Digitalización Integral del Municipio como herramienta de actualización necesaria para la gestión y tramitación a realizar por los vecinos de la Ciudad y atento a que el objetivo principal de la actual gestión municipal es optimizar la prestación de servicios a la comunidad, aparece la misma como instrumento válido y necesario a la prosecución de tal fin

Que, se viene realizando una constante revisión y actualización de normas técnicas y procedimientos administrativos como lo requieren las normas de procedimiento.

Que, como ya se ha avanzado en otras áreas del municipio trabajando en la actualización de normativas que por el paso del tiempo han perdido



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**“2022- AÑO DEL 40º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS”**

..2//

Corrientes,

**ORDENANZA N°:**

**7324**

**27 DIC 2022**

vigencia, o en algunos casos han quedado completamente obsoletas, es necesario y oportuno avanzar en el mismo sentido respecto de los trámites denominados “*Permiso de edificación*” “*De la administración,*” y “*De la prevención y protección contra incendios*” contenidos en los Capítulos: 1, 2 y 4 del Código de Edificación (CE) respectivamente.

Que, en la actualidad y teniendo en cuenta los avances en materia de Higiene y Seguridad y de las Normas Legales vigentes, entendemos necesaria una actualización al respecto de las consideraciones, competencias, requisitos y facultades conferidas a las Autoridades de Aplicación, que armonice con la eficiencia y la agilidad que este tipo de trámites requiere, dado que el mismo se torna un requisito excluyente para iniciar cualquier tipo de obra de construcción en nuestra Ciudad.

Que, esta modificación contempla no solo a Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares, sino también a aquellas de usos mixtos, comerciales, de vivienda u oficinas y/o servicios asistenciales y cualquier otro tipo de obra que se pretenda realizar en el ámbito del Ejido Municipal.

Que, es menester implementar los mecanismos necesarios que permitan autorizar el inicio parcial de una obra.

Que, es imprescindible modificar los requisitos respecto al plano instalaciones y de defensa contra incendios, donde tomará a su cargo la confección del mismo El Licenciado en Higiene y Seguridad.

Que, es facultad de este Honorable Concejo Deliberante (HCD), entender en la materia según así lo expresa nuestra Carta Orgánica Municipal (COM) en su Artículo 29 inciso 32).

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA  
“**Modifica Código de Edificación**”**

**ARTÍCULO 1º :** INCORPORA en la Sección 2 del Código de Edificación el punto 2.1.3.1.11 que quedará redactado de la siguiente manera:

**2.1.3.1.11:** “*A solicitud del profesional es factible que la Dirección General de Obras Particulares otorgue un permiso parcial de*



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**“2022- AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS”**

..3//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

**7324**

**27 DIC 2022**

*edificación con la presentación de los planos de arquitectura y estructura con visado previo, previa presentación del Certificado de Uso Conforme y Certificado de Inspección aprobado. Para el caso de las obras que superen los 400m2 se deberá presentar. Además, el contrato de ART y el Programa de Higiene y Seguridad 35/98 SRT registrado por el Consejo Profesional de Ingenieros, Agrimensores y Arquitectos.*

*Dicho permiso autorizará la ejecución de los siguientes trabajos: limpieza, desmalezamiento, nivelación de terreno, cercado perimetral, ejecución de obrador, replanteo y excavaciones para fundaciones, ejecución de fundaciones de hormigón y/o mampostería hasta cota 0.00 (entendiendo a cota 0.00 como Nivel de Cordón, y aquellos casos que el cordón no se encuentre materializado será la Secretaria de infraestructura la responsable de fijar dicho nivel de cota).*

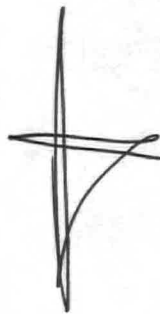
*También podrá autorizar algún otro trabajo que a criterio de la autoridad de aplicación lo considere pertinente.*

*Una vez finalizados los trabajos antes mencionados y para proseguir la ejecución de la obra se deberá contar con el correspondiente Permiso de Edificación.*

*El permiso parcial no podrá extender su vigencia por un plazo mayor a 60 (sesenta) días, pudiendo la autoridad de aplicación extenderlo si así lo considera según la particularidad de la obra.*

*En caso de transcurrir dicho plazo, y habiendo culminado las tareas mencionadas en el permiso parcial correspondiente, no podrá continuar con otros trabajos siendo pasible de las sanciones previstas en el Código de Edificación.*

**ARTÍCULO 2°:** MODIFICA en la Sección 1.4, el apartado 1.4.2.1. el que quedará redactado de la siguiente manera: “PROFESIONALES, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES” “RESPONSABILIDADES PARTICULARES”





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022- AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

..4//

**7324**

Corrientes,

**27 DIC 2022**

**ORDENANZA N°:**

**1.4.2.1. RESPONSABILIDADES PARTICULARES**

Los distintos roles, profesionales o intervinientes responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación y Demolición, quedan definidos de la siguiente manera:

- **PROMOTOR / PROPIETARIO:** Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Es responsable de ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él; facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo; gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra; entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

- **PROPIETARIOS Y USUARIOS:** Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuenta. Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022- AÑO DEL 40º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

..5//

Corrientes,

**ORDENANZA N°:**

**7324**

**27 DIC 2022**

- **PROYECTISTA:** Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el proyecto de Obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores/modificaciones surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al director de obra y al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos.

-**CALCULISTA:** Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el cálculo de las estructuras resistentes de la obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al director de obra, representante técnico, y/o constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los cálculos.

- **INGENIERO ELÉCTRICO:** Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el cálculo de las instalaciones eléctricas de la obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores/modificaciones surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al director de obra, representante técnico, y/o constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en todo lo referente a la instalación eléctrica de la obra.

- **DIRECTOR DE OBRA:** Es el profesional encomendado por el propietario para actuar en su representación, realizando la supervisión técnica de la obra y controlando la fiel ejecución de la misma, de acuerdo a la documentación técnica del proyecto, puede dar órdenes al constructor y/o representante técnico, bajo constancia escrita relacionada con el proyecto.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022- AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

..6//

ORDENANZA N°:

**7324**

Corrientes,

**27 DIC 2022**

- **CONSTRUCTOR:** Es la persona física o jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra. El constructor deberá ser profesional habilitado o autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra.

En el caso de obras de hasta planta baja y tres pisos altos y cuya superficie cubierta total no supere los 400 m<sup>2</sup> el propietario podrá ejecutar la obra "por administración", sin perjuicio del Profesional designado como Director de Obra, en cuyo caso el Propietario será Empresario de su propia obra, asumiendo las responsabilidades como tal.

En el caso de la ejecución de obras que superen las condiciones señaladas precedentemente, el propietario deberá presentar con carácter de declaración jurada la designación de la persona física o jurídica que asumirá la función de Constructor y la del Técnico que lo represente, en los casos que lo requiera y la conformidad fehaciente de estos.

En caso de que por cualquier motivo la designación del Constructor y/o representante técnico de la obra caducare y/o se modificare, el propietario deberá comunicarlo por escrito, en forma inmediata, a la Dirección de Obras Particulares, identificando a quien lo sustituya, quien deberá cumplimentar las formalidades señaladas.

-**REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONSTRUCTOR:** Es el profesional con título habilitante, designado por el constructor, para asumir las responsabilidades de orden técnico en la ejecución material de la obra.

-**REPRESENTANTE DE HIGIENE Y SEGURIDAD SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:** Es el profesional que asume la confección del Legajo Técnico



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**“2022- AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS”**

..7//

**ORDENANZA N°:**

**7324**

Corrientes,

**27 DIC 2022**

de Higiene y Seguridad y las responsabilidades de orden técnico de acuerdo a las Normativas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes en la materia. Es quien realiza las acciones de prevención de accidentes y acciones de trabajo seguro en la obra. Da órdenes hacia el constructor indicadas en el programa de higiene y seguridad y por órdenes escritas.

**ARTÍCULO 3° :** MODIFICA el inciso e) del apartado 2.1.3.1.7 REQUISITOS PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN/DEMOLICIÓN e incorporar el inciso m) los que quedarán redactados de la siguiente manera:

e) “Plano de instalación y defensa contra incendios según normativa vigente, que prevé aspectos tales como sistema de detección temprana de incendios para seguridad humana, sistema de evacuación y señalización para evacuación y sistema de extinción. El mismo deberá ser confeccionado por profesional con incumbencia, con certificación de firma ante el CPIAyA y visado por la Dirección General de Lucha contra el Fuego.”

m) En caso de ser necesario se presentará el Plano de Instalación de Gas aprobado por la Empresa Auditora de Seguridad correspondiente designada por el Ente Nacional Regulador del Gas,(ENARGAS).

**ARTICULO 4° :** MODIFICA el Inciso c) del apartado 2.9.1, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c) “Plano de Instalación y Defensa contra Incendios, confeccionado por profesional idóneo en la materia Licenciado en Higiene y Seguridad o por la Dirección General de Lucha contra el Fuego, según su elección, y aprobado por la mencionada Dirección según normativa vigente, que prevé aspectos tales como sistema de detección temprana de incendios para seguridad humana, sistema de evacuación y señalización para evacuación y sistema de extinción.

**ARTÍCULO 5° :** MODIFICA la Sección N° 4, apartado 4.12.2, el que quedará redactado de la siguiente manera:

4.12.2: “INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LUCHA CONTRA EL FUEGO Y DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES: Será competencia de la Dirección



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022- AÑO DEL 40º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

..8//

**ORDENANZA N°:**

**7324**

Corrientes,

**27 DIC 2022**

General de Lucha Contra el Fuego, dependiente de la Policía de la Provincia de Corrientes el VISADO Y LA APROBACIÓN del Plano de Defensa contra Incendios.

a) La Dirección General de Obras Particulares, por su parte, será el área responsable de recepcionar la copia de los planos de la instalación y defensa contra incendios VISADA por la Dirección General De Lucha contra el Fuego como requisito para Otorgar el Permiso de Obra.

b) La Dirección General de Obras Particulares, deberá recepcionar la copia de los planos de la instalación y defensa contra incendios APROBADA por la Dirección General de Lucha contra el Fuego como requisito para otorgar el Certificado Final De Obra.

**ARTÍCULO 6º:** LA presente Ordenanza será refrendada por la Señora Secretaria del Honorable Concejo Deliberante.


**ARTÍCULO 7º:** REMITE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ARTÍCULO 8º:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

  
Esc. MARTA I. RACHMANKO  
SECRETARIA  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes



  
ALFREDO OSCAR VALLEJOS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES	
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO	
RADAS	FECHA 28 DIC. 2022
SALIDAS	M <sup>00</sup>





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"2022-AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

.../19

Corrientes,

**7324**

**27 DIC 2022**

**ORDENANZA Nº**

**VISTO:** LA ORDENANZA Nº 7324 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 27/12/2022.

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCIÓN Nº 5129 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 27/12/2022.

**POR LO TANTO:** CUMPLASE.



  
**MARÍA SUYAI RAMIREZ**  
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO  
Secretaría de Coordinación de Gobierno  
Municipalidad de Corrientes