

# ESTABLECE DEFINICION DE TÉRMINOS TÉCNICOS

## ORDENANZA Nº 3590

CORRIENTES, 24 de agosto de 2000

### VISTO:

El Código de Edificación aprobado por Ordenanza Nº 1623 - Anexo 1, y

### CONSIDERANDO:

Que, determinados términos contenidos en el articulado del Código de Edificación son de aplicación a diferentes situaciones, tanto en lo referido a construcciones como a trámites; dichos términos con el fin de lograr uniformidad de criterios técnicos en su aplicación por las diferentes áreas intervinientes y los profesionales logrando coherencia en las tramitaciones;

Que, a fs. 17 obra dictamen Nº 885 del Servicio Jurídico Permanente;

Por ello y en ejercicio, de las atribuciones conferidas por el Artículo 49 del Decreto Ley Nº 4/2000;

### POR ELLO

#### EL COMISIONADO INTERVENTOR RESUELVE CON FUERZA DE ORDENANZA

**ART. 1º: Establecese** a los efectos de la interpretación y aplicación del Código de Edificación en la Ciudad de Corrientes aprobado por Ordenanza Nº 1623, las siguientes definiciones y pautas de tramitación:

**1) Antecedentes aprobados:** Plano de obra de construcción, ampliación y/o refacción que ha obtenido la aprobación municipal y el certificado final de obra. Todas las actuaciones aprobadas en el expediente que las con tienen se giran a Archivo General como trámite concluido, previa entrega de las copias al interesado.

**2) Documentación con aprobación anterior:** Toda documentación incluida en la definición anterior. Documentación de obra que ha obtenido y abonado permiso de obra o de edificación y, la edificación se encuentra en etapa de ejecución. Trámite inconcluso en etapa de visado previo aprobado siempre que no haya transcurrido un año y no medie ninguna modificación de la normativa municipal que rige para el distrito en el que el predio se localiza.

**3)** Todos los términos utilizados en la Ordenanza Nº 1623 referidos a "Modificaciones", "Transformaciones", "Reformas", "Demoliciones parciales", "Refacciones", incluidos en los trabajos que requieren permiso, Sección 2. 1. de las tramitaciones, artículo 2.1.1. Trabajos que requieren permiso en razón que ello signifiquen variación de fachadas, de las instalaciones (mecánicas, electrónicas, sanitarias), de las estructuras o que afecten a linderos, deberán consignarse en el plano de obra como **REFACCION** (en este caso se pintará de color rojo bermellón).

**4) Plano conforme a obra:** Incluye a las obras construidas o ejecutadas, con aprobación o permiso anterior: (en éste caso se pintará de color negro) y las existentes sin aprobación o permiso anterior: (en este casó se pintará de color verde).

**5)** Los casos de obra construidas sin permiso municipal que se tramiten a los términos de los artículos 57º y 58º del Decreto Nº 1734/70 como trabajo de medición de obra se caratularán como plano de "**Relevamiento**" e incluirá solo a las construcciones cuya antigüedad, supere los cuarenta años, o las que estén resueltas como máximo en dos niveles y cuando la actividad o uso que se desarrolla en ella sea: vivienda unifamiliar, actividad comer-

cial o de servicios que no implique concentración de personas ni empleados (en este caso se pintará de color verde).

**6) Obra Nueva:** Obra a realizarse en predios baldíos o luego de efectuada la demolición total de la obra existente. Se identifica en plano como superficie a construir y se pintará de color rojo bermellón.

**7) Certificado final de obra:** Deberá solicitarse indefectiblemente por parte del interesado para concluir con el trámite de aprobación de plano de obra, previo pago del derecho de inspección final y presentación de los formularios de Declaración Jurada de Mejoras "E1" y "U" en cumplimiento de la Ley N° 1566 artículo 25° y 26°. En caso de que se verifique la existencia de obras en contravención a la normativa municipal el certificado deberá consignar esta observación. La Dirección de Obras Particulares tipificará las contravenciones encuadrándola en lo establecido por la Ordenanza que establece el Régimen de Sanciones por infracciones al Código de Planeamiento Urbano que a estos efectos se dictará y la Ordenanza N° 2081 Régimen de Sanciones y/o a toda otra que en el futuro la reemplace dando intervención a continuación al Tribunal de Faltas Municipal comunicando además de esto, el monto de la Tasa por metro cuadrado según Consejo Profesional (T.C.) necesario para la determinación de las multas correspondientes.

**8) Certificado parcial de obra:** Se extiende a petición del interesado a la obra ejecutada por etapas, al finalizar cada una de ellas, o cuando se solicite la habilitación parcial de la edificación.

**9) Área de restricción:** Es la superficie existente, construida sin permiso en contravención a normas municipales, o las que habiéndose ejecutado con anterioridad a la vigencia de los Códigos de Planeamiento y Edificación no se ajusten a lo que estas normas determinan.

A los efectos de su individualización se graficarán en los originales de los planos de obra con líneas a 45° y se encuadrarán en lo establecido por el Código de Planeamiento Ordenanza N° 1071 - Sección 8.2: Usos no conformes, 8.2.1.: Prohibición de ampliación, 8.2.2.: Conservación, y el Código de Edificación - Ordenanza N° 1623 - artículo 4.11.2.1. b) Reforma y ampliación de edificios, 4.11.2.2.: Reforma y ampliación de viviendas, 4.11.3., Reforma y ampliación de edificios industriales y depósitos. Toda obra que en estas condiciones solicite autorización para ser sometida a régimen de propiedad horizontal será "Registrada" agregándose además la leyenda "Apto para ser sometida al Régimen de Propiedad Horizontal".

En caso de presentarse la situación Inversa, es decir obras registradas con áreas de restricción, que son de aplicación a partir de la vigencia de los mencionados Códigos, la Dirección de Control de Obras Particulares deberá proceder a eliminar estas restricciones.

**ART. 2º: REGISTRESE, Comuníquese, Publíquese y Archívese.**

**Dr. OSCAR R. AGUAD**  
Comisionado Interventor  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

**EMILIO GRAGLIA**  
Secretario General  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**Arq. CARLOS OSVALDO FUNES**  
Secretario de Serv. Públicos  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**C.P. FIDIAS MITRIDATES SANZ**  
Secretario de Economía y Finanzas.  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**ANSELMO BRUNO**  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**Ing. ORESTE DANIEL GODINO**  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes