



MUNICIPALIDAD DE CAA CATI  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
GENERAL PAZ – PROVINCIA DE CORRIENTES



**ORDENANZA N° 07-19**

**VISTO:**

El, artículos Art 71 inc. 20 de Carta Orgánica; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por el momento no existe Código de Edificación Urbana, ni reglamento que establezca un orden para efectuar las construcciones, reparaciones, reformas, y ampliaciones, de toda edificación dentro de nuestro pueblo. Siendo necesario la creación de reglas para este aspecto, y que influyen en el desarrollo urbanístico.

Que en este orden de ideas, entendemos la necesidad de generar una norma básica que consigne los requisitos previos para la iniciación de construcción de obras nuevas y refacciones dentro del ámbito del Municipio de Caá Catí.

Que todo esto se debe llevar a cabo con la preservación del patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural, que representa un importante medio para el desarrollo comunitario, proponiendo un mayor respeto por el pasado de los pueblos, por su historia y su cultura.

Que, como sabemos, Caá Catí, cuenta con numerosas construcciones, de estilo colonial e italianizado, que datan del siglo XIX y más antiguas.

Que atento a ello, y por la necesidad de tener un ordenamiento legal al momento de efectuar obras de reformas y construcciones, debemos establecer las reglas básicas, que será incorporada a una ordenanza, la cual requerirá una autorización previa del Municipio, para toda persona que desee realizar la actividad precedentemente descrita.

**POR TODO ELLO:**

**EL HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Artículo 1º:** ESTABLECER el Reglamento de Construcciones y Reformas que regirá en toda la jurisdicción urbana y ejidos de Caá Catí.

**Artículo 2º.** DEL REGLAMENTO. Las disposiciones del Reglamento General de Construcciones y Reformas alcanzan a los asuntos que se relacionan con: - la construcción, demolición, refacción, ampliación o modificación de edificios, estructuras e instalaciones. - El uso, mantenimiento o inspección de construcciones y predios. Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades Públicas o particulares.

**Artículo 3º.** ESTABLECER LA OBLIGACION del propietario, profesional o empresa comprendido en los alcances del Reglamento General de Construcciones y Reformas, el deber de conocer sus prescripciones y queda obligado a cumplirlos. Es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal.

**Artículo 4º:** TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA. Se deberá solicitar permiso para: construir nuevos edificios; ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido; cerrar, abrir o modificar estructuras en la fachada principal; cambiar o modificar estructuras de techos; desmontar y excavar terrenos; efectuar demoliciones.

**Artículo 5º:** REQUISITOS PARA LA REALIZACION DE OBRAS. Todo trabajo constructivo deberá realizarse de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Reglamento General de Construcciones y Reformas.

a) ANTEPROYECTOS. Se deberá presentar un anteproyecto, que será sometido a consideración de la autoridad municipal, la que deberá expedirse mediante acto administrativo, que será testimoniado y entregado al profesional, para ser presentado conjuntamente con la documentación a que se refiere.

b) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISOS DE OBRA. Toda la documentación que se presente ante la Secretaria de Obras y Servicios Público será firmada por el propietario del inmueble o solicitante y por los profesionales y/o empresa interviniente. Los firmantes deberán mencionar al pie de sus firmas el domicilio legal actualizado. En la solicitud de permiso se aclarará el tipo de trabajo a realizar (construcción, ampliación, obra existente) y se presentará en el Departamento de Catastro, el que ejecutará el croquis de ubicación de la parcela e informará los datos del dominio y nomenclatura catastral con la correspondiente visación. Los planos y planillas de cálculo de estructuras resistentes y los planos de electricidad cuando se trate de instalaciones monofási-



**MUNICIPALIDAD DE CAA CATI**  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**GENERAL PAZ – PROVINCIA DE CORRIENTES**



cas, se agregarán a título informativo, ya que el profesional firmante es el directo responsable por el cálculo y la ejecución de las mismas, limitándose la Municipalidad a verificar la concordancia entre los esquemáticos y plantas indicadas en los planos de construcción. Cuando la documentación esté firmada por un solicitante que no haya acreditado fehacientemente la titularidad del dominio, el recurrente aporta un boleto de compra-venta, o en su caso se acreditará un vínculo entre la persona que figura como vendedora y el titular registral del dominio. También se aceptará certificado de escribano en el que se indique que la escritura se halla en trámite registral. En caso de juicio de usucapión se aceptará solamente sentencia judicial que a sus efectos se dicte, la excepción a este requisito deberá ser tramitada ante el Departamento Ejecutivo

**Artículo 6°:** DEMOLICIONES: a) Solicitud de demolición con sus visados y sellado correspondientes. b) Dos (2) fotografías del frente de la finca a demoler c) Un (1) plano original en caso de existir o croquis del mismo.

**Artículo 7°:** AVISO DE OBRA deberá colocarse en el frente de la propiedad un cartel con el aviso de la obra a efectuarse.

**Artículo 8°:** Será necesario al final la obra que un representante de la Secretaria de Obras Publicas Municipal dé el visado del final de obra.

**Artículo 09°** AUTORIZACION PARA INICIAR LOS TRABAJOS El comprobante de la presentación completa de la documentación, visada y fechada por la Secretaría de Obras Públicas, faculta al Propietario para iniciar la obra, en caso de que opte expresamente por la alternativa indicada.

**Artículo 10°:** ASPECTOS TECNICOS IMPRESCINDIBLES PARA LA PRESENTACIÓN de Planos o Croquis de construcción y/o ampliación: los planos que se presenten contendrán las siguientes características: a) la planta de cada piso del edificio; en planta baja se indicará y acotará el perímetro del terreno; b) las secciones (cortes) necesarias para dar una idea exacta de la construcción y como mínimo dos (2). c) la elevación de la fachada o fachadas si tuviera más de una, con indicación del tratamiento arquitectónico, cornisas, balcones, molduras y otros salientes, y construcciones auxiliares d) planta de techos con indicación de las pendientes y material de la cubierta, y salida de ventilación si existen.

**Artículo 11°:** La presente ordenanza regirá hasta la sanción del Código de Edificación Urbana.

**Artículo 12°:** Derogase cualquier otra norma municipal anterior a su vigencia y que afecte a sus alcances. .

**Artículo 13°:** Regístrese, comuníquese y archívese.

**DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE CAA CATI, PROVINCIA DE CORRIENTES, REPUBLICA ARGENTINA**

Néstor F. Brizuela  
Secretario del H.C.D

Victoria A. Almeida  
Vicepresidente 1° del H.C.D