



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO  
MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA  
"Ciudad de las Esculturas"  
PROVINCIA DEL CHACO

"2016 año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Argentina"

**ORDENANZA N° 11868**

Resistencia, 12 JUL 2016

**VISTO:**

La Actuación Simple N° 41106-O-16; y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario concebir un estado municipal ágil y eficaz en el poder de policía dando respuesta a demanda de propietarios y profesionales ante el requerimiento del Permiso de Inicio de Obra mientras se analiza la documentación técnica definitiva con Permiso de Obra Provisoria;

Que es imprescindible modernizar y renovar el procedimiento de autorización de inicio de obras de construcción de viviendas unifamiliares, reparando las demandas de la sociedad;

Que es factible, por su magnitud de obra de construcción, otorgar un Permiso Provisorio de Obra a viviendas unifamiliares con una presentación mínima de documentos técnicos;

Que se arbitren mecanismos necesarios que permitan verificar y autorizar inicio de obra de construcción, previo visado mínimo en cuestiones dominiales, parcelarias, restricciones, usos y ocupación urbana, Distritos de Zonificación y normas mínimas de habitabilidad;

Que previo al otorgamiento del Permiso Provisorio de Inicio de Obra de construcción, se liquidará y abonará el valor equivalente al derecho de construcción del proyecto definitivo, en concepto de depósito de garantía;

Que en un plazo de treinta (30) días hábiles, contado desde el otorgamiento del Permiso Provisorio de Inicio de Obra de construcción, deberán completar la documentación técnica como establece el Reglamento General de Construcciones y normas vigentes;

Que en caso de no cumplir con el plazo otorgado para la presentación de la documentación técnica definitiva, se paralizará la obra por caducidad de permiso provisorio, el no cumplimiento implicará la pérdida del derecho, cayendo la garantía, por lo que deberá iniciar nuevo Expediente de Obra, abonar los derechos de construcción obteniendo permiso y levantando la paralización a través del Juzgado de Faltas Municipal;



///

///

Que todo profesional que incurriera en tres (3) incumplimientos en los trámites de Permiso Provisorio de Inicio de Obras de construcción, quedará inhabilitado en el uso de este trámite por el transcurso de un (1) año;

Que la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia, Artículo 137º), Inciso 2), faculta al Concejo Municipal para el dictado de la presente;

Que por ello y lo resuelto por el Cuerpo Colegiado Municipal de la ciudad de Resistencia, en Sesión Ordinaria de fecha 12 de julio de 2016;

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º).- INCORPORAR** a la Ordenanza N° 1681 - Reglamento General de Construcciones, el Capítulo 2.1. DE LAS TRAMITACIONES del ANEXO I: 2.1.7 PERMISO PROVISORIO DE INICIO DE OBRA.-

**ARTÍCULO 2º).- CLÁUSULA TRANSITORIA** Promulgada la presente Ordenanza, iníciase la aplicación a los quince (15) días, ajustándose los procedimientos y sistemas de las Direcciones intervinientes en el proceso administrativo de versación de la documentación técnica a fin de otorgar el Permiso Provisorio de Inicio de Obra de construcción de vivienda unifamiliares.-

**ARTÍCULO 3º).- INCORPORAR** a la Ordenanza N° 1681 - Reglamento General de Construcciones – en el Artículo 2.4.3.1) Inciso i), el que quedará redactado de la siguiente forma: “i) Por no cumplir los plazos establecidos en los Permiso Provisorios de Inicio de Obra de construcción, a la aplicación de tres (3) Apercibimientos, se inhabilita al profesional en el uso del trámite de permiso provisorio durante un (1) año contado a partir del día de vencimiento de la tramitación.”.-

///





DEPARTAMENTO LEGISLATIVO  
MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA  
"Ciudad de las Esculturas"  
PROVINCIA DEL CHACO

"2016 año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Argentina"

**ORDENANZA N° 11868**

Resistencia, 12 JUL 2016

///

**ARTÍCULO 4°).- INCORPORAR** a la Ordenanza N° 1681 - General Impositiva y la General Tributaria, que los Depósitos de Garantías caídos por incumplimientos de los plazos establecidos para la complementación de documentaciones técnicas definitiva sean asignados en un ciento por ciento (100%) a rentas generales.-

**ARTÍCULO 5°).- REFRENDE** la presente la Señora Secretaria del Concejo Municipal.-

**ARTÍCULO 6°).- REGÍSTRESE**, notifíquese al Departamento Ejecutivo Municipal para promulgación y publicación en forma sintetizada en el Boletín Oficial Provincial y una vez promulgado dese conocimiento por Secretaría del Concejo Municipal a las áreas, Instituciones, Organismos o personas interesadas. Cumplido, archívese.-

  
LIC. ALICIA BALBIS  
SECRETARIA  
Concejo Municipal de Resistencia



  
GUSTAVO M. MARTÍNEZ  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Resistencia

///

///

## ANEXO I

### 2.1.7 PERMISO PROVISORIO DE INICIO DE OBRA

#### 2.1.7.1 Generalidades.

En caso de construcciones que requieran un tiempo para la confección del legajo técnico y es imperiosa la necesidad de iniciar la obra de construcción nueva, de ampliación y/o refacción, de la vivienda unifamiliar, debidamente justificada, se otorgará un permiso provisorio para la ejecución de las etapas preliminares, en un plazo de treinta (30) días hábiles, para cumplimentar la documentación definitiva según el Reglamento General de Construcciones. Este recurso administrativo no será válido para toda obra de vivienda unifamiliar y otras, que se ejecutaran sin permiso municipal y fueran paralizadas.

Quedan excluidos de este régimen los conjuntos de vivienda en sus distintas formas, edificios destinados a complejos comerciales y/o industriales de gran escala, y otros de usos mixtos, y emprendimientos que por su magnitud e impacto requieran intervención especial de organismos municipales y/o provinciales.

#### 2.1.7.2. Documentos necesarios para tramitar Permisos Provisorios.

Toda persona que desee obtener un permiso provisorio de edificación, deberá presentar las Certificaciones Libre de Deuda del inmueble y el profesional no debe poseer documentación técnica pendientes en la Dirección General de Obras Particulares.

##### **Requisitos mínimos:**

- 1- Declaración Jurada rubricada por Propietario y Profesional intervinientes dando conformidad al conocimiento de los alcances de los normados en los Códigos, Reglamentos, Ordenanzas y Normas vigentes, como asimismo comprometerse al completamiento de la documentación técnica definitiva en el término de los treinta (30) días hábiles.
- 2- Libre de Deuda Municipal.
- 3- Certificación Catastral sin inscripción provisorio, sin observaciones.
- 4- Certificación Control de Usos y de Ocupación Urbana, sin observaciones.
- 5- Certificado de Aporte Previsionales de los Profesionales intervinientes.
- 6- Nota adjunta de solicitud inicio de trámite de la Cota de Umbral ante la Dirección de Ingeniería.

///





///

7- Plano N° 1 - Cumpliendo fielmente con lo establecido en los Artículos 2.1.2.2., 2.1.2.8. y 2.1.2.9. del Reglamento General de Construcciones y normas vigentes, conteniendo: Carátula doble, plantas, planta de techo, cortes, fachada y planilla de iluminación y ventilación, todo debidamente acotados y designados los locales según el uso. Un original y una copia visada por el - Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco.

8- De corresponder Certificación y/o Nota expedida por algún organismo del estado municipal, provincial, nacional o ente que restringe al dominio - en caso de que las tuviere el inmueble - informadas por las Direcciones Municipales: de Catastro, de Control de Usos y de Ingeniería y de Planeamiento, según corresponda.-

La Dirección General de Obras Particulares podrá exigir la presentación de otros planos y/o documentación que permitan comprender el Proyecto, abordando la idea exacta de la construcción, el alcance de los trabajos que se podrán realizar obteniendo el Permiso Provisorio. Planos y Planillas de estructura resistentes incluyendo fundaciones, cargas en las medianeras existentes, etc..-

#### 2.1.7.3. Obtención del Permiso Provisorio

Siempre que los Planos, Planillas, Certificados previamente y sin observaciones debidamente por las áreas de la Dirección General de Catastro y de la Dirección General de Control de Usos y Ocupación Urbana y la propuesta estén conformes con las Ordenanzas vigentes y con el Reglamento General de Construcciones, la Dirección General de Obras Particulares prestará su aprobación provisoria otorgando, previo al abono de la liquidación de los derechos de construcción en concepto de depósito de garantía, el Permiso Provisorio de Inicio de Obra de Construcción, entregando al Profesional y/o al Propietario, un juego de planos quedando el original en el correspondiente legajo hasta que se complete la documentación técnica definitiva.-

#### 2.1.7.4. PLAZO

El plazo se inicia a partir de la obtención del Permiso Provisorio, y contará con treinta (30) días hábiles para completar con todos los elementos pendientes para conformar el legajo definitivo de obra, con el cual deberá cumplir con los Artículos 2.1.2.2.,



///

///

2.1.2.8. y 2.1.2.9. del Reglamento General de Construcciones y normas vigentes, de no cumplir con el plazo la Dirección General de Obras Particulares paralizará la obra dando intervención a los Juzgados de Faltas Municipales y no podrá realizar ningún tipo de trabajos hasta la obtención del respectivo Permiso de Obra definitivo, abonando el correspondiente Derecho de Construcción definitivo.-

#### 2.1.7.5. DEPÓSITO DE GARANTÍA

La liquidación equivalente al derecho de construcción será considerada en concepto de depósito de garantía, que complementando la documentación técnica y cumplido con el plazo se procederá a otorgar el permiso definitivo previa verificación de lo presentado y de existir diferencias en más o menos se ajustará liquidando las discrepancias, emitiéndose nota de débito o crédito, para casos de no cumplir con los plazos y/o caducidad de permiso provisorio, cesará el depósito de garantía, asignándose en un ciento por ciento (100%), a rentas generales.-

#### 2.1.7.6. CADUCIDAD DEL PERMISO


Una vez obtenido el Permiso Provisorio y no se hubiesen iniciado las obras en el término de treinta (30) días hábiles, este caducará y deberá obtenerse otro para comenzar las mismas.-

#### 2.1.7.7. MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES

Una vez obtenido el Permiso Provisorio podrán realizarse únicamente las ampliaciones y/o modificaciones que cumplan con las reglamentaciones vigentes y siempre que se declaren por nota adjuntando croquis de la propuesta nueva, la Dirección General de Obras Particulares luego de analizar dará su conformidad elaborando un Acta detallado de los autorizado provisoriamente y que deberá cumplir el Profesional y el Propietario al presentar los respectivos Documentos Técnicos de lo que se edifica definitivamente, ajustándose diferencias de existir en más o en menos de lo liquidado previamente.-

  
Dra. LAURA ALICIA BALBIS  
SECRETARIA  
Consejo Municipal de Resistencia



  
M. B. GUSTAVO M. MARTÍNEZ  
PRESIDENTE  
Consejo Municipal de Resistencia



Municipio de Resistencia  
PROVINCIA DEL CHACO



Ciudad de las Esculturas



RESOLUCIÓN N°

0998

Resistencia,

01 AGO 2016

**VISTO:**

La Actuación Simple N° 41.106-O-16 y la Ordenanza N° 11.868 y

**CONSIDERANDO:**

Que por la Ordenanza citada en el Visto precedente se incorpora a la Ordenanza N° 1.681 – Reglamento General de Construcciones, el Capítulo 2.1. de las Tramitaciones del Anexo I: 2.1.7. Permiso Provisorio de inicio de obra;

Que el Artículo 159° Inciso 12) de la Carta Orgánica Municipal otorga facultades suficientes al Ejecutivo, se considera viable su promulgación dictando el instrumento legal pertinente;

Por ello;

**EL INTENDENTE DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** PROMULGAR la Ordenanza N° 11.868 de fecha 12 de julio de 2016.

**SEGUNDO:** REFRENDAN la Secretaría General y de Espacio Público e Infraestructura.

**TERCERO:** REGISTRESE, notifíquese, comuníquese a las partes y dependencias interesadas a sus efectos. Cumplido archívese.

  
Lic. DIEGO AREVALO  
Secretario de Espacio Pùb.  
e Infraestructura  
MUNICIPALIDAD DE RESISTENCIA

  
Cr. JORGE MILTON CAPITARICH  
INTENDENTE  
MUNICIPIO DE RESISTENCIA

  
Dra. PATRICIA A. PETRAY  
SECRETARIA GENERAL  
MUNICIPIO DE RESISTENCIA

