



“2.025 – Año de la protección integral para niñas, niños y adolescentes y la lucha contra el abuso, la violencia en todas sus formas, los ciberdelitos, la accesibilidad digital para personas con discapacidad, y la contribución de las cooperativas a los objetivos de desarrollo sostenible, así como la concientización y promoción de la funga misionera.”

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

**SEÑOR PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE POSADAS
DR. JAIR MIGUEL ANGEL DIB
SU DESPACHO:**

**Ref.: NUEVO CÓDIGO
DE EDIFICACIÓN**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a los fines de elevar a su conocimiento, y por su intermedio al del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, el presente **PROYECTO DE ORDENANZA** a través del cual se propicia la aprobación de un nuevo **CÓDIGO DE EDIFICACIÓN** para la ciudad de Posadas.

El Código de Edificación vigente (Ordenanza XVIII – 8) data de 1980, es decir que se encuentra regulando la actividad constructiva de la ciudad desde hace 45 años. Por supuesto que de esa fecha a la actualidad las formas y maneras de construir han cambiado, también los materiales y sus prestaciones, como asimismo las necesidades tanto individuales como colectivas, así es que las medidas de seguridad, las consideraciones edilicias y la sustentabilidad constructiva han venido marcando la relevancia de incorporar dichas circunstancias a una nueva normatividad.

Esta nueva propuesta, que se eleva en **dos tomos y está compuesta por un total de 449 páginas divididas en 10 secciones diferentes**, no sólo recepta las dimensiones descriptas, sino que viene a modificar el esquema del procedimiento administrativo de aprobación o registración de obras, que en principio implica la **eliminación de la obligatoriedad de presentar la documentación de manera impresa**, para incorporar el procedimiento totalmente digitalizado, actualmente denominado Gestión de Obras Privadas (GOP).

Este reconocimiento normativo, viene a fortalecer la búsqueda de modernización y simplificación de trámites, lo que redunda en un evidente beneficio para todos los procedimientos relacionados con la construcción y registración de obras en la ciudad, brindando una enorme transparencia en la relación ciudadanía / profesionales / municipio, y además claro representa un importantísimo ahorro de papel, presentándose de esta forma como una alternativa mucho más sustentable de gestión de los mismos. Además, el sistema digital genera beneficios concretos materializados en una notable disminución en los tiempos de gestión, la posibilidad de identificación del área específica del funcionario interviniente en el trámite, y la clara asignación de responsabilidades a los profesionales, **contribuyendo de esta manera a la eficiencia, control y la sustentabilidad administrativa.**

En este nuevo Código se han receptado normativas municipales relacionadas a la construcción que actualmente se hallan dispersas, así como también se han incorporado criterios que se venían utilizando para sortear las lagunas legales ante casos no contemplados.

[Firma manuscrita]
Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

[Firma manuscrita]
Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

Se ha puesto especial esfuerzo en construir un nuevo texto que sea accesible a toda la comunidad, no sólo para profesionales vinculados a la temática. En ese sentido se ha buscado eliminar el lenguaje complejo o tecnicismos excesivos que podrían llegar a perjudicar el adecuado entendimiento de la norma.

En línea con lo expuesto, se propone reorganizar de las Secciones del Código, buscando mejorar la accesibilidad y ubicación de los distintos temas a ser abordados, lo que además trae consigo el beneficio que en caso de que a futuro hubiera la necesidad de reformar nuevamente algunas normas y conceptos, pueda trabajarse solamente en la sección específica de que se trate, sin necesidad de readecuar todo el Código.

Respecto a los gráficos y tablas que acompañan las ejemplificaciones constructivas, han sido adecuados a las nuevas tecnologías y maneras de construir, al igual que a las exigencias técnicas y legales actuales.

En la búsqueda de **mejorar los tiempos de tramitación**, también se ha reconocido la posibilidad de otorgar los permisos de inicio de obra para aquellas viviendas unifamiliares que no superen las dos plantas y 200 m², y para locales comerciales que no superen una planta y hasta 100 m², con un tiempo sumamente reducido en relación a la normativa anterior que establecía una serie de exigencias sin distinguir tipologías constructivas, dificultando muchas veces la agilización de los trámites administrativos.

Otra área pendiente en el desarrollo normativo de la construcción en la ciudad resultaban ser los aspectos vinculados a las veredas, sobre las cuales se ha proyectado la exigencia de su adecuada **accesibilidad**, la incorporación de elementos referenciales por medio de gráficas acordes a las tipologías del terreno, y el reconocimiento del **arbolado urbano como un elemento ineludible del diseño**.

En esta nueva propuesta de Código, también se busca brindar mayor claridad a las responsabilidades profesionales. En ese sentido se ha dado relevancia a las declaraciones que los profesionales (junto a los propietarios) vayan efectuando respecto a las distintas instancias de obra, tanto proyectuales como de ejecución, culminación, y registro de las mismas.

Otra dimensión que se ha incorporado a la propuesta del nuevo Código refiere a las edificaciones de interés patrimonial, allí se clarifican las dimensiones interpretativas, se establecen los lineamientos para las posibles intervenciones urbanas, y se habilita la realización de acuerdos que generen un equilibrio entre el desarrollo inmobiliario y el respeto a las edificaciones históricas de la ciudad.

Por otra parte, se han incorporado aspectos vinculados al **diseño sustentable**, **cuyas características constructivas propendan a la mitigación de los efectos del cambio**



“2.025 – Año de la protección integral para niñas, niños y adolescentes y la lucha contra el abuso, la violencia en todas sus formas, los ciberdelitos, la accesibilidad digital para personas con discapacidad, y la contribución de las cooperativas a los objetivos de desarrollo sostenible, así como la concientización y promoción de la funga misionera.”

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

climático, sumado a la necesidad de tener en cuenta la normatividad vigente respecto al arbolado en vereda.

También se ha identificado como necesario darle mayor claridad al rol o actividad desarrollado en las instancias de inspección de obras, reconociendo los avances que han existido en la materia. En ese mismo sentido se han agrupado las conductas cuestionadas a la hora de construir, y se han especificado aquellas que ameriten la aplicación de alguna posible sanción. Asimismo, se impone la necesidad de agregar a los expedientes de obra todas las Boletas de Inspección, Actas de Infracción, y Resoluciones emitidas por los órganos judiciales o administrativos respecto a las obras en cuestión, ello a los fines de centralizar la totalidad de los antecedentes que componen la historicidad de la misma.

Por otra parte, y con el objetivo de facilitar el acceso a la información/normativa relacionada con las obras privadas que se proyecten o ejecuten en la ciudad, en la Sección N° 10 donde se contemplan las sanciones establecidas para los distintos tipos de infracciones; allí se han incorporado sanciones hasta el momento reguladas por la Ordenanza X – N° 5 (específicamente los arts. 64 a 75 de dicha normativa) y se ha complementado con las dispuestas en el viejo Código de Edificación, lo que ha permitido **la unificación en un sólo cuerpo normativo de las sanciones relacionadas con las infracciones al mismo**; es por ello que se propone derogar los artículos que hasta el momento formaban parte del Régimen de Penalidades, ya que éste regula y sanciona infracciones de diversa índole, para que pasen a estar comprendidas todas en el Código de Edificación, como norma específica de la materia.

Para todas estas propuestas se ha tomado de **referencia el Plan Estratégico 2022, y las sugerencias formuladas por los Colegios y Consejos Profesionales vinculados a la temática**, teniendo como objetivo lograr un municipio moderno, que recepcione en sus normas las necesidades de la sociedad actual, los cambios en los paradigmas que se han ido experimentando desde que el Código fue sancionado, y que ofrezca procesos administrativos eficientes que permitan la regularización de las obras que se ejecutan o existen en la ciudad de Posadas.

Es necesario poner de resalto que **para la elaboración del presente proyecto se convocó a un equipo de profesionales que forman parte de la actual gestión de este Departamento Ejecutivo Municipal, compuesto por arquitectos, ingenieros y abogados**, quienes trabajaron arduamente durante casi dos años, aportando su saber técnico en la materia, teniendo además la experiencia diaria en la gestión de obras privadas, conociendo por lo tanto las problemáticas más frecuentes o los reclamos más recurrentes de los contribuyentes, todo lo cual ha permitido lograr una compaginación normativa actualizada en los términos que se ha ido exponiendo a lo largo de la presente. Además, para la instancia final de revisión y edición intervino

Ing. LEONARDO ARIAS SIELATO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

Ing. LEONARDO ARIAS SIELATO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



“2.025 – Año de la protección integral para niñas, niños y adolescentes y la lucha contra el abuso, la violencia en todas sus formas, los ciberdelitos, la accesibilidad digital para personas con discapacidad, y la contribución de las cooperativas a los objetivos de desarrollo sostenible, así como la concientización y promoción de la funga misionera.”

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

Por todo lo expuesto, solicito por su intermedio al Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, la consideración y aprobación del presente proyecto en los términos que siguen:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- ABRÓGASE la Ordenanza XVIII – N° 8.

ARTÍCULO 2.- DEROGUENSE los artículos 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 y 75 de la Ordenanza X - N° 5

ARTÍCULO 3.- APRUÉBASE el nuevo Código de Edificación de la Ciudad de Posadas, que como Anexo Único forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4.- ESTABLECESE que a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza y en caso de que exista contradicción o incompatibilidad con los términos de otras Ordenanzas, Resoluciones, reglamentaciones, normativas o disposiciones municipales específicas anteriores, será de aplicación lo dispuesto por el Código de Edificación.

ARTÍCULO 5.- ESTABLECESE que los proyectos y planos elaborados de conformidad con las disposiciones de la Ordenanza XVIII N° 8 y que hayan sido presentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente, deberán ser analizados, corregidos y aprobados en función de las exigencias, requisitos y parámetros establecidos por aquella.

ARTÍCULO 6.- COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo.-

ARTÍCULO 7.- DE FORMA.-

RECIBIDO	
Mesa Gral. Entradas y Salidas	
H. C. D. - Ciudad de Posadas	
Fecha	19 / 05 / 25
Hora	7:41
Firma	<i>[Firma]</i>



[Firma]
Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

ACOMPaña A LA NOTA
2 (DOS) TROPAS ANULADAS

[Firma]
ESTRADA