



ORDENANZA N° 1072

VISTO:

El ejercicio de las facultades de regulación edilicia, de seguridad, habitabilidad, salubridad y control del uso del suelo que la Ley Provincial N° 8102 - Régimen de Municipios y Comunas otorga a las Municipalidades para el ordenamiento del desarrollo urbano y la preservación del interés público;

La Ordenanza N° 159/98, que aprueba el actual Código de Edificación de la Ciudad de Estación Juárez Celman, cuyo contenido normativo ha devenido obsoleto frente a los avances tecnológicos, las nuevas demandas sociales y ambientales, y los marcos normativos nacionales y provinciales vigentes;

La necesidad de dotar al Municipio de un cuerpo normativo edilicio actualizado, que regule de manera integral las condiciones de diseño, ejecución, mantenimiento y habilitación de las edificaciones, conforme a criterios contemporáneos de seguridad, accesibilidad universal, eficiencia energética, sostenibilidad ambiental y gestión responsable del hábitat urbano;

Las disposiciones de la Ley Nacional N° 24.314 de Accesibilidad al Medio Físico, la Ley Provincial N° 10.721 de Eficiencia Energética en la Edificación, las Normas Técnicas CIRSOC e IRAM aplicables, y demás reglamentaciones complementarias que orientan el diseño y la construcción segura y sustentable de edificaciones;

Y CONSIDERANDO:

Que el desarrollo urbano requiere de un marco legal que garantice la seguridad estructural, la salubridad y la habitabilidad de las edificaciones, protegiendo tanto a los ocupantes como a la vía pública.

Que el nuevo Código de Edificación integra las normas técnicas más actuales, haciendo hincapié en las condiciones de accesibilidad universal, la seguridad contra incendios, la eficiencia energética y la utilización de materiales y técnicas de construcción moderna.

Que la obsolescencia de Ordenanza N° 159/98, impide una gestión ágil y eficiente de los trámites de obra, siendo necesario simplificar los procedimientos de permisos y regularizaciones.

Que el nuevo Código refuerza el rol y la responsabilidad de los profesionales intervenientes (Arquitectos, Ingenieros, Maestros Mayores de Obra, etc.) y establece un régimen de penalidades y sanciones claro, proporcional y disuasorio, en línea con la nueva normativa provincial.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Que el texto anexo ha sido elaborado en concordancia con el Nuevo Código Urbanístico, estableciendo una relación de complementariedad entre las normas que regulan el uso del suelo (Urbanístico) y las que regulan la materialización de las obras (Edificación).

Por todo ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN
JUÁREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º: APRUÉBASE en todas sus partes el CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, cuyo texto y disposiciones se adjuntan y forman parte indivisible de la presente Ordenanza.

Artículo 2º: Las disposiciones de este Código son de observancia obligatoria y alcanzan a todo el radio municipal de Estación Juárez Celman. Regulan la totalidad de los asuntos relacionados con el proyecto, la ejecución, la modificación, la demolición y la habitabilidad de toda obra de arquitectura e ingeniería civil en el ejido municipal.

Artículo 3º: DESÍGNASE al Órgano Técnico Municipal de Aplicación (Secretaría de Planeamiento Estratégico, o la dependencia que la reemplace) como la única autoridad responsable de la interpretación, aplicación, fiscalización y sanción de las normas contenidas en el Código de Edificación.

Artículo 4º: La presente Ordenanza y el Código de Edificación que por ella se aprueba entrarán en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

Artículo 5º: DERÓGASE en su totalidad la Ordenanza N° 159/1998 (Código de Edificación) y toda otra norma o disposición municipal de inferior jerarquía que se oponga o contradiga lo establecido en el presente Código de Edificación.

Artículo 6º: COMUNÍQUESE, publíquese en el Boletín Oficial Municipal, dese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, a la Secretaría de Planeamiento Estratégico y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.-

**FDO: MATIAS HARO – PTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**