



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

## ORDENANZA

### VISTO

La Ordenanza N° 089/2024 vigente que autoriza el sistema constructivo SIP en el Partido de Mar Chiquita, estableciendo la presentación de estudios técnicos y detalles constructivos como parte de los requisitos para la aprobación de proyectos edilicios, y;

### CONSIDERANDO

Que la normativa anterior exigía la presentación del Certificado de Aptitud Técnica (CAT) otorgado por un organismo nacional como requisito para la aprobación de sistemas constructivos no tradicionales;

Que el organismo responsable de la emisión del Certificado de Aptitud Técnica (CAT) ha sido desarticulado por el Estado Nacional, quedando actualmente sin funcionamiento y sin capacidad de otorgar dicha certificación, lo que imposibilita su cumplimiento por parte de los profesionales y administrados;

Que el mantenimiento de la exigencia de un requisito ya inexistente provocaría la paralización de trámites constructivos y de inversiones en el Partido de Mar Chiquita, afectando el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda;

Que los sistemas industrializados y no tradicionales, como el SIP, han demostrado eficiencia en términos de resistencia, durabilidad, ahorro energético y reducción de residuos, contribuyendo a mejores estándares ambientales y de habitabilidad;

Que resulta imprescindible asegurar controles técnicos que garanticen la estabilidad, seguridad estructural y desempeño de los sistemas constructivos propuestos, en resguardo de los bienes y la integridad de los habitantes del Partido;

Que corresponde actualizar y adecuar la normativa vigente a la realidad administrativa nacional y al desarrollo constructivo local, brindando un marco jurídico claro que permita continuar el crecimiento ordenado de nuestras localidades;

### POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE  
SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE -----**

**-----ORDENANZA-----**

**ARTÍCULO 1°: MODIFICASE** la normativa vigente en lo referido a la obligatoriedad de la presentación del Certificado de Aptitud Técnica (CAT), quedando eliminado dicho requisito para la aprobación de sistemas constructivos no tradicionales en el Partido de Mar Chiquita. -----

**ARTÍCULO 2°:** En reemplazo del Certificado de Aptitud Técnica (CAT), los interesados deberán presentar toda documentación técnica respaldatoria del sistema constructivo a emplear (de los permitidos en el partido), la cual incluirá como mínimo:





*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

- a) Detalles constructivos completos, cortes, especificaciones técnicas y manuales del sistema.
- b) Estudios, cálculos y verificaciones estructurales suscriptos por profesional competente.
- c) Certificaciones, ensayos y/o documentación técnica que demuestre durabilidad, comportamiento ante cargas, eficiencia energética e idoneidad del sistema.
- d) Declaración técnica profesional que avale la correcta aplicación y seguridad del sistema en el ámbito del Partido de Mar Chiquita. -----


**ARTÍCULO 3°:** En todos los casos, el proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción vigente, incluidas las condiciones de habitabilidad mínima de ambientes, accesibilidad y demás regulaciones aplicables.

**ARTÍCULO 4°:** Los muros medianeros deberán ser ejecutados en mampostería de ladrillos en todos los casos, manteniéndose esta exigencia como elemento de seguridad y aislamiento. -----


**ARTÍCULO 5°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a los fines de su promulgación, publicación y cumplimiento. -----

**ORDENANZA N° 102**

**Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 4 días del mes de diciembre del año 2025.-**

  
Rodrigo Manuel Acosta  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



  
Guillermo C. Minnucci  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante