



CIUDAD
**San Miguel
de Tucumán**

Dirección de
**Catastro y
Edificación**

Dirección de Catastro y Edificación, Julio 2 de 2026

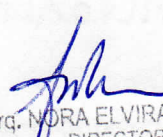
Colegio de Arquitectos de Tucumán
Arq. Norberto Jorge Rodríguez Vaquero
Su Despacho

COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE TUCUMAN	
FECHA	03/07/26
N° INGRESO	
N° ARCHIVO	

Ref. Resol. 077/2026.

Me dirijo a usted a fin de poner en su conocimiento la
Resol. 077/2026, dictada con fecha 30 de junio 2026, cuya copia se acompaña a la presente.

Atentamente.


Arq. NORA ELVIRA BELLONI
DIRECTORA
DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

Municipalidad de San Miguel de Tucumán “Ciudad Histórica”
Dirección de Catastro y Edificación

RESOLUCION N°.

077

D.C.y E/26

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN, 30/06/2026

30 JUN 2026

**Sra. Directora de
Catastro Municipal
Arq. Nora Belloni
Su Despacho**

VISTO:

El Manual de Procedimientos aprobado por Decreto N° 3763/S.O.P./14; y,

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario precisar el alcance de las disposiciones contenidas en el Título 3, “La declaración del hecho existente – La Obra Construida”, específicamente en relación con la documentación exigida por el Artículo 14, inciso a) (Relevamiento), y el Artículo 14 inciso b) (Conforme a Obra Construida), respecto de las instalaciones eléctricas y sanitarias:

11. Original en papel vegetal y dos copias de los planos de relevamiento de la instalación eléctrica existente;
12. Original en papel vegetal y dos copias de los planos de relevamiento de las instalaciones sanitarias existentes;

Que, asimismo, el Artículo 14, inciso b) (Conforme a Obra Construida) establece en sus apartados:

11. Original en papel vegetal y dos copias de los planos de la instalación eléctrica ejecutada;
12. Original en papel vegetal y dos copias de los planos de las instalaciones sanitarias ejecutadas;

Que el Manual de Procedimientos exige la presentación de planos de relevamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias existentes, así como de las instalaciones ejecutadas en los trámites de Conforme a Obra Construida;

Que, por la naturaleza propia de un relevamiento, resulta materialmente imposible para el profesional actuante y para el inspector municipal verificar mediante simple inspección ocular determinados componentes ocultos de las instalaciones, tales como la cantidad y sección de los conductores eléctricos, el diámetro de las cañerías embutidas, las dimensiones de las cañerías de agua fría y caliente, o las pendientes de los desagües cloacales y pluviales, salvo mediante la realización de inspecciones destructivas, ensayos específicos o intervenciones que exceden el objeto y alcance de este tipo de actuaciones administrativas;

Que el relevamiento constituye una constatación descriptiva del estado existente de una obra en un momento determinado, sin implicar la ejecución de trabajos destinados a descubrir elementos ocultos ni la certificación de aspectos que no puedan ser objetivamente comprobados;

Que, en consecuencia, no resulta técnica ni jurídicamente razonable exigir a los profesionales la representación o certificación de datos que no sean susceptibles de verificación directa, debiendo limitarse la documentación presentada a reflejar exclusivamente aquellos elementos visibles y constatables;

Que, en materia de instalaciones eléctricas, corresponde representar los tableros, dispositivos de protección, bocas, tomacorrientes, llaves y demás elementos visibles; y respecto de las instalaciones sanitarias, la ubicación de los artefactos, cañerías aparentes, puntos de alimentación, descarga y demás componentes verificables mediante inspección visual.

Que ello no obsta a que, durante el análisis técnico de la documentación presentada, la autoridad competente pueda requerir las adecuaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salubridad y funcionamiento previstas en la normativa vigente;

Que la documentación correspondiente a Obra Construida y Conforme a Obra Construida constituye la declaración jurada del estado existente de la obra al momento de su relevamiento, quedando la responsabilidad de la profesional actuante circunscripta a los elementos efectivamente observados y verificados, sin que pueda entenderse comprendida la certificación de componentes ocultos o imposibles de constatar mediante inspección visual;

Que la presente resolución tiene carácter interpretativo y aclaratorio de las disposiciones contenidas en el Manual de Procedimientos aprobado por Decreto N° 3763/S.O.P./14, sin alterar su contenido, sino precisando los criterios técnicos para su aplicación uniforme;

POR ELLO;

LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN RESUELVE

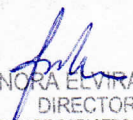
Artículo 1°.- Establecer que, en los trámites de Obra Construida y Conforme a Obra Construida, los planos de las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán representar exclusivamente aquellos elementos visibles y susceptibles de verificación mediante inspección ocular, no siendo exigible la consignación de características técnicas correspondientes a componentes ocultos o que no puedan ser objetivamente constatados sin la realización de intervenciones destructivas o ensayos específicos.

Artículo 2°.- Disponer que la aprobación de los planos presentados no implica certificación del estado, funcionamiento o seguridad de los componentes ocultos de las instalaciones, sin perjuicio de las facultades de la Municipalidad para exigir las adecuaciones que resulten necesarias conforme a la normativa vigente.

Artículo 3°.- Instruir a la Subdirección de Edificación, a las Jefaturas de Sala, a la Jefatura de la Sección Inspección General y al personal interviniente en la visación y aprobación de planos a aplicar los criterios establecidos en la presente resolución.

Artículo 4°.- Notificar la presente a los Colegios Profesionales con incumbencia en la confección y tramitación de planos de Obra Construida y Conforme a Obra Construida.

Artículo 5°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

Arq. 
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN