



ORDENANZA N° 11926

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º: Incorpóranse al Capítulo 1 – Generalidades – 1.5.0. Definiciones, en el artículo 1.5.1. del Reglamento de Edificaciones – Ordenanza N° 7.279/76, las siguientes enunciaciones, en el sitio que corresponda según orden alfabético:

1.5.1.

Proyecto: Documentación técnica constituida por el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter de la obra y permiten su ejecución.

Cálculo: Documentación técnica constituida por el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el dimensionamiento de las estructuras resistentes de la obra y permiten su ejecución.

Dirección de Obra: constituye la supervisión técnica de la obra, realizada por un profesional en representación del comitente. Tiene el objeto de asegurar que la materialización de la obra esté de acuerdo a la documentación técnica del proyecto y a las reglas del arte de la construcción.

Art. 2º: Modifícase en el Capítulo 1 – Generalidades – 1.5.0. Definiciones, el artículo 1.5.1. del Reglamento de Edificaciones – Ordenanza N° 7.279/76, donde dice Profesional, definición que quedará redactada de la siguiente manera:

1.5.1. Profesional: es el que realiza el proyecto y/o el cálculo y/o la dirección de obra y/o la representación técnica de una obra o instalación.

Art. 3º: Modifícase en el Capítulo 2 – Administración – el artículo 2.1.7. Planos de Obras – a. Elementos que los integran: 1) Carátula, del Reglamento de Edificaciones – Ordenanza N° 7.279/76, el que quedará redactado de la siguiente manera:



ORDENANZA N° 11926

2.1.7. a. 1) La carátula tendrá un formato de doscientos noventa y siete milímetros (297 mm) por ciento ochenta y cinco milímetros (185 mm) y se ubicará en el ángulo inferior derecho de cada plano. Deberá realizarse de acuerdo al modelo que figura como Anexo de esta Ordenanza y los datos contenidos no podrán tener una altura inferior a dos milímetros (2 mm). Todos los datos deben ser escritos, no permitiéndose reemplazarlos por sellos.

La responsabilidad de la veracidad de las firmas de propietario y constructor recae exclusivamente sobre el o los profesionales intervinientes en el expediente, por tratarse de un acto público con valor de declaración jurada.

Para los planos de instalaciones eléctricas se adopta igual carátula, con la salvedad de designar el tipo de trámite solicitado bajo el título “Instalaciones Eléctricas”.

Art. 4º: Modifícase en el Capítulo 2 – Administración – el artículo 2.4.1. Proyecto, Dirección y Conducción Técnica de Obras del Reglamento de Edificaciones – Ordenanza N° 7.279/76 el que quedará redactado de la siguiente manera:

2.4.1. Proyecto, Dirección de Obra y Representación Técnica de obras:

El proyecto, la dirección de obra y la representación técnica de las obras estarán a cargo de profesionales de la construcción (arquitectos, ingenieros de las distintas especialidades, técnicos constructores, maestros mayores de obras), habilitados para trabajar como tales por los respectivos colegios profesionales.

Los colegios profesionales remitirán anualmente a la Dirección de Edificaciones Privadas la nómina de profesionales habilitados para ejercer en la Ciudad de Santa Fe, con sus datos domiciliarios y telefónicos debidamente actualizados.

Los distintos roles de profesionales habilitados, responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán de manera obligatoria en las instancias de tramitación de permisos de edificación – demolición, quedan definidos de la siguiente manera:



ORDENANZA N° 11926

- a) **Proyectista:** Es el profesional autor intelectual del proyecto, es decir, de la documentación técnica constituida por el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter de la obra y permiten su ejecución.
- b) **Calculista:** Es el profesional autor intelectual del cálculo, es decir de la documentación técnica constituida por el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el dimensionamiento de las estructuras resistentes de la obra y permiten su ejecución.
- c) **Director de Obra:** Es el profesional a quien el propietario encomienda para que actúe en su representación, realizando la supervisión técnica de la obra. Tiene la función de asegurar que la materialización de la obra esté de acuerdo a la documentación técnica del proyecto.
- d) **Constructor:** Es la persona física o jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra, ejecutando la misma con sujeción al proyecto y a las normas vigentes. El constructor deberá ser profesional habilitado o autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra. En obras de menor complejidad el propietario podrá asumir la condición de constructor, aunque no sea profesional habilitado, siempre y cuando designe un profesional que asuma el rol de director de obra, en cuyo caso el propietario será constructor de su propia obra, debiendo responsabilizarse por sus funciones como tal. Esta situación debe constar en la documentación técnica y en la carátula de los planos.
- Se entiende, para esta situación, como obras de menor complejidad a aquellas que encuadran en todos los parámetros que a continuación se enumeran:
- 1) Obras de construcción, nuevas, ampliaciones y/o refacciones en edificios existentes.



ORDENANZA N° 11926

2) La superficie cubierta total – sin incluir en la misma a las galerías y aleros – de los que se pretende construir no supere los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²).

3) Obras cuyo destino sea viviendas individuales o comercios minoristas o mayoristas o servicios.

4) Como máximo, obras de planta baja y un (1) piso.

La Dirección de Edificaciones Privadas podrá, en los casos en que a su criterio las características particulares de la obra lo ameriten, solicitar fundadamente la figura de un representante técnico.

e) Representante técnico del constructor: Es el profesional, designado por el empresario constructor, que asume la responsabilidad de orden técnico de la ejecución material de la obra.

Los roles requeridos podrán ser cumplidos por una misma persona, con excepción del director de obra y el representante técnico. En caso de existir ambos roles, deberán ser asumidos por distintos profesionales.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya asumido.

Art. 5º: Reemplácese la carátula que figura como Anexo I de la Ordenanza N 10.241/97 (que sustituía al gráfico N° 1 del punto 2.1.7. Planos de Obras, inciso a) – Elementos que lo integran, apartado 1 – Carátula) por el Anexo de la presente “Carátula de Planos”.

Art. 6º: Deróganse los artículos 2.4.4. y 2.4.5. de la Ordenanza N° 7.279/76 – Reglamento de Edificaciones y la Ordenanza N° 10.241/97.

Art. 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 18 de octubre de 2012.-

Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello

Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas

TIPO DE OBRA SEGÚN DESTINO DE OCUPACIÓN: (RESIDENCIAL / INDUSTRIAL / COMERCIAL / CULTO / OTRO) según corresponda.*

TIPO DE TRÁMITE SOLICITADO: (PERMISO DE EDIFICACIÓN / DOCUMENTACIÓN / AMPLIACIÓN / CONFORME A OBRA / VISACIÓN PREVIA / DEMOLICIÓN) según corresponda.*

PROPIETARIO:

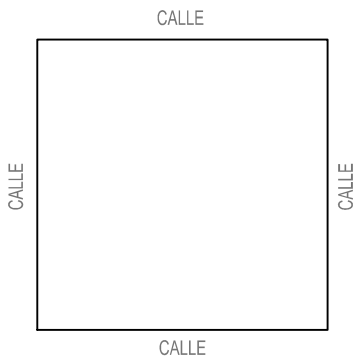
DNI / CUIT:

DOMICILIO LEGAL DEL PROPIETARIO:

FIRMA:

NOMENCLATURA CATASTRAL				PARTIDA INMOB.	PADRÓN	INDICADORES URBANÍSTICOS				SUPERF. TERRENO
SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	UNIDAD PH			DISTRITO	FOT ADMIS.	FOS	FIS	

CROQUIS DE UBICACIÓN



DOMICILIO DE LA OBRA:

PROYECTISTA

FIRMA:
NOMBRE:
Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

CALCULISTA

FIRMA:
NOMBRE:
Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA:
NOMBRE:
Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

CONSTRUCTOR

FIRMA:
NOMBRE:
DNI, CUIT, o Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

[Colocar por separado en caso de profesionales distintos]
[No reemplazar por sellos]

REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA:
NOMBRE:
Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

RELEVAMIENTO TÉCNICO

FIRMA:
NOMBRE:
Nº DE MATRÍCULA:
DOMICILIO:
TEL. Y CORREO ELECTRÓNICO:

(PERMISO DE EDIFICACIÓN / AMPLIACIÓN / CONFORME A OBRA DEMOLICIÓN / VISACIÓN PREVIA/ DOCUMENTACIÓN) *

Nº:

.....
DIRECTOR EDIFICACIONES PRIVADAS

FECHA:

* Elegir la opción según tipo de trámite solicitado.

FINAL DE OBRA Nº

.....
Vº INSPECTOR

.....
DIRECTOR EDIFICACIONES PRIVADAS

FECHA:

LEGAJO DE OBRA Nº

SUPERFICIES	COMPUTABLE PARA FOT	NO COMPUTABLE PARA FOT	TOTALES
EXISTENTE C/ PERMISO			
A DEMOLER			
A CONSTRUIR			
A DOCUMENTAR			
TOTALES			