

Ordenanza N° 4249

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N°4249

Art. 1).- **MODIFÍCASE** el Punto “**1.1.6 Planos de Obras**”, de la “**SECCIÓN 1.1 – REQUISITOS PREVIOS A LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS**”, **CAPÍTULO 1 “ADMINISTRACIÓN”**, del **LIBRO III** de la **Ordenanza N° 4045/19**, “**CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA**”, el cual quedará redactada de la siguiente manera:

“1.1.6 Planos de Obras

Responderán a las siguientes especificaciones, pudiendo la Dirección de Obras Públicas y Municipales exigir otras, cuando así lo estime necesario:

Elementos que lo integran:

Caratula: su formato será de 297 por 175mm estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá la nomenclatura catastral, nombre del propietario, nombre y número de la calle, número domiciliario, balance de superficies, croquis de ubicación del terreno, firma y domicilio legal del propietario, firma y domicilio legal de los profesionales intervinientes en el Proyecto, Cálculo, Representante Técnico, Director de Obra, y/o Relevamiento, firma y domicilio legal del Constructor, indicar si se trata de plano de construcción o de ampliación, reforma, demolición, regularización, y tipo de edificios.

El croquis de ubicación señalará la ubicación del predio dentro de la manzana, número de esta, ancho de la calle y vereda, nombres y número de las calles circundantes, dimensiones lineales y superficie del terreno, según título y/o mensura y distancia a las dos esquinas. El punto cardinal Norte deberá estar señalado y orientado hacia la parte superior del croquis (ver Gráfico N° 1).

Tipo de Permiso o Trámite solicitado: Construcción (Obra Nueva), Ampliación, Ampliación de Obra en Marcha, Conforme a Obra, Demolición, Reforma, Regularización (Registrar), etc.

Nombre, DNI o CUIT, firmas aclaradas y domicilios legales del o de los Propietarios.

Indicadores Urbanísticos (FOS- FIS- Plano Límite- Retiro de Frente Obligatorio- C.L.M.), superficie del terreno, y superficies aplicables según el Código Urbano.

Coordinador en Higiene y Seguridad: para todos aquellos casos en los cuales esta figura Profesional sea requerida para la obtención del Permiso de Obra correspondiente (Demoliciones Parciales y/o Totales, Edificios en Altura u otras similares, de acuerdo al 2.6.10.1 Factibilidad en los Medios de Seguridad del proyecto, y/o **SECCIÓN 4.3- INSTALACIONES Y PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS, 4.3.1 Disposiciones Generales a)**, Libro III de la Ordenanza N° 4045/19.

Certificador de Eficiencia Energética: En cumplimiento de la Ordenanza N° 4186/22 incorporada al Código Urbano según Ordenanza N° 4045/19, y en armonía con la Ley Provincial N° 13.903/19 correspondiente al “Etiquetado de Eficiencia Energética”, se incorpora esta figura Profesional para todas las obras destinadas a Viviendas, debiendo incluirse dicha figura como profesional Responsable del Certificado y la Clasificación otorgada por este, la cual deberá incluirse en la Carátula. Dicha información formará parte de la documentación requerida del Expediente Técnico.

La responsabilidad de la veracidad de las firmas del propietario y Constructor recae exclusivamente sobre el o los profesionales intervinientes en el expediente., por tratarse de

Ordenanza N° 4249

un acto público con valor de Declaración Jurada.

Casos Particulares de la Firma de Propietarios y/o Poseedores:

- Caso particular que no sepa o no pueda firmar: Deberá presentarse en la Secretaría de Obras Públicas y colocar la impresión digital debidamente certificada por el Jefe del Área y/o quien éste designe en su ausencia.
- Caso particular cuando el inmueble se adquiere por remate: Deberá estar suscripto por quien tomó posesión del inmueble en el remate o sus cesionarios si los hubiese. Se debe adjuntar copia del Acta de Remate Aprobada judicialmente y en las observaciones del Plano de Edificación deberá constar fecha de toma de posesión y adquirente del inmueble, como asimismo fecha de aprobación de cesión si las hubiese.
- Casos particulares sobre menores de edad o incapaces: Deberá estar suscripto por el padre y/o madre, tutor, o curador. En el plano de edificación deberá constar el nombre del menor.
- Caso particular de fallecimiento del propietario: a) Fallecido sin inicio de trámite sucesorio: no da lugar a la presentación del plano de edificación. b) Trámite sucesorio iniciado y con sentencia de Declaratoria sin inscripción de la misma: El plano de edificación llevará como titular el fallecido y en observaciones se deberá aclarar los datos de la Declaratoria y quiénes son los herederos, debiendo firmar el plano estos últimos. Cuando algún heredero declarado cede Derechos y Acciones, esto se deberá dejar aclarado en observaciones del citado plano.
- Caso particular de tramitación por Apoderado: El Poder será suficiente si del mismo se desprende la habilitación para realizar actos de disposición. Para el supuesto de Poderes otorgados solamente para actos de administración, será necesario que taxativamente se exprese la facultad de regularizar planos de edificación, construcción o demolición.

En las observaciones se registrará: N° de escritura y datos del escribano.

- Caso particular de Personas Jurídicas: Deberá presentarse copia del Acta Constitutiva, Estatuto, última designación de autoridades y/o Personería Jurídica. El plano de edificación deberá ser firmado por quienes acrediten la representación de la misma. En observaciones se colocarán las notas marginales que correspondan.
- Caso particular de Nuda Propiedad: El plano de edificación deberá llevar la firma de los titulares del Dominio y de los Usufructuarios.

Planta Baja: En escala 1:100 como mínimo, se harán constar los ejes divisorios. Los locales deberán ser designados, acotados. Se indicarán las medidas de las ochavas, si las hubiere, espesores de muros y salientes, la L.M., L.E., ejes medianeros. Se consignarán las cotas de los solados con respecto al nivel del cordón. Asimismo se indicarán las medidas de la parcela.

Plantas Restantes: (Pisos Altos, Entrepisos, Subsuelos): en escala 1:100 como mínimo. Se harán constar los ejes divisorios y las L.M. y L.E. Los locales serán acotados y designados conforme a su destino. Se consignarán los espesores de muros y salientes.

Plantas de Techos y Azoteas: En escala 1:100 como mínimo se harán constar pendientes, vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanque, conductos y parapetos, todo ello debidamente acotado.

Cortes: Se señalarán en las plantas, con letras mayúsculas, destacadas con respecto a las restantes leyendas. Se incluirán al menos dos y, uno de ellos, deberá interceptar la o las fachadas.

Ordenanza N° 4249

Serán ejecutados en forma tal que resulten suficientemente explicativos, en escala 1:100 como mínimo. Cada rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles será acotada con respecto a un plano de comparación o nivel de vereda.

Fachadas: Serán dibujadas en escala 1:100 como mínimo, deberán incluirse todas las que sean visibles desde la vía pública y, en caso de “edificios en torre”, se presentarán todas sus fachadas. Se indicarán los materiales y/o revestimientos a emplear.

Demoliciones Parciales: Se señalará lo que debe demolerse. Ello podrá hacerse en plano separado, con indicación de plantas y cortes.

Superficies Edificadas: En el lugar que se señala en el Gráfico N° 1 (carátula del plano), se consignará con exactitud la superficie cubierta incluyendo galerías y cornisas.

Planillas de Ventilación e Iluminación: Se confeccionarán conforme al modelo que se gráfica (Gráfico N° 2).

Planta de Estructura: Escala 1:100 como mínimo. Contendrá la ubicación de las vigas, apoyos y sentido de carga de las losas y sus designaciones.

Planilla de Cálculo: Consignará las dimensiones logradas para la estructura y todos los datos necesarios para llegar a ella.

Cuando se trate de zonas servidas por AGUAS SANTAFESINA S.A. (A.S.S.A.), deberán respetarse las normas vigentes en esa repartición, debiendo presentar, según las situaciones que se detallan, la siguiente documentación:

a. Plano del proyecto de la instalación sanitaria, y, en caso, el del sistema de tratamiento de los líquidos cloacales, requiriéndose la aprobación de AGUAS SANTAFESINAS S.A. (A.S.S.A.) y la intervención de un matriculado en los siguientes casos:

- Edificios Residenciales de más de cinco (5) unidades de viviendas o habitación.
- Edificios Industriales.
- Edificios para usos peligrosos.
- En el caso de tratarse de edificios institucionales, de reunión, para oficinas, mercantiles, para depósitos y educacionales, el requisito establecido en a) quedará a criterio de la Dirección de Obras Públicas y Municipales, cuya resolución al respecto se tomará en función de la necesaria seguridad sanitaria ambiental.

b. Plano del proyecto de la instalación sanitaria firmado por el propietario y profesional actuante, en el caso que no se requiera la aprobación previa de AGUAS SANTAFESINAS S.A.

c. En caso de que la instalación sanitaria haya sido construida, las reformas a introducir a los efectos de adecuarla a las normas vigentes de AGUAS SANTAFESINAS S.A., deben ejecutarse con la intervención de un matriculado y la aprobación del mencionado Organismo, debiendo el propietario elevar a la Dirección de Obras Públicas y Municipales los planos y constancias respectivas de la nueva instalación ejecutada.

Las plantas se dibujarán en orden sucesivo no alternado, separadas de la planta anterior, fuera del perímetro del terreno. Planta Subsuelo: cuando es parte del proyecto, se incluirán plantas de bases y cimientos en general indicando las profundidades relativas del terreno natural, desmontes o excavaciones proyectadas, líneas divisorias y línea municipal.

Señalamiento de Locales: Los locales serán señalados del siguiente modo: en el PISO BAJO: los locales de este piso se designarán con la letra B, seguida del número de orden a

Ordenanza N° 4249

partir del 1. En los pisos altos: Los locales de cada piso se designarán con la letra A, seguida de un número de orden que partirá de 100 para el primer piso, de 200 para el segundo y así sucesivamente; en el entresuelo, sótanos y subsuelos se seguirá el mismo procedimiento que para los pisos altos, reemplazando la A por E y por S según el caso.

a. Leyendas y Cuadros: Se colocarán en lugares libres de los planos, de manera tal que no entorpezca la lectura de los dibujos.

b. Colores Convencionales: Serán firmes, nítidos, francos. La coloración no deberá dificultar en ningún caso la lectura de los dibujos. Los muros a construir serán pintados de rojo. Las partes existentes, realizadas sin permiso municipal y que se presenten a regularizar se dibujarán con rayado oblicuo a 45° de 1,00 cm. y los muros se pintarán de negro. En amarillo se pintarán los muros a demoler.

c. Tamaño: Los formatos máximos y mínimos de los planos serán los que se indican en el Gráfico N° 3, podrán adoptarse entre ellos formatos intermedios, siempre que la naturaleza del trabajo lo requiera; pero en todos los casos, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 297 mm. por 40 mm. en su extremidad inferior izquierda, para su encarpetao. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se aceptarán planos de dimensiones superiores a la máxima graficada, a condición de que sus lados sean múltiplo de las dimensiones de la carátula.

d. Plegado: sea cual fuere el formato de los planos, una vez plegados en la forma en que se indica en el respectivo gráfico, deberán tener - sin incluir la pestaña - el tamaño de la carátula. Esta quedará siempre al frente.”

Modelo de Carátula

Gráfico N° 1 - de la página contigua

Ordenanza N° 4249

Rotulo

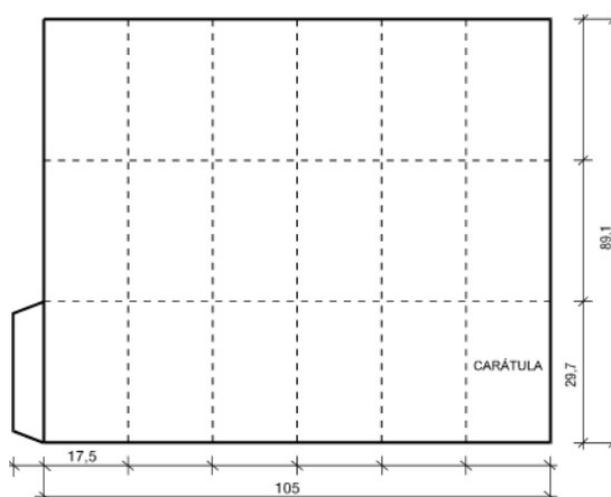
	MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA COLEGIO PROFESIONAL (s/ corresponda) ARQ/ING/TECNICO/OTRO Nro. de Trámite: Esta revisión no implica habilitación comercial. Fecha del plano	0/0																																												
	TIPO DE OBRA SEGUN DESTINO DE OCUPACIÓN: RESIDENCIAL/INDUSTRIAL/COMERCIAL/ETC. (S. corresponde). TIPO DE TRÁMITE: Edificación/Registro/Ampliación sin Final/Conforme a Obra/ etc.(s/ corresp.)																																													
VISACION PATRIMONIO:	PROPIETARIO:																																													
NUMERO DE TRÁMITE:	DNI / CUIT:																																													
FECHA:	Domicilio Legal del Propietario: FIRMA:																																													
VISACION PREVIA:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">NOMIENCLATURA CATASTRAL</th> <th>SUP. DEL TERREJO</th> <th colspan="5">INDICADORES URBANÍSTICOS</th> </tr> <tr> <td>CONDICION</td> <td>MANZANA</td> <td>PARCELA</td> <td rowspan="2">00.00m²</td> <td>DISTRITO</td> <td>PS</td> <td>FDOS</td> <td>PLANO LIMITE</td> <td>CLLI</td> </tr> <tr> <td>000</td> <td>000</td> <td>000</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>00%</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CATASTRO:</td> <td>RETIRO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">PART. INM: 000000-000000/0000-0</td> <td>0.00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		NOMIENCLATURA CATASTRAL			SUP. DEL TERREJO	INDICADORES URBANÍSTICOS					CONDICION	MANZANA	PARCELA	00.00m ²	DISTRITO	PS	FDOS	PLANO LIMITE	CLLI	000	000	000	0.00	0.00	0.00	0.00	00%	CATASTRO:				RETIRO					PART. INM: 000000-000000/0000-0				0.00				
NOMIENCLATURA CATASTRAL			SUP. DEL TERREJO	INDICADORES URBANÍSTICOS																																										
CONDICION	MANZANA	PARCELA	00.00m ²	DISTRITO	PS	FDOS	PLANO LIMITE	CLLI																																						
000	000	000		0.00	0.00	0.00	0.00	00%																																						
CATASTRO:				RETIRO																																										
PART. INM: 000000-000000/0000-0				0.00																																										
NUMERO DE TRÁMITE:	CROQUIS DE UBICACION																																													
FECHA:																																														
CERTIFICADO DE AMONIAMIENTO:	PROYECTISTA FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: CALCULISTA (Proyecto de Estructura) FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: REGISTRO de EDIFICACION NO DE DECLARADA																																													
NUMERO DE TRÁMITE:	DIRECTOR DE OBRA - Arquitectura FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: Estructura:																																													
FECHA:	CONSTRUCTOR FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: REPRESENTANTE TÉCNICO - Arquitectura FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: COORDINADOR en HIGIENE y SEGURIDAD FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO: CERTIFICADOR de EFICIENCIA ENERGÉTICA FIRMA: NOMBRE: N° DE MA-TR: DOMICILIO:																																													
AGRIMENSOR:	UBICACION DE LA OBRA:																																													
CERTIFICACION EMPRESAS DE SERVICIOS: (EPE/AGUAS,ETC.)	FINALES PARCIALES:																																													
FECHA:	PERMISO DE N°: FECHA:																																													
FECHA:	V° INSPECTOR																																													
FECHA:	FUNC. RESPONSABLE																																													
FECHA:	Permiso Antecedente N° Fecha																																													
FECHA:	CLASIFICACION DE EFICIENCIA ENERGÉTICA																																													
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">FINAL DE OBRA</th> <th colspan="4">BALANCE SUPERFICIES</th> <th rowspan="2">TOTALES</th> </tr> <tr> <th>Cubiertas</th> <th>Semikubiertas</th> <th>Pietas</th> <th></th> </tr> <tr> <td>EXISTENTE CON PERMISO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A DEMOLER</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A CONSTRUIR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A REGISTRAR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTALES</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE LIBRE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		FINAL DE OBRA	BALANCE SUPERFICIES				TOTALES	Cubiertas	Semikubiertas	Pietas		EXISTENTE CON PERMISO					A DEMOLER					A CONSTRUIR					A REGISTRAR					TOTALES					SUPERFICIE LIBRE								
FINAL DE OBRA	BALANCE SUPERFICIES				TOTALES																																									
	Cubiertas	Semikubiertas	Pietas																																											
EXISTENTE CON PERMISO																																														
A DEMOLER																																														
A CONSTRUIR																																														
A REGISTRAR																																														
TOTALES																																														
SUPERFICIE LIBRE																																														

Modelo de Planilla de Ventilación de Locales
 Debe ser incluida en los planos generales.
 Gráfico N° 2 - de la página contigua

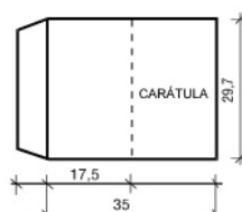
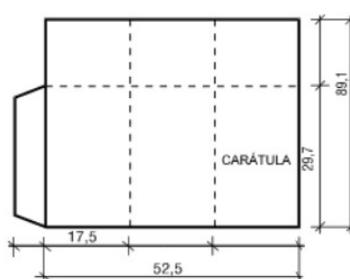
Ordenanza N° 4249

LOCAL		MEDIDAS LINEALES A x B	ÁREA m ²	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			G.B.S.
Nº	DESTINO			COEFICIENTE	ÁREA REQ.	ÁREA PROY.	COEF.	ÁREA REQ.	ÁREA PROY.	

FORMATO MÁXIMO 105 x 89,1



FORMATO ENTRE EL MÁXIMO Y EL MÍNIMO



Art. 2).- **MODIFÍCASE** “1.4.1 Proyecto, Dirección y Conducción Técnica”, de la “SECCIÓN 1.4 PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES”, del CAPÍTULO 1 “ADMINISTRACIÓN”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19,

Ordenanza N° 4249

“CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“1.4.1 Proyecto, Cálculo, Representante Técnico, Director de Obra, y/o Registrador (Regularización).

El Proyectista, Representante Técnico, Dirección de Obra, Calculista y/o Registrador (Regularización), deberán estar a cargo de acuerdo a la nueva normativa expresada en el 1.4.3 Matrícula profesional.

Los distintos roles profesionales habilitados responsables de la obra y del cumplimiento por las normativas vigentes, que se exigirá en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación según 1.1.4 Permiso de Obras, quedarán definidos de la siguiente manera:

a) Proyectista: Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el Proyecto de Obra y que permiten su ejecución.

b) Calculista (Responsable del Proyecto Estructural): Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión las estructuras resistentes de la obra y que permiten su ejecución.

c) Director de Obra: Es el profesional que realiza la supervisión técnica de la obra, controlando la fiel ejecución de la misma, de acuerdo a la documentación técnica del proyecto. También certifica los avances de obra y asesora al Representante Técnico. Este rol es designado por el Comitente, para quien trabaja, a su cuenta y cargo.

d) Representante Técnico: Es el profesional que asume las responsabilidades de orden técnico en la ejecución material de la obra. Su función secundaria es patrocinar al Constructor con su incumbencia profesional, de ahí su denominación.

Es aplicable también al Profesional de una Empresa Constructora, Sociedad de Hecho, Cooperativa de Trabajo o Monotributista, etc., sea propietario o no del inmueble.

Los roles de Director de Obra y Representante Técnico, no pueden ser asumidos por el mismo profesional.

e) Constructor: Es la Persona Física o Jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra. El Constructor podrá ser profesional habilitado o autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra.

f) Excepciones: En las obras de menor complejidad la persona propietaria podrá asumir la condición de Constructor, aunque no sea profesional habilitado, siempre y cuando designe un profesional que asuma el rol de Representante Técnico, en cuyo caso será empresario de su propia obra, debiendo responsabilizarse por sus funciones como tal.

1. Se entiende para esta situación, como obras de menor complejidad a aquellas que encuadran en todos los parámetros que a continuación se describen:

a) Obras de Construcción, Ampliaciones y/o refacciones en edificios existentes.

b) Obras cuyo destino sea viviendas unifamiliar, comercios minoristas o mayoristas o servicios.

c) Que no supere de Planta Baja y un (1) piso alto.

d) Que la superficie cubierta total no supere los 250,00m².

Ordenanza N° 4249

2. La Secretaria de Planeamiento a través del Departamento de Edificaciones Privadas y/o en su defecto la COMISIÓN DE ESTUDIO DEL REGLAMENTO 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.

g) En casos que quien haya asumido en una determinada obra, la función de Constructor deje de desarrollarla, será responsable de notificar al Municipio sobre tal situación. Esta notificación motivará la Paralización de la Obra hasta que el propietario designe e informe convenientemente al Municipio por escrito, quien asume dicha figura.

En caso de desvinculación del Constructor de la obra, el Propietario y/o Director de Obra deberá presentar el contrato vinculante con el nuevo Constructor y/o Representante Técnico reemplazante. De establecerse que una obra sigue en marcha sin definirse la figura del Constructor, serán responsables el Propietario y el Director de Obra, a quienes se deberán aplicar las sanciones previstas de acuerdo al Código Urbano y Ordenanza Tributaria vigente. El Municipio podrá notificar a los Organismos de control de instancias Municipales y Provinciales, sobre la irregularidad detectada.”

Art. 3).- **MODIFÍCASE** el “1.4.6 Diligenciamiento del Expediente de Edificios”, de la “**SECCIÓN 1.4- PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES**”, del **CAPÍTULO 1 “ADMINISTRACIÓN”, del LIBRO III** de la Ordenanza N° 4045/19, “**CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA**”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“1.4.6 Diligenciamiento del Expediente de Edificios.

Todo lo referido a la aprobación del Proyecto conforme a las normas vigentes, será asumido por el profesional responsable del proyecto de la obra, gestionando ante el Municipio ante la Secretaría de Planeamiento- Departamento de Edificaciones Privadas, el Permiso de Edificación correspondiente (Construcción, Ampliación, Ampliación de Obra en Marcha, Conforme a Obra, Demolición, Reformas, y el Certificado Final de Obras), siendo el destinatario de la extensión de su autorización.

En los casos en que la figura del Constructor la asuma una Empresa Constructora, el responsable de llevar adelante este trámite será el profesional constructor o quien este designe como Representante Técnico, siendo el autorizado a gestionar, ingresar y retirar todo lo relativo al mismo.

En los casos en que la figura del constructor la asuma el Propietario, será el Representante Técnico el responsable de llevar adelante todo el trámite en representación del Propietario, quien será el destinatario del Permiso de Obra y del Final de Obra. El Propietario deberá conocer debidamente cuales son las responsabilidades que deberá asumir”.

Art. 4).- **MODIFÍCASE** el “1.2.1 Documentación y Elementos Exigibles en las Obras”, de la “**SECCIÓN 1.2 - REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**”, **CAPÍTULO 1 “ADMINISTRACIÓN”, del LIBRO III** de la Ordenanza N° 4045/19, “**CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA**”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“1.2.1 Documentación y Elementos Exigibles en las Obras.

Durante todo el lapso que demande su ejecución se deberá tener: Planos con Permiso de Edificación sellados y firmados.

Letreros de obra, cuyas dimensiones mínimas serán de 1,00 por 1,50m, contendrán las características que establece el Ministerio de Trabajo de la Provincia de Santa Fe según

Ordenanza N° 4249

Decreto N° 1732 (se adjunta modelo del mismo con las particularidades de la normativa de la ciudad de Esperanza), según Indicadores Urbanísticos del Código Urbano de la Ciudad.”

(gráfico ídem “3.1.2.1 Obligación de Colocar Letrero al Frente de una Obra”).

Art. 5).- **MODIFÍCASE** el “**3.1.2.1** Obligación de Colocar Letrero al Frente de una Obra. Sus Leyendas”, del “3.1.2 Letreros al Frente de las Obras”, de la “**SECCIÓN 3.1 - INSTALACIONES AUXILIARES PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA**”, “**CAPÍTULO 3 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**”, del **LIBRO III** de la Ordenanza N° 4045/19, “**CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA**”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**3.1.2.1** Al frente de una obra con Permiso de Edificación, es obligatorio colocar un letrero que contenga la información del/los profesionales intervinientes en el expediente de edificación respectivo, con la siguiente descripción:

Proyectista: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Director de Obra: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Calculista: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Comitente: Su razón social y domicilio.

Constructor: Su nombre y apellido. La razón social.

Representante Técnico: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Coordinación Salud y Seguridad: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Certificador de Eficiencia Energética: Nombre y apellido – Título y matrícula – Domicilio.

Número del Permiso de Edificación:

Uso Previsto: (Vivienda, Comercio, Industria, otros).

Concesión/Manzana/Parcela (CUIM):

Distrito:

Superficie del Terreno:

F.O.S. admisible:

Plano Límite:

Superficie máxima m²:

Contratista Principal: Razón social. Domicilio. Art. N° IERIC (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción).

Subcontratista: Razón social. Domicilio. Art. N° IERIC (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción).

(Se adjunta gráfico).

Ordenanza N° 4249

The diagram shows a rectangular sign layout with a total width of 100 and a total height of 144. The sign is divided into several sections:

- Top Section (Optativo, 25 high):** ESPACIO OPCIONAL ADICIONAL PARA NOMBRE DE EMPRESA CONSTRUCTORA CON LOGO Y TIPOGRAFÍA PROPIA. (Width: 49, with 4 margins on each side).
- Central Section (Obligatorio, 144 high):**
 - Professional Information (57 high):**
 - Proyectista:** Nombre y apellido, Título y matrícula profesional, Domicilio.
 - Calculista:** Nombre y apellido, Título y matrícula profesional, Domicilio.
 - Constructor:** Nombre y apellido, Domicilio.
 - Coordinador Higiene y Seguridad:** Nombre y apellido, Domicilio.
 - Director de obra:** Nombre y apellido, Título y matrícula profesional, Domicilio.
 - Representante técnico:** Nombre y apellido, Título y matrícula profesional, Domicilio.
 - Comitente:** Nombre y apellido, Domicilio.
 - Certificador de Eficiencia Energetica:** Nombre y apellido, Título y matrícula profesional, Domicilio.
 - Administrative Data (8 high):**

DISTRITO	PERMISO EDIFICACIÓN N°	TRÁMITE N°
XXX-XXX	XXXXX	XXXXX
 - Plot Data (12 high):**

CONCESIÓN	MANZANA	PARCELA
XXX	XXX	XXX
 - Surface and Retention Data (24 high):**

SUPERFICIE TERRENO	FOS	FIS	PLANO LÍMITE	CLM
0,00	0,00	0,00	0,00	00%
18,4	0,00	18,4	18,4	18,4
 - Contractor Information (19 high):**
 - Contratista principal:** Razón social, Domicilio, ART, N° IERIC.
 - Subcontratistas:** Razón social, Domicilio, ART, N° IERIC.
 - Disclaimer (8 high):** "NO SE SUME AL RIESGO - CONSULTE AL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL - TE: 0800-55 3846"
- Bottom Section (Optativo, 21 high):** Empty space.

NOTA:
EL TEXTO EN GRIS DEBE SER REEMPLAZADO POR EL DATO CORRESPONDIENTE INDICADO

ESPECIFICACIÓN DEL COLOR

	PANTONE N°	% cian	% magenta	% amarillo	% negro
	1645 c	0	49	66	0

Art. 6).- **DEROGASE** el “3.1.2.2 Figuración Optativa del Propietario, Contratista y Proveedores en el Letrero”, del “3.1.2 Letreros al Frente de las Obras”, de la “SECCIÓN 3.1 - INSTALACIONES AUXILIARES PROVISORIAS AL FRENTE DE

Ordenanza N° 4249

LAS OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA”, “CAPÍTULO 3 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19, “CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”.

Art. 7).- **MODIFÍCASE el INCISO “f) Para demoliciones parciales o totales” del Punto “1.1.4 Permiso de Obras”, de la “SECCIÓN 1.1 - REQUISITOS PREVIOS A LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS”, del CAPÍTULO 1 “ADMINISTRACIÓN”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19, “CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:**

“f) Para demoliciones parciales o totales, corresponderá la intervención de un Profesional Especialista en Higiene y Seguridad con Título y Matrícula Habilitante e inscripto en el Colegio Profesional correspondiente, para la presentación del “Programa de Seguridad” establecido por la Ley de Higiene y Seguridad y aprobado por la ART.”

Art. 8).- **MODIFÍCASE el Punto “3.2.1 Generalidades”, de la “SECCIÓN 3.2 – DEMOLICIONES”, “CAPÍTULO 3 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19, “CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:**

“3.2.1 Generalidades

De acuerdo a lo normado en el 1.1.4, contará con la presentación previa del “Programa de Seguridad”, establecido por la Ley de Higiene y Seguridad y aprobado por la ART.”

Art. 9).- **MODIFÍCASE el INCISO “3.5 Salida de vehículos” del “2.11.1 >Obligación de Construir Cocheras” de la “SECCIÓN 2.11 - COCHERAS OBLIGATORIAS”, del “CAPÍTULO 2 PROYECTO DE OBRAS”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19, “CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”, el cual quedará redactado de la siguiente manera:**

“3.5 Salida de vehículos:

1- Será obligatorio que los vehículos salgan de frente o de punta no en retroceso, salvo en todas aquellas Parcelas cuyo Plano Límite sea aplicable el 2.1.3.2 Tolerancias del Libro II, siempre y cuando el Proyecto Constructivo requiera de hasta 4 módulos inclusive.

Para estos casos, se admitirán hasta dos módulos sobre el frente de parcela, ocupando como máx. hasta el cincuenta por ciento (50%) del ancho de la fachada.

Lo anterior es aplicable a las Parcelas menores a los 300m², y si corresponde solamente a Unidades de Viviendas.

2- El ancho de salida en un predio será de 3.00m, permitiéndose en las calles de circulación interna, si existieran columnas o salientes, un ancho que no podrá ser inferior de 2.60m libre.

3- Una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea de ochava, y cuando esta no exista, la salida estará alejada no menos de 3,54m del encuentro de las L.M. de las calles concurrentes.”

Art. 10).- **MODIFÍCASE el INCISO “4.1 Oficinas/Escritorios” del Punto “2.11.1 Obligación de Construir Cocheras” de la “SECCIÓN 2.11 - COCHERAS OBLIGATORIAS”, del “CAPÍTULO 2 PROYECTO DE OBRAS”, del LIBRO III de la Ordenanza N° 4045/19, “CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA”.**

“4.1 Oficinas/Escritorios: más de 250,00 m² de superficie cubierta total, un módulo de estacionamiento cada cuatro oficinas/habitaciones. Quedan excluidas del cumplimiento de

Ordenanza N° 4249

lo establecido en el presente inciso; las parcelas/lotes ubicadas en el Área Bien de Interés Histórico.

Se entiende como tal a aquellas que disponen de Toilete y Espacio para Cocinar según superficies máx. de acuerdo al 2.5.4 incisos 4) y 5) de la Ordenanza N° 4045/19, reservándose las atribuciones expresadas en el 2.5.2, a la Secretaría de Planeamiento a través del Departamento de Edificaciones Privadas y/o la COMISIÓN DE ESTUDIO DEL REGLAMENTO.”

Art. 11).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Septiembre 28 de 2023.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

GUILLERMO JAVIER BONVIN
Presidente H.C.M.

Sesión Ordinaria N° 634. Presentes los Sres. concejales Carlos Mariano Puig, Cristian R. Cammisi, N. Andrea Martínez, Rodrigo A. Müller, Víctor M. Elena y Sebastián E. Ranalletta, bajo la Presidencia del concejal Guillermo J. Bonvin.

Aprobado por unanimidad de votos de los Sres. concejales Carlos Mariano Puig (Pro - Juntos por el Cambio), Cristian R. Cammisi (U.C.R. “Raúl Alfonsín”), N. Andrea Martínez (U.C.R. - Juntos por el Cambio), Rodrigo A. Müller (U.C.R. “Raúl Alfonsín”), Víctor M. Elena (Partido Justicialista), Sebastián E. Ranalletta (Frente Renovador) y Guillermo J. Bonvin (Pro - Juntos por el Cambio).