



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

00035

ANEXO

Ordenanza N° 12.783 - Código de Habitabilidad

Art. 1: Sin reglamentar.

Art. 2: Sin reglamentar.

Art. 3: Sin reglamentar.

Art. 4: Autoridad de aplicación.

La autoridad de aplicación de la presente Ordenanza será la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Edificaciones Privadas o las que en el futuro las reemplacen.

Art. 5: Sin reglamentar.

Art. 6: Sin reglamentar.

Art. 7: Mandatos.

Los integrantes de la comisión permanecerán en sus cargos por un periodo de dos (2) años contados a partir de la fecha de promulgación de la Ordenanza N° 12.783. Las instituciones deberán comunicar sus nuevos representantes o la renovación de los mismos, en un plazo no mayor a quince (15) días corridos a partir de la fecha de expiración del mandato.

Art. 8: Sin reglamentar.

Art. 9: Sin reglamentar.

Art. 10: Sin reglamentar.

Art. 11: Sin reglamentar.

Art. 12: Personas autorizadas.

Según la escala de la obra y el tipo de intervención, podrán tramitar avisos, permisos y/o autorización de obras y ejecutarlas:

a.1) Quienes acrediten derecho real: Las personas propietarias deberán acreditar la titularidad del inmueble mediante la presentación de la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe; y para los supuestos de:

- Escrituras que se encuentren inscritas en forma provisoria en el Registro General de la Propiedad, se deberá acompañar con escritura/ficha registral con constancia de inscripción provisional no vencida.
- Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios con escritura incorporada al expediente sucesorio, en el cual deberá constar orden de inscripción de dominio a favor de los concesionarios/s.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

- Subasta judicial: se requerirá auto aprobatorio de subasta y toma de posesión por parte del adquirente.
 - Declaratoria de Herederos, siempre que se encuentre inscrita en el Registro General de la Propiedad - Sección Declaratoria.
- a.2) Quienes acrediten derecho personal con autorización a intervenir sobre la parcela deberán:
- Adjuntar el documento o acto jurídico en el que se funde el derecho personal invocado.
 - Presentar una autorización otorgada por la persona propietaria en favor del solicitante del trámite, con firma debidamente certificada ante autoridad judicial o escribano público, con identificación de las tareas e intervenciones que el titular registral autoriza a realizar sobre el inmueble y el tiempo aproximado que las mismas insuman; asimismo deberá adjuntar el documento o acto jurídico en el que se funde el derecho personal invocado.
- b) Profesionales de la construcción que posean títulos habilitados por el Ministerio de Educación de la Nación, con matrícula vigente. Deberán presentar el correspondiente Certificado de Aportes Profesionales que acredite la relación con la persona propietaria y el rol a desarrollar en la obra:
- b.1) Proyectista: Profesional autor intelectual del proyecto, de la documentación técnica constituida por el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen la obra.
 - b.2) Proyectista Estructural: Profesional autor intelectual del cálculo, documentación técnica que define el dimensionamiento de las estructuras resistentes de la obra.
 - b.3) Director de Obra: Profesional a quien la persona propietaria encomienda para que actúe en su representación, realizando la supervisión técnica de la obra. Su función es asegurar que la construcción de la obra se desarrolle de acuerdo a la documentación técnica del proyecto.
 - b.4) Representante técnico: Profesional que asume las responsabilidades por la construcción de la obra, controlando la ejecución de la misma sujeta al proyecto y a las normas vigentes.
- c) Los representantes técnicos de las empresas constructoras/demoledoras, deberán cumplimentar las exigencias mencionadas en el inciso anterior.

Art. 13: Sin reglamentar.

Art. 14: En función de sus particularidades.

Quienes presenten las siguientes particularidades, deberán presentar:

- a) Obras ejecutadas por personas humanas o jurídicas en parcelas de dominio privado: Acreditación de titularidad y/o autorización según lo establecido en el artículo 12, inciso a) de la presente reglamentación.
- b) Obras ejecutadas por el Estado: Acta de adjudicación de la licitación y contrato emitido por la autoridad otorgante.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

00035

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

- c) Obras en concesiones, comodatos o similares: Contrato emitido por la autoridad correspondiente y Plan General y la ubicación de su intervención en el predio.
- d) Más de un permiso en una misma parcela: Plan General y la ubicación de su intervención en el predio, visada por la autoridad correspondiente.
- e) Obras ejecutadas por etapas: Plan Maestro del conjunto en 1:200 con la identificación de cada una de las etapas (superficies y porcentaje respecto al total), con especificación de los tiempos de ejecución y fechas estimadas de inicio, mediante Declaración Jurada de la Empresa desarrolladora. En la primera etapa se deberá presentar la certificación ambiental correspondiente al total del proyecto. Previo a la presentación de las etapas siguientes, se deberá adjuntar planimetría, derechos de edificación y factibilidad de servicios correspondientes a cada etapa
- f) Obras en inmuebles patrimoniales: Localización precisa del inmueble, memoria descriptiva de la intervención e informe de las técnicas a emplear.
- g) Obras en cosas y partes comunes: Refiere a los casos de Pasos de Servidumbre con Usufructo compartido o Partes comunes de una Propiedad Horizontal, o similares y requiere la acreditación de conformidad de todos los condóminos en caso de que exista más de un propietario por UF o Reglamento de Copropietarios actualizado y su consentimiento autorizando la obra si se trata de PH y afecta partes comunes.
- h) Obras en inmuebles con afectación al dominio público: Hace referencia a las parcelas con afectaciones, y requiere la aclaración del carácter desmontable de la construcción, renuncia al mayor valor donde la persona propietaria declare que al momento de efectivizarse la afectación no va a realizar reclamo alguno ante el municipio, y deberá responsabilizarse del desmantelamiento, demolición, remoción o retiro de toda intervención realizada sobre el área en un plazo inferior a 90 días corridos desde la notificación la persona propietaria. El otorgamiento de permisos de obra, documentaciones o finales de obra en ningún caso otorga derecho por sobre la afectación existente.
- i) Obras en zonas especiales de integración socio urbanas y/o de producción social del hábitat: Identificación del sector que posee antecedente registrado en el plano municipal con su correspondiente documentación.

Art. 15: Sin reglamentar.

Art. 16: Avisos de obra.

Podrá iniciar un Aviso de Obra, la persona propietaria, profesional o locatario del inmueble que habiendo cumplimentado con las exigencias del artículo 12, presente ante la autoridad de aplicación de esta norma la siguiente documentación en un plazo de cuatro días hábiles previos al inicio de las tareas:

- Descripción de la ubicación de la obra, tareas a realizar, técnica a emplear y plazo estimado de obra. Para el caso de intervenciones que afecten la vía pública, se deberá seguir lo instituido en los artículos 222 al 225 de la Ordenanza.
- Cuando las tareas se realicen sobre inmuebles protegidos por la Ordenanza N° 12784, se deberá presentar un detalle de las intervenciones a realizar, con plazo de obra estimado, y con firma de un profesional de la construcción con matrícula vigente.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

- Cuando las tareas a ejecutar se desarrollen en altura de 4 metros o más, o puedan comprometer la seguridad de sus operarios, se deberán aclarar las medidas preventivas o de mitigación de accidentes.
- Para el caso de la intervención en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá presentar lo estipulado en el artículo 14, inciso g) de la presente reglamentación.

Art. 17: Permiso de obra.

A los fines de la presente, se entiende por Permiso de:

- **Obra Nueva:** cuando el inmueble no tiene mejoras edilicias declaradas en el inmueble.
- **Ampliación:** cuando existen antecedentes con o sin Final de Obra.
- **Demolición:** cuando se demuela parcial o totalmente construcciones.
- **Reforma:** para el caso de que las tareas a realizar se localicen bajo superficie existente, de modo que no impliquen superficies nuevas o a demoler.

Art. 18: Requisitos generales.

Para solicitar un Permiso de Obra, previo al inicio de las tareas, se deberá presentar la siguiente documentación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano:

- a) Identificación Catastral: Boleta de Tasa General de Inmuebles.
- b) Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso: regulado en el art. 12 de la presente
- c) Identificación de los sujetos que intervienen en la tramitación: regulado en el art. 12 de la presente. En Obras Menores no se exigirá representante de Higiene y Seguridad en obras.
- d) Documentación relativa al proyecto:

d.1) Fotos del inmueble cuatro (4) como mínimo, una desde la calle donde se vea todo el frente del predio con la vereda y cordón cuneta si existiese y arbolado existente (no podrán ser de Street View); una foto de cada lateral paralelo a la vereda en la que se pueda observar el cableado existente; y otra desde el interior.

d.2) Plano/s habilitados en plataforma del Colegio Profesional correspondiente. De acuerdo a la escala de la obra deberán contener mínimamente la siguiente información:

- Escala Menor (hasta 200 m²): plantas de arquitectura, cubiertas, cortes (mínimo 2) y fachada/s (mínimo 1) en escala 1:100; Silueta y Balance de Superficies en escala 1:200; y Planilla de iluminación-ventilación.
- Escala Media (200 - 1500 m²): plantas de arquitectura, cubiertas, plantas de estructura, cálculo estructural, cortes (mínimo 2) y fachada/s (mínimo 1) en escala 1:100; Silueta y Balance de Superficies en escala 1:200; Planilla de iluminación-ventilación; y Sistema de regulación de excedentes pluviales.
- Escala Mayor (1500 - 3500) - Gran Escala (3500 - 10000) - Magnitud Especial (+10000 m²): plantas de arquitectura, cubiertas, plantas de estructura, cálculo estructural, cortes (mínimo 2) y fachada/s (mínimo 1) en escala 1:100; Silueta y Balance de Superficies en escala 1:200; Planilla de iluminación-ventilación; Sistema de prevención contra incendio; Sistema de regulación de excedentes pluviales; Estudio de suelos (en caso de corresponder), Factibilidad de servicios y Certificado de valoración



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

00035

ambiental. Asimismo, se deberá adjuntar la información requerida por el Informe Urbano Ambiental Patrimonial.

d.3) Contenido de la planimetría:

d.3.1) Carátula: Su formato será de 297 mm. por 185 mm., estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá: Tipo de trámite, Destino de la obra o uso según distrito, categoría de obra, nombre de la persona propietaria o persona que acredite derecho a intervenir en la parcela, nomenclatura y datos catastrales de la parcela, nombre de calle y número domiciliario, Indicadores Urbanísticos y balance de superficies, croquis de ubicación del predio dentro de la manzana, profesionales intervinientes, firma y domicilio legal de todas las personas y roles intervinientes. La información y diseño de acuerdo al Anexo I.

d.3.2) Planta baja: En escala 1:100 como mínimo. Deberá indicar: Ejes Medianeros (E.M.), Línea Municipal (L.M.), Línea de Edificación (L.E), Línea de Frente Interno (L.F.I), Superficie de Interés Urbano (S.I.U.), identificación de locales; cotas generales de la parcela y su entorno (veredas, cinta verde, arbolado y ochavas si hubiera), de interior de los locales, espesor de muros medianeros y divisorios entre predios, salientes y voladizos; cotas de niveles interiores referenciadas al nivel de la vereda, nivel de vereda (referenciada IGN). Se representa solo el mobiliario fijo.

d.3.3) Plantas restantes: En escala 1:100 como mínimo. Deberá indicar: Ejes Medianeros (E.M.), Línea Municipal (L.M.), Línea de Edificación (L.E), Línea de Frente Interno (L.F.I); identificación de locales; cotas de interior de los locales, espesor de muros medianeros y divisorios entre predios, retiros, salientes y voladizos.

d.3.4) Plantas de techos y azoteas: En escala 1:200 como mínimo. Deberá indicar: pendientes de cubiertas, vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanques, y conductos; todo ello debidamente acotado.

d.3.5) Cortes: En escala 1:100 como mínimo. Se indicarán en las plantas, con letras mayúsculas, destacadas con respecto a las restantes leyendas. 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 al nivel de vereda.

d.3.6) Fachadas: En escala 1:100 como mínimo. Deberán incluirse todas las que sean visibles desde la vía pública, y en caso de construcciones separadas de los límites del predio, todas sus fachadas. Se indicarán los materiales y/o revestimientos a emplear.

d.3.7) Planillas de ventilación e iluminación: Conforme al Anexo I

d.3.8) Planta de estructura: Escala 1:100 como mínimo. Contendrá la ubicación y sentido de carga de losas, vigas, columnas, bases y fundaciones en general, identificando cada elemento por niveles.

d.3.9) Memoria de cálculo: Deberá declarar las dimensiones y componentes requeridos según cálculo estructural.

d.3.10) Detalle de escalera: En escala 1:20 como mínimo. Aquellas construcciones que requieran escaleras en cualquiera de sus tipos y categorías, deberán indicar en planta y corte la huella y contrahuella de sus escalones.

En instancia de Final de Obra, se podrá requerir:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

- d.3.11) Detalle Sistema de Regulación de Excedentes Pluviales: Planta en escala 1:200 como mínimo. Cálculo de volumen y diámetros de descarga. Detalle del Regulador y Reservorio en escala 1:50.
- d.3.12) Detalle de Cubiertas Verdes y Jardines Verticales: Escala libre, con indicación de tipo de cubierta, espesores y composición de sustratos.
- d.3.13) Detalle de Sistema de Captación de Energías Renovables: Escala libre, con indicación de tipo de sistema, capacidad
- d.3.14) Plantas de instalación eléctrica: En escala 1:100 como mínimo. Deberá contener la información exigida en la ordenanza 10.236 "Reglamento de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles"
- d.3.15) Plantas de instalación de gas.
- d.3.16) Plantas de instalación de provisión de agua y desagües pluviales y cloacales.
- Representación de los planos: Según Anexo I. Tamaños de planos sujetos a lo establecido en las normas IRAM.

La Autoridad de Aplicación solicitará al área responsable el Reporte Catastral y Certificado de Antecedentes Edilicios. Para el supuesto de contar con los certificados antes descriptos con una antigüedad menor a 5 años, se podrán presentar los mismos a los fines de agilizar y economizar la tramitación.

Art. 19: Sin reglamentar.

Art. 20: Sin reglamentar.

Art. 21: Sin reglamentar.

Art. 22: Tributos.

Se considerará como fecha para el cálculo del Derecho de Edificación el momento de inicio de la tramitación. El Derecho de Edificación se mantendrá siempre que se incorporen los requisitos mínimos de admisión en el periodo fijado en el artículo 23, caso contrario podrá estar sujeto a actualizaciones.

Art. 23: Aprobación o rechazo del permiso de obra.

El profesional contará con un plazo de 45 días corridos para cumplimentar con las observaciones correspondientes que el municipio efectúe. De no salvar lo solicitado en el tiempo establecido, el trámite quedará sujeto a actualizaciones de exigencias que puedan surgir.

Art. 24: Sin reglamentar.

Art. 25: Sin reglamentar.

Art. 26: Sin reglamentar.

Art. 27: Sin reglamentar.

Art. 28: Sin reglamentar.

Art. 29: Sin reglamentar.



DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

Art. 30: Final de obra.

Se deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano la siguiente información:

- Número de solicitud de Permiso de Obra
- En el supuesto de haber realizado convenio de pago ya sea por Derecho de Edificación como por Multa por Documentación, se deberá incorporar el comprobante de pago de la última cuota.
- En caso de que el trámite de Permiso de Obra se haya realizado previo a la implementación de la Oficina Virtual, se debe adjuntar una foto de la carátula del Permiso o Documentación de obra aprobada.
- Además de la documentación exigida en el art. 18, será requisito para el Final de Obra presentar la siguiente documentación complementaria:
 - Escala Menor (hasta 200 m²): planta de estructura en escala 1:100; cálculo estructural; planos de instalaciones (provisión de agua, desagües, gas y electricidad) en escala 1:100; y sistema de regulación de excedentes pluviales (si corresponde).
 - Escala Media (200 - 1500 m²): planos de instalaciones (provisión de agua, desagües, gas y electricidad) en escala 1:100; sistema de regulación de excedentes pluviales (si corresponde); y Manual de Uso del Edificio (sólo para destino vivienda colectiva).
 - Escala Mayor (1500 - 3500) - Gran Escala (3500 - 10000) - Magnitud Especial (+10000 m²): plano de instalaciones (provisión de agua, desagües, gas y electricidad) en escala 1:100; sistema de regulación de excedentes pluviales (si corresponde); y Manual de Uso del Edificio.

Aquellas construcciones que por las diferencias realizadas, deban solicitar un Plano Conforme a Obra y por consiguiente abonar el Derecho de Edificación por la superficie excedida, el porcentaje admitido sin aplicación de sanción, será el siguiente:

- Escala Menor (hasta 200 m²): 20%.
- Escala Media (200 - 1500 m²): 15%
- Escala Mayor (1500 - 3500) - Gran Escala (3500 - 10000) - Magnitud Especial (+10000 m²): 10%

Estos porcentajes se mantendrán, siempre que la superficie final no supere los límites establecidos por cada categoría, en caso contrario se adecuará al porcentaje de la categoría superior. La superficie final nunca podrá superar lo establecido en el Reglamento de Ordenamiento Urbano o la norma que en un futuro la reemplace.

Cuando se superen los límites de cada categoría respecto a lo declarado en el Permiso de Obra, previo a su materialización se deberá tramitar un Permiso de Ampliación de Obra. Para el supuesto en que dicha ampliación ya se encuentre ejecutada, se procederá a documentar conforme a lo establecido en el artículo 34, y estará sujeto a las sanciones correspondientes al artículo 49 de la ordenanza.

La tramitación del Plano Conforme a Obra, requiere presentación previa ante los Colegios Profesionales por la diferencia declarada y la emisión de sus correspondientes Certificados de Aportes de todos los roles intervinientes.



DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

Art. 31: Final de obra parcial.

Se podrá emitir un certificado de Final de Obra Parcial cuando refiera a unidades funcionales independientes. Asimismo, se podrá solicitar más de un certificado para el mismo inmueble siempre que cada etapa cumpla con los servicios básicos de habitabilidad. Se requerirá que en planimetrías se indiquen y localicen los sectores correspondientes a la parcialidad solicitada para Final de Obra.

Art. 32: Manual de uso del edificio.

Se entiende por Manual de Uso a la guía que se proporciona a la persona propietaria del inmueble en la que se describen los detalles de la obra, técnicas constructivas, su funcionamiento y las modalidades de mantenimiento que persiguen la adecuada utilización del edificio, como así también la conservación e incremento de su vida útil. El manual deberá incluir de manera sintetizada y a los fines de poder ser interpretados por personas no especialistas:

- Plantas de arquitecturas (conforme a obra)
- Plantas de estructuras (conforme a obra)
- Plantas de instalaciones (provisión de agua; desagües; gas; electricidad; calefacción; redes e internet; portería; alarmas; y sistemas contra incendios - distribución de extintores e hidrantes)
- Plan de evacuación y Medios de Salidas
- Sistema de regulación de excedentes pluviales
- Manejo de residuos sólidos urbanos
- Mantenimiento (terminaciones en general - revoques, revestimientos; pinturas; áreas verdes - patio y terrazas; ascensores, rampas mecánicas, montacargas y escaleras; dispositivos referidos a la accesibilidad de personas con limitaciones).
- Mantenimiento de las condiciones de iluminación y ventilación.
- Mantenimiento de los extintores y prueba periódica de funcionamiento de los hidrantes.
- Identificación de usos o funcionamientos que, por su naturaleza, podrían ser críticos para el buen uso, la amigabilidad con el ambiente y la vida útil del edificio.

Para las construcciones desarrolladas mediante Sistemas Constructivos no Tradicionales, además de lo detallado en el listado mencionado, deberá adicionarse el procedimiento de conservación de los elementos involucrados en la construcción, tiempos estimados de renovación y/ o reparación y vida útil.

El manual de uso deberá permanecer actualizado y disponible para eventuales inspecciones que realice el Municipio.

Art. 33: Declaración de tareas suspendidas.

La suspensión de tareas deberá ser comunicada a la Secretaría de Desarrollo Urbano, adjuntando una planilla de avance de obra (ver Anexo II), plano con ubicación de las tareas realizadas (si existiesen) y las pendientes de ejecución, con el propósito de mantener las condiciones de seguridad hasta que se cumplimente la vinculación de un nuevo profesional que retome las obras.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

00035

El profesional se podrá desvincular siempre que no existan infracciones que afecten a la seguridad de la obra, de terceros o de la vía pública.

La Secretaría de Desarrollo Urbano emitirá un certificado de desvinculación, el que será notificado por cédula a la persona propietaria quien, para continuar con las tareas, deberá designar a un reemplazante.

A fin de efectivizar la nueva vinculación, se deberá presentar la liquidación emitida por el Colegio Profesional respectivo, correspondiente al saldo remanente de la obra, a cuyo efecto la Secretaría de Desarrollo Urbano emitirá un nuevo certificado de vinculación al inmueble.

Art. 34: Sin reglamentar.

Art. 35: Documentación.

Para la registración de las obras realizadas sin permiso municipal serán de aplicación los requisitos exigidos en el artículo 18 de la presente reglamentación.

Art. 36: Certificado de obra habitable.

En los casos que de manera justificada no se puedan llevar adelante ensayos destructivos, recálculos de estructuras y otras mediciones pertinentes, deberá quedar manifestado en el informe correspondiente.

Los Certificados de Obra Habitable contarán con un consentimiento expreso de la persona propietaria que asumirá conocer las potenciales limitaciones de uso del inmueble y limitará expresamente la responsabilidad de la parte profesional.

Art. 37: Sin reglamentar.

Art. 38: Trabajos de emergencia.

Cuando a los fines de resguardar la seguridad en obras existentes, sea necesario realizar trabajos de emergencia, se deberá confeccionar una presentación con la firma conjunta del profesional y la persona propietaria, en la que se detalle el siniestro ocurrido y/o potencial, el estado en el cual se encuentra el inmueble previo a la intervención del profesional, las tareas pendientes de efectuar, técnicas constructivas a emplear, tiempo estimado de ejecución de las obras y un detalle de las medidas y elementos de seguridad a utilizar.

En obras existentes sin permiso de obra y en caso de que las tareas a realizar requieran demolición de muros, cubiertas y nuevas construcciones, una vez atendida la emergencia de conformidad a lo establecido en el presente artículo, se deberá solicitar el permiso de obra correspondiente.

Art. 39: Sin reglamentar.

Art. 40: Sin reglamentar.

Art. 41: Sin reglamentar.

Art. 42: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

Art. 43: Exigencia de roles profesionales.

La vinculación del profesional a la obra se acreditará mediante la presentación del correspondiente Certificado de Aportes Profesionales, el que deberá detallar el rol a desempeñar en la misma y la superficie por la que asume la responsabilidad.

Quien asuma el rol de Director de Obra no podrá ser Representante Técnico de la misma obra, excepto en el único supuesto en que la persona propietaria del inmueble sea profesional de la construcción y la obra fuera de escala menor.

Art. 44: Excepciones.

Para que la persona propietaria asuma el rol de Constructor y/o Demolidor debe incorporar al trámite una nota donde declare esta responsabilidad. (Anexo III).

Art. 45: Sin reglamentar.

Art. 46: Sin reglamentar.

Art. 47: Registro de constructoras.

Para efectivizar el registro ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de las personas físicas y/o jurídicas mencionadas en el presente artículo, se deberá presentar:

- Designación de presidente o dueño de empresa.
- Registro del personal permanente, donde se discrimine por funciones desempeñadas: administrativas, profesionales (título profesional), logística (traslados) y operarios (albañiles, electricistas, instaladores).
- Contratistas asociadas en el último año.

Ante cualquier modificación de la información mencionada precedentemente, se deberá actualizar antes del 31 de diciembre de cada año ante el Municipio.

Art. 48: Sin reglamentar.

Art. 49: Sin reglamentar.

Art. 50: Infracciones y sanciones a profesionales.

Para los casos de ejecución de obras en contravención por parte de los profesionales, se notificará anualmente a los Colegios Profesionales respectivos, mediante un listado en el que se detalle nombre y apellido de profesional, número matrícula, tipo de trámite y reincidencia. En el supuesto de que la situación irregular revista gravedad, el departamento Ejecutivo Municipal podrá enviar reportes en cualquier otro momento.

Art. 51: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. – SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022– Nº

00035

Art. 52: Sin reglamentar.

Art. 53: Sin reglamentar.

Art. 54: Sin reglamentar.

Art. 55: Sin reglamentar.

Art. 56: Cota de nivel.

Quando el inmueble no cuente con cordón cuneta, el profesional deberá, mediante declaración jurada, indicar en plano el nivel altimétrico de los locales habitables. El Departamento Ejecutivo Municipal pondrá a disposición un mapa con la ubicación de los puntos fijos para que los profesionales puedan trasladar la cota y determinar el nivel de elevación de la construcción si correspondiera. El nivel mínimo de cota segura es el establecido por la Ordenanza Nº 11.748.

Art. 57: Líneas de retiro de frente y laterales.

Sobre estos retiros no se podrán ocupar ni volar con cuerpos cerrados ni abiertos, con excepción de las estructuras correspondientes al artículo 160.

Art. 58: Sin reglamentar.

Art. 59: Superficie de interés urbano.

a) En caso de que se ocupe la SIU, se deberá redistribuir la superficie en el interior de la parcela.

c) Se deberá representar en la planta baja el polígono donde se localice la SIU, el cual deberá estar delimitado y con tramado a 45° en color verde.

Art. 60: Sin Reglamentar.

Art. 61: Sin reglamentar.

Art. 62: Sin reglamentar.

Art. 63: Sin reglamentar.

Art. 64: Sin reglamentar.

Art. 65: Sin reglamentar.

Art. 66: Sin reglamentar.

Art. 67: Sin reglamentar.

Art. 68: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. – SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022- N°

Art. 69: Sin reglamentar.

Art. 70: Sin reglamentar.

Art. 71: Sin reglamentar.

Art. 72: Sin reglamentar.

Art. 73: Arbolado público.

En las veredas que por su ancho no se exige cinta verde conforme al artículo 69 de la Ordenanza, se podrá intervenir el arbolado existente sin necesidad de autorización del área competente solo en los supuestos en que sea estrictamente necesario para garantizar el acceso al inmueble.

Para aquellas veredas cuya distancia entre la línea municipal y la línea del cordón sea igual o mayor a 2,00 metros, se requerirá que se indique en el plano del Permiso, Documentación, Final o Conforme a obra lo siguiente:

- Ubicación del eje del árbol respecto a los linderos y al cordón cuneta.
- Especie de los árboles frente a la parcela.
- Diámetro del tronco a la altura de la base.
- Diámetro aproximado máximo de la copa.
- Altura aproximada del árbol.
- Estado de conservación.
- Estado de interferencias con cableados y servicios públicos.

Para el supuesto de incumplimiento del presente artículo, se aplicarán las compensaciones y/o sanciones que determine la Dirección de Arbolado o el área competente.

Art. 74: Sin reglamentar.

Art. 75: Sin reglamentar.

Art. 76: Sin reglamentar.

Art. 77: Sin reglamentar.

Art. 78: Sin reglamentar.

Art. 79: Sin reglamentar.

Art. 80: Sin reglamentar.

Art. 81: Sin reglamentar.

Art. 82: Sin reglamentar.

Art. 83: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

00035

Art. 84: Sin reglamentar.

Art. 85: Sin reglamentar.

Art. 86: Sin reglamentar.

Art. 87: Lados y superficies mínimos de los locales.

Las medidas y características de los baños para personas con discapacidad serán las establecidas en el Manual de Accesibilidad: Reglamentación del artículo 113 - condiciones mínimas de accesibilidad universal.

Art. 88: Sin reglamentar.

Art. 89: Sin reglamentar.

Art. 90: Sin reglamentar.

Art. 91: Sin reglamentar.

Art. 92: Sin reglamentar.

Art. 93: Sin reglamentar.

Art. 94: Módulos para bicicletas.

En edificios con destinos que no sean viviendas colectivas y/u oficinas, se deberá prever la misma cantidad de módulos de estacionamiento de bicicleta que de módulos de automóviles.

Art. 95: Ubicación de los módulos destinados a la movilidad.

En instancias de solicitud de:

Permiso de Obra: se deberá acreditar mediante Escritura Pública de adquisición de dominio debidamente inscrita en el registro General de la Propiedad, o con un instrumento privado con firma certificada, donde conste la obligación de formalizar la adquisición del derecho real mediante escritura pública, en el que se deberá aclarar el destino específico que menciona el artículo.

Final de Obra: se deberá acreditar la titularidad de los módulos localizados en predios sirvientes, únicamente con Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad.

Art. 96: Sin reglamentar.

Art. 97: Sin reglamentar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

DECRETO D.M.M. - SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO - AÑO 2022 - N°

Art. 98: Como medir los patios.

Gráfico aclaratorio:

