



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.184

VISTO:

La CIRCULAR N° 008/2025 recibida por correo electrónico con carácter de comunicación fehaciente, al ser remitido con firma digital en el marco de lo establecido por la Resolución N° 0275/2021-ex-MGP y lo dispuesto por el Decreto N° 0400/2024 de "Despapelización de la Administración Pública" desde la Dirección General de DESPACHO Y ASISTENCIA ADMINISTRATIVA – SGMyc del gobierno de Santa Fe, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha circular adjunta e instruye sobre los modelos de Carátulas Unificadas elaboradas por el Colegio de Arquitectos, en consenso con los demás Colegios Profesionales; los que tienen por finalidad unificar criterios en la presentación de planos de edificación existente y a construir, así como en la documentación exigible a presentar ante los Municipios y Comunas de la Provincia.

Que, conforme los preceptos constitucionales, como lo dispuesto en las Leyes Provinciales N° 2434 y N° 2756, corresponde a cada Municipio y Comuna la implementación y puesta en funcionamiento de las mismas en su ordenamiento interno. Y que los profesionales matriculados y habilitados en el territorio provincial puedan ejercer su actividad en cualquier Municipio y/o Comuna.

Que el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental para la Ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanzas de este Concejo Municipal y modificado por última vez mediante la Ordenanza 2099 del 03 de agosto de 2023, en su Capítulo 9 Reglamento de Edificación, y 10 Planos Anexos al Reglamento de Edificación, página 160, tiene una Carátula ya establecida para los planos de los expedientes de construcción, ampliación y regularización, etc. utilizado desde hace años y vigente a la fecha.

Que es facultad de ese cuerpo legislativo aprobar toda modificación que se establezca al mencionado código urbano y a sus componentes;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA:

Artículo 1°): Modifícase el “Capítulo 9: Reglamento de Edificación”, y “Capítulo 10: Anexos y Planos del Reglamento de Edificación”, del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Ciudad de Avellaneda.

Artículo 2°): Apruébese la nueva carátula de los planos de los expedientes de obra en un todo de acuerdo al modelo establecido por la Circular 008/2025 del Ministerio de Gobierno e Innovación Pública, Secretaría de Municipios y comunas de la Provincia de Santa Fe, que se adjunta como Anexo I.

Artículo 3°): Facúltase a la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, a través de la Coordinación de Obras Privadas y de la Oficina de Obras Privadas, a informar a todos los profesionales de la construcción inscriptos en esta Municipalidad y a establecer la fecha de inicio de la utilización de la nueva carátula de los planos de los expedientes de obras aprobada por esta ordenanza y que se adjunta como Anexo II.

Artículo 4°): Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal. –

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los treinta días del mes de abril de 2025.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Provincia de Santa Fe
Ministerio de Gobierno e Innovación Pública
Secretaría de Gobierno, Municipios y Comunas

"AÑO 2025 - 210 años del Congreso de los Pueblos Libres"

CIRCULAR Nº 008/2025

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 20 de marzo de 2025-

Señores
**Intendentes Municipales y
Presidentes Comunales**
Su Despacho

Ref.: **Implementación de Carátulas Unificadas
para la presentación de permisos en los
Municipios y Comunas de la Provincia**

Me dirijo a ustedes en virtud de las funciones de coordinación e intermediación de esta Secretaría, a los efectos de remitir en archivo adjunto, los **modelos de Carátulas Unificadas** elaboradas por el Colegio de Arquitectos, en consenso con los demás Colegios Profesionales; los que tienen por finalidad **unificar criterios en la presentación de planos de edificación existente y a construir, así como en la documentación exigible a presentar ante los Municipios y Comunas de la Provincia.**

Conforme los preceptos constitucionales, como lo dispuesto en las Leyes Provinciales Nº 2434 y Nº 2756, **corresponde a cada Municipio y Comuna la implementación y puesta en funcionamiento de las mismas** en su ordenamiento interno, debiendo coordinar con los Colegios Profesionales correspondientes (Arquitectos, Maestros Mayores de Obras y Técnicos, Ingeniería Civil, etc.).

Asimismo, se recuerda que los profesionales matriculados y habilitados en el territorio provincial pueden ejercer su actividad en cualquier Municipio y/o Comuna; y en caso de que el ente local implemente una tasa vinculada a dicho ejercicio, esta deberá corresponder siempre a la retribución de un servicio efectivamente prestado, guardar proporcionalidad con el costo que insume al ente prestarlo, y ser plasmado en una ordenanza.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.



HORACIO BLANCIO
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPIOS Y COMUNAS
Ministerio de Gobierno e Innovación Pública

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



CARÁTULA UNIFICADA

Municipalidades

ACERACIONES PARTICULARES	MUNICIPALIDAD DE		00																				
	COLEGIO PROFESIONAL (si corresponde) ARQING/TECNICO/OTRO																						
EXPANSIÓN DE ORDENANZAS	Nro. de Trámite: (Este número no puede haber sido anterior)																						
	TIPO DE OBRA SEGÚN DESTINO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL/INDUSTRIAL/COMERCIAL/OTRO (Si corresponde):																						
VISACIÓN PATRIMONIO EXP. N°:	TIPO DE TRÁMITE: Edificación/Registro/Ampliación sin Final/Conforme a Obra/otro (si corresp.):																						
	PROPIETARIO:																						
VISACIÓN PREVIA FECHA:	DNI / CUIT:		FIRMA:																				
	Domicilio Legal del Propietario:																						
CERTIFICADO DE AMONAJAMIENTO/ MEDICINA N°:	NOMENCLATURA CATASTRAL		MUNICIPIO (SI CORRESPONDE)																				
	<table border="1"> <tr> <th>BLOQUE</th> <th>MANZANA</th> <th>OTORGAMIENTO</th> <th>BO</th> <th>UNIDAD</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		BLOQUE	MANZANA	OTORGAMIENTO	BO	UNIDAD						<table border="1"> <tr> <th>PROYECTISTA</th> <th>CONCEJO</th> <th>PROYECTISTA</th> <th>PROYECTISTA</th> <th>PROYECTISTA</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		PROYECTISTA	CONCEJO	PROYECTISTA	PROYECTISTA	PROYECTISTA				
BLOQUE	MANZANA	OTORGAMIENTO	BO	UNIDAD																			
PROYECTISTA	CONCEJO	PROYECTISTA	PROYECTISTA	PROYECTISTA																			
CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE SERVICIOS (CERQUEAS ETC.):	CROQUIS DE UBICACIÓN		PROYECTISTA																				
			FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO: CALCULISTA: FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO: RELEVAMIENTO: FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO:																				
FINALES PARCIALES- EXP. N°:	DIRECCIÓN DE LA OBRA:		DIRECTOR DE OBRA																				
	PERMISO DE Edificación / Registro / Ampliación sin Final / Circular de / Visación Previa / Demolición / Construcción a Dura / Según corresponda.		FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO:																				
FINAL DE OFICIO:	N°:		CONSTRUCTOR																				
	FECHA:		FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO:																				
PROPIEDAD INDEPENDIENTE EXP. N°:	VALIDAR:		REPRESENTANTE TÉCNICO																				
	ADAL RESPONSABLE: PERMISO ANTERIOR N°:		FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO:																				
FINAL DE OBRA		COORDINADOR en HIGIENE y SEGURIDAD																					
BALANCE SUPERFICIES EXISTENTES CON PERMISO A DEMOLER A CONSTRUIR A RECONSTRUIR TOTALES		FOLIO: N° DE MATR.: CONCEJO: (Este número no puede haber sido anterior) (Se completará por todos)																					
V° INSPECTOR FECHA:		TOTALES																					

Gabriel W. Boeri
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
PRESIDENTE C.C.P.
DISTRITO II

Arq. Rubén José PALUMBO
Presidente
COLEGIO DE ARQUITECTOS P.O.A. DE SAN JUAN

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Requisitos Técnicos planimétricos para la presentación de permisos en los

Municipios y Comunas

Consideraciones generales para la presentación de planos.

Los planos deberán presentarse en formato .pdf, o en políester y sus copias en papel.

Las láminas deberán diseñarse en módulos de tamaño A4. Tamaño máximo A0.

La escala a utilizar en las plantas, cortes y vistas generales debe ser de 1:100, la silueta de superficie en escala 1:200, y pueden existir gráficos específicos que se presentarán en escala conveniente.

Deberán respetarse la carátula, los grafismos y la simbología reglamentaria en todos los casos, tanto en plantas como en cortes.

Simbología y convenciones mínimas para el formato de los planos.

Signos Convencionales

En los planos de arquitectura, se indicarán los muros y techos del siguiente modo:

REFERENCIAS

-  EXISTENTE: Muro Llano.
-  A CONSTRUIR: Muro relleno con puntos.
-  A REGISTRAR: Muro relleno rayado a 45°.
-  A DEMOLER: Muro en línea de trazos.
-  DEMOLIDO: Muro en línea de trazos y relleno rayado a 45°.

Deberán acotarse la totalidad de las dimensiones (locales, muros, terreno, alturas y niveles), graficarse los ejes que delimitan el terreno o parcela, denominaciones de locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento de la Obra. También deberá indicarse la sección por donde pasan los cortes.

Todas plantas y siluetas deberán ubicarse siempre con el ingreso hacia abajo. La carátula reglamentaria quedará en el margen inferior derecho.

Todos los textos deberán ser legibles, siendo el tamaño mínimo de tipografía admitido de 2mm.

Contenido mínimo de los planos de arquitectura

DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL LEY N° 10.663 Adherido a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)
Av. Bolívar 646, piso 2, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina. Teléfono (0341) 480 3915. www.capsf.org.ar
catalogoarquitectosyccapsf.org.ar / [instagram / Facebook @capsf](https://www.instagram.com/capsf)

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS LERANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



- Plantas de todos los niveles, incluida la de techos. Se deberá colocar la cota de nivel en la Planta Baja respecto al nivel ± 0 .
- 2 Cortes completos, uno longitudinal y otro transversal, con cota de nivel en todos los pisos.
- Fachada o fachadas si tuviera varias, cercos y/o verjas si las hubiera.
- Planos y planillas de estructura resistente, incluyendo fundaciones, cargas en las medianeras existentes.
- Planilla de Iluminación y Ventilación de locales.
- Silueta de superficie.
- Balance de superficie.

Se entiende por,

Silueta de Superficie: Es la representación del contorno de un plano con determinadas características uniformes, graficado generalmente de un color o trama específica. La sumatoria de las diferentes siluetas comúnmente coincide con la verdadera superficie del inmueble.

Balance de superficie: En el balance de superficies se define las diferentes superficies que posee el plano (existente, a construir, a regularizar o empadronar, a demoler, además categorizadas según sean cubierta, semicubierta o galerías).

Plano de Sanitarios

Deberán ajustarse a lo establecido por el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Obras Sanitarias de la Nación o el que se encuentre vigente a nivel nacional o provincial, reflejando, con carácter de Declaración Jurada, el estado y características de la instalación ejecutada. Esta información será firmada por el profesional interviniente.

Deberán ser exigidos al momento de solicitar el final de obras.

Simbología:

REFERENCIAS PLANOS SANITARIOS

- EXISTENTE: Trazo_Trazo Cero_Trazo.
- PRIMARIA: Continua.
- SECUNDARIA: Puntos.
- VENTILACIÓN: Doble línea de Trazos.
- PLUVIAL: Trazos.
- AGUA FRÍA: Trazo_Punto_Trazo.
- AGUA CALIENTE: Trazo_Punto_Punto_Trazo.

DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL LEY N° 10.653 Adhucio a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)
Av. Bulgrano 646, piso 2, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina. Teléfono (0341) 480 3915. www.capsf.org.ar
colegiodearquitectos@capsf.org.ar Instagram / Facebook @capsf de

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS FRANZOI
Presidente Concejo
Municipal Avellaneda



Definiciones de los Roles Profesionales y Figuras exigidas en las carátulas municipales.

PROYECTISTA: Es el profesional habilitado autor intelectual de la idea y/o planificación de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión las características de la obra y que independientemente de su magnitud y complejidad, establecen los parámetros para su realización.

PROYECTISTA DE ESTRUCTURA: (Calculista) Es el profesional habilitado autor intelectual del proyecto estructural, cálculo para el dimensionamiento, y de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión la estabilidad y estructuras resistentes de una obra y que independientemente de su magnitud y complejidad, establecen los parámetros para su realización.

DIRECTOR DE OBRA DE ARQUITECTURA Y ESTRUCTURA: Es el profesional habilitado que supervisa, inspecciona los trabajos de la obra, durante y/o después de su ejecución, enfocándose más en la observación de las tareas en sus momentos determinantes y/o sus culminaciones que en la totalidad de los procesos, verificando la adecuación al proyecto, respetando su fidelidad y calidad, independientemente de la magnitud y complejidad de la obra. 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.

REPRESENTANTE TECNICO del Constructor: Es el profesional habilitado correspondiente a la parte ejecutora, es designado por el Constructor, para quien trabaja a su cuenta y cargo. Su función esencial es realizar la conducción de las tareas de ejecución, que establece el proyecto, organizando los factores de producción para que se adecuen a los parámetros que este establece, independientemente de la magnitud y complejidad de la obra. Su función secundaria es patrocinar al Constructor con su Incumbencia Profesional, de ahí su denominación.

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

REGISTRO de EDIFICACIÓN NO DECLARADA: Esta figura es necesaria para obtener la aprobación de planos correspondientes a una obra construida que no posea antecedentes municipales. Debe ser asumida por una persona física con Incumbencias profesionales y su responsabilidad se limita a representar fehacientemente todo lo construido a la fecha de la medición del inmueble.

EJECUTOR DE TAREAS DE DEMOLICION: Entendemos que esta figura debería ser tratada de la misma manera que el constructor, es decir, con las mismas responsabilidades y obligaciones que, en lugar de construir, demuele.

DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL LEY N° 10.653 Autorizada por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)
Av. Belgrano 646, piso 2, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina. Teléfono (0341) 480 2915. www.capsf.org.ar
colgiodearquitectos@capsf.org.ar Instagram / Facebook @capsf.ds

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMÁS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda



PROPIETARIO: Es la persona física o jurídica que tiene derecho y la mayor cantidad de facultades posibles sobre el Inmueble. El dueño tiene el derecho de poseer, usar, gozar (derecho de extraer los frutos), disponer (derecho de vender, donar, constituir hipotecas, abandonar o consumir la cosa), excluir a otros, cerrar y administrar el mismo.

CONSTRUCTOR: Es la persona física o jurídica encargada de la ejecución material de la obra. Es quien se responsabiliza por la actividad Industrial y comercial que lleva a cabo realizando y/o entregando un bien resultante a cambio de obtener beneficios. Deberá encontrarse representada técnicamente por un profesional con pertinentes Incumbencias. No requiere de incumbencia profesional.

A tener en cuenta:

Varios e incluso todos los roles requeridos podrán ser cumplidos por una misma persona, con excepción del Director de Obra y el Representante Técnico que, 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 firmado como autor.

Este documento se completa con el Modelo de Balance de Superficies propuesta y los Modelos de Carátula para Comunas, otro para Municipalidades y la Lámina con la ubicación de la carátula.

PALUMBO
Ruben Jose

Formado y habilitado por PALUMBO
Ruben Jose
CAB. BERNALIAHUMBER-CUL, 23/12/2012
CAB. BERNALIAHUMBER-CUL, 23/12/2012
Ruben Jose
Fecha: 2023-08-27 14:23:34
Firma: Ruben Jose

DIRECTORIO SUPERIOR PROVINCIAL LEY N° 10.653 Adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FAEA)
Av. Bulgrano 646, piso 2, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina. Teléfono (0341) 480 3915. www.casaf.org.ar
colegiadosarquitectos@casaf.org.ar Instagram / Facebook @casafds

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



TOMAS FRANZOI
Presidente
Concejo
Municipal Avellaneda