



**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente D.E. Letra "S" - N° 153843-8 - Fichero N° 52, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 02901; y

**CONSIDERANDO:**

Que existe la necesidad de actualizar la normativa vigente referente a los contenidos para la presentación de expedientes ante la Dirección de Obras Privadas.-

Que de acuerdo a los grados de complejidad de los edificios y hasta tanto se categoricen los mismos la Dirección de Obras Privadas, cuando lo considere necesario, podrá exigir la ampliación de detalles y planos para una mejor comprensión de la obra, como así también las urgencias contenidas en la Ordenanza N° 2126.-

Que la realidad impone la necesidad de incorporar, de acuerdo a los niveles de terminación de las obras, el Certificado de Habitabilidad a los fines de incorporar las mejoras correspondientes a los efectos de su registración.-

Que, a pedido de los profesionales representantes de las Asociaciones y Colegios respectivos, se han labrado Actas por las reuniones mantenidas en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos conjuntamente con la Dirección de Planificación del Crecimiento para determinar las modificaciones que corresponden efectuar al Código de Edificación a los fines de agilizar la tramitación respectiva.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA**

**Art. 1º)** Modifícanse los siguientes puntos del Capítulo I del Código de Edificación: 3.2., 3.5. inciso g), 3.7., 3.8., 3.9., 3.10. y 3.20., los que quedarán redactados de la siguiente manera:

**I.3.2. ESCALAS METRICAS:**

El papel transparente y las copias heliográficas deberán ser confeccionadas en las siguientes escalas:

- a): Planta de cada cuerpo del edificio y del terreno cuando fuere necesario, Escala 1:100
- b): Sección longitudinal, transversal y fachada, Escala 1:100
- c): Planta de techos, Escala 1:100
- d): Silueta de superficie

**I.3.5. CARATULA**





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

g): Firma del proyectista, el calculista, el conductor técnico, el contratista y el director técnico si lo hubiere, indicándose el domicilio, número de inscripción en Consejo o Colegios de Profesionales de la provincia de Santa Fe.-

**I.3.7. OBRAS SUJETAS A LA LEY ARAYA:**

Toda obra que se construya deberá estar sujeta a la cumplimentación de la Ley Provincial N° 4114 o aquella que la reemplace, de lo cual quedará constancia mediante plano sellado por el Consejo o Colegio Profesional el cual formará parte del legajo de planos de la Solicitud de Permiso de Construcción.-

La Municipalidad podrá eximir de la presentación del cumplimiento de la Ley Provincial N° 4114 o aquella que la reemplace, siempre que el local sea habitable y no exceda los 10,00 m2.-

**I.3.8. ORIGINAL Y COPIAS:**

Original: admitirá copias original siempre que sea hecha en papel transparente, factible de proporcionar copias claras y nítidas.-

Copias: se presentarán las exigidas por las disposiciones vigentes siempre que reúnan las mismas condiciones de nitidez y lectura de la tela.-

Juego de planos y láminas: se ordenarán correlativamente, siguiendo la importancia de los dibujos que llevan las láminas. Se formarán juegos separados de originales y copias.-

**I.3.9. CONTENIDO DE LOS PLANOS:**

Los planos constarán de: planta general, dos cortes, fachada, planta de techos y planilla de iluminación y ventilación como mínimo.-

Los planos deberán indicar el destino de cada local y todas las medidas numéricas para su fácil comprensión como ser: dimensiones lineales y angulares del terreno, dimensiones de los locales y patios, espesor de los muros, altura de techos y cielorrasos, etc.. En los planos se señalará con exactitud el nivel de planta con relación al de la acera.-

Los cortes deben individualizarse en las plantas con líneas de rayas y con letras mayúsculas y números.-

**I.3.10. COLORES:**

Establécense los siguientes colores convencionales que deberán ser fijados en original y en todas las copias:

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Rayado ..... construcción existente  
Lleno negro ..... construcción a actualizar  
Vacío ..... a construir  
Línea de puntos ..... construcción a demoler

La coloración no debe dificultar en ningún caso la lectura de los dibujos, ni borrarse después de aplicada.-

El tipo de rayado o colores utilizado en los planos deberá indicarse en la carátula.-

**I.3.20. PLANILLA DE VENTILACION E ILUMINACION:**

Las planillas de ventilación e iluminación deberán ser presentadas en papel transparente y copias claras y nítidas.-

**Art. 2º)** Incorpórase los capítulos I.3.22. y I.3.23. al Código de Edificación, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

**I.3.22. COMPLEJIDAD DE LOS EDIFICIOS**

Cuando lo considere necesario y de acuerdo al grado de complejidad del edificio, la Dirección de Obras Privadas exigirá la presentación de ampliación de detalles, planos, instalaciones y cualquier otra parte de la construcción que sea necesario para una mejor comprensión de la obra, así como también las urgencias previstas en la Ordenanza N° 2126.-

**I.3.23. CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Cuando el edificio se encuentre en condiciones mínimas de habitabilidad (contrapiso alisado, sin ciellorrasos, techo de chapa o losa de hormigón, sanitarios, pozo absorbente o conexión de cloacas y agua, sendero peatonal-veredas) la Dirección de Obras Privadas otorgará el Certificado de Habitabilidad de obra y se confeccionará el Formulario 25 o el que corresponda con las mejoras incorporadas de oficio por el Comite o por el Profesional.-

**Art. 3º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, a  
los veintiún días del mes de //  
setiembre de mil novecientos //  
noventa y cinco.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WAIDO M. F. SUAREZ  
Presidente  
Concejo Municipal de Rafaela