



EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 4386

Art. 1).- **MODIFÍCASE** el punto "1.4.1 inc. "f" de la "SECCIÓN 1.4 - PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES" del LIBRO III, CAPÍTULO 1 ADMINISTRACIÓN, de la Ordenanza N° 4045/19 "CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA", según texto conferido por Ordenanza N° 4249/23, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"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 del "Director de Obra", 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 vivienda 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.

2.- La Secretaría 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."

Art. 2).- **MODIFÍCASE** el punto "1.4.1 inc. "g" de la "SECCIÓN 1.4 - PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES" del LIBRO III, CAPÍTULO 1 ADMINISTRACIÓN, de la Ordenanza N° 4045/19 "CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA", según texto conferido por Ordenanza N° 4249/23, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"g) En casos que quien haya asumido en una determinada obra, la función de Director de Obras y/o Representante Técnico dejen de desarrollarla, será responsable de notificar al municipio sobre tal situación según se establece en el Art. 1.4.9 Desvinculación de Profesionales. Esta notificación motivará la Paralización de la Obra hasta que el propietario designe e informe por vía Administrativa, quien asumirá dicha figura/s.

En caso de desvinculación del Director de Obra y/o Representante Técnico (según sea el caso) deberá presentar la vinculación de o del reemplazante por vía Administrativa y en la Plataforma Digital GESTO. De establecerse que una obra sigue en marcha sin definirse alguna de estas figuras, será responsable el Propietario y/o a quien corresponda según sea el caso aplicándose 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 punto "1.4.6 Diligenciamiento del Expediente de Edificios" de la "SECCIÓN 1.4 - PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES" del LIBRO III, CAPÍTULO 1 ADMINISTRACIÓN, de la Ordenanza N° 4045/19 "CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA", según texto conferido por Ordenanza N° 4249/23, el cual quedará redactado de la siguiente





MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA
PROV. DE SANTA FE

-2-

Ordenanza N° 4386

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 "Director de Obra" 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).- **MODIFICASE** el punto **"1.4.9 Desvinculación de Profesionales"** de la **"SECCIÓN 1.4 - PROFESIONAL, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES"** del **LIBRO III, CAPÍTULO 1 ADMINISTRACIÓN**, de la **Ordenanza N° 4045/19 "CÓDIGO URBANO DE LA CIUDAD DE ESPERANZA"**, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"1.4.9 Desvinculación de Profesionales"

- a) *La Municipalidad reconoce a los profesionales el derecho a desvincularse profesionalmente de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.*
- b) *Dicha desvinculación se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario.*
- c) *Una vez concedida la desvinculación referida, se notificará por cédula al Colegio Profesional correspondiente, al propietario, quien deberá proponer un reemplazante que se hará responsable por el resto de la obra a ejecutar, con el correspondiente cumplimiento de la Ley 2.429. Los trabajos serán paralizados hasta que la Secretaría de Obras Públicas acepte el reemplazante propuesto y establezca el estado de obras.*
- d) *El cumplimiento del presente Artículo deberá ser tramitado por vía Administrativa y en la Plataforma Digital GESTO."*

Art. 5).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Octubre 09 de 2025.-

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



C.P.N. CARLOS MARIANO PUIG
Presidente H.C.M.

CONCEJO
MUNICIPAL



ESPERANZA, 13 de octubre de 2025. Por recibido en la fecha. CONSTE.



ANDRÉS JAVIER GREÑÓN
Secretario de Gobierno y
Reforma del Estado

POR TANTO:

Promúlgase y téngase por Ordenanza Municipal. Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

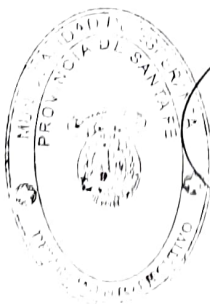
ANDRÉS JAVIER GREÑÓN
Secretario de Gobierno y
Reforma del Estado



RODRIGO ABELARDO MÜLLER
Intendente Municipal

MICAELA ANABEL NAGEL
Secretaria de Obras e
Infraestructura Pública

Publicado en página Web: www.esperanza.gov.ar a partir del 13 de octubre de 2025



ANDRÉS JAVIER GREÑÓN
Secretario de Gobierno y
Reforma del Estado