



## **COMUNA DE ACEBAL**

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

### **ORDENANZA N° 0066/09**

**Acebal, 31 de Agosto de 2009.**

#### **VISTO**

La necesidad de evitar desmedidas o desproporcionadas habilitaciones de áreas para uso residencial, sin que se vayan dando, progresivamente, los servicios y ocupaciones edilicias consiguiente, y

#### **CONSIDERANDO**

Que es altamente conveniente contar con normas específicas que regulen y encaucen la acción de los particulares que deseen subdividir sus propiedades urbanas o rurales, para transformarlas en parcelas para la venta.

Que resulta evidente el trastorno que importa para los servicios públicos en general y para la infraestructura urbana, el crecimiento desmedido e incontrolado de las denominadas áreas urbanas, sin un equilibrado uso del terreno.

Que ese contralor debe ser impuesto en concordancia con los elementales requerimientos de toda sociedad y agrupamiento de familias en cuanto refiere a servicio público y equipamiento social comunitario.

Que es función primordial del gobierno comunal velar por el bienestar general, razón por la cual pretende un ordenado crecimiento de las urbanizaciones con simultaneidad de la presentación de servicios públicos económicos y eficaces.

#### **POR TODO ELLO**

#### **LA COMISIÓN COMUNAL DE ACEBAL SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA**

Artículo 1°- Declárase vigente en jurisdicción de la Comuna de Acebal el Reglamento Tipo de Loteos y Urbanizaciones, elaborado por la Dirección General de Planeamiento Urbano de la Subsecretaría de Municipios y Comunas, aprobada por Resolución 063/78, que se considera parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 2°- Elévase a aprobación del Superior Gobierno de la Provincia.

Artículo 3°- Regístrese, publíquese y archívese.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

### REGLAMENTO TIPO DE LOTEOS Y URBANIZACIONES PARA COMUNAS Y MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Artículo 1º- AREA URBANIZADA: A los fines de la aplicación de este reglamento se considerará como “área urbanizada” la compuesta por las manzanas sobre la que están prestando los siguientes servicios mínimos, abovedamiento de calles, alumbrado público y red de baja tensión domiciliaria, alcantarillado, recolección de residuos y arbolado, y/o que tengan un 50% de sus parcelas con edificación.

Artículo 2º- LOTEEO RESIDENCIAL FUERA DEL AREA URBANIZADA: No se prestará aprobación a ningún loteo residencial en el área urbanizada, aislado de la misma o que no forme con ella una continuidad de uso y ocupación urbana del suelo.

Artículo 3º- DIMENSION DEL LOTEEO: Los nuevos loteos no podrán exceder del 10% del área urbanizada. No se lugar a ningún nuevo pedido de loteo, hasta tanto las superficies loteadas se incorporen al área urbanizada,

Artículo 4º- COBRO DE TASAS: Las tasas serán cobradas a los titulares de los lotes, una vez habilitado el lote, esté o no cedida la posesión por parte del loteador.

Artículo 5º- CONDICIONES DEL TERRENO: Todo fraccionamiento deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

a) No estar ubicado en terreno o en zona inundable.

b) Tener un nivel o aptitud que permita considerar los terrenos libres de inundaciones o anegamientos.

c) Deberá contar con provisión de agua potable, ya sea por extensión de la red existente, o bien, proveniente de la napa potable con las instalaciones adecuadas aprobadas por OSN , SPAR o SNAP.

d) Deberá estar correctamente ubicado, con relación a las industrias, manteniendo con respecto a las mismas, las distancias y demás especificaciones de seguridad y protección del medio ambiente que establezcan los organismos estatales pertinentes.

e) Cumplimentar en general, las normas específicas contenidas en el Decreto Provincial N° 7317/67.

Artículo 6º- ESPACIOS VERDES: Todo proyecto de loteo que sea o exceda en sus superficie los 10.000 m<sup>2</sup> deberá afectar como mínimo un 10% de la superficie total que se subdivide, para espacio verde de uso público, aparte de los espacios que se establezcan con destino a equipamiento comunitario, calles, avenidas, o pasajes de uso público.

Artículo 7º- FRACCIONAMIENTO POR ETAPAS: En el caso de un terreno que se fraccione por etapas o que se fraccione sólo en parte del mismo, siempre que el predio de su dominio tenga o exceda los 10.000 m<sup>2</sup>, deberá ceder la superficie establecida en el artículo anterior.

Artículo 8º- APTITUD DE LOS ESPACIOS VERDES: No se dará aprobación a los fraccionamientos o loteo que proyecten la ubicación, forma o dimensiones de los espacios verdes, de modo que sean aptos para la recreación o no reúnan los requisitos mínimos de saneamiento.

Artículo 9º- LOTEOS ADYACENTES A RUTAS, FERROCARRILES, CANALES, RIOS, ARROYOS O LAGUNAS: Los loteos adyacentes a ruta, ferrocarriles, canales, ríos, arroyos o lagunas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

- a) A ambos márgenes de las trazas de las rutas primarias y secundarias provinciales o nacionales, se dejará una franja de 20 mts. Para el trazado de una calle colectora, de modo de evitar los accesos directos a las rutas.
- b) A ambos lados de la zonas ferroviarias deberá dejarse un camino de 30 mts. De ancho en las zonas rurales, y 20 mts de ancho en las áreas urbanas, para uso público.
- c) A ambos lados de los canales, deberá dejarse una franja de 20 metros de ancho, para caminos de acceso o para el paso de máquinas de limpieza.
- d) Junto a los ríos, arroyos o lagunas deberá dejarse una franja de 50 metros a partir de la línea de ribera, determinada por el organismo estatal correspondiente. Esta franja será utilizada para forestación, trazado de caminos costeros o paso de máquinas de limpieza.

**Artículo 10º- CONTINUIDAD DE LAS CALLES:** Las calles de los nuevos loteos, deberán respetar la continuidad de las existentes, prolongándose con sus mismas características o con las que establezca el Plan Regulador.

**Artículo 11º- DECLARACION DEL USO O DESTINO:** El propietario o promotor del loteo, al solicitar la aprobación del mismo, deberá manifestar el uso o destino de la subdivisión proyectada, conforme a las definiciones de este reglamento.

**Artículo 12º- CLASIFICACION DE LOS LOTEOS:** Por su ubicación dentro del distrito o jurisdicción, los loteos podrán ser:

- a) Loteo residencial en el brea urbanizada.
- b) Loteo residencial de fin de semana.
- c) Loteo para quintas.
- d) Loteo para industria.
- e) Nuevo núcleo urbano.

**e1) LOTEOS RESIDENCIAL EN EL AREA URBANIZADA:** Serán aquellos de uso residencial, que por ubicación estén comprendidos o en condiciones de comprenderse en el área urbanizada, de acuerdo a las prescripciones de este reglamento.

**e2) LOTEOS RESIDENCIAL DE FIN DE SEMANA:** Serán los destinados al uso recreativo o de descanso.

**e3) LOTEOS PARA QUINTAS:** Serán los destinados al uso hortícola y orientado a la producción de frutas, hortalizas y verduras.

**e4) LOTEOS PARA INDUSTRIAS:** Serán los destinados al establecimiento de industrias o parques industriales, y dirigidos a la promoción y correcta ubicación de las industrias.

**e5) NUEVO NUCLEO URBANO:** Cuando se trate de un loteo de tipo residencial generado por la radicación de una industria de importación o un proyecto de inversión pública o privada que implique la necesidad de radicar familias en forma permanente, que requieran la consecuente prestación de servicios y equipamiento y que estén ubicados a más de 10 km del área urbana será considerado como nuevo centro urbano y para su aprobación se consultará a los organismos provinciales competentes.

**Artículo 13º- DIMENSION DE LOTES RESIDENCIALES EN EL AREA URBANIZADA:** Para los loteos residenciales en área urbanizada el tamaño mínimo de los lotes será de 200 m<sup>2</sup>. De superficie, con un frente mínimo de 10 m. Cuando se trate de un proyecto masivo, se aceptarán modificaciones, siempre que se justifique técnicamente y se logre un adecuado funcionamiento

Del agrupamiento proyectado y un mejor aprovechamiento de la infraestructura de servicios. Estas modificaciones estarán sujetas a la aprobación de la autoridad comunal.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

Artículo 14°- DIMENSION DE LOTES RESIDENCIALES DE FIN DE SEMANA: Para los loteos residenciales de fin de semana, se requerirá que los mismos estén sobre áreas de interés turístico o en zonas definidas por Ordenanzas (o por el Plan Regulador) como áreas afectadas a este uso. Las dimensiones mínimas de los lotes será de 900 m<sup>2</sup>. Y frente mínimo de 18 m.

Artículo 15°- DIMENSION DE LOS LOTES PARA QUINTAS: Para los lotes para quintas, las parcelas deberán tener una sup. Min. De 10000 m<sup>2</sup>., con un frente mínimo de 50 m. Esta medida podrá variar de acuerdo a lo que se establezca como “unidad económica” por parte de los organismos provinciales responsables.

Artículo 16°- DIMENSION DE LOS LOTES INDUSTRIALES: Para los loteos para industria, los mismos responderán a proyectos especiales, destinados a la producción industrial y deberán estar ubicados, en relación con el área de residencia., a sotavento de los vientos dominantes. Este tipo de implantación deberá estar fundada en todos los casos, en estudios especiales que garanticen la salud y seguridad de los habitantes.

Artículo 17°- EXIGENCIAS AL LOTEADOR: Para los casos de loteos residenciales en zona urbanizada se requerirán al propietario o promotor la instalación de los siguientes servicios mínimos:

- a) Abovedamiento de calles.
- b) Alumbrado público y red de baja tensión domiciliaria.
- c) Red de distribución de agua corriente (si existe servicio en la localidad)
- d) Nivelación para desagües, alcantarillas y zanjeo.
- e) Cordón Cuneta
- f) Red Cloacal (incluyendo los segmentos de prolongación necesarios hasta llegar al punto de conexión existente que la autoridad comunal determine)
- g) Arbolado.

Artículo 18°- PLAZO PARA EJECUTAR LAS MEJORAS ESTABLECIDAS EN EL

ARTICULO 17°: Las obras a que se hace referencia, deberán estar ejecutadas en un plazo máximo de seis meses, contando desde la fecha de aprobación provisoria del loteo, todas estas obras correrán por cuenta y cargo del loteador y serán ejecutadas de conformidad con las exigencias, planos y detalles que al efecto determine la autoridad comunal.

Artículo 19°- HABILITACION DEL LOTEO: Cuando los trabajos enumerados se encuentran realizados en conformidad con lo establecido anteriormente. Se dará aprobación definitiva al loteo sin perjuicio de las demás obligaciones o trámite que correspondan a los propietarios o locadores en otros niveles de la administración.

Artículo 20°- EXIGENCIA PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS DE LOTEOS:

a) Pedido de autorización: Se solicitará la autorización en nota dirigida a la autoridad comunal, firmada por el propietario o por sus representantes legales. En la misma se declarará el uso o destino de la subdivisión

b) Documentación: Se acompañará la siguiente documentación.

- b1) Titulo de propiedad de los terrenos o extracto extendido por escribano público.
- b2) Los planos que se detallan firmados por habilitado, inscripto en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe:

- Un plano en tela transparente, y tres copias con trazado de vías públicas en escala 1:1000, conteniendo balance de superficies, discriminando:
- Areas útiles a dividir, áreas para espacios verdes públicos y áreas para equipamiento comunitario.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

- Plano en escala 1: 2000 con cotas del nivel del terreno y su relación con el nivel de los desagües existentes.
- Planos y memorias descriptivas de las obras establecidas en el artículo 17° y cronograma de las mismas.

Artículo 21: **ESCRITURACION DE TITULOS:** La cesión gratuita de las superficies correspondientes a las vías públicas y espacios libres del proyecto aprobado, serán escrituradas libre de todo gravamen y ocupación a favor de las comunas, por intermedio de escribano público que designe la autoridad comunal, dentro de los ciento ochenta días, contando desde la fecha de aprobación provisoria de la mensura.

Artículo 22: **FORMATO Y TAMAÑO DE LOS PLANOS:** Se ajustará a las normas establecidas por el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de la Provincia.

Artículo 23°: **TRAMITE DE APROBACION:**

a) Aprobación provisoria: Una vez cumplimentada la presentación de la documentación establecida en el artículo 20° se otorgará la “aprobación provisoria”, la cual será extendida por la comuna previa resolución, al efecto, de la autoridad comunal, asentada en libro de actas. Desde ese momento comenzará a regir el plazo establecido en el artículo 1S°. Con esta aprobación provisoria, el propietario estará en condiciones de solicitar la inscripción de la mensura en la Dirección General de Catastro de la Provincia.

b) Aprobación definitiva: Cuando las obras de mejoras estén concluidas a juicio de la autoridad comunal, se podrá solicitar la aprobación definitiva, adjuntando una copia del plano de mensura con la constancia de inscripción en la Dirección General de Catastro. Otorgada la aprobación definitiva por ordenanza comunal, el loteo se considerará habilitado y la comuna se hará cargo de la prestación de los servicios públicos respectivos.

Artículo 24°: **PUBLICIDAD DE LA VENTA:** Una vez concretada la aprobación del loteo, exigirá, antes de la iniciación de la venta de los lotes, la colocación de un cartel en el que se consignará el número de decreto u ordenanza aprobatoria y el nombre del Profesional interviniente. Tal requisito será exigible también para todo otro material de divulgación publicitaria con relación al loteo.

Artículo 25: **PROHIBICION DE VENTA:** Queda prohibida la venta de los lotes correspondientes a subdivisiones ejecutadas para algunas de las finalidades establecidas en el artículo 12° de este reglamento, ubicadas en jurisdicción de esta comuna sin haber cumplimentado los requisitos establecidos en esta normas.

Artículo 26°: **MULTAS:** El propietario que venda terrenos en inacción a lo dispuesto en el presente reglamento, será penado con una multa equivalente al 20% del valor de las ventas, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

### REGLAMENTO MINIMO DE EDIFICACION PARA COMUNAS DE LA PROVINCIA

1º) **PERMISO DE EDIFICACION:** Todo tipo de obra que se realice dentro del distrito comunal, ya sea de construcción nueva, ampliación o refacción de las existentes, deberá contar con permiso previo de la autoridad comunal.

2º) **PRESENTACION DE PLANOS:** La comuna, para otorgar dicho permiso, exigirá la presentación de planos aprobados por el Consejo de Ingenieros de la Provincia (Ley 2429 y 4114), sin perjuicio de lo que establezca su correspondiente ordenanza de edificación o las presentes normas mínimas.

2a) Para obra nueva:

- Legajo técnico (planos) firmado por profesional habilitado en los colegios correspondientes (ver anexo 1)
- Certificado y/o planillas de liquidación de aportes a colegios, firmado y sellado por dichas entidades (incluyendo monto de obra)
- Liquidación de tasa municipal (permiso de obra: 0.5 % del Monto de obra)
- Cartel de obra obligatorio del profesional a cargo, previo otorgamiento del permiso comunal y colegial.

2b) Para regularización de obra:

- Legajo técnico (planos) firmado por profesional habilitado en los colegios correspondientes (ver anexo 2)
- Certificado y/o planillas de liquidación de aportes a colegios, firmado y sellado por dichas entidades (incluyendo monto de obra)
- Liquidación de tasa municipal (permiso de registro o regularización) según monto de obra declarado:  
Por requerimiento municipal/inspección: 0.15 %  
Por presentación espontánea (resolución DSP del CAPSF n°337/06 - 29/09/2006) 0.5%.  
Por demolición / subdivisión: 0.6 %.

3º) **CONSTRUCCIONES PRECARIAS:** No permitirse la construcción de viviendas con muros de barro permitiéndose los muros de ladrillos asentados en barro, sólo cuando los mismos lleven revoque reforzado (con cemento, cal y arena) en toda la superficie exterior. Tampoco se permitirá la construcción de techos de paja salvo los casos de lugares de sombra destinados a recreación ubicados en terrenos amplios y debidamente apartados de las medianeras a fin de evitar la propagación de incendios.

4º) **CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS:** Respecto a los sistemas constructivos denominados prefabricados (de materiales no tradicionales: maderas, hormigones premodelados, etc.) se exigirá, además de lo establecido en esta norma, la aprobación de entes oficiales nacionales o provinciales (Banco Hipotecario Nacional, etc.)

5º) **CONSTRUCCIONES SIN PERMISO:** Con respecto a las construcciones sin permiso ya existentes, la comuna exigirá la sucesiva actualización gradual de las mismas, estableciendo plazos para que los propietarios procedan a documentar las mejoras, efectuando luego la inspección técnica de verificación. A tal efecto se tendrá especialmente en cuenta el cumplimiento de lo establecido en la Ley 2996 de Evaluación y Catastro de la Provincia.

6º) **FINALES DE OBRA:** La comuna otorgará Certificados Finales de Obras, de todas las obras terminadas. Antes de extender el mismo, verificará el cumplimiento de lo establecido en los planos presentados al solicitar el Permiso de Edificación. Si en la obra se hubieran efectuado modificaciones que alteren la superficie cubierta, la correcta ventilación de los locales, la estructura resistente, etc. Se exigirá al propietario la presentación de planos “conforme a obra” ejecutados por el profesional a cargo de la obra y aprobados por el Consejo de Ingenieros,



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

haciendo demoler o modificar todas las partes que estuvieren en contravención con este reglamento.

7º) **REGISTRO DE FIRMA DE LOS PROFESIONALES:** La Comuna habilitará un Registro de Firmas de los profesionales que actúan en la localidad, como proyectistas directores o conductores de obras, Asentará además en el mismo, el nombre completo, domicilio, título y número e inscripción en el Consejo de Ingenieros e la Provincia de Santa Fe.

8º) **PENALIDADES:** Se aplicarán multas a los propietarios en los siguientes casos:

- a) Obras iniciadas sin permiso, entre \$ 1,000.- y \$ 10,000.-
- b) Efectuar modificaciones en obra, que no estén establecidas en los planos apropiados, entre \$ 500.- y \$ 5,000.-
- c) Efectuar modificaciones en obra, que no estén establecidas en los planos aprobados y estén contra el reglamento, entre \$ 700.- y \$ 7,000.-

Se aplicarán penalidades a los profesionales, con comunicación al Colegio, en los siguientes casos:

- a) A los que actúen en obras sin permiso, entre \$ 300.- y \$ 3,000.-
- b) A los que autoricen o permitan modificaciones de obras, que no figuren en los planos aprobados, sin solicitar la autorización previa a la comuna, entre \$ 300.- y \$ 3,000.-
- c) A los que autoricen o permitan en obra modificaciones fuera del reglamento, entre \$ 300.- y \$ 3,000.-

Un profesional reincidente, con más de cinco multas aplicadas podrá ser borrado del Registro de Firmas e inhabilitado temporariamente, por un plazo máximo de 3 años, para actuar profesionalmente en la Comuna.

9º) **ORDEN DE DEMOLICION:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la autoridad comunal podrá ordenar la demolición de toda construcción ejecutada contra lo indicado en este reglamento o que estén fuera de las líneas de ochavas reglamentarias. Intimará primero al propietario y lo emplazará, cumplido el plazo, si no se hubiere dado cumplimiento a la orden de demolición, la comuna lo hará ejecutar con personal comunal, corriendo los gastos por cuenta del propietario.

10º) **CLASIFICACION DE LOS LOCALES:** Los locales de un edificio se dividen en las siguientes categorías:

**PRIMERA:** Dormitorios, salas, de estar, comedores, oficinas, consultorios, etc.

**SEGUNDA:** Cocinas y antecocinas.

**TERCERA:** Depósitos, garages, despensas.

**CUARTA:** Locales industriales y de comercio.

**QUINTA:** Baños.

11º) **ALTURA DE LOS LOCALES:** Los locales de primera Categoría son los locales habitables y tendrán una altura mínima de 2,50 metros. Los locales de segunda y quinta Categoría, tendrán una altura mínima de 2,30 metros. Los locales de tercera Categoría tendrán una altura mínima de 2,10 metros. Los locales de cuarta Categoría, tendrán una altura mínima de 2,80 metros.

12º) **PATIOS PRINCIPALES:** Los patios principales no tendrán menos de 2,50 metros por 3,50 metros de luz libre, cuando sean para edificios de una sola planta. Para el caso de patios de aire luz en edificios de varias plantas, se agregarán a estas medidas 0,20 metros por cada piso de altura. En el caso de patios no rectangulares, se mantendrá una superficie nunca menor de 8,75 metros cuadrados y lado menor como mínimo de 2,50 metros.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

13°) VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CATEGORIA: Los locales de primera Categoría, ventilarán obligatoriamente a patios principales o calle. Sus ventanas tendrán una superficie mínima igual a 1/8 de la superficie del local.

14°) VENTILACION DE LOCALES DE SEGUNDA, TERCERA Y QUINTA CATEGORIA: Podrán ventilar por conducto, pero para el caso de cocina de más de tres metros cuadrados de superficie, se deberá prever una ventana o claraboya de 0.50 m<sup>2</sup>, como mínimo. Los conductos de ventilación rematarán en la azotea, sobre lugares bien ventilados a los cuatro rumbos y no podrán tener menos de 0,01 m<sup>2</sup> de superficie interior. En su recorrido no formarán ángulos mayores de 45° con respecto a la vertical.

15°) VENTILACION DE LOCALES DE CUARTA CATEGORIA: Se tendrá en cuenta que cada unidad independiente deberá tener una superficie de iluminación mínima igual a 1/6 de la superficie del local y una ventilación no inferior a 1/3 de la superficie de iluminación.

16°) DE LOS MUROS DE LOS EDIFICIOS: Se clasifican en:

a) Muros portantes: Serán aquellos que conformen la estructura sostén de los techos.

Serán de mampostería de ladrillos comunes, ladrillos cerámicos huecos o bloques de cemento Pórtland. Sus espesores mínimos serán de 0,30 m para ladrillos comunes y 0,20 para los otros dos casos. Se permitirán muros portantes de 0,15 m de espesor, cuando la pared no tenga más de 3 metros de altura y esté provista de un encadenado de hormigón armado en su parte superior.

b) Muros medianeros: Se ejecutarán todos los casos con ladrillos comunes y espesor mínimo de 0,30 m y asentados en cal y arena.

c) Muros tabiques: Se podrán ejecutar solo para efectuar divisiones interiores entre los locales, pero no podrán tener más de 3 metros de altura e irán asentados con mezcla de cemento y arena. Su espesor mínimo será de 0,08m.

d) Muros de frente: Cuando estén sobre la línea de edificación, deberán ser de un espesor mínimo de 0,03m. Si son de ladrillos comunes y de 0,20m si son de ladrillos cerámicos o bloques de cemento Pórtland.

17°) AISLACIONES CONTRA LA HUMEDAD: Todos los muros deberán estar provistos de una capa aisladora horizontal impermeable. Los muros de mampostería de 0,15 metros de espesor, cuando den al exterior, llevarán en su cara interior un azotado impermeable de cemento y arena, previo al revoque de terminación. Los locales de quinta Categoría o baños, llevarán en todo su perímetro interior, hasta una altura de 1,80 metros, un revoque impermeable terminado con aislado de cemento puro, o revestimiento de azulejos.

18°) AISLACIONES TERMICAS PARA LAS CUBIERTAS DE TECHO: Para el caso de locales de primera Categoría se exigirán materiales adecuados para una correcta aislación térmica del techo.

a) Cuando los techos fueran de chapa de hierro o aluminio, la aislamiento podrá colocarse sobre el cielorraso o se colocará directamente como cielorraso un material adecuado a esta finalidad.

b) Cuando se trate de losas de hormigón o viguetas cerámicas, se obligará la colocación sobre el mismo de un material con propiedades térmicas adecuadas.

Los materiales a utilizarse podrán ser entre otros: Telgopor, isopor, vermiculita, leca, lana de vidrio, etc. En el plano se adjuntará un detalle de la composición de la cubierta de techo o del cielorraso.



## COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

19º) SERVICIOS SANITARIOS MINIMOS : La Comuna, para otorgar el Permiso de Edificación, verificará que la obra proyectada cuente con las siguientes instalaciones sanitarias mínimas:

I) En viviendas:

- a) Baño: un inodoro, con descarga de agua. Ducha y pileta de patio.
- b) Cocina: una pileta de cocina con llave de agua y desagüe.
- c) Cámara de Inspección, Cámara séptica, pozo negro y tanque de agua de 300 litros como mínimo.

II) En locales para oficinas, comercio e industria, conforme al número de empleados, pero nunca menos de un baño por sexo:

- a) Cada baño tendrá como mínimo: un inodoro con Descarga de agua y desagüe y pileta de patio.
- b) Cámara de inspección, Cámara séptica, pozo negro, y tanque de agua de 300 litros como mínimo.

En ningún caso se permitirá la construcción de letrina en el radio urbano y las existentes, deberán ser remplazados gradualmente, conforme a los plazos que se establezcan por ordenanzas al efecto.



## **COMUNA DE ACEBAL**

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

### **ANEXO 1 REQUISITOS PARA EL INGRESO DE EXPEDIENTES DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA**

Documentación mínima requerida para legajo comunal:

Plano de arquitectura:

- 1 original (vegetal o poliéster) para archivo comunal
- 1 copia para archivo catastral
- 1 copia para colegio correspondiente
- 1 copia para el propietario

**TODOS LOS PLANOS DEBEN POSEER CARATULA DE ACEBAL (ANEXO 3) CON FIRMA, SELLO; N° MATRICULA DEL PROFESIONAL A CARGO Y CONSTRUCTOR ENCARGADO.**

Detalle planos arquitectura:

- Plantas necesarias en escala 1:100 con indicación de destino de cada local, espesor de muros, cotas y niveles. La Planta Baja con límite total de predio o terreno.
- Cortes: Como mínimo uno longitudinal y uno transversal, en escala 1:100, o los que fueran necesarios para el mayor entendimiento de la obra. Cotas de altura y niveles necesarios.
- Fachada (sobre línea municipal o de edificación). en escala 1:50, serán 2 si el terreno está ubicado en esquina.
- Esquema estructural de cada planta en escala 1:100 o 1:200, especificando n° de vigas, columnas, muros portantes, losas, con medidas y descripción de materialidad.
- Marcar en plantas de arquitectura el esquema general de desagües pluviales (en amarillo) y cloacales (en rojo). Especificar lugar de conexión a la red cloacal y desagüe pluvial a cordón obligatorio.
- Nota: Se verificará en planta y cortes que todos los locales se iluminen y ventilen naturalmente.

**GRAFICA OBLIGATORIA:**

- Obra existente (espesores de paredes o techos rellenos - en negro)
- Obra nueva (espesores de paredes o techos - relleno punteado)
- Obra a regularizar o registrar (espesores de paredes o techos - rayado a 45°)
- Obra a demoler (espesores de paredes o techos - en líneas de trazo)



## **COMUNA DE ACEBAL**

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

### **ANEXO 2**

### **REQUISITOS PARA EL INGRESO DE EXPEDIENTES DE REGISTRO O REGULARIZACION DE OBRA.**

Documentación mínima requerida para legajo comunal:

Plano de arquitectura:

1 original (vegetal o poliéster) para archivo comunal

1 copia para archivo catastral

1 copia para colegio correspondiente

1 copia para el propietario

**TODOS LOS PLANOS DEBEN POSEER CARATULA DE ACEBAL (ANEXO 3) CON FIRMA, SELLO; N° MATRICULA DEL PROFESIONAL A CARGO Y CONSTRUCTOR ENCARGADO.**

Detalle planos arquitectura:

-Plantas necesarias en escala 1:100 con indicación de destino de cada local, espesor de muros, cotas y niveles. La Planta Baja con límite total de predio o terreno. Se debe graficar la obra existente más la ampliación o reforma en caso que corresponda.

-Cortes: Como mínimo uno longitudinal y uno transversal, pasando siempre por obra existente y ampliación o reforma a realizar, en escala 1:100, o los que fueran necesarios para el mayor entendimiento de la obra. Cotas de altura y niveles necesarios.

-Fachada (sobre línea municipal o de edificación). en escala 1:50, serán 2 si el terreno está ubicado en esquina.

**EN CASO DE AMPLIACIÓN O REFORMA, AGREGAR**

-Esquema estructural de cada planta en escala 1:100 o 1:200, especificando n° de vigas, columnas, muros portantes, losas, con medidas y descripción de materialidad.

-Marcar en plantas de arquitectura el esquema general de desagües pluviales (en amarillo) y cloacales (en rojo). Especificar lugar de conexión a la red cloacal y desagüe pluvial a cordón obligatorio.

-Nota: Se verificará en planta y cortes que todos los locales se iluminen y ventilen naturalmente.

**GRAFICA OBLIGATORIA:**

Obra existente (espesores de paredes o techos rellenos - en negro)

Obra nueva (espesores de paredes o techos - relleno punteado)

Obra a regularizar o registrar (espesores de paredes o techos - rayado a 45°)

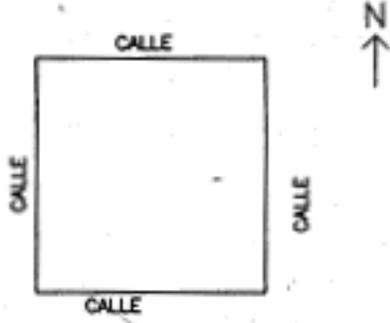
Obra a demoler (espesores de paredes o techos - en líneas de trazo)



# COMUNA DE ACEBAL

DEPARTAMENTO ROSARIO  
PCIA. DE SANTA FE

## ANEXO 3 - CARATULA REGLAMENTARIA COMUNA DE ACEBAL

DESIGNACION DEL TIPO DE OBRA: (por ejemplo) RESIDENCIAL																
TIPO DE TRAMITE SOLICITADO: (por ejemplo) PERMISO DE EDIFICACION																
PROPIETARIO:				FIRMA												
DNI/CUIT:			DOMICILIO LEGAL DEL PROPIETARIO:													
CROQUIS DE UBICACION  				PROPIETARIO:												
				PROYECTO												
DIRECCION DE OBRA				CALCULO												
DOMICILIO DE LA OBRA: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 15%;">SECCION</th> <th style="width: 15%;">MANZANA</th> <th style="width: 15%;">GRAFICO</th> <th style="width: 15%;">S/D</th> <th style="width: 15%;">UNIDAD PH</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				SECCION	MANZANA	GRAFICO	S/D	UNIDAD PH						CONSTRUCTOR (si es obra nueva) RELEVAMIENTO TECNICO (si es regularización)		
SECCION	MANZANA	GRAFICO	S/D	UNIDAD PH												
I. INMOB.																
CATASTRO																
SUPERFICIE CUBIERTA				Categoría	Dependencia	Galerías	Capón	P. Anterior	Sub-Total							
EDIF. EXISTENTE CON PERMISO																
EDIF. A DEMOLER																
EDIF. A CONSTRUIR																
EDIF. A REGISTRAR / REGULARIZAR																
TOTALES																
SELLOS																
																