



CORRESPONDENCIA AL EXPEDIENTE N° 78/25



VISTO:

El Expediente N° 78/25 por el que se tramita la no obligatoriedad de presentación de la firma de profesional constructor en la presentación de planos de obra a construir en el Distrito de Tornquist, y;

CONSIDERANDO:

Que es necesario realizar una corrección a los requisitos de firmas profesionales que se exigen desde el área de Contralor de Obras Particulares para la presentación y aprobación de planos;

Que cualquier ciudadano está legalmente habilitado para construir objeto edilicio, para cualquier función, sin límites;

Que ninguna Ley del Congreso de la Nación (que es el único órgano del que pueda emanar, conforme artículos 75, inc. 12 y 126 de la Constitución Nacional) estableció JAMAS que hay que contar con título alguno para construir obras;

Que la resolución CAPBA (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires) Nro. 41/2015, organismo consultor estatal con competencia en la materia (Const. Prov. Art. 41; Ley 10405, art. 1 y 26 inc. 7) establece claramente y expresamente que para el caso de obras por administración de una vivienda particular, sin límites de metros cuadrados, el propietario puede ejercer como CONSTRUCTOR sin otro requisito de firma de profesional de ningún tipo;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
En uso de sus facultades, sanciona con fuerza de
ORDENANZA N° 3988/25

ARTÍCULO 1º: A partir de la sanción de la presente Ordenanza NO SERÁ EXIGIBLE para la aprobación de planos de obra en las oficinas municipales con competencia en la materia, la firma de CONSTRUCTOR o REPRESENTANTE TÉCNICO (únicamente), cuando la obra tenga por destino vivienda unifamiliar, desarrollada en planta baja y hasta un nivel. En este caso el PROPIETARIO y/o POSEEDOR A TITULO DE DUEÑO queda habilitado a firmar como CONSTRUCTOR asumiendo la responsabilidad total de la ejecución de la obra en el marco de las leyes y sus alcances.-

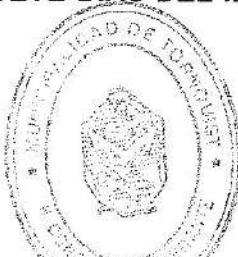
ARTICULO 2º: Se establece que el propietario y/o poseedor a título de dueño podrá asumir la figura de CONSTRUCTOR o REPRESENTANTE TÉCNICO para la vivienda a construir, sin límite de metros cuadrados y solamente de hasta planta baja y un nivel superior en altura. Fuera de estos parámetros se exigirá la firma de CONSTRUCTOR / REPRESENTANTE TÉCNICO o DIRECTOR EJECUTIVO.-

ARTÍCULO 3º: En cuanto a la complejidad de la obra, la misma será evaluada por la OTM (Oficina Técnica Municipal) quien podrá exigir si la misma; pese a cumplimentar lo establecido en el Art. 1, debe presentar la firma de CONSTRUCTOR / REPRESENTANTE TÉCNICO o DIRECTOR EJECUTIVO.-

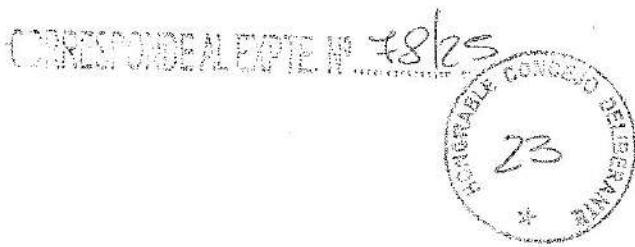
ARTÍCULO 4º: El propietario y/o poseedor a título de dueño firmará una Declaración Jurada, con certificación de firma, que obra como ANEXO I a la presente, a los efectos de dejar constancia del conocimiento de los alcances de esta Ordenanza, además de toda otra documentación específica que establezca el área respectiva donde se tramita la aprobación de los planos..-

ARTÍCULO 5º: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Cumplido: ARCHÍVENSE.-
APROBADO POR UNANIMIDAD, EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C.D. DE TORNQUIST, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-

Juliana C. Sgammini
Secretaria
H.C.D.




Carmen B. Soverchia
Presidente
H.C.D.



TORNQUIST, 20 de noviembre de 2025

NOTA N°: 148/25 ~ D.E. ~

AL INTENDENTE MUNICIPAL
SR. SERGIO BORDONI
S. / D.

Eleo a Ud. el Expte. N° 78/25: - Secretaría de Obras y Servicios Públicos – “Exención de firma profesional por constructor en presentaciones de Planos de obra a construir (vivienda unifamiliar) en el Distrito de Tomquist”.-

A fs. 22 obra la **ORDENANZA N° 3988/25**, aprobada por **UNANIMIDAD** en Sesión Ordinaria de fecha 19-11-25.-

Sin otro particular, y sirviendo la presente de atenta nota de envío, saludo a Ud. muy cordialmente.-

Juliana C. Sgammini
Secretaria
H.C.D.

Carmen B. Soverchia
Presidente
H.C.D.