



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

SANTA ROSA, 12 FEB 2026

VISTO:

La Ordenanza N° 7021/2024 del Honorable Concejo Deliberante de Santa Rosa y la Resolución N° 317/2024 y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 7021/2024 del Departamento Deliberativo aprobó el organigrama actual por el cual se estableció la organización y funciones generales de las distintas áreas del Municipio.

Que, la Resolución N° 317/2024 promulgó la mencionada Ordenanza de estructura y organización de las áreas de la Municipalidad de Santa Rosa;

Que, en ese contexto, y existiendo la necesidad de otorgarle mayor eficiencia y celeridad al servicio prestado a los administrados por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, contribuyendo asimismo a la seguridad de los agentes quienes conocerán en forma concreta cual es el procedimiento general de cada uno de los trámites, deviene necesario el dictado de un acto administrativo con tales pautas;

Que, la presente establecerá en forma general la estructura de los trámites dentro de la unidad organizativa;

Que, el presente acto administrativo se dicta conforme las facultades establecidas en la Ordenanza N° 7021/2024 y la Resolución N° 317/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal;

POR ELLO:

EL SECRETARIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DISPONE:

Artículo 1°.- Apruébase el MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO y OBRAS PARTICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 2°.- Facúltase a la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares a que, disponga quiénes serán los agentes que revistarán a cada uno de los departamentos, pudiendo otorgarle tareas en más de 1 departamento a la vez.

Artículo 3°.- La presente Disposición comenzará a regir el día 01 de Marzo de 2026.

Artículo 4°.- Regístrese, comuníquese, notifíquese a los trabajadores de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares y publíquese. Cumplido, archívese.-

DISPOSICIÓN N°: 16/2026



Ing. WALTER BONEFF
SECRETARIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

ANEXO I

MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO y OBRAS PARTICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA

Índice

- Capítulo I Objetivos.
- Capítulo II Alcance del Manual de Procedimiento.
- Capítulo III Base legal.
- Capítulo IV Criterios del Diseño.
- Capítulo V Trámites y Procedimientos de la Dirección de Planeamiento Urbano
y Obras Particulares.
- Capítulo VI Trámites Especiales.
- Capítulo VII Croquis de Ubicación.



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

CAPÍTULO I - OBJETIVOS DEL MANUAL

El presente Manual de Procedimiento (en adelante MP) tiene por objeto establecer en forma precisa la estructura y organización de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares.

En esa organización, se podrán crear y establecer los Departamentos que podrían existir bajo la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares, con los responsables y las funciones de cada uno en caso de considerarse necesario.

CAPÍTULO II - ALCANCE

El alcance de este MP será para la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares pertenecientes a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Santa Rosa.

CAPÍTULO III - BASE LEGAL

El presente Manual de Procedimiento se dicta de acuerdo a las atribuciones otorgadas a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos por la Ordenanza N° 7021/2024 del Honorable Concejo Deliberante de Santa Rosa, la Resolución N° 317/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, el Código Urbano Ambiental, el Código de Edificación, sus normas modificatorias y complementarias y las ordenanzas especiales donde se la designe autoridad de aplicación.

CAPÍTULO IV - CRITERIOS DE DISEÑO

Los criterios fundacionales del presente tienen en mira la búsqueda de la organización en las tareas y circuitos administrativos referidos al ámbito administrativo de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares, mediante el establecimiento de una unidad de mando, a fin de lograr, mediante la sistematización de los procedimientos, una mayor efectividad, eficiencia y calidad en la administración.

Del mismo modo, servirá para la medición y evaluación de los tiempos de los procedimientos y las necesidades de implementación de nuevas herramientas y/o búsqueda de mayores recursos humanos para cumplir con los fines.

CAPÍTULO V-TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y OBRAS PARTICULARES

V.a) Libre Deuda

V.b) Permiso de Obra

V.b.1 Obra Nueva

V.b.2 Ampliación



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

V.b.3 Refacción/transformación

V.b.4 Demoliciones

V .c) Aviso de Obra

V.d) Final de Obra

V.e) Plano Conforme a Obra

V.f)Factibilidad

V.g) Uso de Suelo y Aptitud Técnica

V.h) Cambio de Titularidad

V.I)Mensuras

V.J) Duplicado de planos digital

V.k) Radicación de soportes, antenas y equipos complementarios para servicios de comunicaciones y afines

V.a) LIBRE DE DEUDA: Se entiende para la administración municipal que el trámite de libre de deuda catastral, será el documento que acreditará la existencia o no de deudas catastrales (tasas municipales, derecho de construcción, multas)

El trámite de libre deuda será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Adjuntando el plano correspondiente. Una vez ingresada la solicitud, será derivada para su inspección, liquidación y notificación del acto administrativo.

V.b) PERMISO DE OBRA: Se entiende para la administración municipal por permiso de obra, en adelante P.O, a la autorización que se requiere, previo al inicio de cualquier tipo de obra o construcción.

Los trámites serán recepcionados únicamente de manera digital, a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. El P.O se solicitará, con el plano visado por el colegio y/o consejo profesional correspondiente, debiendo acreditarse la titularidad o posesión legítima del inmueble. En aquellos casos que el proyecto no cumpla con alguna normativa deberá adjuntarse nota y memoria descriptiva del profesional, por la cual justifique que se encuentran dentro de los límites técnicos de flexibilidad. Ingresado el P.O el trámite se derivará para su liquidación de acuerdo a los datos presentados por el profesional y posteriormente se dictará el acto



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

administrativo correspondiente, notificándose al interesado al domicilio electrónico constituido.

V.b.a) OBRA NUEVA: se entiende para la administración municipal, por obra nueva, la edificación de nuevos edificios/construcciones.

V.b.b) AMPLIACIÓN: se entiende para la administración municipal por ampliación, aquellas obras existentes que aumenten su superficie.

V.b.c) REFACCIÓN: se entiende para la administración municipal por refacción, aquellas obras que se modifiquen o alteren su estructura.

V.b.d) DEMOLICIÓN: se entiende para la administración municipal por demolición, aquellas tareas donde se destruirá en parte o en su totalidad construcciones existentes.

V.C) AVISO DE OBRAS: se entiende para la administración municipal como aviso de obra, el anoticiamiento a la municipalidad de que se va a realizar alguna de las siguientes acciones:

- Terraplenar y rellenar terrenos.
- Cercar el frente.
- Ejecutar aceras y refaccionar cordones.
- Refaccionar, revocar, pintar o limpiar fachadas cuando se requieran estructuras de para su ejecución.
- Instalar toldos sobre las veredas, en el frente de una propiedad.
- Cualquiera otra obra o tarea que requiera ocupación temporal del espacio público.

Todas las acciones no enumeradas aquí, requieren permiso de obra.

Este trámite será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Adjuntando el plano correspondiente, indicando los trabajos a realizar y el plazo de ejecución de los mismos. Transcurridos DIEZ -10- días hábiles desde la presentación del Aviso de Obra, sin que la Municipalidad hubiera efectuado objeciones o solicitado más información, la autorización para realizar los trabajos se considerará automáticamente otorgada. En caso de corresponder se efectuará la liquidación por ocupación de espacio público.

V.d) FINAL DE OBRA/ALTA DE OBRA: se entiende por final de obra y/o alta de obra al acto administrativo que declara por finalizado el P.O autorizado.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital, a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Adjuntando el plano visado correspondiente. Previo al dictado del acto administrativo, la Dirección de Obras realizará la inspección



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

correspondiente. Se liquidarán los derechos y multas de corresponder. Se firmará digitalmente el plano y se notificará el acto administrativo dictado al efecto.

Es obligación del profesional cumplir con las normas constructivas, municipales, provinciales y nacionales, debiendo la autoridad de aplicación interpretar la normativa teniendo en cuenta el carácter general de la misma y la flexibilidad prevista en las normas constructivas en virtud de su evolución.

En caso que existan diferencias y se encuentren en contravención a la normativa vigente, se evaluará la envergadura del incumplimiento y si afecta a la estructura de la edificación o a terceros, aplicando las sanciones correspondientes (multa, adecuación o demolición).

V.e) PLANO CONFORME A OBRA: Se entiende por Plano Conforme a obra, la presentación efectuada por la cual se pretende regularizar una construcción sin P.O.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Adjuntando el plano visado correspondiente.

Iniciado el trámite, la Dirección de Obras realizará una inspección. Se liquidarán los derechos y multas de corresponder. Se firmará digitalmente el plano y se notificará el acto administrativo dictado al efecto.

Es obligación del profesional cumplir con las normas constructivas, municipales, provinciales y nacionales, debiendo la autoridad de aplicación interpretar la normativa teniendo en cuenta el carácter general de la misma y la flexibilidad prevista en las mencionadas, en virtud de su evolución.

En caso que existan diferencias y se encuentren en contravención a la normativa vigente, se evaluará la envergadura del incumplimiento y si afecta a la estructura de la edificación o a terceros, aplicando las sanciones correspondientes (multa, adecuación o demolición).

VI.f) FACTIBILIDAD: Se entiende por factibilidad el trámite optativo por el cual se solicita el análisis de viabilidad de una obra a realizarse, de acuerdo al código urbano ambiental y el código de edificación.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Adjuntando el plano correspondiente. El interesado deberá presentar la propuesta de proyecto a realizar, con la mayor cantidad de información técnica posible, que los profesionales consideren relevante, (ejemplo renders). Una vez analizada por el área técnica correspondiente, se emitirá el acto administrativo correspondiente, aprobando o rechazando el proyecto.



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

V.g) USO DE SUELO Y APITUD TÉCNICA: Se entiende por uso de suelo el trámite por el cual se solicita el análisis de la viabilidad para el desarrollo de una actividad comercial, en un inmueble específico, de acuerdo a su ubicación. Se entiende por aptitud técnica el trámite por el cual se solicita que se indique si el inmueble cumple con las cuestiones técnicas para el desarrollo de la actividad solicitada, de acuerdo a la normativa vigente.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web: <https://munidigital.com/citizenv2/santarosalapampa/login>. Adjuntando el último plano aprobado conforme a obra. Una vez analizado por el área técnica, se emitirá el informe correspondiente.

V.h) CAMBIO DE TITULARIDAD: Se entiende por cambio de titularidad, al trámite por el cual, se registra el nuevo titular de la parcela.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Deberá adjuntar certificado de libre de deuda y la escritura del nuevo titular de dominio.

V.i) MENSURAS: Se entiende por mensuras el proceso técnico mediante el cual se determinan y registran las dimensiones, la ubicación y los límites de una propiedad o terreno.

Trámite: Será recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar. Deberá adjuntar el plano de mensura visado por el Consejo Profesional correspondiente.

La solicitud de mensura puede ser aprobada o rechazada por la administración, conforme el acto administrativo correspondiente que será notificado al interesado.

Mensuras de Loteos de más de una manzana: Será recepcionado de manera presencial ante la mesa de entradas de la Dirección de Planeamiento Urbano y Obras Particulares. Deberá adjuntar plano de la propuesta con la siguiente información mínima de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano Ambiental:

- Geometría del loteo (medidas de lotes, manzanas y calles)
- Balance de superficies (lotes, espacios verdes, banco de tierra, espacios comunitarios).
- Infraestructura propuesta (redes de agua, desagües cloacales, desagües pluviales).
- Etapas de subdivisión propuesta.

Una vez ingresado el trámite se derivará a la Secretaría de Gobierno para su toma de conocimiento y posterior evaluación técnica por las áreas correspondientes.



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

V.j) DUPLICADO DE PLANO:

Trámite: se recepcionado únicamente de manera digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar abonando la tasa correspondiente.

V.k) Radicación de soportes, antenas y equipos complementarios para servicios de comunicaciones y afines:

Trámites: se iniciará en forma digital a través de la plataforma existente en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Rosa: www.santarosa.gob.ar adjuntando la documentación establecida en la Ordenanza N° 2592/2000.

CAPÍTULO VI – TRÁMITES ESPECIALES

Se considerarán trámites especiales aquellos que tengan una superficie de más de 300m². Los que deberán tener especificadas las etapas del proyecto. En esos casos, al ingresar el trámite se derivará a la Secretaría de Gobierno para su toma de conocimiento.

En el caso de que el trámite especial sea por un P.O, una vez otorgado el mismo, se realizará un doble control, con una inspección en la etapa de fundación/capa aisladora y otra inspección posterior al finalizar la estructura.

En caso de detectar incumplimientos se determinará la sanción a aplicar pudiendo ser la multa, paralización de la obra, adecuación o demolición, la que será aplicada a criterio de la autoridad de aplicación.

CAPÍTULO VII – TRÁMITE DE SOLICITUD DE CROQUIS DE UBICACIÓN

El trámite de solicitud de croquis de ubicación no se expedirá más, en virtud que la información respecto de los ángulos y las distancias de las parcelas a las esquinas, se encontrará disponible y accesible desde portal ciudadano al que se ingresa desde la página web de la Municipalidad de Santa Rosa, en 'Trámites On Line'.

ANEXO I DE DISPOSICIÓN N.º: 10/2026



Ing. WALTER BONEFF
SECRETARIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

ANEXO II
MODELO DE NOTA DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Santa Rosa, xx de xxx del 202x

A la
Dirección de Planeamiento
Urbano y Obras Públicas
Municipalidad de Santa Rosa
S _____ / _____ D

Ref.: Argumentación Técnica

Nomenclatura Catastral [_____]

Referencia Municipal _____

De mi consideración:

Quien/es suscribe/n, [Nombre y Apellido], Matrícula Profesional N° [], en mi carácter de profesional responsables del proyecto y dirección técnica de la obra ubicada en el inmueble identificado como [datos catastrales completos y referencia municipal], me dirijo a Ud. a fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Que en el marco del expediente de obra N° [], correspondiente al proyecto de [vivienda unifamiliar / ampliación / edificio multifamiliar / local comercial, etc.], se ha verificado que determinados aspectos de la construcción ejecutada no se ajustan estrictamente a lo previsto por el Código Urbanístico vigente (Ordenanza N° [] y modificatorias).

En particular, el desvío se configura respecto de:

- [Indicar indicador o parámetro afectado: por ejemplo, retiro lateral / altura máxima permitida / FOS / FOT / ocupación de fondo / línea municipal / densidad, etc.]
- Detalle técnico: [Describir concretamente en qué consiste el incumplimiento. Ejemplo: "la edificación presenta un retiro lateral de 2,70 m cuando la normativa exige 3,00 m", o "se registra un excedente de 12,50 m² sobre el FOS permitido", etc.].

Dicha situación obedece a [explicar causas fundadas: condicionantes estructurales preexistentes, error material no intencional, adaptación a medianeras existentes, pendientes naturales del terreno, necesidad de resolver circulaciones, preservación de estructura original, imposibilidad técnica sobreviniente, etc.], circunstancias que fueron advertidas con posterioridad a [etapa de obra / replanteo / mensura], no existiendo intención de vulnerar la normativa vigente.

Declaro bajo juramento y me responsabilizo en caso de surgir reclamo dejando indemne a la Municipalidad:

1. No afecta derechos de terceros ni genera perjuicio a linderos.
2. No compromete condiciones de seguridad, salubridad ni habitabilidad.
3. No altera sustancialmente la morfología urbana ni el carácter del sector.



Provincia de La Pampa
Municipalidad de Santa Rosa

4. Se mantiene dentro de parámetros razonables y proporcionados en relación con la superficie total del proyecto.

En virtud de lo expuesto, y considerando que el apartamiento resulta mínimo y técnicamente justificado, venimos por la presente a **solicitar se evalúe la situación planteada en el marco de la flexibilidad que otorga la normativa vigente** conforme las facultades conferidas a ese Departamento Ejecutivo / Concejo Deliberante por la normativa vigente.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
[Nombre y Apellido]
M.P. N° []

Domicilio constituido: []

Tel.: []

Correo electrónico: []

ANEXO II DE DISPOSICIÓN N.º: 18/2026



Ing. WALTER BONEFF
SECRETARIO DE OBRAS
Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA