

GUÍA BASE PARA DIBUJO DE PLANO MUNICIPAL

INFORMACIÓN EN PLANO

| CARÁTULA | |
|--|--|
| | Titularidad (según escritura inscrita o boleto de compra venta certificado y timbrado). |
| | Destino y objeto de la obra (agregar art e inc - ver art. 223 al 227ord 10703/10 para destinos). |
| | Antecedentes (nro. de expediente de antecedente municipal). |
| | Partida inmobiliaria (según escritura y será verificado por la Dirección de Catastro). |
| | Datos catastrales (según escritura y será verificado por la Dirección de Catastro). |
| | Datos s/título (según escritura y será verificado por la Dirección de Catastro). |
| | Inscripción de Dominio (número matrícula). |
| | Croquis de Ubicación (calles y su ancho, medidas, distancia a esquina- Será verificado por Catastro Municipal). |
| | Zonificación (zona e indicadores urbanísticos según ordenanza vigente). |
| | Plazo de terminación(de ser permiso de obra, sino OBRA TERMINADA). |
| | Cuadro de superficies (superficie de parcela, superficies discriminadas en cubierta y semicubiertas, piletas, demolición, y libre). |
| | Profesionales Actuantes: matrículas (Provincial CAPBA / Municipales (2): PROYECTO Y DIREC. TECNICA - DIRECCION EJECUTIVA/EJECUCION) - Domicilios/Firmas. |
| PLANTAS 1:100 | |
| | Medidas de lote. |
| | Indicación de Línea Municipal (con ochavas) , Ejes Medianeros o Ejes Divisorios. |
| | Indicación de Destino y numeración de todos locales (de manera correlativa). |
| | Cotas parciales, cotas totales y espesores de muros. |
| | Calle (tipo), vereda reglamentaria, cazuelas árboles, cortes de cordón y distancia a LM desde eje de calle. |
| | Medidas de locales (verificar estándares mínimos en art. 184 a 190 Ord 10681/10). |
| | Indicar ventilaciones forzadas reglamentarias (si las hubiera - verificar ventilaciones en general a partir de art. 195 ord 10681/10). |
| | Niveles de Piso en cada planta (interiores, exteriores). |
| | Retiros por zona (de frente, laterales) y Restricciones al dominio (si las hubiere). |
| | Corazón de manzana/Retiro de fondo (40m en casco urbano, 20% de la prof del lote, fuera del casco). |
| | Tipo de Cercos, barandas y paravistas (identificando altura y características constructivas)(PARAVISTAS art. 205 Y 206 ord. 10681/10). |
| | Ubicación de pozo absorbente y bomba de agua (perforación) (si los hubiere - Acotar distancias a E.M, L.M y contrucción). |
| CORTES 1:100 (1 TRANSVERSAL Y 1 LONGITUDINAL) | |
| | Referencias de cortes en plantas. |
| | Niveles y cotas de altura (parcial y total) (Ver alturas reglamentarias a partir del art. 192 ord. 10681/10). |
| | Denominación de materialidad (fundaciones, contrapisos, cielorrasos, cubiertas). |
| VISTAS (1 POR CADA FRENTE) | |
| | Referencia de Línea Municipal y Ejes Medianeros. |
| | Cota de altura. |
| SILUETAS Y BALANCE DE SUPERFICIES | |
| | Siluetas regulares y acotadas (escala 1:200). |
| | Desarrollo de cálculos de FOS, FOT y Densidad y CUF (con premios y/o compensaciones de corresponder). |
| | Cuadro con balance de superficies. |
| NOTAS Y OTROS | |
| | 1 -Declaración de conocimiento Ordenanzas vigentes (siempre). |
| | 2- Servicios Existentes (siempre). |
| | 3- Restricciones (siempre -si las hubiera, detallar ordenanzas y articulado). |
| | 4- Responsabilidad por construcciones sin permiso (en Empadronamientos). |
| | 5- Responsabilidad sobre lo declarado (en Empadronamientos). |
| | 6- Nota de Estructuras e Instalaciones complementarias (en reemplazo de planos, solo para permiso). |
| | Cuadro de Potencias (en empadronamientos). |
| | Croquis de Ubicación Parcela o Unidad Funcional (en PH o Clubes de Campo). |

NOTAS BASICAS

2- El inmueble cuenta con los servicios de agua, cloacas, pavimento, luz. (detallar si o no).

3- El inmueble no/si cuenta con restricciones al dominio (de contar aclarar art y ordenanza o ley).

4- El propietario se hace responsable de lo construido sin permiso municipal.

5 - El profesional se hace responsable de lo declarado como existente.

6 -NOTAS DE PLANOS COMPLEMENTARIOS.

Los profesionales actuantes expresamos con carácter de declaración jurada que las estructuras e instalaciones complementarias serán ejecutadas con estricto apego a las normas y/o reglamentaciones vigentes, y que la documentación descrita en la ordenanza 10681/10 - art. 22º no se adjunta por propia decisión, conocida y consentida por el propietario.

Declaramos conocer y aceptar que cualquier incumplimiento normativo respecto del proyecto y la ejecución de estructuras e instalaciones complementarias será de exclusiva responsabilidad del profesional, que la obra podrá ser paralizada y clausurada ante tal contingencia y que no se otorgará certificado final de obra sin la presentación de la documentación técnica conforme a obra, planos de estructuras y planos intervenidos por los entes presetarios de los servicios públicos-cuando ello corresponda- referidos a las instalaciones complementarias ejecutadas de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

DOCUMENTACIÓN/ INTERVENCIONES EXTRAS

| | DOCUMENTACIÓN | ACLARACIONES |
|--|--|--|
| Requisito para inicio de trámite | PLANOS EN FORMATO MUNICIPAL | Para toda tramitación - ver planos ejemplos. |
| | DOMINIO | Escritura inscripta, boleto de compra venta, certificado por escribano, y timbrado en arba, entre otras. |
| | REVALUO VISADO POR DIR. CATASTRO | Solo para empadronamiento y según obra- Se trata de la declaración en Arba de los m2 construidos. |
| | LIBRE DEUDA ACTUALIZADO | Para cualquier tramitación y es parte de la tasa para iniciar el tramite. |
| | CONTRATO Y PLANO VISADO | Siempre, excepto refacciones mínimas o superficies menores a 15m2, donde solo puede ser responsable el propietario y es parte de los requisitos para iniciar el tramite. |
| | CERTIFICADO CATASTRAL | Para cualquier tramitación y es parte de la tasa para iniciar el tramite (el mismo determinara la ubicación catastral del inmueble) |
| | CERTIFICADO DE DOMINIO | Para cualquier tramitación y es parte de la tasa para iniciar el tramite (el mismo nombrará a los propietarios que figuran en la base de datos municipales que deberan ser actualizados de no coincidir). |
| | CERTIFICADO RESTRICCIÓN AL DOMINIO | Para cualquier tramitación y es parte de la tasa para iniciar el tramite (el mismo enumerara las posibles restricciones con que cuente el inmueble que tendran q tener en cuenta para el proyecto). |
| | PLANO VISADO POR DIR. CATASTRO POR RESTRICCIÓN AL DOMINIO | Siempre que se cuente con restricciones al dominio, llevara un plano visado por catastro municipal donde se marquen dichas restricciones (excepto 139: preservación patrimonial. 161 zona anegable, ley 6312: vialidad, ley 6253 hidraulica). Es parte de los requisitos para el inicio del tramite. |
| Complementaria | CERT.DE SERVICIOS (AGUA Y CLOACAS) | Fuera del casco urbano cuando contemple más de una unidad, o se intervenga en una unidad dentro de un ph . (Se admite boleto de agua y cloacas siempre que en la misma se identifique el servicio). |
| | COMPUTO Y PRESUPUESTO | En caso de refacciones y/o Pileta. |
| | PLANO DE P.H. | Cuando se intervenga en una unidad funcional. |
| | PLANO QUE DIO ORIGEN AL P.H. | Cuando se intervenga en una unidad, el informe de archivo debería contemplar este plano. |
| | INFORME DE HIDRÁULICA | Cuando se cuente con articulo de restricción ley 6253, se solicitara un informe de la autoridad del agua. |
| | VISADO DE VIALIDAD | Cuando se cuente con articulo de restricción ley 6312, se solicitara un plano visado por vialidad. |
| | MEMORIA TÉCNICA, COPIAS DE ANTECEDENTES, FOTOS DE FRENTE, ENTORNO Y OTROS, PARA ESTUDIO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL. | De estar catalogado, estar en zona patrimonial o con antecedente anterior al año 30. |
| | INFORME / FINAL DE BOMBEROS | En edificios o locales de gran escala, para permiso, informe de seguridad antisiniestral, para final de obra: certificado final de seguridad antisiniestral. |
| | CERT.FINAL DE APORTES (CAJA Y COLEGIO) | Solo para final de obra. |
| ACTA NOTARIAL POR CONSTRUCCIÓN EN ZONA DE RESTRICCIÓN. | Cuando cuente con una construcción a empadronar o según obra dentro de una zona de restricción al dominio, llevara un acta notarial donde el propietario se compromete a no realizar reclamo alguno, ya sea por el valor de la construcción, o la demolición de las mismas en caso de que se requiera. | |

| INSPECCIONES | CUÁNDO? | DOCUMENTACIÓN SOLICITADA |
|--------------|---------|--------------------------|
|--------------|---------|--------------------------|

coordinar :

| Tipos | | | |
|-------------|--|--|--|
| OBRA | Final de obra. | Revalúo y plano de obra en formato municipal (ver ejemplo). | |
| ELECTRICA | Final de obra o empadronamiento en mas de 4 unidades o locales de mediana y gran escala. | Plano municipal de electricidad en formato municipal o cuadro de potencia para informante técnico. | |
| ASCENSOR | Final de obra/ empadronamiento. | Plano municipal de ascensor en formato municipal. | |
| RAMPA MOVIL | Final de obra/ empadronamiento. | Plano municipal de rampa en formato municipal. | |

| INTERVENCIONES EXTRAS MUNICIPALES | CUÁNDO? | DOCUMENTACIÓN SOLICITADA |
|-----------------------------------|---------|--------------------------|
|-----------------------------------|---------|--------------------------|

| | | |
|-------------------|--|--|
| DIR. PRESERVACIÓN | De estar catalogado, estar en zona patrimonial (ART. 139) o con antecedente anterior al año 30 | Memoria con fotos. |
| DIR. PLANEAMIENTO | Intervención por uso (ver tabla de usos) , corazón de manzana. | Plano, memoria, y según usos, requiere de tramitaciones paralelas al expediente de obra. |
| DIR.CATASTRO | Cuando cuente con restricciones al dominio que requieran visado. | Plano de obra con las resticciones marcadas. |

| INTERVENCIONES EXTRAS EN OTROS ORG. | CUÁNDO? | DOCUMENTACIÓN SOLICITADA |
|-------------------------------------|---------|--------------------------|
|-------------------------------------|---------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------|---|---|
| DIRECCIÓN DE VIALIDAD | De contar con restricción por ley 6253 (según certificado de restricción al dominio). | Planos de obra con la restricción de vialidad marcada y notas correspondientes. |
| AUTORIDAD DE AGUA | De contar con restricción por ley 6253 (según certificado de restricción al dominio). | Dependerá del caso y de lo que solicite el organismo. |