

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-00
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	VERSIÓN: 3

**010200-00**

**SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES**

**REQUISITOS Y DOCUMENTACION**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Agosto 2019	Puntos 1, 4, 5, 6 y 8	Modificación del Documento
3	Agosto 2020	Todos	Incorporación de trámites de Instalaciones. Rediseño del documento

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

## Estructura de la documentación

1. Solicitud de Avisos, Permisos de Obra y Registro de Proyectos de Instalaciones (Artículo 2.1 y Artículo 2.1.9 C.E.).....	5
2. Inicio y Seguimiento de los Trámites.....	5
3. Requisitos de Admisibilidad .....	6
4. Continuidad de Tramitaciones .....	6
5. Documentación a presentar para la solicitud de Permisos y Aviso de Obra.....	7
5.1. Aviso de Obra .....	7
5.1.1. Documentación Obligatoria .....	7
5.1.2. Documentación Adicional.....	7
5.2. Micro Obra.....	8
5.2.1. Permiso de Obra en Etapa Proyecto de Micro Obra .....	8
5.2.1.1. Documentación Obligatoria.....	8
5.2.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación:.....	8
5.2.1.3. Documentación Adicional.....	8
5.2.1.4. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	9
5.2.2. Permiso de Micro Obra .....	9
5.2.2.1. Documentación Obligatoria.....	9
5.2.2.2. Documentación Adicional.....	9
5.2.2.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	10
5.3. Obra Menor .....	10
5.3.1. Permiso de Obra Menor en Etapa Proyecto.....	10
5.3.1.1. Documentación Obligatoria.....	10
5.3.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	11

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

5.3.1.3.	Documentación Adicional.....	11
5.3.1.4.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	11
5.3.2.	Permiso de Obra Menor .....	12
5.3.2.1.	Documentación Obligatoria.....	12
5.3.2.2.	Documentación Adicional.....	12
5.3.2.3.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	13
5.4.	Obra Media.....	13
5.4.1.	Permiso de Obra Media en Etapa Proyecto .....	13
5.4.1.1.	Documentación Obligatoria.....	13
5.4.1.2.	Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	13
5.4.1.3.	Documentación Adicional.....	13
5.4.1.4.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	14
5.4.2.	Permiso de Obra Media.....	14
5.4.2.1.	Documentación Obligatoria.....	14
5.4.2.2.	Documentación Adicional.....	15
5.4.2.3.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	15
5.5.	Obra Mayor .....	15
5.5.1.	Permiso de Obra Mayor en Etapa Proyecto .....	15
5.5.1.1.	Documentación Obligatoria.....	16
5.5.1.2.	Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	16
5.5.1.3.	Documentación Adicional.....	16
5.5.1.4.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	17
5.5.2.	Permiso de Obra Mayor .....	17
5.5.2.1.	Documentación Obligatoria.....	17
5.5.2.2.	Documentación Adicional.....	17

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

5.5.2.3.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	18
5.6.	Permiso de Obra hasta Losa sobre Planta Baja .....	18
5.6.1.	Documentación Obligatoria .....	18
5.6.2.	Documentación Adicional.....	18
5.6.3.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	19
6.	Registro de Proyecto de Instalaciones .....	19
6.1.	Documentación a presentar para la solicitud del registro de un Proyecto de Instalaciones.....	19
6.1.1.	Documentación Obligatoria .....	19
6.1.2.	Documentación Adicional.....	20
6.1.3.	Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación .....	20
6.2.	Ampliación de Vigencia del Registro de Proyecto de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.) .....	20
7.	Registro Preliminar .....	21
7.1.	Registro Preliminar de Obra en Etapa Proyecto.....	21
8.	Modificaciones .....	21
8.1.	Modificación de Permisos de Obra .....	21
8.2.	Modificaciones de Obras en Curso.....	21
8.3.	Modificación de Proyecto de Registro de Instalación .....	21
9.	Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial.....	22
10.	ANEXO .....	23

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

## **1. Solicitud de Avisos, Permisos de Obra y Registro de Proyectos de Instalaciones (Artículo 2.1 y Artículo 2.1.9 C.E.)**

El presente Reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un permiso de obra de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

Se encuentran alcanzadas por este reglamento todas las obras a ejecutarse, ya sea para realizar trabajos de Obra Civil como de Instalaciones.

Una vez solicitado el registro de un Aviso de Obra, podrá darse inicio a las tareas luego de que la Autoridad de Aplicación notifique la conformidad vía el sistema de Tramitación a Distancia (TAD).

Para los casos de permiso de obra, las mismas podrán ser ejecutadas luego de que la Autoridad de Aplicación otorgue la concesión expresa del permiso. No obstante, una vez obtenido el mismo, se deberá dar aviso del inicio de obra a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace.

Para el caso de un Proyecto de Instalación, el mismo podrá ser ejecutado luego de que la Autoridad de Aplicación otorgue la concesión expresa del permiso.

## **2. Inicio y Seguimiento de los Trámites**

A los fines de solicitar un aviso de obra, un permiso de obra, o un registro de proyecto de instalaciones ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad de Buenos Aires (DGROC), se deberá ingresar al sistema de TAD de acuerdo a lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 o normativa complementaria.

El inicio y seguimiento de los trámites deberá realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD), cuyo manual de usuario se encuentra en el siguiente link:

<http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la obra o instalación en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación obligatoria y adicional que conformará el expediente electrónico.

Para la solicitud del Permiso de Obra en Etapa Proyecto de cualquier tipo de Obra, se deberá seleccionar el trámite en TAD "Registro de Plano de Obra Civil".

Para realizar "Presentaciones Espontáneas" dentro de un expediente en curso, el solicitante deberá ingresar a TAD > "Mis Trámites" y en el expediente elegido presionar el botón "Presentación Agregar" que se encuentra a la derecha.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

Para los casos en que el solicitante deba realizar la liquidación del pago correspondiente a la Ley Tarifaria, deberá ingresar al siguiente link: <https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/guia-de-tramites/liquidacion-de-derechos-online>

### 3. Requisitos de Admisibilidad

La actuación no seguirá el curso, y deberá ser archivada, previa notificación al solicitante cuando adolezca de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando el contenido de los documentos y/o formularios sea incorrecto, se encuentren en blanco o correspondan a una parcela diferente a la declarada en el formulario.
- b) Cuando no se adjunte la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación a excepción de lo previsto en el Artículo 7.1 - Registro Preliminar.
- c) Cuando se compruebe dualidad de las actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional, deberá archivar una de las actuaciones, debiendo notificar al solicitante bajo qué numeración continúa su trámite.
- d) Cuando la carátula del plano no sea la reglamentaria según Artículo 2.2.7 del RT-020100-010300-00.
- e) Cuando el titular del trámite (o usuario de TAD en este caso, de acuerdo a los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15) no corresponda con el interesado declarado al inicio del trámite, salvo los siguientes casos:
  - i) El titular haya apoderado a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
  - ii) El titular haya declarado a otro usuario TAD como interviniente para este trámite.

El proceso de apoderamiento por TAD se encuentra detallados en el Manual de Usuario disponible dentro del link <http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>. El proceso de declaración de interviniente para un trámite TAD se encuentra detallado en el Manual de Usuario disponible dentro del link <http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>.

Cuando se detecte un error involuntario o un documento ilegible, se admitirá la subsanación de la documentación observada.

### 4. Continuidad de Tramitaciones

En todas aquellas actuaciones que se encuentren con observaciones, paralizadas por inacción del solicitante, se le notificará que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones realizadas oportunamente, otorgando un plazo final de treinta (30) días corridos para su cumplimiento.

El cumplimiento de una o alguna de ellas, no hace que se renueve el plazo, ni que se continúe con la tramitación. El tiempo en que la actuación se encuentre en disposición del área en el estado "Subsanación Cerrada", se suspenderán los plazos para el solicitante y, una vez que se reabra la subsanación, se deberá notificar nuevamente el plazo restante que le queda para el cumplimiento. En caso que se realizaran nuevas observaciones, que aún no le hayan sido notificadas al solicitante, el plazo se renovará, otorgándosele, por única vez, treinta (30) días corridos más para su cumplimiento.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

En caso de no cumplimentarse con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el Expediente será remitido al estado “Guarda temporal”.

Aquellas actuaciones que a la fecha de puesta en vigencia del presente Reglamento se hallaren en curso, y no hubieran obtenido aún el Permiso de Obra, continuarán el curso del trámite iniciado, obteniendo el Permiso de Obra en Etapa Proyecto y una vez obtenido dicho registro deberán iniciar el trámite de Permiso de Obra por medio de la Plataforma TAD.

## 5. Documentación a presentar para la solicitud de Permisos y Aviso de Obra

### 5.1. Aviso de Obra

A los efectos de solicitar el Registro de un Aviso de Obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

#### 5.1.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados en la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio.

#### 5.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar, en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo. 2.1.2.6.7 C.E.);
- b) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización);
- c) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

Para los casos de Aviso de Obra en un edificio con protección patrimonial u obras adyacentes a inmuebles con protección patrimonial, la Autoridad de Aplicación le dará intervención al Organismo Competente que emitirá Informe Técnico, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

## 5.2. Micro Obra

Contempla demoliciones no estructurales, modificaciones e instalaciones sin límite de superficie, y demoliciones estructurales, obra nueva y ampliaciones de hasta 30 m2, siempre y cuando la complejidad o envergadura de las mismas no ameriten la necesidad de otro tipo de tramitación de mayor alcance, conforme lo establezca la Autoridad de Aplicación.

### 5.2.1. Permiso de Obra en Etapa Proyecto de Micro Obra

Se deberá seleccionar el trámite en TAD “Registro de Plano de Obra Civil”.

Será necesaria la tramitación del presente para obtener el Permiso de Obra.

#### 5.2.1.1. Documentación Obligatoria

A los efectos de solicitar el registro del Permiso de Obra en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Encomienda Profesional: Para obra nueva y/o modificación se solicitará la Encomienda del Proyectista y para las Demoliciones la Encomienda del Representante Técnico. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único se solicitará la Encomienda de los instaladores (Responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
- d) Informe de Dominio;
- e) Comprobante de pago del treinta por ciento (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción.

#### 5.2.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación:

- a) Certificado de Información Catastral.

#### 5.2.1.3. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Número de las actuaciones por la cual cursa el trámite del plano de mensura particular con unificación en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;
- b) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una Obra en ejecución, deberá presentar la conformidad del Proyectista Estructural de la Obra en curso, en caso que corresponda;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, que medie boleto de compraventa o cualquier otro documento asimilable, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

#### **5.2.1.4. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Antecedente de Planos;
- b) Actos Administrativos referentes a Factibilidad de la Dirección General de Interpretación Urbanística, Manzana Atípica, Usos, Determinación de Línea de Frente Interno.

En caso que el Permiso de Obra en Etapa Proyecto solamente contemple Demoliciones, no será obligatoria la documentación solicitada en el artículo 5.2.1.1 inciso e).

### **5.2.2. Permiso de Micro Obra**

#### **5.2.2.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar un Permiso de Micro Obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Permiso de Obra en Etapa Proyecto del artículo 5.2.1 vigente, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
- c) Informe de dominio;
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante de pago de Residuos Áridos;

La Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la Boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, según Ley Tarifaria vigente para su correspondiente pago.

#### **5.2.2.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo. 2.1.2.6.7 C.E.);
- b) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una Obra en ejecución, deberá presentar el formulario de Verificación Especial N° 2 (AVO 2) de la obra en curso.
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

#### **5.2.2.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la boleta del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable para su correspondiente pago;
- b) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela.

### **5.3. Obra Menor**

Contempla demoliciones no estructurales y modificaciones de obras e instalaciones sin límite de superficie y demoliciones estructurales, obras nuevas y ampliaciones de hasta 500 m<sup>2</sup> y/o subsuelos de hasta 4 m de altura. El plano límite de la obra nueva o la ampliación no podrá superar los 10,50 m.

#### **5.3.1. Permiso de Obra Menor en Etapa Proyecto**

Se deberá seleccionar el trámite en TAD "Registro de Plano de Obra Civil".

Será necesaria la tramitación del presente para obtener el Permiso de Obra.

##### **5.3.1.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar el registro del Permiso de Obra en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Encomienda Profesional: Para obra nueva y/o modificación se solicitará la Encomienda del Proyectista y para las Demoliciones la Encomienda del Representante Técnico. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único se solicitará la Encomienda de los instaladores (Responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
- d) Informe de Dominio;
- e) Comprobante de pago del treinta por ciento (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción.

#### **5.3.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Certificado de Información Catastral

#### **5.3.1.3. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Número de las actuaciones por la cual cursa el trámite del plano de mensura particular con unificación en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;
- b) En caso de tratarse de una obra menor que supere los cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>), deberá presentar el Proyecto Estructural (Planos y Planillas del cálculo de estructura) y la Encomienda profesional del estructuralista/calculista;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, que medie boleto de compraventa o cualquier otro documento asimilable, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;

#### **5.3.1.4. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Antecedente de Planos;

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- b) Actos Administrativos referentes a Factibilidad de la Dirección General de Interpretación Urbanística, Manzana Atípica, Usos, Determinación de Línea de Frente Interno.

En caso que el Permiso de Obra en Etapa Proyecto solamente contemple Demoliciones, no será obligatoria la documentación solicitada en el artículo 5.3.1.1 inciso e).

### **5.3.2. Permiso de Obra Menor**

#### **5.3.2.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar un Permiso de Obra Menor, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Permiso de Obra en Etapa Proyecto del artículo 5.3.1 vigente, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
- c) Informe de dominio;
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante de pago de Residuos Áridos.

La Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la Boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, según Ley Tarifaria vigente para su correspondiente pago.

#### **5.3.2.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 2.1.2.6.7 C.E.)
- b) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- c) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

### 5.3.2.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- c) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la boleta del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable para su correspondiente pago;
- d) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela.

## 5.4. Obra Media

Contempla demoliciones no estructurales y modificaciones de obras e instalaciones sin límite de superficie y demoliciones estructurales, obras nuevas y ampliaciones de hasta 2500 m<sup>2</sup> y/o subsuelos de hasta 6 m de profundidad total. El plano límite de la obra nueva o la ampliación no podrá superar los 23,50 m.

### 5.4.1. Permiso de Obra Media en Etapa Proyecto

Se deberá seleccionar el trámite en TAD “Registro de Plano de Obra Civil”.

Será necesaria la tramitación del presente para obtener el Permiso de Obra.

#### 5.4.1.1. Documentación Obligatoria

A los efectos de solicitar el registro del Permiso de Obra en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Encomienda Profesional: Para obra nueva y/o modificación se solicitará la Encomienda del Proyectista, Estructuralista/Calculista y para las Demoliciones la Encomienda del Representante Técnico. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único se solicitará la Encomienda de los instaladores (Responsable del proyecto de cada instalación s/c);
- d) Proyecto Estructural (Planos y Planillas del cálculo de estructura);
- e) Informe de Dominio;
- f) Comprobante de pago del treinta por ciento (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción;

#### 5.4.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) Certificado de Información Catastral.

#### 5.4.1.3. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- a) Número de las actuaciones por la cual cursa el trámite del plano de mensura particular con unificación en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;
- b) En caso de tratarse de una obra nueva deberá acompañarse el Estudio de Suelos;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, que medie boleto de compraventa o cualquier otro documento asimilable, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;

#### **5.4.1.4. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Antecedente de Planos;
- b) Actos Administrativos referentes a Factibilidad de la Dirección General de Interpretación Urbanística, Manzana Atípica, Usos, Determinación de Línea de Frente Interno.

En caso que el Permiso de Obra en Etapa Proyecto solamente contemple Demoliciones, no será obligatoria la documentación solicitada en el artículo 5.4.1.1 inciso f).

#### **5.4.2. Permiso de Obra Media**

##### **5.4.2.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar un Permiso de Obra Media, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Permiso de Obra en Etapa Proyecto del artículo 5.4.1 vigente, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
- c) Informe de dominio;
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante de pago de Residuos Áridos;

La Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la Boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, según Ley Tarifaria vigente para su correspondiente pago.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

#### 5.4.2.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar, en caso de corresponder, la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 2.1.2.6.7 C.E);
- b) Certificado de Prefactibilidad y de Recurso de Redes y Servicios Públicos;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

#### 5.4.2.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- e) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la boleta del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable para su correspondiente pago;
- f) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela.

### 5.5. Obra Mayor

Contempla ejecutar demoliciones parciales o totales, obras nuevas, ampliaciones y modificaciones de obras e instalaciones sin límite de superficie, altura o profundidad.

#### 5.5.1. Permiso de Obra Mayor en Etapa Proyecto

Se deberá seleccionar el trámite en TAD "Registro de Plano de Obra Civil".

Será necesaria la tramitación del presente para obtener el Permiso de Obra.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

### 5.5.1.1. Documentación Obligatoria

A los efectos de solicitar el registro del Permiso de Obra en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Encomienda Profesional: Para obra nueva y/o modificación se solicitará la Encomienda del Proyectista, Estructuralista/Calculista y para las Demoliciones la Encomienda del Representante Técnico. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único se solicitará la Encomienda de los instaladores (Responsable del proyecto de cada instalación s/c);
- d) Proyecto Estructural (Planos y Planillas del cálculo de estructura);
- e) Informe de Dominio;
- f) Comprobante de pago del treinta por ciento (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción.

### 5.5.1.2. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) Certificado de Información Catastral;
- b) Certificado Urbanístico.

### 5.5.1.3. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación

- a) Número de las actuaciones por la cual cursa el trámite del plano de mensura particular con unificación en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;
- b) En caso de tratarse de una obra nueva deberá acompañarse el Estudio de Suelos;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, que medie boleto de compraventa o cualquier otro documento asimilable, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

#### **5.5.1.4. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Antecedente de Planos;
- b) Actos Administrativos referentes a Factibilidad de la Dirección General de Interpretación Urbanística, Manzana Atípica, Usos, Determinación de Línea de Frente Interno.

En caso que el Permiso de Obra en Etapa Proyecto solamente contemple Demoliciones, no será obligatoria la documentación solicitada en el artículo 5.5.1.2 inciso f).

### **5.5.2. Permiso de Obra Mayor**

#### **5.5.2.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar un Permiso de Obra Mayor, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Permiso de Obra en Etapa Proyecto del artículo 5.5.1 vigente, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
- c) Informe de dominio;
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante de pago de Residuos Áridos.
- f) La Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la Boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, según Ley Tarifaria vigente para su correspondiente pago.

#### **5.5.2.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 2.1.2.6.7 C.E.);
- b) Certificado de Prefactibilidad y de Recurso de Redes y Servicios Públicos;
- c) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización);

- d) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

### **5.5.2.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la boleta del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable para su correspondiente pago;
- b) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela.

## **5.6. Permiso de Obra hasta Losa sobre Planta Baja**

Se podrá tramitar el Permiso de Obra hasta losa sobre Planta Baja a fin de realizar la ejecución de tareas de demolición, excavación, modificación, ampliación y obra nueva hasta comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno, correspondiente a la Verificación Especial Nº 1 (AVO 1).

### **5.6.1. Documentación Obligatoria**

A los efectos de solicitar un Permiso de Obra hasta losa sobre Planta Baja, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Permiso de Obra en Etapa Proyecto correspondiente, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;
- c) Informe de dominio;
- d) Certificado de Aptitud Ambiental;
- e) Comprobante de pago de Residuos Áridos;
- f) Memoria de demolición y excavación;
- g) Secuencia de tabiques de submuración y apuntalamiento con cálculo de verificación.

La Autoridad de Aplicación emitirá y enviará al solicitante la Boleta de pago de los Derechos de Delineación y Construcción, según Ley Tarifaria vigente para su correspondiente pago.

### **5.6.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 2.1.2.6.7 C.E.);
- b) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
- ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- c) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;

### **5.6.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación**

- a) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso que se trate de una obra encaballada en más de una parcela.

## **6. Registro de Proyecto de Instalaciones**

### **6.1. Documentación a presentar para la solicitud del registro de un Proyecto de Instalaciones**

A los efectos de solicitar el registro de un proyecto de instalación:

- a) Eléctrica;
- b) Electromecánica;
- c) Elementos guiados de transporte;
- d) Sala de máquina (elevadores);
- e) Inflamable;
- f) Prevención de incendios;
- g) Sanitaria;
- h) Térmica;
- i) Ventilación mecánica.

#### **6.1.1. Documentación Obligatoria**

Se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);
- c) Informe de dominio;
- d) Encomienda Profesional del Projectista Instalador (según corresponda) / Instalador (en caso de no estar asociado a obra civil);

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

### 6.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Comprobante de pago de liquidación de derechos, se deberá adjuntar el comprobante de pago de derechos de obra. En caso de permiso de instalaciones exclusivamente, el comprobante de pago corresponde a los derechos de instalación;
- b) Consentimiento de los copropietarios o condóminos de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 2.1.2.6.7 C.E.);
- c) En caso de proyectos de instalaciones sanitarias deberá presentar, cuando corresponda, la factibilidad de volcamiento de piscina, factibilidad de efluentes industriales y/o especiales;
- d) En caso de proyectos de instalaciones inflamables, en donde haya un aumento de la capacidad, deberá presentar: Plancheta de habilitación comercial, Informe de auditoría de hermeticidad y arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación.
- e) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre o que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- f) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

### 6.1.3. Documentación Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

- a) Antecedente de Planos;
- b) En caso que el Proyecto de Instalación esté asociado a una Obra Civil, el Registro Preliminar del artículo 7.1 o Permiso de Obra en Etapa Proyecto.

## 6.2. Ampliación de Vigencia del Registro de Proyecto de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.)

La ampliación de vigencia del Registro de Proyecto de instalación, deberá solicitarse en un nuevo expediente de Registro de Proyecto de Instalación.

Deberá constar:

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

- a) Declaración jurada emitida por el profesional responsable, indicando que la obra referente a la instalación no se encuentra paralizada;
- b) Plazo previsto para la finalización de las obras;
- c) Comprobante de pago de derechos de ampliación de vigencia de permiso de instalación según Art. 2.1.10.1 C.E.

## 7. Registro Preliminar

### 7.1. Registro Preliminar de Obra en Etapa Proyecto

En el caso de las solicitudes de Permiso de Obra en Etapa Proyecto para Obras Medias y Mayores en las que el solicitante no haya incorporado a las actuaciones el Estudio de Suelos y/o el Proyecto Estructural, se emitirá el "Registro Preliminar". El mismo no será apto para solicitar el Permiso de Obra, para ello deberá cumplimentar la documentación faltante que permitirá obtener el Permiso de Obra en Etapa Proyecto.

## 8. Modificaciones

### 8.1. Modificación de Permisos de Obra

En caso de que un proyecto requiera modificaciones, se deberá iniciar un nuevo trámite para obtener el Permiso de Obra en Etapa Proyecto (Artículo 5.2) según corresponda, donde se actualizará la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Una vez obtenido el Permiso de Obra en Etapa Proyecto, deberá realizar una presentación espontánea en las actuaciones por las que tramitó el Permiso de Obra original para que este se actualice.

Asimismo, deberá darse cumplimiento a los pagos correspondientes según la Ley Tarifaria vigente.

### 8.2. Modificaciones de Obras en Curso

Las modificaciones que se soliciten sobre una obra en curso con un Permiso de Obra bajo normativa anterior, sólo podrán realizar modificaciones sin ampliación de superficie.

### 8.3. Modificación de Proyecto de Registro de Instalación

En caso de que un proyecto de instalación requiera modificaciones se deberá iniciar una nueva actuación para obtener el Registro de Proyecto de Instalación (Artículo 6) actualizado, donde conste la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Se deberán abonar los derechos de delineación y construcción determinados para este caso en la Ley Tarifaria vigente.

	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

## 9. Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial

Para el caso de los Permisos de Obra en Etapa Proyecto sobre inmuebles con protección patrimonial u obras adyacentes a edificios con protección patrimonial, la Autoridad de Aplicación dará intervención en primera instancia al Organismo Competente que emitirá Informe Técnico, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.



	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES	RT-020100-010200-00
	REQUISITOS Y DOCUMENTACION	VERSIÓN: 3

**Referencias:**

**O:** Documento de presentación obligatoria

**O\*:** Documento obligatorio incorporado por la Autoridad de Aplicación

**A:** Documento de presentación adicional (cuando corresponda)

**A\*:** Documento adicional incorporado por la Autoridad de Aplicación



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** RT-020100-010200-00 - SOLICITUD DE AVISOS, PERMISOS DE OBRA Y REGISTRO DE PROYECTOS DE INSTALACIONES

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:06:58 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:06:59 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

## 010200-01-PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto /2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

## Estructura

1. Documentación a presentar para solicitar el registro de un Proyecto de Instalación o un Ajuste de Instalación (Art. 2.1.3.9 C. E).....	3
1.1 Proyecto de Instalación.....	3
1.2 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Proyecto de Instalación.....	4
1.3 Ajuste de Instalación .....	4
1. 4 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Ajuste de Instalación.....	5
2. Plazos de Vigencia de Permiso de Instalaciones. Plazo para la presentación de Conforme a Obra de Instalaciones. ....	5
3. Ampliación de Vigencia del Permiso de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.) .....	5
4. Presentación de Conforme a Obra de Instalaciones.....	6
5. Verificación de Conforme a Obra de Instalaciones.....	6
6. Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajustes de Instalaciones. ....	6
7. Conforme a Obra Parcial de Instalaciones (Art. 2.1.5.1 C.E.).....	6
8. Inspecciones .....	7
9. Glosario/Referencias.....	8

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

## 1. Documentación a presentar para solicitar el registro de un Proyecto de Instalación o un Ajuste de Instalación (Art. 2.1.3.9 C. E)

### 1.1 Proyecto de Instalación

A los efectos de solicitar el registro de un proyecto de instalación:

- Eléctrica
- Electromecánica
- Elementos guiados de transporte
- Inflamable
- Prevención de incendios
- Sanitaria
- Térmica
- Ventilación mecánica

Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Plano en formato DWF;
- Declaración jurada de liquidación de derechos. Si el permiso de instalación se solicita en el marco de un permiso de obra, se deberá adjuntar la declaración jurada de liquidación de derechos de obra. En caso de permiso de instalaciones exclusivamente, la declaración jurada corresponde a los derechos de instalación.
- Comprobante de pago de liquidación de derechos, se deberá adjuntar el comprobante de pago de derechos de obra. En caso de permiso de instalaciones exclusivamente, el comprobante de pago corresponde a los derechos de instalación.
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos profesionales;
- A los fines de acreditar el derecho de ejecutar una obra en la propiedad, deberá presentarse la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - Para el caso en que sea el titular de la propiedad quien ejecute el trámite, deberá presentar Certificado de Dominio o copia de la Escritura.
  - Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicho permiso).
  - Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre bajo el derecho de superficie, deberá presentarse contrato que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicho permiso).
  - Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de propiedad horizontal o cualquier tipo de condominio, si la obra afecta a partes comunes o áreas comunes de la propiedad, se deberá presentar el consentimiento de los propietarios afectados, en su caso, y el consentimiento de la Junta de Propietarios o el Comité de Administración, según sea el caso.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

copropietarios actualizado y el Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

- Plano de instalaciones antecedente (adicionar en caso de tener, no tiene presentación obligatoria para este tipo de trámite).

### 1.2 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Proyecto de Instalación

Para los proyectos de **instalaciones inflamables**, en donde haya un aumento de la capacidad, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Plancheta de habilitación comercial;
- Informe de auditoría de hermeticidad;
- Arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación.

Para los proyectos de **instalaciones térmicas**, en caso de haber generador de alta presión, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Certificado de fabricación del prototipo.

### 1.3 Ajuste de Instalación

A los efectos de solicitar el registro de un ajuste de instalación existente:

- Eléctrica
- Electromecánica
- Elementos guiados de transporte
- Inflamable
- Prevención de incendios
- Sanitaria
- Térmica
- Ventilación mecánica

Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Plano de instalaciones antecedente en formato PDF;
- Plano de ajuste de instalación;
- Declaración jurada de liquidación de derechos;
- Comprobante de pago de liquidación de derechos;
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos profesionales;
- A los fines de acreditar el derecho de ejecutar una obra en la propiedad, deberá presentarse la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

- Para el caso en que sea el titular de la propiedad quien ejecute el trámite, deberá presentar Certificado de Dominio o copia de la Escritura.
- Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicho permiso).
- Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre bajo el derecho de superficie, deberá presentarse contrato que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicho permiso).
- Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de propiedad horizontal o cualquier tipo de condominio, si la obra afecta a partes comunes, se requerirá el reglamento de copropietarios actualizado y el Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

#### **1. 4 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Ajuste de Instalación**

Para los **ajustes de instalaciones inflamables**, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Autorización de la Secretaría de Energía para el uso de los tanques.

#### **2. Plazos de Vigencia de Permiso de Instalaciones. Plazo para la presentación de Conforme a Obra de Instalaciones.**

Los permisos de instalación, tendrán los mismos plazos de vigencia establecidos para obra establecidos en el artículo 2.1.10 del Código de la Edificación. Antes de su vencimiento, deberá presentarse el Conforme a Obra de Instalación.

Los plazos de vigencia del permiso de instalación, comenzarán a contarse a partir de la fecha de del registro otorgado.

#### **3. Ampliación de Vigencia del Permiso de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.)**

La ampliación de vigencia del permiso de instalación, deberá solicitarse en el mismo expediente de Permiso de Instalación. Deberá constar:

- a) Declaración jurada emitida por el profesional responsable, indicando que la obra referente a la instalación no se encuentra paralizada.
- b) Plazo previsto para la finalización de las obras.
- c) Comprobante de pago de derechos de ampliación de vigencia de permiso de instalación según Art. 2.1.10.1 C.E.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

#### 4. Presentación de Conforme a Obra de Instalaciones

Para la presentación de un Conforme a Obra de Instalaciones, debe previamente haberse otorgado registro del proyecto.

##### a) Documentación obligatoria.

Se vinculará al expediente de proyecto registrado, la siguiente documentación con carácter de obligatoria:

- Plano de conforme a obra de Instalación
- Comprobante de pago de derechos por ampliación de vigencia de permiso de instalación, si la presentación de conforme a obra de instalación, fuera realizada fuera del plazo que le correspondiere.

#### 5. Verificación de Conforme a Obra de Instalaciones.

Los planos de Conforme a Obra de Instalaciones admitirán modificaciones respecto de su correspondiente Proyecto Registrado. Ello será admitido exclusivamente en los casos en que tales modificaciones sean reglamentarias de acuerdo la normativa vigente al momento del registro del proyecto.

#### 6. Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajustes de Instalaciones.

Los Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajuste de Instalaciones serán Registrados bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

En todos los casos, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

#### 7. Conforme a Obra Parcial de Instalaciones (Art. 2.1.5.1 C.E.)

Otorgado el registro de Proyecto, podrá solicitarse el registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones.

Serán admitidas estas solicitudes, cuando la parte del proyecto sobre la que se solicita el Conforme a Obra Parcial cumpla con los siguientes requisitos:

- Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar,
- Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo a los destinos declarados,
- Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación, así como con toda normativa complementaria.

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

#### **a) Presentación de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. Requisitos.**

La presentación de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, deberá realizarse en el mismo expediente de Permiso de Instalación. Deberá constar:

- I. Usos parciales a habilitar.
- II. Plano (RT-020100-010300-00) indicando superficies por planta, respecto de las áreas por las que se solicita Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. Indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.
- III. Superficie Total del Conforme a Obra Parcial de Instalaciones solicitado.
- IV. Descripción de la Instalación

Además, deberá agregarse comprobante de pago de derechos por ampliación de vigencia de permiso de instalación, cuando el mismo estuviere vencido.

Siempre que se reúnan los requisitos para su procedencia, el interesado podrá realizar posteriores presentaciones de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, respecto a otras áreas del proyecto registrado.

#### **b) Registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones**

El Registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, no releva al particular de la obligación de presentar Conforme a Obra de Instalaciones de lo subsistente como proyecto, tampoco suspende los plazos para su presentación, a contar según lo previsto en el punto 01. Párrafo 2 del presente Reglamento Técnico.

#### **c) Efectos del Registro del Conforme a Obra Parcial de Instalaciones**

Registrado el Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, constituirá instrumento hábil para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el GCBA que lo admita en su requisitoria.

Cuando dos o más presentaciones de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Conforme a Obra de Instalaciones.

### **8. Inspecciones**

#### **a. Remisión**

A modo de muestreo, la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones remitirá, a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (o la que en el futuro la reemplace) pedidos de inspección, a efectos de que se verifique que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en terreno.

IP-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

**b. Respuesta Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y Procedimiento.**

En caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, resultara favorable, indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones o Ajuste de Instalaciones, según la presentación de que se trate.

Caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

**9. Glosario/Referencias**



CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020103-010200-02

REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA

VERSION: 1

## 010200-02 REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES- GRUA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE REGISTRO DE INSTALACIONES	RT-020103-010200-02
	REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA	VERSION: 1

**Estructura de la documentación**

1. Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso ..... 3

2. Contenido de la presentación..... 3

3. Glosario/Referencias..... 3

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	SOLICITUD DE REGISTRO DE INSTALACIONES	RT-020103-010200-02
	REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES-GRUA	VERSION: 1

### 1. Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso

Deberá regularizar la tramitación de las instalaciones de Torres Grúas el Representante Técnico de la empresa constructora, responsable de la contratación de la obra para la cual se gestiona el permiso correspondiente. Se deberá iniciar su gestión mediante la plataforma de Tramitación a Distancia, utilizando la Trata “Proyecto de Instalación Electromecánica”, incorporando la siguiente documentación y características.

### 2. Contenido de la presentación

- a) Plano con ubicación de la Grúa, indicando su radio de giro y acotando el mismo.
- b) Plano de estructura homologado de la Torre. En caso de no estarlo, se deberán incluir en la actuación, memorias descriptivas, especificaciones técnicas, esquemas, estructuras, ensayos y normas con las que fue aprobada. En el caso de tratarse de normas internacionales expresadas en distintos idiomas, las mismas deben presentarse con la correspondiente traducción al idioma nacional, debidamente legalizada.
- c) Declaración jurada del representante técnico de la empresa constructora, sobre el cumplimiento de lo establecido en la Ley Nacional 19.587, Capítulo 4, art. 35, identificando al profesional responsable de la Seguridad e Higiene de la obra.
- d) Compromiso de representante técnico de la empresa constructora de no operar con carga fuera del perímetro de la misma.
- e) Adjuntar comprobantes de seguro/s de responsabilidad civil vigentes que abarque el uso del espacio aéreo de fincas linderas y vía pública, considerando los posibles daños a terceros y sus bienes.

En casos que requieran consideraciones especiales, la Autoridad de aplicación podrá solicitar pautas adicionales a fin de garantizar las condiciones de seguridad.

### 3. Glosario/Referencias

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

**010200-03**

**SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Mes 2020	Versión Inicial	Creación del Documento

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	

## Estructura de la documentación

1. Solicitud de Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones, Final de Obra e Instalaciones y Obras e Instalaciones en contravención (Artículos 2.1.5 y 2.1.7 C.E.) .....	4
2. Inicio y Seguimiento de los Trámites.....	4
3. Requisitos de Admisibilidad .....	4
4. Continuidad de Tramitaciones .....	5
5. Conforme a Obra. Documentación a presentar para la Solicitud de Final de Obra e Instalaciones, Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones y Regularización de Obras e Instalaciones en Contravención. ....	5
5.1. Conforme Micro Obra .....	5
5.1.1. Registro de Documentación Conforme a Obra .....	6
5.1.1.1. Documentación Obligatoria.....	6
5.1.1.2. Documentación Adicional.....	6
5.1.2. Final de Micro Obra .....	6
5.2. Conforme Obra Menor .....	7
5.2.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Menor .....	7
5.2.1.1. Documentación Obligatoria.....	7
5.2.1.2. Documentación Adicional.....	7
5.2.2. Final de Obra Menor.....	7
5.3. Conforme Obra Media.....	7
5.3.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Media .....	8
5.3.1.1. Documentación Obligatoria.....	8
5.3.1.2. Documentación Adicional.....	8
5.3.2. Final de Obra Media .....	8
5.4. Conforme Obra Mayor .....	8
5.4.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Mayor.....	8

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	

5.4.1.1.	Documentación Obligatoria.....	9
5.4.1.2.	Documentación Adicional.....	9
5.4.2.	Final de Obra Mayor.....	9
5.5.	Conforme a Obra de Instalaciones .....	9
5.5.1.	Documentación Obligatoria .....	10
5.5.2.	Documentación Adicional.....	10
6.	Conforme a Obra Parcial (Artículo 2.1.5.1 C.E.) .....	10
6.1.	Conforme a Obra Parcial de Obras Civiles.....	11
6.1.1.	Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial.....	11
6.1.1.1.	Documentación Obligatoria.....	11
6.1.1.2.	Documentación Adicional.....	11
6.1.2.	Final de Obra Parcial.....	11
6.2.	Conforme Parcial de Instalaciones .....	11
6.2.1.	Documentación Obligatoria .....	12
6.2.2.	Documentación Adicional.....	12
6.3.	Efectos del Final de Obra Parcial o Conforme Parcial de Instalaciones .....	12
7.	Vigencia .....	13
8.	Responsabilidad.....	13
9.	Inspecciones .....	13
9.1.	Remisión .....	13
9.2.	Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento. ....	13
10.	Regularización de Obras en Contravención (Artículo 2.1.7 C.E.) .....	13
10.1.	Documentación Obligatoria .....	14
10.2.	Documentación Adicional.....	14

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

## 1. Solicitud de Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones, Final de Obra e Instalaciones y Obras e Instalaciones en contravención (Artículos 2.1.5 y 2.1.7 C.E.)

El presente Reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones, Final de Obra e Instalaciones, o Regularizar Obras e Instalaciones en contravención de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación (Ley N° 6.100).

## 2. Inicio y Seguimiento de los Trámites

A los fines de solicitar un Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones, Final de Obra e Instalaciones o regularizar Obras e Instalaciones en Contravención ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad de Buenos Aires (DGROC), se deberá ingresar al sistema de Tramitación a Distancia (TAD) de acuerdo a lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 o normativa complementaria.

El inicio y seguimiento de los trámites deberá realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD), cuyo manual de usuario se encuentra en el siguiente link:

<http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la Obra o Instalación en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación obligatoria y adicional que conformará el expediente electrónico.

Para realizar “Presentaciones Espontáneas” dentro de un expediente en curso, el solicitante deberá ingresar a TAD > “Mis Trámites” y en el expediente elegido presionar el botón “Presentación Agregar” que se encuentra a la derecha.

## 3. Requisitos de Admisibilidad

La actuación no seguirá el curso, y deberá ser archivada, previa notificación al solicitante cuando adolezca de tales circunstancias:

- Quando el contenido de los documentos y/o formularios es incorrecto, se encuentren en blanco o correspondan a una parcela diferente a la declarada en el formulario;
- Quando no se adjunte la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación;
- Quando la carátula del plano no sea la reglamentaria según Artículo 3 del RT-020100-010300-00;
- Quando se compruebe dualidad de las actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional, deberá archivar una de las actuaciones, debiendo notificar al solicitante bajo qué numeración continúa su trámite.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

- e) Cuando el titular del trámite (o usuario de TAD en este caso, de acuerdo a los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15) no corresponda con el interesado declarado al inicio del trámite, salvo los siguientes casos:
- i) El titular haya apoderado a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
  - ii) El titular haya declarado a otro usuario TAD como interviniente para este trámite.

El proceso de apoderamiento por TAD se encuentra dentro del Manual de Usuario disponible en la página 16 dentro del link <http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>. El proceso de declaración de interviniente para un trámite TAD se encuentra dentro del Manual de Usuario disponible en la página 59 dentro del link <http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>.

Cuando se detecte un error involuntario o un documento ilegible, se admitirá la subsanación de la documentación observada.

#### **4. Continuidad de Tramitaciones**

En todas aquellas actuaciones que se encuentren con observaciones, paralizadas por inacción del solicitante, se le notificará que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones realizadas oportunamente, otorgando un plazo final de treinta (30) días corridos para su cumplimiento.

El cumplimiento de una o alguna de ellas, no hace que se renueve el plazo, ni que se continúe con la tramitación. El tiempo en que la actuación se encuentre en disposición del área en el estado "Subsanación Cerrada", se suspenderán los plazos para el solicitante y, una vez que se reabra la subsanación, se deberá notificar nuevamente el plazo restante que le queda para el cumplimiento. En caso que se realizaran nuevas observaciones, que aún no le hayan sido notificadas al solicitante, el plazo se renovará, otorgándosele, por única vez, treinta (30) días corridos más para su cumplimiento.

En caso de no cumplimentarse con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el Expediente será remitido al estado "Guarda temporal".

Aquellas actuaciones que a la fecha de puesta en vigencia del presente Reglamento se hallaren en curso, y no hubieran obtenido aún el Final de Obra, continuarán el curso del trámite iniciado, obteniendo el Registro de Documentación Conforme a Obra. Una vez obtenido dicho registro y la Verificación Especial N°4 (AVO N° 4) favorable otorgada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras si correspondiera, la Autoridad de Aplicación registrará de oficio el Final de Obra y notificará al solicitante del mismo.

#### **5. Conforme a Obra. Documentación a presentar para la Solicitud de Final de Obra, Registro de Documentación Conforme a Obra e Instalaciones y Regularización de Obras e Instalaciones en Contravención.**

##### **5.1. Conforme Micro Obra**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	

### 5.1.1. Registro de Documentación Conforme a Obra

Una vez finalizada la Obra, el solicitante deberá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra a través de una nueva actuación (deberá seleccionar el trámite "Registro de Plano de Obra Civil en TAD), presentando la siguiente documentación:

#### 5.1.1.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato .dwf);

#### 5.1.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de otra Obra, deberá presentar el formulario de Verificación Especial N° 4 (AVO 4) favorable de la obra principal.
- b) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- c) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- d) Conforme a Obra de Instalaciones correspondientes.
- e) Pagos correspondientes a la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas las respectivas boletas y enviadas al solicitante para su pago.

### 5.1.2. Final de Micro Obra

Una vez obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra, la Autoridad de Aplicación registrará de oficio el Final de Obra y notificará al solicitante del mismo.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	

## 5.2. Conforme Obra Menor

### 5.2.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Menor

Una vez finalizada la Obra, el solicitante deberá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra a través de una nueva actuación (deberá seleccionar el trámite “Registro de Plano de Obra Civil en TAD), presentando la siguiente documentación:

#### 5.2.1.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato .dwf);

#### 5.2.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) Conforme a obra de Instalaciones correspondientes.

### 5.2.2. Final de Obra Menor

Una vez obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra y realizadas las verificaciones inspectivas correspondientes la Autoridad de Aplicación vinculará a la actuación la Verificación Especial N° 4 (AVO 4), efectuará el control de los pagos según la Ley Tarifaria vigente y emitirá el Final de Obra.

Asimismo, el solicitante podrá presentar la Verificación Especial N° 4 como “Presentación Espontánea” en la actuación por las cual tramitó el Permiso de Obra.

## 5.3. Conforme Obra Media

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	

### 5.3.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Media

Una vez finalizada la Obra, el solicitante deberá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra a través de una nueva actuación (deberá seleccionar el trámite “Registro de Plano de Obra Civil en TAD), presentando la siguiente documentación:

#### 5.3.1.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato .dwf);

#### 5.3.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) Conforme a obra de Instalaciones correspondientes.

### 5.3.2. Final de Obra Media

Una vez obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra y realizadas las verificaciones inspectivas correspondientes la Autoridad de Aplicación vinculará a la actuación la Verificación Especial N° 4 (AVO 4), efectuará el control de los pagos según la Ley Tarifaria vigente y emitirá el Final de Obra.

Asimismo, el solicitante podrá presentar la Verificación Especial N° 4 como “Presentación Espontánea” en la actuación por las cual tramitó el Permiso de Obra.

## 5.4. Conforme Obra Mayor

### 5.4.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Mayor

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

Una vez finalizada la Obra, el solicitante deberá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra a través de una nueva actuación (deberá seleccionar el trámite “Registro de Plano de Obra Civil en TAD), presentando la siguiente documentación:

#### **5.4.1.1. Documentación Obligatoria**

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato .dwf);

#### **5.4.1.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) Conforme a obra de Instalaciones correspondientes.

#### **5.4.2. Final de Obra Mayor**

Una vez obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra y realizadas las verificaciones inspectivas correspondientes la Autoridad de Aplicación vinculará a la actuación la Verificación Especial N° 4 (AVO 4), efectuará el control de los pagos según la Ley Tarifaria vigente y emitirá el Final de Obra.

Asimismo, el solicitante podrá presentar la Verificación Especial N° 4 como “Presentación Espontánea” en la actuación por las cual tramitó el Permiso de Obra.

### **5.5. Conforme a Obra de Instalaciones**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

Una vez finalizada la Obra de Instalación el solicitante deberá tramitar el Conforme a Obra de Instalación a través de una nueva actuación, presentando la siguiente documentación:

#### 5.5.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra de instalaciones (en formato .dwf).

#### 5.5.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;
- d) Pagos correspondientes a la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas las respectivas boletas y enviadas al solicitante para su pago.

### 6. Conforme a Obra Parcial (Artículo 2.1.5.1 C.E.)

Podrá solicitarse el Conforme a Obra Parcial para una Obra Civil como para Proyectos de Instalaciones cuando:

- a) Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar;
- b) Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo a los destinos declarados;
- c) Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación y normativa complementaria.

El Registro de Conforme a Obra Parcial no releva al particular de la obligación de presentar el Conforme a Obras y/o Instalaciones de lo subsistente como obra y/o proyecto ni suspende los plazos para su presentación.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

## 6.1. Conforme a Obra Parcial de Obras Civiles

### 6.1.1. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial a través de una nueva actuación, presentando la siguiente documentación:

#### 6.1.1.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato .dwf);

#### 6.1.1.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior.

### 6.1.2. Final de Obra Parcial

Una vez obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y realizadas las verificaciones inspectivas correspondientes la Autoridad de Aplicación vinculará a la actuación la Verificación Especial N° 4 (AVO 4) y efectuará el control de los pagos según la Ley Tarifaria vigente.

Asimismo, el solicitante podrá presentar la Verificación Especial N° 4 como "Presentación Espontánea" en la actuación por las cual tramitó el Permiso de Obra.

## 6.2. Conforme a Obra Parcial de Instalaciones

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

El solicitante podrá tramitar el Conforme Parcial de Instalaciones a través de una nueva actuación, presentando la siguiente documentación:

### 6.2.1. Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Usos parciales a habilitar;
- c) Descripción de las Instalaciones;
- d) Informe de Dominio;
- e) Plano de instalaciones (en formato .dwf). Se deberán indicar las superficies por planta respecto de las áreas por las que se solicita Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. Indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.

### 6.2.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i) Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii) Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo;
- d) Pagos correspondientes a la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas las respectivas boletas y enviadas al solicitante para su pago.

### 6.3. Efectos del Final de Obra Parcial o Conforme a Obra Parcial de Instalaciones

Una vez registrado el Final Parcial de Obra y/o Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, constituirá instrumento suficiente para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que lo admita en su requisitoria.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

Cuando dos o más presentaciones de Final Parcial de Obra y/o Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Final de Obra o Conforme de Instalaciones.

## 7. Vigencia

No serán suspendidos los plazos establecidos en el artículo 2.1.10 del Código de Edificación hasta tanto el solicitante no tramite el Final de Obra correspondiente.

## 8. Responsabilidad

Serán registrados los Conforme a Obra y/o Instalaciones bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

En todos los casos, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

## 9. Inspecciones

### 9.1. Remisión

La Dirección General de Registro de Obras y Catastro remitirá a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, o la que en el futuro la reemplace, pedidos de inspección a efectos de verificar:

- a) Las Verificaciones Especiales N° 4 (AVO N° 4) de las Obras Menores, Medias y Mayores que hayan obtenido el Registro de Documentación Conforme a Obra;
- b) Cuando la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones, o la que en el futuro la reemplace, considere necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

### 9.2. Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento.

En el caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, u organismo que en el futuro la reemplace, resultara favorable indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar Registro de Conforme a Obra de Instalaciones o Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. En caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando que aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

## 10. Regularización de Obras en Contravención (Artículo 2.1.7 C.E.)

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	SOLICITUD DE REGISTRO DE DOC. CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN	VERSIÓN: 1

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar registralmente una Obra o Instalación en contravención, deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD adjuntando la siguiente documentación:

### **10.1. Documentación Obligatoria**

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Informe de Dominio;
- c) Plano de la obra o instalación en contravención (en formato .dwf).

### **10.2. Documentación Adicional**

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) A los fines de acreditar el interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - i. Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicha autorización);
  - ii. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión, servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie o que medie boleto de compraventa, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicha autorización).
- b) Autorización del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: Será obligatorio cuando el iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior;
- c) En el caso de conforme de instalaciones térmicas deberá presentar el certificado de fabricación de prototipo
- d) Pagos correspondientes a la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas las respectivas boletas y enviadas al solicitante para su pago.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** RT-020100-010200-03 - SOLICITUD DE REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN  
CONFORME A OBRA E INSTALACIONES, FINAL DE OBRA, Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS E  
INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:22:57 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:22:57 -03'00'

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**010300-00**

## **FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Mayo 2020	4. pag 15 Ref. pag 18-19	Cambio de Carátula. Incorpora ID Definición de ID
3	Agosto 2020	General	Cambio de Carátula. Modificación formato Plano Único

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

## Estructura de la documentación

1.	Consideraciones Generales para la Presentación de Planos	3
2.	Formato de Plano para Permisos de Obra e Instalaciones	3
2.1.	Plano Único	3
2.1.1.	Formato de Plano Único para permisos de obra en etapa proyecto e instalaciones complementarias	3
2.2.	Contenido de los Planos para Permisos de Obra en Etapa Proyecto e Instalaciones	4
2.2.1.	Plantas	4
2.2.2.	Cortes	5
2.2.3.	Planillas y detalles	7
2.2.4.	Plano de estructura (para Obra Civil)	13
2.2.5.	Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones)	14
2.2.6.	Simbología	14
2.2.7.	Carátula reglamentaria	15
3.	Instalaciones	24

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

## 1. Consideraciones Generales para la Presentación de Planos

A los efectos de presentar un plano ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los planos deberán presentarse en formato DWF.
- Las láminas deberán diseñarse en módulos de tamaño A4.
- La escala a utilizar en las láminas de plantas y cortes generales debe ser de 1:100, no obstante se podrán solicitar detalles o planos de conjuntos en otras escalas.
- Se podrán agregar, en escala conveniente, todos los gráficos necesarios que hagan al entendimiento detallado del proyecto.
- Deberán respetarse la carátula, los grafismos, la simbología y los colores reglamentarios en todos los casos, tanto en plantas, como en secciones.
- Los formatos oficiales a utilizar estarán disponibles para la descargar en:

<https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

## 2. Formato de Plano para Permisos de Obra e Instalaciones

### 2.1. Plano Único

Para las solicitudes de Permisos de Obra en Etapa Proyecto de Micro Obra, Obra Menor y Obra Media, esta última sólo para Uso Vivienda como uso principal, podrán presentar de manera unificada los planos de Obra Civil y sus Instalaciones complementarias: Prevención contra incendio, sanitarias y eléctricas.

Aquellas instalaciones no comprendidas dentro del presente artículo deberán presentarse por sus respectivas actuaciones según el artículo 6.1 del RT-020100-010200-00.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar, de acuerdo a la complejidad del Proyecto, la tramitación del Permiso de Obra en Etapa Proyecto y/o Instalaciones de manera independiente, sin perjuicio de encontrarse contemplado en el primer párrafo del presente artículo.

#### 2.1.1. Formato de Plano Único para permisos de obra en etapa proyecto e instalaciones complementarias

Cuando se tramite el Permiso de Obra de Etapa Proyecto por Plano Único, la información contenida en el mismo referida a las instalaciones deberá contener el mismo nivel de detalle que si realizara las presentaciones de manera independiente.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

En los casos de Plano Único, el plano se organizará agrupando tanto la Obra Civil como las Instalaciones por cada planta, en la medida que la representación gráfica del proyecto lo permita. Asimismo, podrá organizarlo agrupando las plantas por disciplina en una sola lámina, en la medida que sea posible.

## 2.2. Contenido de los Planos para Permisos de Obra en Etapa Proyecto y Registro de Proyecto de Instalaciones

Para la presentación de Planos dentro de las actuaciones de Permisos de Obra en Etapa Proyecto y Registro de Proyecto de Instalaciones, deberán contener:

- a) Plantas;
- b) Cortes;
- c) Planillas y detalles;
- d) Plano de estructura (para Obra Civil);
- e) Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones);
- f) Simbología utilizada;
- g) Carátula reglamentaria del artículo 3.

En caso de Planos de Instalaciones deberán graficarse todas las construcciones vinculadas, se localicen o no en una misma parcela.

### 2.2.1. Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las Plantas incluida la de los techos. En ellas, deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficarse las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc), denominarse todos los locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento del proyecto. También, se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

La organización de las plantas en las láminas podrá ser por “sistemas” o por “niveles”. Refiriéndose por “sistemas” a: Arquitectura, instalación contra incendio, instalación eléctrica, instalación sanitaria.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

Podrán presentarse la totalidad de las plantas por cada sistema en una sola lámina, si la envergadura del proyecto lo permite (ej: 4 láminas totales). O por “niveles” representando cada nivel en una lámina independiente incluyendo en cada una los cuatro sistemas de (ej: en un proyecto de 8 niveles, 8 láminas totales).

Esquema de ubicación de plantas, carátula, croquis de ubicación y simbología (primera lámina):

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
	CROQUIS DE UBICACIÓN	

Esquema de ubicación de plantas, carátula y simbología (segunda lámina y subsiguientes):

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
---------	------------	----------

### 2.2.2. Cortes

Se deberá presentar:

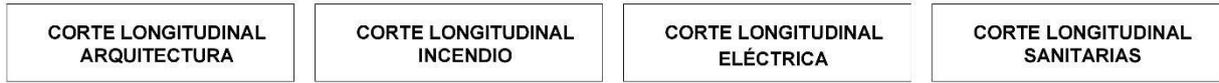
- a) En caso de Plano Único, un corte longitudinal de arquitectura, uno de instalación contra incendio y uno de instalación sanitaria. Para las tramitaciones por separado, sólo se incluirá el corte de la obra/instalación que se esté tramitando.
- b) Al menos un corte transversal en el caso de arquitectura y de instalación contra incendio.
- c) Una vista del frente del edificio, indicando los materiales de terminación.

En todos los casos, deberán acotarse todas las dimensiones, indicar el nivel de piso terminado para cada nivel y todas las otras líneas referidas a la parcela. En los planos de obra, además, se deberá acotar la altura máxima sobre la Línea Oficial, el Plano Límite y graficarse el perfil edificable según el Código Urbanístico (CUR).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el presente gráfico se muestra una organización de lámina tipo correspondiente a “cortes”:



	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

### 2.2.3. Planillas y detalles

Se deberá presentar:

- a) Planillas y detalles de arquitectura;
- b) Planillas y detalles de instalación contra incendio;
- c) Planillas y detalles de instalación eléctrica;
- d) Planillas y detalles de instalación sanitaria;
- e) Planillas y detalles de salas de máquinas de elementos guiados de transporte.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

Se deberán respetar las escalas indicadas en los gráficos detallados a continuación.

	<b>CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS</b>	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Planillas y detalles de arquitectura:**

Deberá contar con la información detallada a continuación:

**CROQUIS DE UBICACIÓN EN MANZANA Y CÁLCULO DE LFI. Esc. 1:1000**

**PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

**DETALLES CONSTRUCTIVOS SEGÚN ART. 3.7.1.4 y Art. 7.2.8.3.3 Esc.: 1:20**

**SIMBOLOGÍA**

TECHOS	MUROS EXTERIORES EN FACHADA Y CONTRAFRENTE	MUROS EXTERIORES EN MUROS MEDIANEROS O PRIVATIVOS
LOSA DE PISO BAJO AZOTEA	SUPERFICIES TRANSPARENTES	SUPERFICIES TRANSPARENTES VERTICALES

**CÁLCULO SANITARIOS**

**SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE**

**SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE**

**CARÁTULA**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Planillas y detalles de instalación contra incendio:**

Deberá contar con la información detallada a continuación:

<p>DETALLE DE ESCALERA Esc.: 1:20</p>	<p>CÁLCULO DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE HUMO Y GASES</p>	<p>RAMPA Esc.: 1:20</p>	<p>SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>CÁLCULO DE PRESURIZACIÓN DE ESCALERA</p>	<p>DETALLE EQUIPO PRESURIZACIÓN (En caso de corresponder)</p>	<p>CÁLCULO FACTOR OCUPACIONAL Y VERIFICACIÓN DE MEDIOS DE SALIDA</p>	<p>CARÁTULA</p>

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Planillas y detalles de instalación eléctrica:**

Deberá contar con la información detallada a continuación:

**PLANILLA Y ESQUEMAS DE  
TABLEROS**

**ESQUEMAS UNIFILARES**

**SIMBOLOGÍA  
Y  
MEMORIA DESCRIPTIVA**

**PLANILLA DE CARGAS**

**PLANILLA DE POTENCIA**

**CARÁTULA**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Planillas y detalles de instalación sanitaria:**

Deberá contar con la información detallada a continuación:

**DETALLE COLECTOR**

**CUADRO RESÚMEN DE BAJADAS DE AF Y AC**

**SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA**

**CÁLCULO DE TANQUE DE RECUPERO DE AGUA DE LLUVIA (En caso de corresponder)**

**CUADRO RESÚMEN CLOACAL Y PLUVIAL**

**CARÁTULA**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Planillas y detalles de Salas de máquinas:**

Deberá contar con la información detallada a continuación:

**PLANTA ASCENSOR Y/O  
MONTA-AUTOS Esc.: 1:20**

**SIMBOLOGÍA,  
MEMORIA DESCRIPTIVA Y  
CÁLCULO DE TRÁFICO**

**CORTE DE SALA DE  
MAQUINAS Esc.: 1:20**

**CARÁTULA**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

#### 2.2.4. Plano de estructura (para Obra Civil)

Deberá contar con la información detallada a continuación:

PLANILLA DE BASES	PLANILLA DE LOSAS	PLANILLA DE VIGAS	PLANILLA DE COLUMNAS	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
-------------------	-------------------	-------------------	----------------------	--

BASES	ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA	PILOTES DE TRACCIÓN Esc.: 1:20 (En caso de corresponder)	DETALLE Y SECUENCIA DE SUBMURACIÓN (En caso de corresponder)	CARÁTULA
-------	------------------------------	--	---	----------

Además, se deberá incluir en formato PDF y tamaño A4, la memoria de cálculo.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

### 2.2.5. Memoria descriptiva y Planilla Arancelaria (para Instalaciones)

Se incluirá en los planos una memoria descriptiva detallando información relativa a la instalación correspondiente a la presentación. Se incluirán datos referidos a la normativa de aplicación (artículos del Código de Edificación y/o Reglamento Técnico), Normas de diseño y/o cálculo utilizadas (si correspondiera) y todo otro dato que resulte útil para la comprensión del proyecto a registrar.

En casos de intervenciones en edificios existentes, se incluirán las consideraciones referidas a las soluciones propuestas para lograr el mayor grado de ajuste razonable, según lo establecido en el Art. 2.1.8.1 del Código de Edificación.

Se incorporará además una planilla arancelaria que contenga la liquidación de derechos de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley Tarifaria vigente al momento de la tramitación (superficie afectada, potencia, cantidad de elementos, volumen de reserva, valor del módulo, etc.).

### 2.2.6. Simbología

	<b>Muros a Construir o nuevos</b>
	<b>Muros ejecutados sin permiso</b>
	<b>Muros a Demoler</b>
	<b>Muros existentes</b>
	<b>Hormigón</b>
	<b>Acero/Hierro</b>
	<b>Madera</b>
	<b>Superficie a Demoler</b>
	<b>Superficie Existente</b>
	<b>Superficie Ejecutada sin Permiso</b>
	<b>Superficie Antirreglamentaria</b>

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

### 2.2.7. Carátula reglamentaria

El formato de la carátula reglamentaria para la presentación de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), es el que sigue a continuación, y se deberá utilizar la plantilla que se encuentra en:

<https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

11	INST.	SUP. AFECTADA A LA PRES.      XXXX m <sup>2</sup> PROT. ACTIVA      XXXX POTENCIA A INSTALAR      XXXX Kw CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN      XX	PROYECTISTA DE OBRA      XXXX C.U.I.T.      XX-XXXXXXXXXX-X      MATRICULA      XXXXXX CPAU	
10	PROYECTO	TIPOLOGÍA EDILICIA      XXXX PROF. EN SUBSUELOS      XXXX m PLANO LÍMITE PROJ.      XXXX m NIVELES EN SUBSUELO      XXXX NIVELES S/PB      XXXX	UNIDAD DE EDIFICAB.      XXXX ÁREA DE MIXTURA      X PLANO LÍMITE      XXXX m FOT      X CPU      DISTRITO      XXXX	13
9			PROYECTISTA IN. INCENDIO      XXXX C.U.I.T.      XX-XXXXXXXXXX-X      MATRICULA      XXXXXX CPAU PROYECTISTA IN. ELÉCTRICAS      XXXX C.U.I.T.      XX-XXXXXXXXXX-X      MATRICULA      XXXXXX CPAU PROYECTISTA IN. SANITARIAS      XXXX C.U.I.T.      XX-XXXXXXXXXX-X      MATRICULA      XXXXXX CPAU	
8	SUPERFICIES	TERRENO      XXXX m <sup>2</sup> LIBRE      XXXX m <sup>2</sup> TOTAL      XXXX m <sup>2</sup>	A DEMOLER      XXXX m <sup>2</sup> A CONSTRUIR      XXXX m <sup>2</sup> A MODIFICAR      XXXX m <sup>2</sup> EXISTENTE      XXXX m <sup>2</sup>	12
7	TRÁMITE	PLANO      XXXX OBRA      XXXX TAREA      XXXX USOS      00-XXXX / 00-XXXX		
5	CALLE Y NRO.	XXXXXXXXXXXX XXXX		6
				6
3	NOTAS	XXXX XXXX XXXX  Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquid ex ea commodo consequat. Quis aute iure reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint obcaecat cupidiat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.  (Términos y Condiciones)		
1		ID      SSS-MMMM-PPPP-UFx-SIS-IN-AÑOx-NR N° EXPEDIENTE      EX-XXXX-XXXXXX-GCABA-DGROC HOJAS      XX / XX		2
		(ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO)		

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

### 2.2.7.1. Contenido de la Carátula

La carátula es un bloque con atributos, que no admite alterar sus medidas, ni disposición. La información se debe completar editando los atributos del bloque.

Los datos que se incorporen deben respetar lo que se indica a continuación:

1

**ID:** es un código identificador que debe llevar el plano en su carátula y que se compone de la siguiente nomenclatura:

**SSS-MMMM-PPPP-UFx-SIS-IN-AÑOx-NR**

donde:

**SSS:** son tres caracteres correspondientes a la Sección Catastral

**MMMM:** son cuatro caracteres correspondientes a la Manzana

**PPPP:** son cuatro caracteres correspondientes a la Parcela. En caso que se abarque más de una parcela, se utilizará el número de parcela más bajo.

**UFx:** son tres caracteres correspondientes al Número de Unidad Funcional (u Objeto Territorial). En caso de no aplicar unidad funcional, se indicarán los tres dígitos cómo 000. En caso que se trate de más de una unidad funcional, se utilizará el número de unidad funcional más bajo.

**SIS:** son tres caracteres que corresponden al Área o Especialidad donde tramita el plano.

**IN:** son dos caracteres correspondientes a la Instancia de Tramitación

**AÑOx:** son cuatro caracteres correspondientes al año de registro.

**NR:** son dos caracteres correspondientes a la iteración del mismo trámite, de la misma especialidad o área, en el mismo año. Es un número correlativo empezando por 01.

**SIS,** o Área donde tramita el plano, será según corresponda:

- **OCI:** Plano de Obra Civil
- **ELV:** Plano de Elementos Guiados de Transporte
- **INC:** Plano de Prevención contra Incendio
- **SAN:** Plano de Instalación Sanitaria
- **ELE:** Plano de Instalación Eléctrica
- **VME:** Plano de Instalación Electromecánica
- **IVM:** Plano de Instalación Ventilación Mecánica
- **TER:** Plano de Instalación Térmica
- **INF:** Plano de Instalación de Inflamables

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**IN**, o instancias de tramitación, son:

- **PP:** Registro Preliminar
- **PR:** Permiso en Etapa proyecto de Obra Civil o Proyecto Registrado de Instalaciones
- **CO:** Conforme a obra. Se utilizará esta sigla para todos los casos en los que el plano refleje la realidad construida, ya sea que se tramite mediante final de obra o regularización de obra en contravención.

Se deberá respetar siempre la cantidad de caracteres, agregando 0 (cero) a la izquierda en caso de que la denominación tenga menor cantidad de los indicados.

Ejemplo de ID:

**001-001A-001a-000-OCI-PR-2020-01**

**Número de Expediente:** Colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

**Hojas:** cantidad de hojas.

2

**ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO**

El margen inferior derecho, se debe dejar libre para datos que se añadirán automáticamente al registrar el plano.

3

**NOTAS**

Información complementaria, por ejemplo: Disposiciones y/o Resoluciones de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), afectaciones de servidumbre, disposiciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental (APRA), etc.

En caso que el espacio destinado a indicar notas resulte insuficiente, se podrán continuar en el interior de plano indicando con una leyenda “Continúa en interior de plano”.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

4

#### **TÉRMINOS Y CONDICIONES**

Es un texto fijo, que no se puede alterar, y que detalla los términos y condiciones en que el Permiso de Obra es otorgado. Se determinan responsabilidades y obligaciones de las partes y se aclaran cuestiones de forma respecto del trámite en cuestión.

5

#### **CALLE Y NÚMERO**

Domicilio completo en donde se realizará la obra, según denominación oficial registrada en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).

6

#### **DATOS CATASTRALES**

**CIRC:** Circunscripción

**SECC:** Sección

**MANZ:** Manzana

**PARC:** Parcela

**U.F.:** Unidad Funcional

**O.T.:** Objeto Territorial (En caso de corresponder, se indicará en el espacio destinado a Unidad Funcional)

7

#### **TRÁMITE**

**Plano:** Refiere al tipo de presentación que se está realizando relativa al proyecto:

- Obra Civil
- Plano de Instalación

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Obra:** Refiere a la clasificación de los permisos de Obra, en función del tamaño, son clasificados de la siguiente manera en el Artículo 2.1.2.1 (C.E.):

- Micro Obra
- Obra Menor
- Obra Media
- Obra Mayor

En caso de tratarse de un trámite de Registro de Proyecto de Instalaciones que formen o no parte de una obra civil:

- Elementos Guiados de Transporte
- Sala de Máquinas (Elevadores)
- Prevención contra Incendios
- Instalación Sanitaria
- Instalación Eléctrica
- Instalación Electromecánica
- Instalación Ventilación Mecánica
- Instalación Térmica
- Instalación de Inflamables

**Tarea:** Refiere al tipo de tareas a realizarse en el terreno, pudiendo ser:

- Proyecto Demolición total
- Proyecto Demolición parcial
- Proyecto Demolición parcial y modificación
- Proyecto Demolición parcial, modificación y ampliación
- Proyecto Obra nueva
- Proyecto de Modificación
- Proyecto de Modificación y ampliación
- Proyecto de Ampliación
- Conforme a Obra
- Conforme a Obra con Regularización de Obra en Contravención
- Regularización de Obra en contravención.

**Usos:** Uso o Usos según lo estipulado en el Artículo 3.3: “Cuadro de Usos del Suelo”, del Código Urbanístico. Deberán colocarse las categorías con sus números correspondientes.

En caso que el espacio destinado a indicar los usos resulte insuficiente, se deberán indicar los principales en la carátula y los restantes en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “y otros”.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

8

## **SUPERFICIES**

Campos obligatorios:

- **Terreno:** Según dimensiones de la ficha parcelaria.
- **Libre:** Superficie sin construir en el terreno.
- **Total:** La superficie cubierta y semicubierta resultante de la existente más la proyectada. En caso de demolición total, completar 0m<sup>2</sup> (cero metro cuadrados).

Campos a completar en caso que corresponda:

- **A demoler:** Total de superficie que será demolida en el presente permiso.
- **A construir:** Total de superficie que se construirá del presente permiso.
- **A construir con permiso previo:** Total de superficie que se construirá con permiso previo.
- **Existente:** Superficie existente real total, cubierta y semicubierta, al momento de iniciar el trámite, haya tenido o no permiso.
- **A modificar:** Superficie total afectada por la modificación del proyecto o de destino.

9

## **PROYECTO (No aplica a presentación de Instalaciones)**

**Tipología edilicia:**

- Entre medianeras
- Perímetro Semilibre
- Perímetro Libre

**Prof. en subsuelos:** Profundidad máxima de los subsuelos, desde la cota cero del proyecto. (en metros).

**Plano límite proy.:** Altura del plano límite según proyecto (en metros).

**Niveles en subsuelo:** cantidad de niveles bajo la cota cero del proyecto.

**Niveles sobre planta baja:** cantidad de niveles sobre la cota cero del proyecto (sin contar la planta baja).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

10

**DATOS URBANÍSTICOS (No aplica a presentación de Instalaciones)**

**Código Urbanístico:**

**Unidad de edificabilidad:** En virtud del artículo 6.1 “Clasificación de Unidades Edificables” y Anexos del Código Urbanístico:

- C.A: Corredor Alto
- C.M: Corredor Medio
- U.S.A.A: Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta
- U.S.A.M: Unidad de Sustentabilidad de Altura Media
- U.S.A.B.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja
- E.E: Equipamientos especiales
- APH: Área de protección histórica
- A.E: Áreas de arquitectura especial
- U: Urbanizaciones determinadas
- Otras zonificaciones detalladas en el Código Urbanístico

**Área de mixtura de usos del suelo:** En virtud del artículo 3.2 “Áreas de mixtura de usos” del Código Urbanístico:

- 1: Área de baja mixtura de usos de suelo
- A2: Área de media mixtura de usos de suelo
- B3: Área de media mixtura de usos de suelo
- 4: Área de alta mixtura de usos de suelo

**Plano límite:** Altura del plano límite que corresponde según la Unidad de Edificabilidad. (en metros)

**FOT:** Factor de Ocupación Total. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

**Código de Planeamiento Urbano:** (si corresponde)

**Distrito:** Refiere al distrito según la Sección 5 del Código de Planeamiento Urbano. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

11

## INSTALACIONES

Datos que refieren a las instalaciones. Completar en caso de Plano Único, o en la presentación de cada instalación. En caso de expedientes separados, sólo se deberán completar los datos correspondientes a la instalación que está siendo objeto de registro en cada trámite.

**Sup. afectada a la presentación:** Superficie específica sobre la que se está presentando la instalación.

**Potencia a instalar:** Potencia de la instalación proyectada, en Kw. (Aplica para instalaciones eléctricas o electromecánicas)

**Prot. Activa:** (aplica sólo para instalación contra incendio)

- C.T.S. (Conexión a Tanque Sanitario)
- R.E. (Reserva Exclusiva)
- I.R.A. (Instalación de rociadores automáticos)

(en caso de corresponder, puede ir más de una)

**Cant. total de medios de elevación:** aplica siempre que haya medios de elevación. Se deberá indicar todos los tipos incluidos en la presentación (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, etc)

12

**Propietario/s:** Nombre y Apellido completo de el o los propietarios.

**C.U.I.T.:** Código Único de Identificación Tributaria de el o los propietarios.

En caso que el espacio destinado a consignar los propietarios resulte insuficiente, se deberán indicar en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda "Ver planilla de propietarios".

13

## PROFESIONALES RESPONSABLES

Nombre y Apellido completo de el o los profesionales responsables.

**C.U.I.T.:** Código Único de Identificación Tributaria de el o los profesionales responsables.

**Matrícula:** Número y consejo profesional

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

**Rol/es:** deberán completarse según el tipo de presentación:

Plano Único:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Proyectista In. Incendio**
- **Proyectista In. Eléctricas**
- **Proyectista In. Sanitarias**

Plano de obra:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**

Plano de instalaciones:

- **Proyectista In. (según corresponda) / Instalador** (en caso de no estar asociado a obra civil)

Plano conforme a obra/Plano de Regularización de obra en contravención:

- **(Profesional Responsable que lo presente con incumbencia suficiente)**

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSIÓN: 3

### 3. Instalaciones

Para los casos en que se realice alguna instalación adicional a las antes descritas, se deberá tramitar de manera independiente, según el artículo 6 de RT-020100-010200-00. Pudiendo ser:

- a) Elementos Guiados de Transporte;
- b) Instalación Eléctrica;
- c) Instalación Electromecánica;
- d) Instalación Inflamables;
- e) Instalación Sanitaria;
- f) Instalación Térmica;
- g) Instalación Ventilación Mecánica;
- h) Prevención Contra Incendios;
- i) Salas de Máquinas (elevadores).

Se deberá respetar la misma carátula que en los casos anteriores.

Se deberán indicar las plantas y los cortes afectados a dichas instalaciones. Los planos deberán respetar el formato y contener la información establecida en los presentes reglamentos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** RT-020100-010300-00 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN  
TÉCNICA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:24:06 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.09.11 19:24:07 -03'00'

**ANEXO - RESOLUCIÓN N° 118/AGC/19**

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

**TÍTULO 2. OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS****Artículo 2.1.11 DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y  
FINALIZACIÓN DE OBRA**

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

## Índice

01. Inspecciones Obligatorias Según las distintas etapas de Obra
02. Agentes Verificadores de Obras (AVO)
03. Asignación de Plan de Verificaciones
04. Reporte digital de demolición y/o excavación
05. Pago de Derechos de Verificación Especial
06. Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros
07. Obra sectorizada.
08. Paralización de Obra.
09. Verificaciones Especiales obligatorias.
10. Cuadros de Aplicación según el tipo de obra.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

### **Artículo 1°.- Inspecciones Obligatorias Según las distintas etapas de Obra**

Toda obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición que comprenda un “Permiso Obra”, de acuerdo a lo normado en el Art. 2.1.2 del “Código de Edificación”, debe ser inspeccionada.

El Director de Obra deberá informar a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), por medio del sistema “Trámite a Distancia” (TAD) **la fecha de inicio de los trabajos constructivos**, así como solicitar las verificaciones especiales posteriores.

Las inspecciones que se realicen durante la ejecución de los trabajos, solicitadas por el Director de Obra, serán efectuadas por Agentes Verificadores de Obra (AVO).

De acuerdo a lo normado en el artículo 2.1.11 del Código de Edificación, se determina en el Artículo 10 del presente anexo los requisitos documentales y verificaciones especiales obligatorias que deberán ser solicitadas por el Director de Obra, según el tipo y el grado de avance de cada una.

### **Artículo 2°.- Agentes Verificadores de Obras (AVO)**

Los Agentes Verificadores de Obras (AVO) cotejarán lo ejecutado en la obra en relación a los planos registrados por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) y el cumplimiento de aquellos artículos del Código de Edificación que refieran a cuestiones de Seguridad y Protección de la obra, a la vía pública y a fincas linderas a la obra.

Las verificaciones especiales deberán constatar los aspectos que se detallan en el Artículo 9° del presente anexo. Sin perjuicio de ello y, en los casos en los que se requiera, podrán realizarse inspecciones de reverificación a fin de determinar el cumplimiento de intimaciones.

Asimismo se podrá realizar inspecciones en predios linderos a las obras cuando el desarrollo de la misma así lo requiera.

El cronograma de verificaciones especiales no excluye la ejecución de inspecciones periódicas en virtud del poder de policía delegado.

### **Artículo 3°.- Asignación de Plan de Verificaciones Especiales**

Según el tipo de Obra, se le asignará a cada una de ellas un Plan de Verificaciones Obligatorias de Avances de Obra, que indicará la cantidad y el tipo de Verificaciones que se realizarán durante el ciclo de vida de la Obra. Esta asignación estará indicada según lo dispuesto en el Cuadro de Aplicación del Artículo 10 del presente anexo.

Cada Verificación Especial verificará estados diferentes de la obra y su variación dependerá de las características de la misma.

La Obra podrá requerir las siguientes verificaciones obligatorias según sus características:

- Demolición;

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

- Demolición Final;
- Excavación 10%;
- Excavación 50%;
- Reporte Digital de Demolición;
- Reporte Digital de Excavación;
- AVO 1;
- AVO 2;
- AVO 3;
- AVO 4.

#### **Artículo 4°.-. Reporte digital de demolición y/o excavación**

Para aquellas obras con Permiso que contemplen una demolición mayor a los 500 m<sup>2</sup> o una excavación que lleve más de un (1) subsuelo, el Director de Obra o el profesional responsable que la Autoridad de Aplicación determine, deberá cargar un reporte informando el estado de la obra, por el medio que la autoridad de control determine.

La periodicidad de la carga del reporte y la información a reportar estará estipulada según el tipo de obra en el cuadro de aplicación del artículo 10 del presente anexo.

#### **Artículo 5°.-. Pago de Derechos de Verificación Especial**

Es condición previa para el comienzo de la obra, la emisión y el correspondiente pago en concepto de la Tasa por Servicio de Verificación de Obra de acuerdo a lo establecido en la Ley Tarifaria.

#### **Artículo 6°.-. Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros**

Toda obra deberá contar obligatoriamente con un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Pública que deberá presentar el Director de Obra.

El mismo deberá contar con un informe de evaluación del riesgo emitido por la Compañía Aseguradora, de los linderos y de la complejidad de la obra.

La Compañía de Seguros contratada deberá tener solvencia patrimonial reconocida en plaza y estar inscrita en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Pública deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El monto mínimo a cubrir para cada tipo obra estará estipulado en Unidades Fijas de acuerdo al Cuadro de Aplicación del Artículo 10 del presente anexo. El valor de la Unidad Fija se establece semestralmente y se actualiza automáticamente con dicho indicador.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

- b)** La vigencia de la Póliza se extenderá desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la total y efectiva finalización de los mismos.
- c)** La cobertura de la Póliza deberá incluir de manera taxativa daños a terceros en su persona y en sus bienes muebles e inmuebles, y Vía Publica ocasionados por :
1. Derrumbe parcial y/o total de Edificios Linderos, con retiro de escombros y limpieza del terreno lindero;
  2. Afectación o debilitamiento estructural de Edificios Linderos;
  3. Trabajos de pilotaje (de corresponder);
  4. Trabajos de Tablestacado hincado perimetral (de corresponder);
  5. Trabajos de anclajes por pilotes de tracción (de corresponder);
  6. Filtraciones, rajaduras en medianeras o muros divisorios, desprendimientos de revoques y/o revestimientos del exterior y/o interior, taponamiento o rotura de desagües y/o cañerías de inmuebles linderos;
  7. Caída de materiales y/o objetos en fincas linderas y/o vía pública;
  8. Descalzado de cimientos de muros medianeros o divisorios, deslizamientos de tierra;
  9. Incendio y/o explosión;
  10. Daños causados por la descarga y carga de materiales y/o escombros;
  11. Daños causados a veredas de linderos y pavimentos;
  12. Daños causados a instalaciones subterráneas de Servicios Públicos;
  13. Toda otra tarea que produzca un daño a los Terceros Linderos y/o Vía Pública;
  14. Responsabilidad cruzada.

Los ítems a cubrir por el Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Publica deben figurar en la póliza como figura en el presente artículo y todos los que la aseguradora y/o comitente considere.

- d)** Forma de pago. Certificado de Cobertura o la póliza que deberá presentarse con el comprobante de pago del premio de la póliza.

En el caso de que el asegurado opte por un plan de pago adherido a un débito automático en cuenta corriente, caja de ahorro o tarjeta de crédito de la Empresa Demoladora y/o Excavadora o del asegurado, en la caratula de la póliza deberá figurar la leyenda "Plan de pagos sujeto a débito automático en Cuenta Corriente N°..... Banco....., o Caja de Ahorro N°..... Banco....., o Tarjeta de Crédito (Visa, MasterCard, etc.) N°....."

- e)** Junto con la presentación de la póliza se requerirá la Declaración Jurada de Vigencia de Póliza firmada por el Director de Obra y el Propietario, donde los mismos se responsabilizan de mantener activa la vigencia del seguro durante la ejecución de la obra hasta la finalización de las mismas.
- f)** Clausula por modificación o anulación de la Póliza.

1. La póliza presentada no podrá ser modificada o anulada por las partes, sin previo aviso fehaciente a la AGC/DGFYCO/Demoladores y Excavadores (Perón 2933 CABA) por la Compañía Aseguradora,

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles a la fecha en que tal modificación o anulación surta efecto.

2. El asegurador se compromete a notificar fehacientemente a la AGC/DGFYCO/Demoledores y Excavadores (Tte. Gral. J. D. Perón N° 2933 CABA) cualquier omisión o suspensión de pago del premio u otro hecho de cualquier naturaleza que incurra el asegurado y que resulte causal de suspensión de la cobertura, caducidad de los derechos, rescisión respecto de la fecha en que dicha comisión pudiere determinar las consecuencias apuntadas.

### **Artículo 7°.- Obras Sectorizadas**

Para obras implantadas en terrenos de grandes dimensiones y cuyo proyecto registrado implique la construcción de más de un edificio y/o cuerpos, y que por la magnitud de las obras, se determine o necesite ejecutarse por etapas diferenciadas, el Director de Obra deberá cargar el esquema (croquis) de la sectorización de la obra, indicando la cantidad de sectores y el detalle de cada uno de ellos.

El cumplimiento de la indicación de sectores y el detalle de cada uno de ellos, descrito en el párrafo anterior, será obligatoria al momento de solicitar avances diferenciados respecto a la ejecución y terminación de las mismas.

Dicho planteo será el mismo para realizar los pedidos de verificaciones especiales correspondientes a cada etapa individual o sector de la obra.

### **Artículo 8°.- Paralización de Obra.**

En caso que la obra sufra una paralización de las tareas por motivos propios del Profesional o Propietario, el Director de Obra deberá informar la misma inmediatamente a través del "Sistema Digital de solicitud de Verificaciones" debiendo encontrarse en cumplimiento con la normativa vigente en cuanto a la seguridad hacia lindero, vía pública y cierre de la misma.

Transcurridos seis (6) meses o más de no ejecución de trabajos constructivos y/o instalaciones, y verificado la falta de información en el "Sistema Digital de Solicitud de Verificaciones", la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras podrá declarar la obra paralizada e intimar al Director de Obra y propietario, de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.1.12 del Código de Edificación.

Cabe mencionar, que la causa de la paralización de la obra no debe ser por intimación a paralizar las tareas o clausura.

### **Artículo 9°.- Verificaciones Especiales Obligatorias**

#### **a) Inspección de Inicio de Demolición:**

La inspección se realizará en forma previa al inicio de la demolición, a fin de verificar si se cumplió con lo prescripto en el Artículo 4.10 "Demoliciones" y concordantes del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

La presentación de empresa de demolición registrada en el “Registro Público de Demolidores y Excavadores” quedará eximida en aquellas demoliciones ejecutadas bajo parte cubierta, que no modifican superficie y a las parciales menores a los 50 m<sup>2</sup> y que no superen el 30% de la superficie existente, con las excepciones que establezca la Autoridad de Aplicación referidas a intervenciones sobre los elementos estructurales.

**b) Inspección de Demolición Final:**

Una vez finalizadas las tareas de demolición, el Director de Obra deberá solicitar la inspección final.

A modo de declaración jurada deberá presentar una memoria técnica de estado de medianeras y plan de apuntalamiento necesario, firmado por el Director de Obra y por el Profesional responsable de Higiene y Seguridad de la obra.

Se deberá informar en esta instancia si durante la ejecución de la demolición se constató algún tipo de situación problemática con los linderos a destacar.

**c) Declaración de Inicio de Obra:**

Previo al comienzo de las tareas de obra de construcción, se deberá informar **la fecha de inicio de los trabajos** adjuntando la documentación solicitada de acuerdo al cuadro de aplicación artículo 10 del presente anexo. e indicar si la obra contará con fundaciones y, o excavación de subsuelos.

**d) Inspecciones de Excavación:**

Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación supere los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero (+0) determinado por la Autoridad de Aplicación, se solicitarán dos inspecciones obligatorias. La primera cuando se alcance el 10 % de ejecución de los trabajos y la segunda cuando se alcance el cincuenta por ciento 50 % de los mismos.

En caso de tratarse de una Obra Menor de acuerdo al cuadro de aplicación del Artículo 10 del presente anexo) y cuando la excavación y/o las fundaciones proyectadas para la cota de fundación no supere los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero (+0) determinado por la Autoridad de aplicación, el Director de obra deberá solicitar una única inspección a fin de verificar la obra al cincuenta por ciento (50 %) del avance.

Se contempla dentro de las tareas de excavación lo referido a movimientos de suelo a fin de realizar submuración y/o fundaciones de cualquier tipo salvo la ejecución de plateas de Hormigón Armado sin diferencias respecto al nivel cero (+0).

Será obligatoria la presencia permanente del Representante Técnico, o del profesional calificado que lo asista en su función, durante las tareas a cargo de la empresa excavadora. .

El Director de Obra tiene la responsabilidad de supervisar y controlar los trabajos, tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de Excavación y tomar todas las medidas inherentes de seguridad en el trabajo hacia terceros y del personal en obra.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

Las inspecciones deberán verificar si se cumplió con lo normado en el artículo 4.7 “Excavaciones” y concordantes del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La de Empresa de Excavación inscrita en el “Registro Público de Demoledores y Excavadores”, quedará eximida de la presentación en aquellas obras de escasa envergadura que reúnan las siguientes condiciones:

1. La edificación no deberá superar la planta baja y dos (2) pisos altos, con una altura máxima de (nueve) 9mts. a contar desde la cota 0,00 de la parcela;
2. No deberá superar los 250m<sup>2</sup> de superficie cubierta total;
3. No deberá contener ningún tipo de subsuelo;
4. La excavación de bases aisladas no deberá superar -1,20mts. de profundidad de la cota +0,00 de la parcela (establecida en el Certificado de Nivel) determinado por el estudio de suelos y fundaciones rubricado por Profesional responsable.

#### **e) Inspección de Verificación N°1**

La primera verificación se realizará al completar la losa sobre planta baja en el terreno, encontrándose libre de encofrados o elementos constructivos que impidan su correcta medición.

Los aspectos a verificar en esta etapa serán los siguientes:

1. Ubicación en el lote;
2. Línea de Edificación;
3. Línea de frente interno;
4. Línea interna de basamento;
5. Separación del edificio de los ejes divisorios;
6. Niveles;
7. Dimensión de los patios.

#### **f) Inspección de Verificación N°2**

La segunda verificación se realizará al finalizar la última losa, en la cual se verificará:

1. Volumetría de la obra total;
2. Altura máxima;
3. Dimensión de los patios;
4. Altura de losas;
5. Escaleras;
6. Pozo de ascensor.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

### g) Inspección de Verificación N°3

La tercera verificación se deberá solicitar al finalizar la mampostería y los montantes de las instalaciones complementarias, cumpliendo con las siguientes condiciones de obra:

1. Mampostería con los revoques;
2. Contrapisos y Cielorrasos;
3. Vanos interiores y exteriores definidos;
4. Para los casos que la Planta Baja que cuenten con Unidades Funcionales de uso la misma deberá estar ejecutada de acuerdo a lo indicado en los puntos anteriores;
5. Salas de medidores;
6. Antecámaras en subsuelos definidos;
7. Barandas y pasamanos colocados;
8. Nichos Hidrantes con Bocas y llaves fija colocada;
9. Sistema de presurización y/o sistema de humos con los montantes y cañería de distribución materializada;
10. Rampas y escaleras de medios de salida contra incendio: Deberá contar obligatoriamente con las puertas RF colocadas pudiendo faltar terminaciones menores.

h) Durante la inspección se verificarán los siguientes aspectos: dimensiones de locales, condiciones de iluminación y ventilación, sala de máquinas y la correspondencia en general de la obra respecto al plano Registrado de obra.

### i) Inspección de Verificación N°4

La cuarta verificación final de obra se realizará a su terminación, pudiendo faltar las terminaciones superficiales de los paramentos y se verificará la totalidad de la obra respecto al plano presentado para el conforme a obra.

Esta Verificación Especial es posterior a la presentación ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro por parte del Propietario, del Constructor y del Director de Obra de la declaración jurada de finalización de la misma, de acuerdo con lo normado en el Artículo 2.1.5.1 del Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los planos presentados ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro serán remitidos a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

### 10. Cuadros de Aplicación según el tipo de obra:

		Trata	Micro Obra				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
<b>Requisitos Documentales</b>	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion					
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 250000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria					
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria				X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X				
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
	Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion					
	Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion					
<b>Verificaciones</b>	Inspeccion	Demolicion					
	Inspeccion	Demolicion Final					
	Inspeccion	Excavacion 10%					
	Inspeccion	Excavacion 50%					
	Inspeccion	AVO 1					
	Inspeccion	AVO 2					
	Inspeccion	AVO 3					
	Inspeccion	AVO 4					

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

		Trata	Obra Menor				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1200000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion						
Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion						
Verificaciones	Inspeccion	Demolicion	X		X		X
	Inspeccion	Demolicion Final	X		X		X
	Inspeccion	Excavacion 10%					
	Inspeccion	Excavacion 50%		X	X		
	Inspeccion	AVO 1		X	X		
	Inspeccion	AVO 2				X	X
	Inspeccion	AVO 3					
	Inspeccion	AVO 4		X	X	X	X

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

		Trata	Obra Media				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1800000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion	(+ de 500m2)		(+ de 500m2)			
Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion	Según linderos					
Verificaciones	Inspeccion	Demolicion	X		X		X
	Inspeccion	Demolicion Final	X		X		
	Inspeccion	Excavacion 10%		X	X	X	X
	Inspeccion	Excavacion 50%		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 1		X	X		
	Inspeccion	AVO 2		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 3		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 4		X	X	X	X

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

		Trata	Obra Mayor				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 2200000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion	(+ de 500m2)		(+ de 500m2)			
Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion	Según linderos					
Verificaciones	Inspeccion	Demolicion	X		X		X
	Inspeccion	Demolicion Final	X		X		
	Inspeccion	Excavacion 10%		X	X	X	X
	Inspeccion	Excavacion 50%		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 1		X	X		
	Inspeccion	AVO 2		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 3		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 4		X	X	X	X

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

		Trata	Obras en una misma Parcela				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
<b>Requisitos Documentales</b>	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 2200000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion	(+ de 500m2)			(+ de 500m2)		
Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion	Según linderos					
<b>Verificaciones</b>	Inspeccion	Demolicion	X		X		X
	Inspeccion	Demolicion Final	X		X		
	Inspeccion	Excavacion 10%		X	X	X	X
	Inspeccion	Excavacion 50%		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 1		X	X		
	Inspeccion	AVO 2		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 3		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 4		X	X	X	X

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020111-010400-00
	DECLARACION DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA	VERSION: 1

		Trata	Obras uso Particularizado				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
<b>Requisitos Documentales</b>	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion					
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1800000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		
Declaracion de Inicio de Obra			X	X	X	X	X
Fiscalizacion	Reporte Digital de Demolicion						
Fiscalizacion	Reporte Digital de Excavacion						
<b>Verificaciones</b>	Inspeccion	Demolicion	X		X		
	Inspeccion	Demolicion Final					
	Inspeccion	Excavacion 10%		X	X	X	X
	Inspeccion	Excavacion 50%		X	X	X	X
	Inspeccion	AVO 1		X	X		
	Inspeccion	AVO 2					
	Inspeccion	AVO 3		X	X		
	Inspeccion	AVO 4		X	X	X	X

	CODIGO DE EDIFICACION - REGLAMENTOS TECNICOS	
	TITULO 2	RT-020114-010500-00
	OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS	VERSION: 2

## **TÍTULO 2. OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS**

### **Artículo 2.1.14 Fiscalización de Obras**

	TITULO 2	
	OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS	RT-020114-010500-00
	FISCALIZACIÓN DE OBRAS	VERSION: 2

La autoridad de aplicación ejercerá la fiscalización y las inspecciones en materia de obras en ejecución, finalizadas, sean reglamentarias o en contravención, sobre las instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, de elevación vertical, térmica, incendio e inflamable y de cualquier otro tipo que sean adosadas a una obra.

El ejercicio del control se desarrollara mediante la Fiscalización, aplicando dicho procedimiento a los requerimientos, sean internos y/o externos, y se valdrá de la información existente en herramientas informáticas a fin de dar solución y cumplimiento a los mismos. Y determinará una inspección in situ en aquellos casos en los cuales luego de haberse efectuado una fiscalización se determine su procedencia.

El ejercicio del poder de policía se verá complementado por la participación activa de los ciudadanos, profesionales y/o titulares, quienes quedaran obligados a colaborar con la administración, evitando obstruir las acciones de ésta para el desarrollo de la función de fiscalización, dejando a disposición toda la documentación que se requiera para determinar el cumplimiento de la normativa aplicable y garantizando el acceso a los predios. El incumplimiento dará lugar a la aplicación de acciones tendientes a lograr el ingreso a los mismos.

La autoridad de aplicación podrá requerir en cualquier momento, previa notificación, la presencia del o los profesionales intervinientes, quienes quedan obligados desde el momento de su designación.