010100-02

REGISTRO DE CONSTRUCTORES O CONTRATISTAS

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

Estructura de la documentación

1. Generalidades 3
2. Requisitos para obtención de Registro 3
3. Renovación de Registro 4
4. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa 6
5. Referencias/Glosario 7

1. Generalidades

Toda Empresa Jurídica y/o Persona humana que realice la actividad de demoledor, excavador y/o constructor, deberá inscribirse en el Registro creado a tal efecto previamente para poder operar como tal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debiendo presentar toda la documentación solicitada en los artículos siguientes.

Será obligatoria la presentación de un profesional Representante Técnico de la Empresa Jurídica y/o Persona humana, con matrícula profesional habilitante.

Toda Empresa Jurídica o persona humana registrada para la actividad de la Demolición, Excavación y/o Construcción y el profesional Representante Técnico que ésta designe, serán solidariamente responsables hasta la efectiva terminación de cada etapa.

Durante la ejecución de la obra, la Representación Técnica podrá ser delegada a otro profesional técnico siempre que se suscriba dicha delegación por el Director de Obra, el Representante Técnico de la Empresa y el Profesional delegado en la encomienda profesional correspondiente.

2. Requisitos para obtención de Registro

Los inscriptos se identificarán por su Clave Tributaria (CUIT) o por su Clave de Identificación Laboral (CUIL), debiendo presentar toda la documentación digital solicitada.

Son requisitos para obtener la matrícula de inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras, los que se detallan a continuación:

a) Nombre completo o Razón Social de la Empresa solicitante, sea Persona Humana o Persona Jurídica.

b) Dirección de correo electrónico para intercambio de información referida al trámite.

c) Documento Nacional de Identidad (DNI) en caso de tratarse de Persona Humana, o del Representante Legal si fuera Persona Jurídica.

d) Copia del estatuto Social y del Acta de designación de autoridades, para el caso de Personas Jurídicas.

e) Domicilio Real con certificación expedida por la autoridad Policial competente.

f) Domicilio constituido en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

g) Constancia de inscripción en la AFIP actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

h) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos IIBB actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

i) Constancia de inscripción en IERIC anual vigente (Instituto de Estadísticas y Registro de la Industria de la Construcción).

j) Póliza de la Compañía Aseguradora de Riesgos del Trabajo ART actualizada y vigente que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

k) Constancia de pago anual de la tasa de la matrícula de inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras.

l) Encomienda Profesional del Profesional Representante Técnico certificada por el respectivo Consejo Profesional.

m) Certificado Profesional de matrícula vigente de su respectivo Consejo Profesional, emitido desde el sistema web.

n) Formulario de Registro emitido desde el sistema web, firmado por la empresa y el Representante Técnico.

o) Formulario de Declaración Jurada completo y suscripto por la Empresa y el Representante Técnico donde se informa poseer los medios técnicos y humanos necesarios para realizar las actividades encomendadas en condiciones de total seguridad y cumplimiento de la normativa vigente.

A cada Empresa o Persona Humana, se le asignara un número único de Registro que autoriza al Titular para ejercer las actividades de Demoledor, Excavador y/o Constructor en CABA según lo solicite.

Toda la documentación debe ser digitalizada y cargada en el sistema que la autoridad de aplicación disponga para el “Registro de Empresas Excavadoras, Demoledoras y/o Constructoras”.

La autoridad de aplicación aprobará, observará o rechazará la solicitud de registro según corresponda, informando el resultado mediante email declarado por la Empresa y al Profesional Representante Técnico.

La documentación original declarada deberá estar disponible para su presentación inmediata ante la Autoridad de Control interviniente que la pueda requerir.

Todo cambio de los datos declarados en el Registro deberá ser comunicado de inmediato y en forma fehaciente.

La categoría y alcances de la Empresa Constructora que se inscriba en el Registro, estará dada por la categoría de la Matricula de su Representante Técnico habilitado por el Consejo Profesional respectivo.

- La Empresa será de 1° categoría: R.T. Arquitectos, Ingenieros Civil, Construcciones, Industriales.
- La Empresa será de 2° categoría: R.T. Maestros Mayores de Obra.
- La Empresa será de 3° categoría: R.T. Técnicos en Construcciones.

3. Renovación de Registro

La matriculación del Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras debe ser renovado todos los años calendario, debiendo remplazarse o agregarse la documentación con vencimiento anual o con modificaciones en los datos aportados.

3.1 Periodo de renovación

El periodo para realizar la renovación del registro será durante los meses de enero y febrero de cada año calendario. Durante dicho plazo las empresas pasaran al estado "pendiente de renovación" el cual permitirá que todas las empresas con registro anterior puedan seguir operando como empresas activas. La renovación se deberá cumplimentar de forma online desde el Sistema que el área disponga.

3.2 Documentación obligatoria a presentar

a) Constancia de inscripción en la AFIP actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

b) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos IIBB actualizada que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

c) Constancia de inscripción en IERIC anual vigente. (Instituto de Estadísticas y Registro de la Industria de la Construcción).

d) Póliza de la Compañía Aseguradora de Riesgos del Trabajo ART actualizada y vigente que incluya las actividades declaradas en la inscripción al registro.

e) Constancia de pago anual de la tasa de la matrícula de inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y/o Constructoras.

f) Comprobante libre deuda, emitido por la Dirección General de Administración de Infracciones (DGAI) o la autoridad que la reemplace.

3.3 Caducidad del Registro

Transcurrido el plazo establecido para la renovación anual, la no actualización de datos producirá la baja definitiva del Registro otorgado, lo que impedirá el ejercicio de la actividad.

3.4 Renovación con documentación observada

Aquellas Empresas que habiendo iniciado la renovación del registro y que se encuentre con documentación observada, deberán subsanarla con fecha límite al 31 de marzo de cada año. Hasta la subsanación definitiva, dichas empresas no se encontrarán disponibles en el registro público para ejercer su actividad. Transcurrido dicho plazo, de no haber cumplimentado con la subsanación se producirá la baja definitiva del registro.

3.5 Ejercicio de actividad para obras ya iniciadas con Registro Vencido

Las Empresas que hayan sufrido la caducidad del registro podrán seguir ejerciendo sus tareas en las obras ya iniciadas y aceptadas en la Web, con la restricción de aceptación de nuevos trabajos. La empresa y el Representante Técnico serán responsables por la ejecución hasta la finalización de la etapa encomendada aun con el registro vencido.

3.6 Registro Renovado

Aprobado el trámite de renovación del Registro de Empresa Demoledora y/o Excavadora, se actualizará el número del año habilitado para el ejerció de su actividad según la especialidad y categoría del profesional RT designado, y se mantendrá el número de registro. Se publicará en el Registro Público de Empresas Demoledoras, Excavadoras y Constructoras registradas, y cada empresa podrá descargar del Portal la oblea QR con los datos que acredita la actualización.

4. Obligaciones y responsabilidades de la Empresa

La información referida a las Empresas y/o Personas Humanas y sus Representantes Técnicos incluidos en el Registro Público de Empresas Constructoras, así como las obras a su cargo, serán publicadas y actualizadas en el sitio web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires correspondiente a la AGC, DGFYCO.

En función del cumplimiento de lo normado en el Art. 2.1.11 del Código de Edificación, el Director de Obra deberá informar la Empresa Jurídica o Persona Humana registrada designada para cada etapa al momento de realizar la Declaración de Inicio de Obra.

Previo al inicio de las tareas de ejecución en obra, las empresas inscriptas deberán aceptar la designación de trabajo solicitada por el Director de Obra en un plazo menor a 5 días corridos. Esta designación y aceptación será requisito para efectuar todas las tramitaciones vinculadas con la etapa encomendada. En caso de no producirse la aceptación en el plazo establecido, se entenderá el rechazo de la misma.

5. Referencias/Glosario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2020-30400267-GCABA-SSREGIC

Buenos Aires, Jueves 17 de Diciembre de 2020

Referencia: RT-020202-010100-02-REGISTRO DE CONSTRUCTORES O CONTRATISTAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.12.17 13:22:27 -03'00'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.12.17 13:22:28 -03'00'

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

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

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

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

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.

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 archivarse 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 cumplimento.

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 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.

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:

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:

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 m2 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;

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 m2), 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;

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;

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 m2 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:

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.

.

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.

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.

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

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:

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 Proyectista Instalador (según corresponda) / Instalador (en caso de no estar asociado a obra civil);

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:

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.

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.

10. ANEXO

Detalle de Documentación	Permiso de Obra en Etapa Proyecto				Permiso de Obra					Instalaciones
	Micro Obra	Obra Menor	Obra Media	Obra Mayor	Micro Obra	Obra Menor	Obra Media	Obra Mayor	hasta Losa sobre Planta Baja	
Formularios solicitados por plataforma TAD	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Permiso de Obra en Etapa Proyecto vigente					O	O	O	O	O	A*
Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf);	O	O	O	O						O
Informe de Dominio	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Certificado de Aptitud Ambiental;					O	O	O	O	O	
Encomienda Profesional según corresponda	O	O	O	O						O
Comprobante de pago del 30% de los Derechos de Delineación y Construcción.	O	O	O	O						
Comprobante de pago de Residuos Áridos					O	O	O	O	O	
N° de actuaciones - trámite de plano de mensura particular con unificación	A	A	A	A						
Conformidad del Proyectista Estructural de la Obra en curso	A									
Proyecto Estructural (Planos y Planillas del cálculo de estructura) y la Encomienda profesional del estructuralista/calculista;		A	O	O						
Estudio de Suelos			A	A						
Acreditación de interés legítimo	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Autorización del solicitante a un tercero	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Certificado de Información Catastral	O*	O*	O*	O*						
Consentimiento de los copropietarios o condóminos					A	A	A	A	A	A
Formulario de Verificación Especial N° 2 (AVO 2) de la obra en curso.					A					
Boleta de pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable					A*	A*	A*	A*		
Plano de mensura particular con unificación registrado					A*	A*	A*	A*	A*	
Antecedente de Planos	A*	A*	A*	A*						A*
Actos Administrativos referentes a Factibilidad de la Dirección General de Interpretación Urbanística, Manzana Atípica, Usos, Determinación de Línea de Frente Interno	A*	A*	A*	A*						
Memoria de demolición y excavación									O	
Secuencia de tabiques de submuración y apuntalamiento con cálculo de verificación.									O	
Certificado de Prefactibilidad y de Recurso de Redes y Servicios Públicos							A	A		
Certificado Urbanístico				O*						
Comprobante de pago de instalaciones										A
Volcamiento de piscina, factibilidad de efluentes industriales y/o especiales										A
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.										A

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

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2020-21993650-GCABA-SSREGIC

Buenos Aires, Viernes 11 de Septiembre de 2020

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'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

010200-02 REGISTRO DE INSTALACION

DE TORRES- GRUA

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

Estructura de la documentación

1. Acreditación de Derecho para Solicitar Permiso 3
2. Contenido de la presentación 3
3. Glosario/Referencias 3

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

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

Buenos Aires, Lunes 12 de Agosto de 2019

Referencia: RT-020103-010200-02-REGISTRO DE INSTALACION DE TORRES GRUA-V01

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Rodrigo Cruz
Subsecretario
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

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

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

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

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:

a) Cuando 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;
b) Cuando no se adjunte la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación;
c) Cuando la carátula del plano no sea la reglamentaria según Artículo 3 del RT-020100-010300-00;
d) Cuando se compruebe dualidad de las actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional, deberá archivarse una de las actuaciones, debiendo notificar al solicitante bajo qué numeración continúa su trámite.

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 cumplimento.

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 Nº4 (AVO Nº 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

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.

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

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

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

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.

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

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.

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 Nº 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.)

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.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2020-21993783-GCABA-SSREGIC

Buenos Aires, Viernes 11 de Septiembre de 2020

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'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

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

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

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.

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

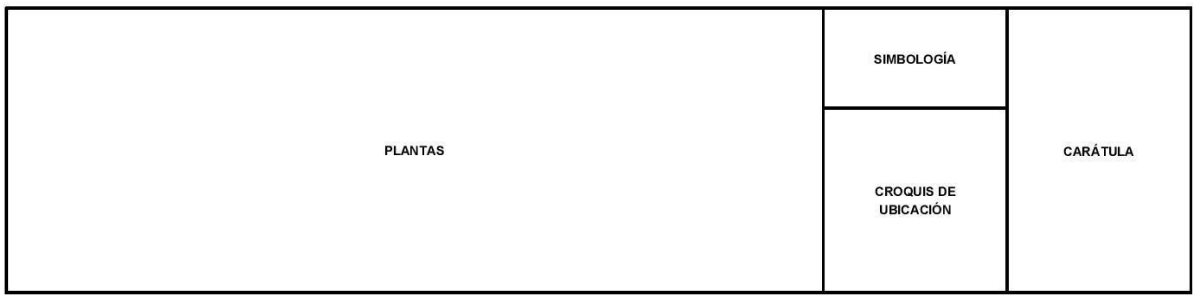
Se deberán graficar la totalidad de las Plantas incluida la de los techos. En ellas, deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficarse las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc), denominarse todos los 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.

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):



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

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.

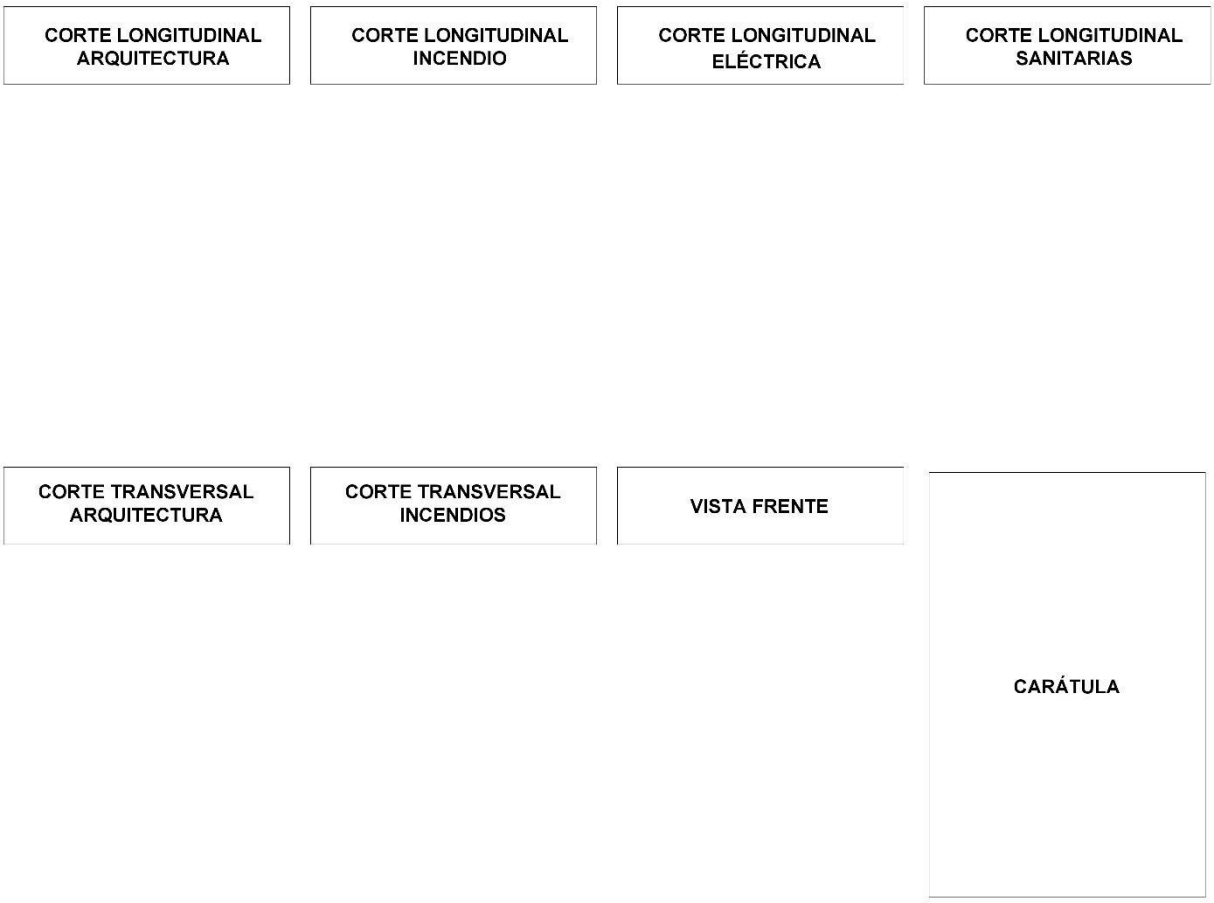
b) Al menos un corte transversal en el caso de arquitectura y de instalación contra incendio.

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).

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”:



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.

Planillas y detalles de arquitectura:

Deberá contar con la información detallada a continuación:

CROQUIS DE UBICACIÓN EN MANZANAY CALCULO DE LFI. Esc. 1:1000	PLANILLA DE ILUMINCACIÓN Y VENTILACIÓN	DETALLES CONSTRUCTIVOS SEGÚN ART. 3.7.1.4 y Art. 7.2.8.3.3 Esc.: 1:20	SIMBOLOGÍA
CÁLCULO SANITARIOS	SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE	SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE	CARÁTULA

Planillas y detalles de instalación contra incendio:

Deberá contar con la información detallada a continuación:

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

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**

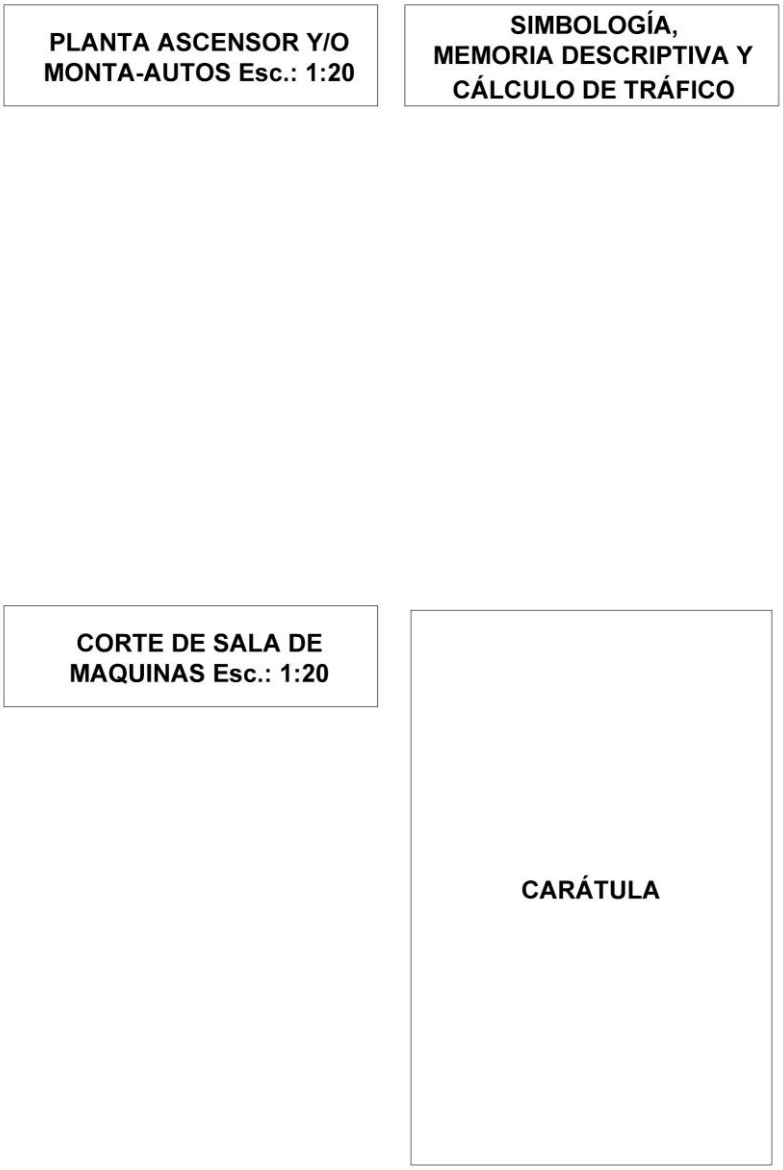
Planillas y detalles de instalación sanitaria:

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**

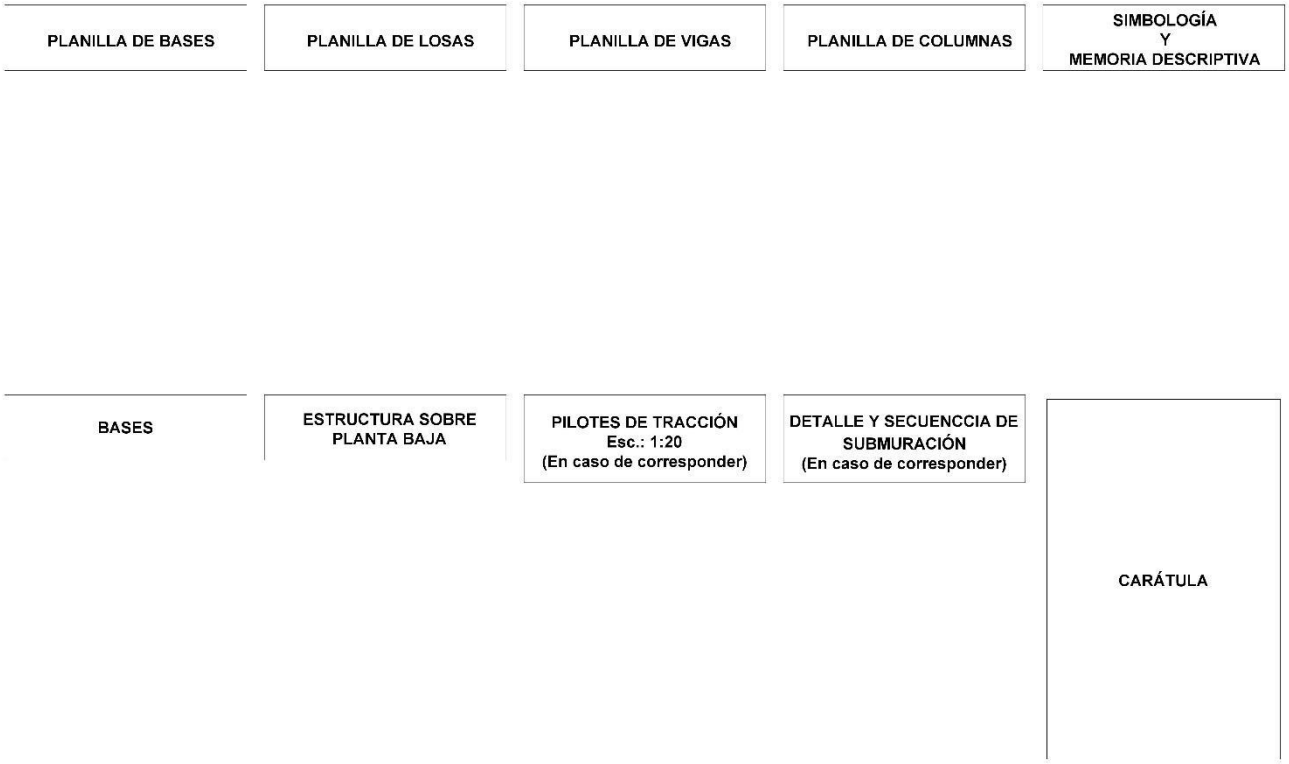
Planillas y detalles de Salas de máquinas:

Deberá contar con la información detallada a continuación:



2.2.4. Plano de estructura (para Obra Civil)

Deberá contar con la información detallada a continuación:



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

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 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.

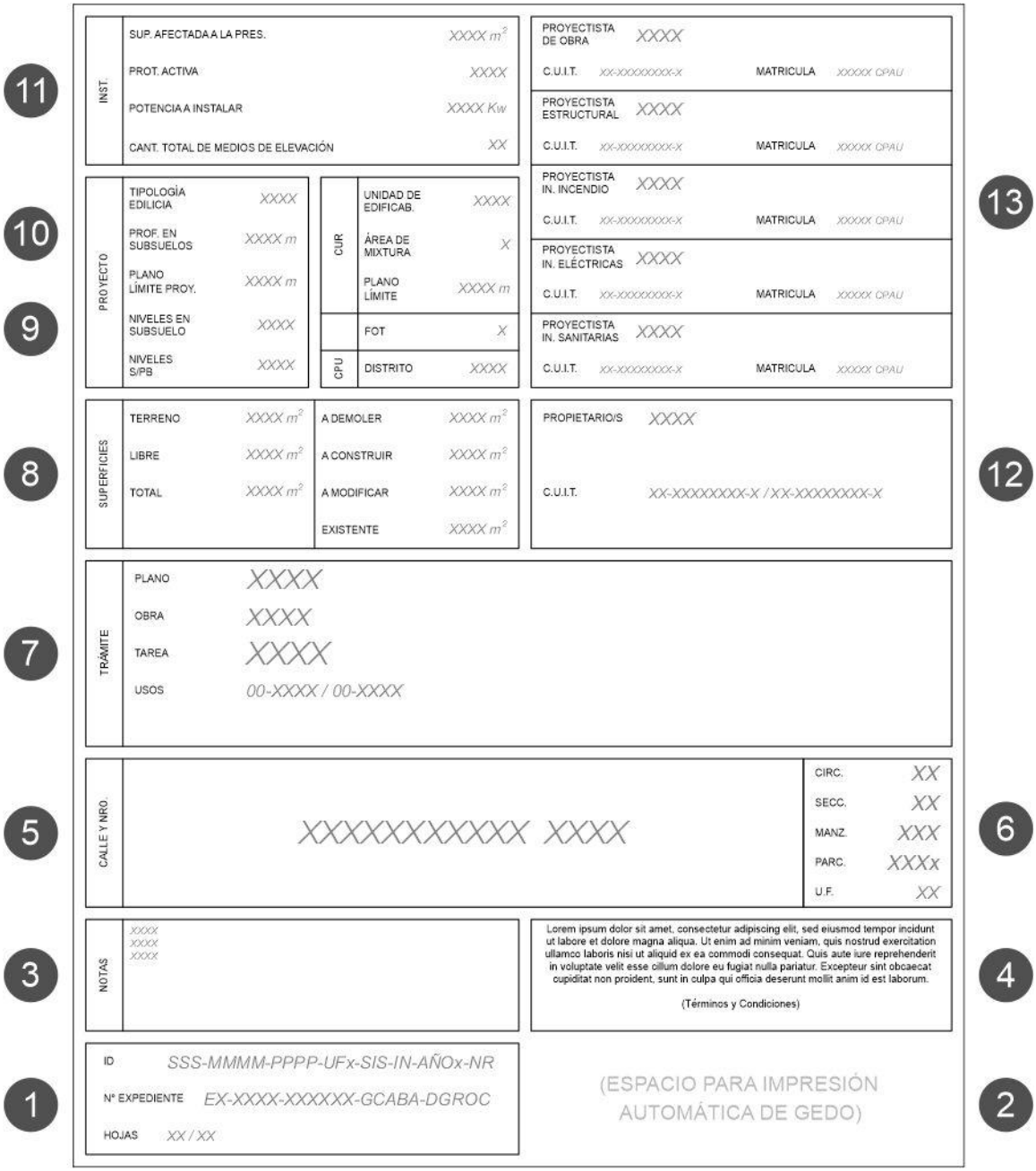
Se incorporará además una planilla arancelaria que contenga la liquidación de derechos de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley Tarifaria vigente al momento de la tramitación (superficie afectada, potencia, cantidad de elementos, volumen de reserva, valor del módulo, etc.).

2.2.6. Simbología

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



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:

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

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”.

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

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”.

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 0m2 (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 plata baja).

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).

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

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)**

3. Instalaciones

Para los casos en que se realice alguna instalación adicional a las antes descriptas, 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.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2020-21993897-GCABA-SSREGIC

Buenos Aires, Viernes 11 de Septiembre de 2020

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'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. REGISTROS, INTERPRETACION Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

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

TÍTULO 2. OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS

Artículo 2.1.11 DECLARACIÓN DE INICIO, AVANCE Y FINALIZACIÓN DE OBRA

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.

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;

- 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 abras con Permiso que contemplen una demolición mayor a los 500 m2 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 Publica 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 inscripta en la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros Linderos y Vía Publica 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.

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 Demoledora 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/Demoledores y Excavadores (Perón 2933 CABA) por la Compañía Aseguradora,

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, descripto 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.

La presentación de empresa de demolición registrada en el "Registro Público de Demoledores y Excavadores" quedará eximida en aquellas demoliciones ejecutadas bajo parte cubierta, que no modifican superficie y a las parciales menores a los 50 m2 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.

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 inscripta 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 250m2 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.

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.

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
Requisitos Documentales	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					
Verificaciones	Inspeccion	Demolicion					
	Inspeccion	Demolicion Final					
	Inspeccion	Excavacion 10%					
	Inspeccion	Excavacion 50%					
	Inspeccion	AVO 1					
	Inspeccion	AVO 2					
	Inspeccion	AVO 3					
	Inspeccion	AVO 4					

		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

		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

		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

		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
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

		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
Requisitos Documentales	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					
Verificaciones	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

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2019-09294255-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Lunes 25 de Marzo de 2019

Referencia: ANEXO I - Artículo 2.1.11 DECLARACION DE INICIO AVANCE Y FINALIZACION DE OBRA 25 03 (1)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.25 17:12:35 -03'00'

Osvaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS (AGC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.25 17:12:36 -03'00'

TÍTULO 2. OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS

Artículo 2.1.14 Fiscalización de Obras

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.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2019-09294355-GCABA-DGFYCO

Buenos Aires, Lunes 25 de Marzo de 2019

Referencia: ANEXO II -Artículo 2.1.14 FISCALIZACION DE OBRAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.25 17:13:20 -03'00'

Osvaldo Alonso
Director General
D.G. FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS (AGC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.03.25 17:13:21 -03'00'