

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-03
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 1

010200-03

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Diciembre 2022	Versión Inicial	Creación del Documento

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1. Alcance	4
2. Inicio y Seguimiento de los Trámites	4
3. Requisitos de Admisibilidad	6
4. Continuidad de Tramitaciones	6
5. Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio	7
5.1 Tipos de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio	8
5.1.1 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano	8
5.1.1.1 Documentación Obligatoria	8
5.1.2 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano	9
5.1.2.1 Documentación Obligatoria	9
5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular	9
5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio	10
5.3.1 Documentación obligatoria:	10
6. Modificación de Permiso de Instalación en ejecución	10
7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio	10
7.1 Tipos de solicitudes de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones	11
7.1.1 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio sin modificaciones	11
7.1.2 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio con modificaciones	11
7.1.2.1 Documentación Obligatoria	11
7.2 Documentación Obligatoria Adicional a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)	12
8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio	12
8.1 Documentación Obligatoria	13

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

8.2 Documentación Obligatoria a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)	13
8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio	13
9. Regularización de Instalaciones de Prevención contra Incendio ejecutada sin permiso	14
9.1 Documentación Obligatoria	14
9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular	14
10. Inspecciones	15
10.1 Remisión	15
11. Responsabilidad	15

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

1. Alcance

El presente Reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra incendio, Registro de documentación Conforme a Obra de instalación contra incendio, y Regularizaciones de Instalación contra Incendio Ejecutada sin Permiso, de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

El registro de Instalación de Prevención contra Incendio es el acto administrativo por el cual se registra y se autoriza la ejecución de las instalaciones, el Conforme a obra de las mismas, o la Regularización de Instalaciones ejecutadas sin permiso, según lo estipulado en los artículos 2.1.5 y 2.1.15 del Código de Edificación.

El mismo involucra las instalaciones fijas y móviles de detección, alarma y extinción, las cuestiones constructivas tendientes a limitar la gestación y propagación del incendio, los medios de salida exigidos para la evacuación segura de las personas y las cuestiones relativas a la accesibilidad, estas últimas circunscritas sólo al ámbito de los medios exigidos de salida.

El registro contempla una propuesta de instalaciones y/o intervenciones constructivas a ejecutar nuevas, o bien ampliar, modificar, refaccionar y/o transformar en un edificio nuevo o existente, así como aquellas que no hayan sido ejecutadas con permiso y pretendan regularizarse. En el caso de edificios existentes las intervenciones tendrán por objeto salvar o mejorar las situaciones pre-existentes, generando soluciones definitivas (constructivas y/o de instalación) que permitan garantizar condiciones similares a las de una obra nueva en materia de seguridad contra incendio.

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites

A los fines de solicitar alguno de los trámites referidos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , se deberá ingresar al sistema de Trámites a Distancia (TAD) de acuerdo con lo estipulado en los términos y condiciones establecidos mediante Resolución N° 521/SECLYT/15 y sus modificatorias. El inicio y seguimiento de los trámites deberán realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD).

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

A los fines de la tramitación, deben distinguirse dos sujetos:

- a) Solicitante

Puede ser el propietario o comitente (usuario, inquilino, concesionario, etc.)

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

El propietario podrá realizar todas las presentaciones sin más autorización que la acreditación de dominio mediante instrumento formal según sea el caso:

- I. Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
- II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán acompañar el Informe de Dominio con la declaratoria de herederos (en copia certificada).
- III. Para el caso de personas jurídicas, deberán incorporar documentación que acredite representatividad de la persona humana que la representa (Estatuto con distribución de cargos vigente o Acta de Asamblea de Designación de Autoridades vigente o Poder ante Escribano Público, etc.)

En los casos de comitentes y a los fines de acreditar interés legítimo, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

- I. Para el caso en que medie un contrato de locación o comodato, será necesario presentar el contrato de locación y una nota certificada 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 certificada 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).
- III. Para el caso de intervenciones en predios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires o del Estado Nacional deberá presentarse Contrato de Concesión y Objeto Territorial registrado (cuando corresponda).

En todos los casos, deberá indicarse el dato del propietario en aquellos documentos que así lo soliciten (formularios TAD, planos, etc.)

b) Iniciador o Administrador del trámite

Es el usuario TAD autorizado a realizar la presentación en la plataforma de acuerdo con los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15. A fin de acreditar tal situación podrá:

- I. El solicitante autorizar a otro usuario TAD para la realización de los trámites.
- II. El solicitante declarar a otro usuario TAD como interviniente para este trámite.
- III. El solicitante autorizar a otro usuario mediante nota con firma ológrafa.

El proceso de apoderamiento por TAD y de declaración interviniente, se encuentran detallados en el Manual de Usuario <https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/tad-manual-de-usuario.pdf>.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

En los casos en que el iniciador sea alguno de los profesionales intervinientes, la Encomienda de Tareas visada por el Consejo Profesional respectivo, firmada entre el profesional y el comitente, será autorización suficiente.

3. Requisitos de Admisibilidad

Cuando se detecte alguna de las circunstancias listadas a continuación, la Autoridad de Aplicación realizará una subsanación de las actuaciones por el plazo de siete (7) días corridos, contados a partir de la notificación, para que el solicitante corrija lo observado. Si al momento de cumplirse el plazo, la tarea no fuera completada correctamente en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y se procederá a su archivo, notificando al solicitante el envío a la Guarda Temporal. Las cuestiones admitidas para abrir la subsanación son las siguientes:

- a) La documentación se encuentra vencida o su contenido y/o el de los formularios se encuentran en blanco o corresponden a una parcela diferente a la declarada.
- b) No se adjunta la documentación obligatoria detallada en cada tipo de actuación.
- c) La carátula del plano no es la reglamentaria.
- d) La condición del solicitante no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento.
- e) En caso de existir un iniciador distinto al solicitante y su autorización no esté debidamente acreditada según lo exigido en el punto 2 del presente Reglamento.

Cuando se compruebe la dualidad de actuaciones, para una misma trata, parcela, y unidad funcional (de corresponder), deberá archivar una de las actuaciones, debiendo indicar el solicitante a través de la subsanación mencionada en el presente artículo, bajo qué numeración continuará su trámite. El expediente no declarado será enviado al archivo, sin previa subsanación.

4. Continuidad de Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo 3 del presente reglamento, se procederá al estudio técnico. Si las actuaciones merecen correcciones en esta instancia, se le notificará al solicitante que debe cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días corridos desde su notificación.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorroga el plazo de 45 días corridos. Durante el tiempo en que la actuación se encuentre a disposición del área técnica en el estado "Subsanación Cerrada", no correrá el plazo para el solicitante, éste continuará cuando se reabra la subsanación para el cumplimiento de las observaciones realizadas. En esta nueva instancia se notificará el plazo restante para el cumplimiento.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

En caso de que se realizaran nuevas observaciones que aún no le hubieran sido notificadas con anterioridad al solicitante, el plazo se renovará otorgándole otros cuarenta y cinco (45) días corridos a contar desde su notificación, para su cumplimiento.

En caso de no cumplimentar con la totalidad de las observaciones técnicas/administrativas en el plazo mencionado, el expediente será considerado finalizado y remitido a archivo.

Las actuaciones que se encuentren en curso a la fecha de la entrada en vigencia del presente reglamento podrán continuar la tramitación según las pautas procedimentales establecidas en el mismo, salvo en los casos de nuevos trámites **sin plano**. Estos últimos podrán optar por finalizar la tramitación bajo la modalidad que fueran iniciados o bien caratular un nuevo expediente según nuevo trámite.

5. Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

El Permiso de Ejecución de Instalación contra Incendio es el acto administrativo por el cual se registra y se autoriza la ejecución de las instalaciones de prevención contra incendio según lo estipulado en el artículo 2.1.5 del Código de Edificación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: “Registro de Prevención contra incendio”, seleccionando en el formulario de tareas como tipo de solicitud: “Permiso de ejecución de Instalación sin relación a Obra Civil/Permiso de ejecución de Instalación con relación a Obra Civil (este último cuando la obra civil tramita en simultáneo al Registro en Etapa Proyecto o Permiso de Ejecución de Obra Civil)”, etc.

En cuanto a la norma de aplicación será la vigente al momento de la iniciación del trámite para los proyectos nuevos, mientras que en los casos de modificación de proyectos en ejecución será la vigente al momento de emitido el registro previo.

Los proyectos de modificación de instalación en ejecución que contemplen aumento de superficie y/o cambio de uso y/o incorporación de nuevos usos se registrarán por la norma vigente al momento de solicitud de permiso de dicha modificación, debiendo realizar las adecuaciones necesarias.

En el caso de actuaciones en curso que pretendan incorporar mejoras, beneficios o alternativas contempladas en la ley vigente, aún cuando hayan sido iniciadas en vigencia de otra norma, podrán continuar con dicha tramitación solicitando expresamente, por nota firmada por el profesional y propietario/comitente, los aspectos de la nueva normativa a los cuales adhiere.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

5.1 Tipos de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

De acuerdo al uso y superficie para los que se solicita permiso, se distinguen 2 tipos de trámites:

5.1.1 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano

Deberán tramitar bajo esta modalidad los permisos solicitados para:

- a) Usos, hasta 500m² de superficie total (cubierta y/o semicubierta), desarrollado en planta baja y hasta un piso alto y/o un subsuelo.

Quedan excluidos:

- I. los locales de Baile clase C, I y II (como actividad principal o complementaria)
- II. los usos que deban cumplir la condición A1 de acuerdo a los cuadros 1.1, 2.2 a, 2.2b y 2.3 del RT-030909-020202-01

Dicha superficie máxima admitida, podrá distribuirse en planta baja total o parcialmente, según las siguientes limitaciones:

- I. la superficie ubicada en hasta un piso alto no podrá ocupar más de 100m² de la superficie total y podrá destinarse a uso principal o servicios
- II. la superficie ubicada en hasta un subsuelo no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total y sólo podrán localizarse servicios en dicho nivel

- b) Comercios, Actividades deportivas y clubes, Restaurante, Bar, Local de expendio de comidas elaboradas, Actividades administrativas y Consultorios médicos, hasta 1000m² de superficie total (cubierta y semicubierta), desarrollado en planta baja y hasta un piso alto y/o un subsuelo.

Dicha superficie máxima admitida, podrá distribuirse en planta baja total o parcialmente, según las siguientes limitaciones:

- I. la superficie ubicada en hasta un piso alto no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total destinados a uso principal y/o 100m² de la superficie total destinados a servicios
- II. la superficie ubicada en hasta un subsuelo no podrá ocupar más de 50m² de la superficie total y sólo podrán localizarse servicios en dicho nivel

- III. en caso de poseer depósito complementario, la superficie destinada a tal fin no podrá superar el 60% de la superficie total.

5.1.1.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- b) Acreditación de interés legítimo para realizar la solicitud: Contrato de alquiler o Contrato de concesión o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble o Informe de Dominio, etc. No será necesaria en estos casos la autorización del propietario requerida en el punto 2 del presente Reglamento.
- c) Encomienda Profesional del Proyectista.
- d) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

5.1.2 Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano

Deberán tramitar bajo esta modalidad los permisos solicitados para todos los casos no comprendidos en el ítem 5.1.1 del presente Reglamento.

Las solicitudes de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio para uso vivienda, deberán tramitar de acuerdo a la modalidad establecida en RT-020100-010200-00.

5.1.2.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf).
- c) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
- d) Encomienda Profesional del Proyectista (en permisos asociados a obra civil) / Constructor (en caso de no estar asociado a obra civil).
- e) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) En caso de edificios en propiedad horizontal, conformidad de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
- b) Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
- c) Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
- d) En caso de que el Proyecto de Instalación esté asociado a una Obra Civil, deberá incorporar previo al registro, la declaración jurada según Anexo IV.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

- e) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD "Otra Documentación".

5.3 Ampliación de vigencia de permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio

En el caso de haber iniciado la ejecución de las instalaciones y no haberla finalizado dentro del plazo previsto en el Art. 2.1.18 del Código de Edificación, se podrá solicitar la extensión de la vigencia del mismo

5.3.1 Documentación obligatoria:

- Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (en caso de cambio de titularidad, deberá presentar cesión de derechos formalizada ante Escribano público).
- Encomienda Profesional del Proyectista (en permisos asociados a obra civil) / Constructor (en caso de no estar asociado a obra civil).
- Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

6. Modificación de Permiso de Instalación en ejecución

En caso de que un Permiso de Ejecución de Instalación requiera modificaciones se deberá iniciar una nueva actuación para obtener el Permiso de Ejecución de Instalación actualizado de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1 del presente reglamento.

7. Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio

Una vez finalizada la ejecución de la Instalación, el solicitante deberá tramitar el Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio a través de una nueva actuación vía TAD, según lo establecido en el Artículo 2.1.12 del C.E.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: "Registro de Prevención contra Incendio", seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: "Conforme".

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Todos los permisos que hayan sido otorgados deberán tramitar el “Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación contra Incendio” de acuerdo al Art. 2.1.12 del CE. Esta obligación rige tanto para los Permisos de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio sin plano como para los Permisos de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio con plano detallados en el ítem 5 de presente Reglamento.

7.1 Tipos de solicitudes de Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones

De acuerdo a lo declarado en el permiso otorgado y lo efectivamente ejecutado en obra, se distinguen 2 tipos de trámites:

7.1.1 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio sin modificaciones

Deberán tramitar bajo esta modalidad aquellos casos que se ha ejecutado el proyecto en idénticas condiciones en las que fuera otorgado el Permiso, es decir, los casos en los que no existen diferencias con respecto al registro otorgado.

7.1.1.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- b) Comprobante de Pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

7.1.2 Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio con modificaciones

Deberán tramitar bajo esta modalidad aquellos casos en que lo efectivamente ejecutado haya sido modificado respecto del registro con el que fuera otorgado el Permiso.

7.1.2.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- b) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf).
- c) Comprobante de Pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

Las instalaciones ejecutadas en forma antirreglamentaria no pueden ser regularizadas y deben retrotraerse o modificarse para adecuarse a la normativa vigente.

7.2 Documentación Obligatoria Adicional a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)

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

- a) Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión), en caso de que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
- b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
- c) Plano registrado de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
- d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD "Otra Documentación".

8. Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio

Podrá solicitarse el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones de Prevención contra Incendio cuando se cumpla en forma concurrente con las siguientes consideraciones:

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

El Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación no releva al particular de la obligación de presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de lo subsistente ni suspende los plazos para su presentación.

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, según el Art. 2.1.12.1 del C.E., a través de una nueva actuación.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: "Registro de Prevención contra Incendio", seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: "Conforme parcial".

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

8.1 Documentación Obligatoria

- a) Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- b) 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 con indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.
- c) Comprobante de pago de Derechos de Instalación.
En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.
En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

8.2 Documentación Obligatoria a incorporar por el interesado y/o la Autoridad de Aplicación (según corresponda)

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Informe de Dominio, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión) en caso de que haya cambiado el titular dominial del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
- b) Encomienda Profesional en caso de ser un profesional distinto al del Permiso de Ejecución de Instalación registrado.
- c) Plano registrado de Permiso de Ejecución de Instalación de Prevención contra Incendio. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
- d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD "Otra Documentación".

8.3 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio

Una vez registrado, el Conforme a Obra Parcial de Instalación de Prevención contra Incendio, constituirá instrumento suficiente para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que lo solicite en su requisitoria.

Cuando dos o más presentaciones de Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalación de Prevención contra Incendio total.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

9. Regularización de Instalaciones de Prevención contra Incendio ejecutada sin permiso

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar registralmente intervenciones en materia de prevenciones contra incendio realizadas sin haber tramitado el permiso correspondiente, deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD caratulando el trámite: “Registro de Prevención contra Incendio”, seleccionado en el formulario de tareas como tipo de plano: “Regularización de Instalación ejecutada sin permiso”, según lo establecido en el Art. 2.1.15 del C.E.

9.1 Documentación Obligatoria

- Formularios solicitados por la plataforma TAD.
- Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión).
- Plano de la instalación ejecutada sin permiso (en formato. dwf).
- Encomienda de tareas de un Profesional con incumbencia o con alcance de título suficiente para la Instalación que pretende regularizar.
- Comprobante de pago de Derechos de Instalación.

En los casos que corresponda la Boleta de Liquidación de Derechos de Instalación será generada por el solicitante mediante el uso de la aplicación Autoliquidador.

En los demás casos, dicha boleta será generada por la Autoridad de Aplicación y notificada mediante subsanación al interesado.

9.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- En caso de edificios en propiedad horizontal, conformidad de los copropietarios, con la certificación correspondiente ante Escribano Público, indicando que el mismo corresponde al 100% de los copropietarios o las mayorías de acuerdo con las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
- Consentimiento por nota firmada por la totalidad de los condóminos en carácter de Declaración Jurada (Artículo 2.1.7.1 C.E.).
- Antecedente de Planos: En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente (*).
- Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda.

(*) Si el solicitante desea incorporar los documentos anteriormente mencionados puede hacerlo en el campo de TAD “Otra Documentación”.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

10. Inspecciones

10.1 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 Cuando la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones, o la que en el futuro la reemplace, lo consideren necesario a efectos de verificar que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en el terreno.

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 el Registro. 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 si fuera necesario.

11. Responsabilidad

Todas las tramitaciones detalladas en el presente reglamento serán registradas bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

La responsabilidad profesional no releva al propietario y/o comitente de sus propias obligaciones y responsabilidades establecidas en al Art. 2.2.2.2 del Código de Edificación

En todos los casos de Registro de Documentación Conforme a Obra/Instalaciones y/o Regularización de Obras en Contravención o Regularización de Instalaciones ejecutadas sin Permiso, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.

	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	
	AVISOS Y PERMISOS	RT-020100-010200-03
	REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO	VERSIÓN: 1

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INSTALACIÓN ASOCIADA A OBRA CIVIL

SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTO DE INSTALACIONES-FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA

Se solicita el Registro de Proyecto de Instalación _____ para el predio de la calle _____ Nº _____ (Sección: _____, Manzana: _____, Parcela: _____).

El Propietario resulta ser _____, quien, con fecha ____ / ____ / 20__

Se ha suscripto la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional, expedida por el Consejo Profesional _____ (adjunta al presente expediente), en la cual se designa como Projectista de Obra Civil a _____ Y como Projectista de Instalación _____ a _____

En pleno conocimiento de la Normativa de Aplicación, dando cumplimiento a cada uno de sus términos, solicitamos el registro de los planos indicando en carácter de Declaración Jurada que los planos que se presentarán en cada actuación en trámite (obra civil e instalaciones complementarias) son idénticas entre sí en cuanto a la arquitectura declarada: morfología, superficies, usos y destino de locales, conociendo la normativa y asumiendo de manera solidaria la responsabilidad de realizar las actualizaciones que fuera menester para que la documentación registrada, en lo que respecta a la instalación y la obra civil, sea concordante entre sí, previo al inicio de las tareas constructivas.

Firma Propietario	Firma Profesional Projectista Obra Civil	Firma Profesional Projectista Instalación
Nombre y Apellido	Nombre y Apellido	Nombre y Apellido
DNI	Matrícula Profesional	Matrícula Profesional
Fecha	Fecha	Fecha



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la
defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: 010200-03 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES
DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.