010200-00

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES

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
4	Noviembre 2021	Todos	Ajuste según Ley 6438
5	Diciembre 2022	Varios	Modificación de contenido
6	Abril 2023	Varios	Modificación de contenido en el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, Anexos y denominación Derecho de Construcción Sustentable

Estructura de la documentación

1. Solicitud de Avisos de Obra, Registros y Permisos 5

2. Inicio y Seguimiento de los Trámites 5

3. Requisitos de Admisibilidad 5

4. Continuidad de las Tramitaciones 6

4.1 Plazos para el pago de Derechos de Construcción Sustentable y Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable 6

5. Documentación a presentar según cada caso 6

5.1 Aviso de Obra 6

5.1.1 Documentación Obligatoria 6

5.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 7

5.1.3. Restricciones para la emisión de Avisos de Obra: 7

5.2 Permiso de Demolición 8

5.2.1 Documentación Obligatoria 8

5.2.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 8

5.2.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 9

5.3 Registro en Etapa Proyecto 9

5.3.1 Documentación Obligatoria 9

5.3.3 Documentación Obligatoria según el caso particular 9

5.3.4 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación(*) 10

5.3.5 Otras consideraciones 11

5.4 Permiso de Ejecución de Obra Civil 11

5.4.1 Documentación Obligatoria 11

5.4.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 12

5.4.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 13

5.5 Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional 13

5.5.1 Documentación Obligatoria 14

5.5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 14

5.5.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 15

5.6 Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto Vigentes o Permisos de Obra en Curso 15

5.6.1 Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional 15

5.6.2. Permiso de Obra de Etapa Proyecto Modificado 16

5.6.3. Ampliación de vigencia de Permiso de Ejecución de Obra Civil 16

5.6.4. Ampliación de vigencia de Registro en Etapa Proyecto 16

5.7. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil 17

5.7.1. Documentación Obligatoria 17

5.7.2. Documentación Obligatoria según el caso particular 17

5.7.2 Documentación Obligatoria Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*) 18

5.7.3 Exclusiones 19

5.7.4 Prosecución de las tramitaciones 19

5.7.5 Vigencia 19

5.8. Copia de Plano de Obra 19

5.8.1. Documentación Obligatoria 19

5.9. Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales 20

6. Registro de Documentación Conforme a Obra y Certificado Final de Obra. 20

6.1 Registro de Documentación Conforme a Obra 20

6.1.1 Documentación Obligatoria 20

6.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular 21

6.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación 22

6.1.4. Inspección de Verificación de Obra N° 4 (AVO4) 22

6.2 Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial 22

6.2.1 Solicitud de Verificación de Obra N° 4 (AVO 4) del Conforme a Obra Parcial 23

6.2.2 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial 23

7. Regularización de Obras en Contravención 23

7.1 Obras civiles 24

7.1.1. Documentación Obligatoria 24

7.1.2 Documentación obligatoria según el caso particular: 24

7.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*) 24

8. Obras que requieren consulta o intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace 25

8.1. Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial 25

8.2. Otros casos 25

9. Inspecciones 25

9.1 Remisión 25

9.2 Respuesta de la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. Procedimiento. 26

10. Responsabilidad 26

11. Anexos 27

12. Referencias/Glosario 35

1. Solicitud de Avisos de Obra, Registros y Permisos

El presente reglamento detalla los requisitos y procedimientos a seguir para obtener un Aviso de Obra, Permiso de Demolición, Registro en Etapa Proyecto, Permiso de Ejecución de Obra Civil/Permiso Temprano de Ejecución Civil, Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional, Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto vigente o Permisos de Obra en Curso, Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales, Registro de Documentación Conforme a Obra de Obra Civil, Certificado Final de Obra Civil y Regularizaciones de Obras en contravención, de acuerdo a lo enunciado en el Título 2 del Código de Edificación.

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 (DGROC) 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 deberá realizarse por medio de la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD).

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

3. Requisitos de Admisibilidad

Cuando se detecte alguna de las circunstancias listadas a continuación, la Autoridad de Aplicación realizará una única 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 en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y serán enviadas para su archivo, notificando de ello al solicitante. 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 según Art. 3.7. del RT 020102-010300-01;
d) El administrador del trámite (o usuario de TAD, de acuerdo con los términos y condiciones de TAD establecidos por Resolución N° 521/SECLYT/15) no se corresponde con el solicitante declarado al inicio del trámite, salvo los siguientes casos:

I. El propietario haya apoderado a otro usuario TAD para la realización de los trámites;
II. El propietario haya declarado a otro usuario TAD como interviniente para este trámite;
III. El propietario haya autorizado a otro usuario mediante nota certificada.

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.

Cuando se compruebe dualidad de actuaciones para una misma trata, parcela y unidad funcional (de corresponder), deberá archivarse una de las actuaciones, debiendo indicar el solicitante a través de la subsanación mencionada en el presente artículo, bajo qué numeración continúa su trámite. El expediente no declarado será enviado a la guarda, sin previa subsanación, salvo en el caso previsto en el artículo 5.3.5 del presente Reglamento Técnico.

4. Continuidad de las Tramitaciones

Una vez superada la instancia de admisibilidad establecida en el artículo anterior, se verificará si las actuaciones merecen correcciones en la instancia técnica y, en ese caso, se le notificará al solicitante, quien deberá cumplimentar la totalidad de las observaciones en un plazo total de cuarenta y cinco (45) días corridos desde su notificación. Para los casos de los Permisos de Demolición, el plazo será de veinte (20) días corridos desde su notificación. En lo concerniente al Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, el plazo será de treinta (30) días corridos desde su notificación.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorroga el plazo establecido. 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.

En caso de que se realizaran nuevas observaciones que no le hubieran sido notificadas con anterioridad al solicitante, el plazo se renovará, otorgándole nuevamente el plazo establecido anteriormente 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 la guarda.

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.

4.1 Plazos para el pago de Derechos de Construcción Sustentable y Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

Una vez liquidado el derecho y generada la boleta correspondiente, el plazo para el pago será de cuarenta y cinco (45) días corridos. En caso de incumplimiento de pago, el expediente se considerará finalizado y se enviará a la guarda.

5. Documentación a presentar según cada caso

5.1 Aviso de Obra

El Aviso de Obra contempla las tareas detalladas en el Artículo 2.1.1 del Código de Edificación.
A los efectos de solicitar un Certificado de 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 (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión)

5.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

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

a) Consentimiento 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar el derecho a tramitar, 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 y una nota con firma certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (a excepción de que en el contrato se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. 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 estipulada dicha autorización);

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

El Certificado de Aviso de Obra se emitirá considerando la documentación y lo declarado en los formularios como veraces bajo exclusiva responsabilidad del solicitante, sin perjuicio de las multas o sanciones aplicables ante la falsificación u omisión dolosa de algún dato obligatorio o adicional. Una vez obtenido dicho certificado, podrá dar inicio a las tareas detalladas.

5.1.3. Restricciones para la emisión de Avisos de Obra:

a) Para los casos de Aviso de Obra en un edificio con protección patrimonial, la Autoridad de Aplicación dará intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro lo reemplace, a los fines de que se expida mediante Informe Técnico. En este caso el organismo competente podrá requerir al solicitante que amplíe la información de las tareas a realizar por medio de memoria descriptiva, relevamiento fotográfico y/o informe técnico. Si dicho informe es favorable, la Autoridad de Aplicación emitirá el correspondiente Certificado de Aviso de Obra.
b) La Autoridad de Aplicación realizará una verificación interna con la Agencia Gubernamental de Control (AGC) para constatar la inexistencia de clausuras en el inmueble. En el caso de existir alguna clausura por falta de Aviso de Obra, se emitirá el Certificado de Aviso de Obra correspondiente. En caso de existir clausura previa por falta de Permiso de Ejecución de Obra Civil, el Certificado de Aviso de Obra será inviable, y se remitirá el expediente al archivo considerandose finalizado el trámite.

En aquellos casos que exista clausura previa y que por razones excepcionales se requiera un aviso de obra para ejecutar trabajos que no estén comprendidos en el objeto de la medida de interdicción impuesta, la DGROC podrá dar trámite particular al caso, analizando la solicitud. Una vez analizado y aprobado dicho trámite por la DGROC, ésta dará aviso a la AGC.

5.2 Permiso de Demolición

El Permiso de Demolición es el Acto Administrativo por el cual se autoriza la ejecución de las tareas detalladas en el Art. 2.1.2 del C.E.
A los fines de solicitar el Permiso de Demolición se deberá iniciar en TAD el trámite "Permiso de Demolición" y se deberá presentar la siguiente documentación:

5.2.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Encomienda Profesional del responsable del Permiso de Demolición;
c) Informe de dominio (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Plano a estudiar (elaborado en formato. dwf);
e) Declaración jurada de impacto ambiental firmada por el solicitante.
f) Comprobante de pago y boleta de Derecho de Construcción Sustentable por los metros cuadrados correspondientes a la demolición.

5.2.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

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

a) Consentimiento 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar derecho a tramitar, 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 y una nota certificada por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (a excepción del caso que en el contrato se encuentre estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. 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 estipulada dicha autorización);

d) Autorización certificada del solicitante a un tercero a los 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. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional, es instrumento suficiente de autorización.

5.2.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Antecedentes catastrales;

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

Una vez obtenido el Permiso de Demolición, el profesional Director de la Demolición, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 2.1.19 del Código de Edificación, deberá solicitar el inicio de la Demolición ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

5.3 Registro en Etapa Proyecto

El Registro en Etapa Proyecto es el Acto Administrativo mediante el cual se valida que el proyecto declarado en los planos se ajusta a la normativa vigente, a fin de continuar con el proceso de obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente.

El Registro en Etapa Proyecto no es válido para construir, sino es sólo la verificación de que el plano cumple con los lineamientos del Código de Edificación.

A los fines de solicitar el Registro en Etapa Proyecto de una Micro Obra, Obra Menor, Obra Media u Obra Mayor, se deberá iniciar en TAD el trámite "Registro de Plano de Obra Civil" seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: "Registro en Etapa Proyecto" y como tipo de Tarea de plano proyecto: según corresponda (Ejemplo: Obra Nueva, Modificación, Modificación y Ampliación, etc.).

A los efectos de solicitar el Registro en Etapa Proyecto, se deberá presentar la siguiente documentación:

5.3.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano a estudiar (elaborado en formato .dwf) plano único/de arquitectura/mixto según corresponda;
c) Encomienda Profesional: se solicitará la Encomienda del Proyectista. Para las actuaciones que tramitan por Plano Único y Mixto se solicitará además la Encomienda de los proyectistas de las instalaciones (responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
d) Informe de Dominio vigente (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). En caso de no coincidir el titular con el solicitante del proyecto, se podrá acreditar titularidad acompañando dicho informe con una Escritura, Boleto de Compraventa o Declaratoria de Herederos

5.3.3 Documentación Obligatoria según el caso particular

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

a) Para modificación y ampliación y para modificaciones de obra en curso: plano registrado anterior en formato. dwf; de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables en ambas presentaciones, manteniendo la misma ubicación. Se deberá grisar la superficie no afectada a la modificación, de manera tal que quede con fondo blanco sólo la "Superficie a modificar"

b) Comprobante y boleta de pago de los Derechos de Construcción Sustentable según corresponda (Obra nueva, ampliación y modificación). Los mismos deberán autoliquidarse, teniendo en cuenta el Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente al momento del inicio de las actuaciones;
c) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura y encomienda profesional del estructuralista/calculista (en casos de obra nueva, ampliación y/o modificaciones que involucren la alteración de la estructura resistente según Art. 2.1.7.4 del C.E.);
d) Estudio de Suelos: en caso de tratarse de una obra nueva (según Art. 2.1.7.5 C.E.) en carácter de DDJJ;
e) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una obra en ejecución, deberá presentar nota certificada donde el Director de Obra y Proyectista (en caso de corresponder) responsable de la obra en curso presten conformidad a la Micro Obra pretendida;
En caso de tratarse de obras emplazadas sobre afectaciones, según lo establecido en el Artículo 4.3.1 del Código Urbanístico, deberá adjuntar la escritura pública de la renuncia al mayor valor en donde se indique la superficie a renunciar y el compromiso a reconstruir la fachada;
f) A los fines de acreditar el derecho a tramitar, 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 estipulada dicha autorización);
II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. 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 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);

g) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el administrador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización.

5.3.4 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación(*)

a) Información Catastral;
b) Antecedente de planos: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunte mediante una subsanación en el expediente;
c) En caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela, el plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, o carátula del expediente por el cual cursa el trámite del plano de mensura particular;
d) Actos Administrativos emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística que se encuentren vigentes: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que el administrado la adjunte mediante una subsanación en el expediente haciendo saber que si no posee dicho acto administrativo, deberá iniciar un actuado a esos efectos ante la Dirección General de Interpretación Urbanística. No se procederá con el estudio técnico del proyecto hasta no contar con las consultas obligatorias y actos administrativos correspondientes, el expediente será enviado al archivo.

(*)La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación que conste en sus registros y se encuentre vigente al momento de inicio del presente trámite, la cual debe ser previamente tramitada por el solicitante ante el/los organismos correspondientes

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

5.3.5 Otras consideraciones

Una vez obtenido el Registro en Etapa Proyecto, la Autoridad de Aplicación realizará una subsanación en el mismo expediente por el plazo de siete (7) días corridos, contados a partir de la notificación, para que el solicitante incorpore la documentación obligatoria especificada en el punto 5.4.1. del presente reglamento para obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil.

En el caso de no contar con dicha documentación, o decidir no obtener el Permiso de Ejecución de Obra Civil en ese momento; luego del plazo de subsanación establecido en el presente reglamento, el expediente y su tramitación serán consideradas finalizadas y el mismo se enviará a la guarda.

En el caso de haber un cambio de titularidad de la parcela, se deberá presentar el nuevo informe de dominio.

El solicitante podrá caratular, con posterioridad a la guarda del expediente de Registro de Plano de Obra Civil, un trámite de Permiso de Ejecución de Obra Civil según Artículo 5.4 del presente reglamento, siempre que se encuentre dentro del plazo de vigencia del Registro en Etapa Proyecto.

En el caso de Registros en Etapa Proyecto que no cuenten con el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, se podrá tramitar una única modificación manteniendo la normativa bajo la cual fue emitido el Registro.

En el caso de presentar un nuevo proyecto para una parcela que cuente con un Registro de Etapa Proyecto vigente, se deberán abonar nuevamente los Derechos de Construcción Sustentable correspondientes.

5.4 Permiso de Ejecución de Obra Civil

El Permiso de Ejecución de Obra Civil es el acto administrativo por el cual la Autoridad de Aplicación autoriza las tareas detalladas en el Art. 2.1.4. del C.E.

A los fines de solicitar el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se deberá iniciar en TAD el trámite "Permiso de Ejecución de Obra Civil" salvo los casos contemplados en el artículo 5.3.5 del presente reglamento.

A los efectos de solicitar el mencionado Permiso, se deberá presentar la siguiente documentación:

5.4.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Registro en Etapa Proyecto vigente según el artículo 5.3 del presente reglamento, solicitado por formulario a través de la Plataforma TAD;

c) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). Cuando el titular dominial que tramita el Permiso de Ejecución de Obra Civil sea el mismo que tramitó el Registro en Etapa Proyecto, podrá presentar el Informe de Dominio vencido acompañado de la Declaración Jurada de Responsabilidad Profesional (Anexo VII). Si el Permiso continúa en el mismo expediente del Registro en el cual el Informe de Dominio ya fue cargado al inicio, y la titularidad no sufrió un cambio, no será necesario volver a cargarlo;
d) Certificado de Aptitud Ambiental;

5.4.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

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

a) En caso de 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) A los fines de acreditar interés legítimo, acompañando el Informe de Dominio se 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 estipulada dicha autorización);
    II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
    III. 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).
d) En caso de tratarse de una Micro Obra dentro de una Obra en ejecución, deberá presentar el resultado favorable de Verificación Especial N° 2 (AVO 2) de la obra en curso;
e) Declaración Jurada de Factibilidad de Servicios Públicos según Anexo I en caso de tratarse de una Obra Mayor según Art. 2.1.7.3 del C.E;
f) En caso de Obra Nueva, se deberá presentar el Permiso de Demolición de las construcciones existentes. Si el inmueble se encontraba baldío al momento de la adquisición, se deberá acreditar mediante alguno de los siguientes elementos:
    I. La escritura o un acta de constatación labrada por un Escribano Público en la que refiera que el inmueble que se adquiere resultaba un inmueble baldío;
    II. Fotos con fecha anterior a la adquisición del bien, certificadas por Escribano Público que manifieste que el inmueble se encontraba baldío, junto con la Escritura o Boleto de Compraventa.

En caso de no poder acreditar los puntos I o II, y no haber tramitado y registrado el Permiso de Ejecución de Demolición correspondiente, la misma será considerada cómo efectuada sin permiso y

en contravención debiendo abonar los recargos estipulados en la Ley Tarifaria actual. Para liquidar dichos recargos la autoridad de aplicación calculará la superficie demolida a partir de los planos antecedentes que obren en las bases de datos oficiales. En caso de no existir antecedentes se deberá presentar en su reemplazo el empadronamiento inmobiliario del inmueble.

g) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el solicitante del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso a). En caso de que el solicitante sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;
h) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda (por ejemplo, para el cumplimiento de módulos de estacionamiento vehicular);

5.4.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Boleta de Derechos de Construcción Sustentable, y Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable (en caso de corresponder), que deberán ser abonadas previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil;
b) Plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes.

Una vez obtenido el Permiso de Ejecución de Obra Civil, el solicitante deberá declarar el correspondiente Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder iniciar la ejecución de las tareas.

5.5 Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional

El profesional a cargo de una Micro Obra podrá optar por ejecutar la misma bajo su exclusiva responsabilidad, sin necesidad de contar con el Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, todo ello según lo establecido en el Artículo 2.1.4.1.1 del Código de Edificación.

Para ello, deberá generar un expediente bajo la trata “Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional” en la plataforma TAD.

No podrán iniciar este trámite los proyectos de Micro Obra que impliquen excavaciones con submuración, modificación del uso principal de la obra o inmuebles clausurados cuyo motivo de clausura haya sido haber ejecutado obras sin haber tramitado el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente.

Una vez superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación emitirá la Autorización de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional, la cual será suficiente para que el profesional solicite el alta de la obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, y luego, se procederá al estudio y eventual registro y permiso del plano presentado.

Se podrán corregir por medio de subsanación los casos que se enumeran a continuación, en carácter no taxativo: errores en carátula, grafismos y colores reglamentarios, errores en las instalaciones proyectadas, errores en condiciones de habitabilidad o requerimientos de salubridad, entre otros. En caso de no corregir lo observado, o que los errores en el plano no sean los enunciados anteriormente, se dará aviso a la

Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, para que actúe en el marco de sus competencias.

En el caso de haberse dado intervención a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para la suspensión de la obra, no se podrá levantar dicha suspensión mediante la tramitación de un nuevo Permiso de Micro Obra bajo Responsabilidad Profesional para la misma parcela y unidad funcional, en el caso de corresponder.

En este último caso, para la continuación de la ejecución de la obra, el solicitante deberá obtener el Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil, en esta misma actuación, siempre que se cumpla con los plazos previstos en el presente reglamento.

A tal efecto, deberá presentar la siguiente documentación:

5.5.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Plano de obra civil a estudiar (elaborado en formato .dwf);
c) Informe de dominio (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
d) Certificado de Aptitud Ambiental;
e) Encomienda Profesional: se solicitará la encomienda del proyectista y calculista estructural y la encomienda de los proyectistas de las instalaciones (Responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);
f) Comprobante de pago del cien por ciento (100%) de los Derechos de Construcción Sustentable;

5.5.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

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

a) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura y encomienda profesional del estructuralista/calculista (en casos de obra nueva, ampliación y/o modificaciones que involucren la alteración de la estructura resistente según Art. 2.1.7.4 del C.E.);
b) Estudio de Suelos: en caso de tratarse de una obra nueva (según Art. 2.1.7.5 C.E.);
c) Consentimiento 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
d) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
e) A los fines de acreditar derecho a tramitar, 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 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 que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. 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 certificada 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. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización.

5.5.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación enviará al solicitante la boleta de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable y diferencia de Derechos de Construcción Sustentable, las que deberán ser abonadas previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Obra Civil;
b) Antecedente de Planos; (*)
c) Actos Administrativos vigentes emitidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística; (*)
d) Plano de mensura particular con unificación registrado en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela. (*)

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

5.6 Modificaciones de Registros en Etapa Proyecto Vigentes o Permisos de Obra en Curso

En caso de que un Registro en Etapa Proyecto o Permiso de Ejecución de Obra Civil requiera modificaciones, se deberá iniciar un nuevo trámite según el artículo 5.3 del presente reglamento, donde se actualizará la información y documentación respaldatoria que pudiera haberse modificado respecto del registro otorgado anteriormente.

Las modificaciones que se soliciten conforme el Art. 2.1.9 del C.E. sobre una obra en curso que cuenten con Permiso de Obra vigente y hayan sido otorgados bajo normativa anterior, podrán realizar modificaciones con dicha normativa, siempre que no alteren la volumetría oportunamente registrada.

Para modificaciones que contemplen ampliaciones o modificaciones en la volumetría, dichas obras deberán adecuarse a la normativa vigente.

5.6.1 Modificaciones de Obras en Curso bajo Responsabilidad Profesional

Cuando se solicite una modificación de una obra en curso, conforme el Art. 5.6 del presente reglamento técnico, el profesional a cargo de la obra podrá optar por ejecutar la misma, bajo su exclusiva responsabilidad, con la mera caratulación del expediente, sin necesidad de contar con el Registro en Etapa Proyecto registrado y el Permiso de Ejecución de Obra Civil correspondiente, todo ello según lo establecido en el artículo 2.1.9 del Código de Edificación.

Para ello, deberá generar un expediente bajo la trata “Registro de Plano de Obra Civil” en la plataforma TAD seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: “Proyecto” y como tipo de Tarea de plano proyecto: “Modificación de Obra en curso bajo responsabilidad profesional”.

No podrán tramitar bajo está modalidad los siguientes casos:

A. Cuando se proyecten alteraciones de la volumetría registrada con anterioridad;
B. Cuando se pretendan realizar excavaciones con submuración y /o cambios de uso con límite de superficie según Código Urbanístico;
C. Cuando se trate de parcelas ubicadas en Áreas Especiales Individualizadas correspondientes al Anexo II del Código Urbanístico;
D. Cuando los proyectos no cumplan con los usos permitidos en el Cuadro de Usos 3.3. del Código Urbanístico según el Área de Mixtura en la que se emplaza o excedan la superficie máxima de la unidad de uso permitida;

Si la Obra Presentada Bajo Responsabilidad Profesional incluye alguno de los casos enumerados en el párrafo anterior, se dará intervención a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro lo reemplace y el profesional responsable será pasible de las sanciones correspondientes.

En ningún caso, podrá solicitarse ni realizarse una inspección correspondiente a un AVO sin el Permiso de Ejecución de Obra Civil registrado.

La documentación obligatoria y adicional es la detallada en el artículo 5.3 del presente reglamento, adjuntando además la Declaración Jurada de Modificación Bajo Responsabilidad Profesional (Anexo II) la cual deberá estar firmada por el Director de Obra acompañada de la Encomienda Profesional del mismo.

Deberá darse cumplimiento a los pagos correspondientes según el Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente.

5.6.2. Permiso de Obra de Etapa Proyecto Modificado

Para los casos en los que se requiera modificar el Registro de Etapa Proyecto de obra nueva antes de solicitar el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se permitirá una única modificación. Cuando se proceda a obtener el Permiso, se deberán presentar el proyecto de obra nueva y el proyecto de modificación, presentando la documentación obligatoria y adicional detallada en el artículo 5.3 del presente reglamento.

Si luego de la única modificación admitida se quisiera volver a modificar el Registro de Etapa Proyecto, se deberá caratular un nuevo Registro de Etapa Proyecto abonando los Derechos correspondientes

5.6.3. Ampliación de vigencia de Permiso de Ejecución de Obra Civil

En el caso de haber iniciado la Obra Civil y no haberla finalizado dentro del plazo previsto por la normativa, se podrá solicitar, dentro de este plazo, la ampliación de la vigencia del Permiso otorgado oportunamente. Para ello se deberá presentar la siguiente documentación obligatoria:

a) Informe de dominio (en caso de cambio de titularidad, deberá presentar cesión de derechos por Escribano público);
b) Número de expediente bajo el cual se otorgó el Permiso originalmente;
c) Nota de solicitud indicando el plazo solicitado de prórroga de acuerdo a la Ley Tarifaria vigente;

5.6.4. Ampliación de vigencia de Registro en Etapa Proyecto

En caso de no haber tramitado el Permiso de Ejecución de Obra Civil, se podrá solicitar la ampliación de vigencia del Registro en Etapa Proyecto, por el término de dos (2) años, siempre y cuando el mismo no se encuentre vencido, no afecte la normativa actual y sea considerado viable por la autoridad de aplicación. En

este caso, deberá abonarse lo estipulado por la Ley Tarifaria vigente. Para ello se deberá presentar la siguiente documentación obligatoria:

d) Informe de dominio (en caso de haberse realizado un cambio de propietario);
e) Número de expediente bajo el cual se otorgó el Registro en Etapa de Proyecto;

5.7. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil

El Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil es un acto administrativo que autoriza proyectos de Obra Nueva, el cual resulta suficiente para declarar el Inicio de Obra ante de Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y avanzar con la ejecución conforme el siguiente detalle:

- Obras entre 50m2 a 500m2 hasta el momento de solicitar el Conforme a Obra.
- Obras entre 500m2 y 2500m2 hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 2.
- Obras mayores a 2500m2 hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 1.

La ejecución de la obra sólo podrá continuar cuando el solicitante, dentro de los plazos fijados por el Art. 5.7.5 del presente, obtenga el Permiso de Ejecución de Obra Civil.

A los fines de solicitar el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil , se deberá iniciar en TAD un "Registro de Etapa Proyecto".

5.7.1. Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio vigente (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
c) Comprobante de pago del 100% de los Derechos de Construcción Sustentable;
d) Plano de arquitectura a estudiar (en formato .dwf) según artículo 3.2. del Reglamento RT-020102-010300-01. No se podrá presentar Plano Único ni Mixto en esta instancia;
e) Plano de siluetas y volumetría (en formato .pdf);
f) Encomienda Profesional del Proyectista
g) Certificado de Aptitud Ambiental;
h) Estudios de Suelos y su respectiva Declaración Jurada (Anexo V);
i) Proyecto Estructural: planos y planillas del cálculo de estructura, encomienda profesional del estructuralista/calculista y Declaración Jurada de Proyecto Estructural (Anexo VI);
j) Declaración Jurada de Responsabilidad Profesional firmada por el proyectista (Anexo VII).

5.7.2. Documentación Obligatoria según el caso particular

a) Consentimiento mediante nota firmada de la totalidad de los condóminos en carácter de DDJJ (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
b) A los fines de acreditar derecho a tramitar, deberá presentar la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
   I. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;
   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;

c) Autorización certificada del solicitante a un tercero a fines de gestionar el trámite: será obligatorio cuando el solicitante iniciador del trámite no sea el propietario o uno de los sujetos comprendidos en el inciso anterior . En caso de que el solicitante caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;
d) Escritura de Servidumbre inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los casos que corresponda (por ejemplo, para el cumplimiento de módulos de estacionamiento vehicular);
e) Declaración Jurada de Factibilidad de Servicios Públicos según Anexo I en caso de tratarse de una Obra Mayor según Art. 2.1.7.3 del C.E;
f) En caso de tratarse de obras emplazadas sobre afectaciones, según lo establecido en el Artículo 4.3.1 del Código Urbanístico, deberá adjuntar la escritura pública suscripta por el titular del inmueble a los efectos de la renuncia al mayor valor en donde se indique la superficie a renunciar y el compromiso a reconstruir la fachada;

5.7.2 Documentación Obligatoria Adicional que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*)

a) Información Catastral;
b) Plano de mensura particular con unificación o subdivisión registrado, en caso de que se trate de una obra encaballada en más de una parcela;
c) En caso de que exista antecedente de plano registrado, se incorporará el Permiso de Demolición registrado. Si el inmueble se encontraba baldío al momento de la adquisición, se deberá acreditar este hecho mediante alguno de los siguientes elementos:
   I. La escritura o un acta de constatación labrada por un Escribano Público en la que refiera que el inmueble que se adquiere resultaba baldío;
   II. Fotos con fecha anterior a la adquisición del bien, certificadas por Escribano Público que manifieste que el inmueble se encontraba baldío, que son fidedignas y que la fecha es previa a la adquisición junto con la escritura o boleto de compra venta.

En caso de no contar con ninguno de los elementos anteriormente mencionados la Autoridad de Aplicación verificará las imágenes del vuelo fotogramétrico;

d) Disposiciones otorgadas por la DGIUR

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

Una vez obtenido el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, el profesional Director de Obra deberá solicitar el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO) para poder ejecutar las tareas.

Se deberá obligatoriamente continuar con la tramitación del Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil para llevar a cabo la obra completa según el punto 5.7.5 del presente Reglamento.

5.7.3 Exclusiones

No podrán tramitar el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil los siguientes casos:

a) Cuando se trate de Modificaciones y/o Ampliaciones.
b) Cuando se traten de proyectos que sean en Inmuebles Catalogados.
c) Cuando se trate de Micro Obras, las que deberán tramitar el Permiso de Micro Obra Bajo Responsabilidad Profesional según lo indicado en el punto 5.5 del presente Reglamento.

5.7.4 Prosecución de las tramitaciones

Luego de emitir el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil , la Autoridad de Aplicación abrirá para subsanación el mismo expediente por el plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la notificación, para que el solicitante declare el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras e incorpore la documentación obligatoria para la tramitación del Registro en Etapa Proyecto y el Permiso de Ejecución de Obra Civil, según el siguiente detalle:

a) Plano a estudiar (elaborado en formato . dwf) según artículo 3 del Reglamento RT-020102-010300-01 de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables con los registrados previamente, manteniendo la misma ubicación;
b) Encomienda Profesional de los proyectistas de las instalaciones (responsable del proyecto de cada instalación según corresponda);

Una vez superada está instancia, regirán los plazos establecidos en el Artículo 4 del presente reglamento.

5.7.5 Vigencia

El Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil tendrá una vigencia de 60 días corridos contados desde su notificación para solicitar el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras. La ejecución de la obra sólo podrá continuar cuando el solicitante, dentro de los plazos fijados por el artículo anterior, obtenga El Permiso de Ejecución de Obra Civil. En el caso de no cumplir con los plazos establecidos, se dará por finalizado procediendo a su archivo.

5.8. Copia de Plano de Obra

Este trámite es por el cual se realiza la solicitud de una copia certificada de un plano de obra y/o instalaciones.
Para realizar la solicitud se debe iniciar en TAD el trámite: “Solicitud de copia de planos obra” y presentar la siguiente documentación:

5.8.1. Documentación Obligatoria

a) Formulario de Datos de Trámite de la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio vigente (que tendrá vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión). En caso de no coincidir el titular con el solicitante del proyecto, se podrá acreditar titularidad acompañando dicho informe con una Escritura, Boleto de Compraventa o Declaratoria de Herederos
c) Para solicitar copia de plano de inmuebles linderos en el marco de un proyecto, deberá acreditarse el interés legítimo incorporando la encomienda del profesional correspondiente

5.9. Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales

Para los expedientes tramitados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobiernos Provinciales, el Estado Nacional, los entes autárquicos dependientes de éstos, empresas con participación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el Estado Nacional, o para ser realizados en embajadas, representaciones diplomáticas extranjeras y/o en organismos gubernamentales, se deberá generar un expediente bajo la trata "Trámites llevados a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales".

A los efectos de iniciar el mencionado trámite, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Formularios solicitados por la plataforma TAD;
- Planos a estudiar en formato .dwf (no es obligatorio para los Avisos de Obra);
- Datos del profesional (no es obligatorio para los Avisos de Obra);
- Acto de designación del funcionario responsable que presenta el trámite.

6. Registro de Documentación Conforme a Obra y Certificado Final de Obra.

El Registro de Documentación Conforme a Obra es el Acto Administrativo por medio del cual la Autoridad de Aplicación comprueba que la documentación e información volcada en los planos refleja la realidad de lo efectivamente ejecutado y se verifica su correspondencia con el permiso oportunamente concedido.

El Certificado Final de Obra es el certificado que se otorga una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente reglamento para dar por finalizada una obra, según lo efectivamente construido.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: "Registro de Plano de Obra Civil", seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: "Conforme" y como tipo de tarea de plano: según corresponda (Ejemplo: Conforme Total, Conforme Parcial, Conforme con Regularización de Obras en Contravención, etc.).

6.1 Registro de Documentación Conforme a Obra

A los efectos de solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra, se deberá presentar la siguiente documentación:

6.1.1 Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio. Cuando el titular dominial que tramitó el Permiso de Ejecución de Obra Civil sea el mismo podrá presentar el Informe de Dominio vencido acompañado de la Declaración Jurada de Responsabilidad Profesional(Anexo VII). En caso de estar dividido en Propiedad Horizontal podrá presentar el F.R./F.R.E /0;
c) Plano conforme a obra a estudiar (en formato. dwf);
d) Encomienda Profesional del Director de Obra o Profesional Responsable;
e) Declaración Jurada de finalización de obra que deberá realizarse ante la AGIP según lo establecido en el Código Fiscal;

6.1.2 Documentación Obligatoria según el caso particular

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) Consentimiento 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación cuando se Regularicen Obras en Contravención antirreglamentarias y reglamentarias al C.E. (Artículo 2.1.7.1 C.E.);

c) A los fines de acreditar derecho a tramitar, 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 escribano del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulada dicha autorización);

II. Para el caso de inmuebles que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble;

III. Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre, que se encuentren sometidos a derecho de superficie, deberá presentarse el instrumento que demuestre dicha condición y una nota certificada por escribano del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulada dicha autorización);

d) Autorización certificada 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. En caso de que el caratulador sea el profesional, la encomienda con firma certificada del comitente y visada por el Consejo Profesional correspondiente, es instrumento suficiente cómo autorización;

e) Conforme a Obra de Instalaciones a solicitar según el uso de la obra:

1. Vivienda Multifamiliar

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: cuando no sea Plano Único y tenga altura mayor a 10,00 m;

b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando posea estudios profesionales y la obra haya sido registrada con Ventilación Mecánica o cuando tenga locales comerciales o cocheras que no verifican por medio de ventilación natural.

2. Comercio y Garaje

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: siempre, excepto para locales comerciales en planta baja de hasta 500m^2 de sup. cubierta total;

b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando no verifique con ventilación natural y ventile por medios mecánicos.

3. Industria

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;

b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando no verifique con ventilación natural y ventile por medios mecánicos.

4. Sanatorio

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;

b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando tengan locales que no iluminan ni ventilen naturalmente.

5. Escuela

a. Plano Conforme a Obra de Instalación contra Incendio: en todos los casos;

b. Plano Conforme a Obra de Instalación de Ventilación Mecánica: cuando tengan locales que no iluminan ni ventilen naturalmente.

f) En caso de que en el Registro Conforme a Obra se Regularicen Obras en Contravención, deberá presentar Declaración Jurada, memoria e informe técnico según Anexo III.
g) Certificado de Aptitud Ambiental por la superficie total: en los casos que el conforme contenga obras en contravención que aumente la superficie del permiso oportunamente otorgado;

6.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

a) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas en caso de corresponder y se enviarán al solicitante para su pago;
b) 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.

6.1.4. Inspección de Verificación de Obra N° 4 (AVO4)

Una vez verificada la documentación y superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación solicitará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, la Verificación de Obra N°4 (AVO 4)

La inspección realizada deberá coincidir con el plano adjunto a la solicitud de Verificación de Obra N°4. Si la misma no resultara favorable, se le abrirá subsanación por un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, a fin de que el solicitante corrija el plano o indique que ejecutó en obra las observaciones indicadas por la Verificación de Obra Nº4 para poder solicitar una nueva verificación.

Si la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, no se expide en un plazo de sesenta (60) días hábiles se considerará favorable y sin observaciones la Verificación de Obra Nº4 (AVO4).

6.2 Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial

Podrá solicitarse el Conforme a Obra Parcial para una Obra Civil cuando se cumpla con alguna de las siguientes consideraciones:

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;
d) Deberá contar con todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento independiente de la obra que reste ejecutar.

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

El solicitante podrá tramitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial a través de un trámite de “Registro de Plano de Obra Civil” mediante un plano “Conforme a Obra Parcial”.

Deberá adjuntar plano en DWF de la obra ejecutada con grafismos y colores convencionales y la volumetría de lo que reste construir con leyenda en las plantas que indiquen “en construcción”. Si se trata de

expediente que tramita bajo la modalidad plano único, se graficarán solamente las instalaciones que se encuentren terminadas y que sean objeto de la solicitud del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial.

La documentación a presentar será la misma que la solicitada en el artículo 6.1 de la presente reglamentación. Asimismo, deberá incorporar como "Otra Documentación" una nota solicitando el conforme a obra parcial de la superficie afectada al mismo.

6.2.1 Solicitud de Verificación de Obra N° 4 (AVO 4) del Conforme a Obra Parcial

Una vez verificada la documentación y superada la instancia de admisibilidad, la Autoridad de Aplicación solicitará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO), u organismo que en el futuro lo reemplace, la Verificación de Obra N°4 (AVO 4).

La inspección realizada sobre el sector en cuestión, deberá coincidir con el plano adjunto a la solicitud de Verificación de Obra N° 4. Si la misma no resultara favorable, se le abrirá subsanación por un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, a fin de que el solicitante corrija el plano o indique que ejecutó en obra las observaciones indicadas por la Verificación de Obra Nº4 para poder solicitar una nueva verificación.

Si la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), u organismo que en el futuro la reemplace, no se expide en un plazo de sesenta (60) días hábiles se considerará favorable y sin observaciones la Verificación de Obra Nº4 (AVO4).

6.2.2 Efectos del Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y Certificado Final de Obra Parcial

Una vez registrado el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial y obtenido el Certificado Final de Obra Parcial, los mismos constituirán instrumentos suficientes para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que solicite su requisitoria.

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

7. Regularización de Obras en Contravención

Aquellos solicitantes que pretendan regularizar una obra en contravención deberán iniciar la actuación correspondiente mediante la plataforma TAD.

No se podrán regularizar superficies o volúmenes que contravengan los parámetros establecidos por la normativa urbanística.

Para iniciar este trámite, se deberá seleccionar el trámite en TAD: "Registro de Plano de Obra Civil", seleccionando en el formulario de tareas como tipo de plano: "Regularización de Obras en Contravención".

Para solicitar la Regularización de Obra en Contravención se deberá adjuntar la siguiente documentación:

7.1 Obras civiles

7.1.1. Documentación Obligatoria

a) Formularios solicitados por la plataforma TAD;
b) Informe de Dominio (que tendrá una vigencia de noventa (90) días hábiles desde su fecha de emisión);
c) Plano de la obra en contravención (en formato. dwf) de manera tal que los planos de plantas/cortes/vistas sean comparables en ambas presentaciones, manteniendo la misma ubicación. Se deberá grisar la superficie no afectada a la modificación, de manera tal que quede con fondo blanco sólo la "Superficie a modificar";
d) Encomienda Profesional;
e) Declaración jurada, memoria e informe técnico según Anexo III.

7.1.2 Documentación obligatoria según el caso particular:

a) Conforme a Obra de Instalaciones o Regularización de Instalaciones Ejecutadas sin Permiso correspondientes según artículo 6.4 del presente reglamento;
b) Consentimiento 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 a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
c) Consentimiento de la totalidad de los condóminos con nota certificada (Artículo 2.1.7.1 C.E.);
d) A los fines de acreditar derecho a tramitar, 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 que se encuentren en trámite de sucesión, deberán presentar la declaratoria de herederos inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble;
III. 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 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).

e) 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.

7.1.3 Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación (*)

a) Información Catastral.
b) Pagos correspondientes al Código Fiscal y la Ley Tarifaria vigente: serán emitidas, en caso de corresponder, las respectivas boletas por Derechos de Construcción Sustentable y Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, y enviadas al solicitante para su debido pago.
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.

(*) La Autoridad de Aplicación vinculará la documentación, la que deberá ser tramitada previamente por el solicitante ante el/los organismos correspondientes. En caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se adjunten mediante una subsanación en el expediente.

En caso de Regularización de Obras en Contravención de inmuebles incluidos en el Anexo II del Código Urbanístico o Inmuebles con Protección Patrimonial o en áreas APH, la Autoridad de Aplicación dará intervención en primera instancia a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, que emitirá un Informe Técnico respecto a la factibilidad de regularización de la obra presentada, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

8. Obras que requieren consulta o intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace

8.1. Obras en Inmuebles con Protección Patrimonial

Para el Registro en Etapa Proyecto de inmuebles que se encuentran en Áreas de Protección Histórica o inmuebles Catalogados, se debe tramitar previamente un expediente de Consulta Obligatoria ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, quién realizará un Informe Técnico y posteriormente emitirá una Disposición de Factibilidad.

Para el Registro en Etapa Proyecto de obras adyacentes a Inmuebles con Protección Patrimonial, la Autoridad de Aplicación dará intervención en primera instancia a la Dirección General de Interpretación Urbanística, u organismo que en el futuro la reemplace, quién emitirá un Informe Técnico, siendo el mismo suficiente para la prosecución del trámite.

8.2. Otros casos

Los casos en los que el Código Urbanístico especifique una consulta al Organismo Competente o Consejo del Plan Urbano Ambiental, se deberá realizar el trámite que corresponda ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) u organismo que en el futuro lo reemplace, con carácter previo a la tramitación del “Registro de Etapa Proyecto”. El acto administrativo emitido por la DGIUR deberá estar vigente al momento de la caratulación.

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 de acuerdo con lo siguiente:

a) Las Verificaciones Especiales N°4 (AVO N.°4) de todas las obras cuyos planos conformes se encuentren en condiciones de ser registrados;
b) Cuando la Gerencia Operativa de Registro de Obra, o la que en el futuro la reemplace, lo 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 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.

10. 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.

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

11. Anexos

Al iniciar el trámite en la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD), se deberán cargar los siguientes anexos en la opción de "Otra Documentación", a excepción del Anexo I que se deberá cargar en la opción "Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios"

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S____/____D:

_____ en mi carácter de propietario del inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__,en pleno conocimiento de la normativa de aplicación y habiendo aceptado los términos y condiciones declaro asumir la responsabilidad de realizar las gestiones necesarias para garantizar la prestación de los servicios para la obra objeto del presente trámite, según lo establecido en los artículos "2.1.7.3 Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios" del Código de Edificación vigente a la fecha.

_____

Firma del propietario

_____

Aclaración

_____

DNI

ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA DE MODIFICACIÓN BAJO RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S____/____D:

_____ en mi carácter de profesional responsable de la obra a ejecutar encomendada por _____ en el inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__, y habiendo presentado la correspondiente Encomienda de Tarea Profesional,expedida por el Consejo Profesional _____ en fecha____/____/____ (adjunta al presente expediente), en pleno conocimiento de la normativa de aplicación y habiendo aceptado los términos y condiciones declaro asumir la responsabilidad de la ejecución conforme el plano presentado, el cual se encuentra proyectado cumpliendo los lineamientos establecidos en los Códigos Urbanísticos y de Edificación y la reglamentación técnica, según lo establecido en los artículos “2.1.4.1.1 Permiso de Ejecución de Micro Obra” y “2.1.9 Modificación de Permisos de Obras o Instalaciones en Ejecución”

_____

Firma del profesional

_____

Aclaración

_____

DNI

_____

Matrícula

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA

MEMORIA E INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de_____ de 20___

A la Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S____/____D

Se solicita el Registro de Plano de Regularización de Obras en Contravención para el inmueble sito en Calle _____N° _____, S__M__P__. Cuya obra tiene una antigüedad de: _____

De la visita a la finca arriba señalada, se comprueba que no se hallan afectadas las condiciones de seguridad y salubridad de sus ocupantes y de terceras personas. Tampoco se encuentran afectadas las condiciones generales de estabilidad y equilibrio del edificio, por no existir elementos estructurales desplazados más de un tercio de su espesor, ni mostrar grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento con la finalidad para la cual fueron construidos.

Respecto de los cerramientos verticales y horizontales, tampoco se observan grietas ni fisuras. Existencia, o no, de materiales de revestimiento de alta combustibilidad: (tachar lo que no corresponda)

a) Medios de salida: NO SI (detallar)_____

b) Resto de la obra: NO SI (detallar) _____

Existencia, o no, de materiales o elementos constructivos perecederos o precarios: (tachar lo que no corresponda) NO SI (detallar) _____

Los trabajos se encuentran terminados

No se ven afectadas las condiciones de higiene, ni la estática edilicia, no se afectan bienes jurídicos de linderos, condominios y vecinos en general. - Atento a lo expuesto y tratándose de obras existentes reglamentarias y no reglamentarias (no precarias) a la época de su construcción se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 2.1.6. “Obras en Contravención” en razón del Artículo 2.1.7. “Regularización de Obras en contravención” ambos del Código de la Edificación. - El Profesional asume la total responsabilidad de la veracidad de la documentación presentada y la presente Declaración Jurada frente a los términos del Código de la Edificación. - Bajo las condiciones señaladas se extiende la presente en la fecha arriba señalada. -

Otras consideraciones_____
_____
_____
_____

PROFESIONAL:

_____

Firma

_____

Aclaración

_____

Domicilio

_____

CUIT

_____

Mat.Prof.

PROPIETARIO:

_____

Firma

_____

Aclaración

_____

Domicilio

_____

CUIT

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE TITULARIDAD

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

Mediante el EX-20___-_____-GCABA-DGROC se solicita el Registro de Permiso de obra / Conforme a Obra para el predio sito en la calle_____Nº _____.(Sección: ____, Manzana: _____, Parcela_____). Con fecha_____ de _____ de 20____ mediante IF-_____-_____-GCABA-DGROC, se registró el Plano en Etapa de Proyecto / Permiso de Ejecución de Obra Civil. En dicha oportunidad se ha acompañado informe de dominio IF____-_____-GCABA-DGROC, donde resulto/ambos titulares/es del predio, conforme surge del mismo. Que en carácter de declaración jurada declaramos que en la actualidad no ha cambiado la titularidad dominial del predio y/o inmueble, y que no se han constituido gravámenes ni restricciones sobre el mismo desde la fecha que se expidió el informe de dominio, solicito/amos se expida el registro del presente permiso, prescindiendo de presentar un nuevo informe de dominio.

_____ Firma propietario (*) _____ Firma Apoderado / Representante Legal (**) _____ Nombre y apellido _____ Razón Social _____ DNI/CUIL/CUIT _____ Cuil apoderado / representante legal _____ CUIT razón social _____ Fecha _____

Nota: en caso de que el inmueble resulte propiedad de uno o más personas deben firmar la declaración jurada todos los propietarios, acompañando copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) de todos los firmantes.

(*) Completar cuando el titular de dominio sea una persona física, debiendo acompañar copia del Documento Nacional de Identidad (DNI).

(**) Completar cuando el titular de dominio sea una persona jurídica, debiendo acompañar copia del Documento Nacional de Identidad (DNI).

ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA SOBRE ESTUDIO DE SUELOS

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Subsecretaría de Gestión Urbana

Dirección General de Interpretación Urbanística

Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

Por medio de la presente, quien suscribe nombre del profesional habilitado y firmante con matrícula vigente N° _____en mi carácter de profesional responsable sobre el Estudio de Suelo de la parcela sito en la calle _____N° _____, S___M___P___, declaro en pleno conocimiento que la documentación técnica que antecede es fidedigna al inmueble objeto a estudio, donde se determina la resistencia del suelo para definir las condiciones de su fundación.

Documentación que antecede:

-Informe Geotécnico.

_____

Firma profesional habilitado

_____

Aclaración

_____

DNI

_____

Matrícula

ANEXO VI

DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROYECTO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires ____ de _____ de 20___

A la Subsecretaría de Gestión Urbana

Dirección General de Interpretación Urbanística

Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

Por medio de la presente, quien suscribe nombre del profesional habilitado y firmante con matrícula vigente N° nro matrícula en mi carácter de profesional responsable del proyecto y cálculo estructural para el inmueble sito en la calle _____N° _____, S__M__P__, declaro en pleno conocimiento que la documentación técnica que antecede cumple con los requisitos y la normativa vigente establecida bajo la Ley N°6438 publicada en el BOCBA N° 6194 del 17/08/2021 y la normativa "CIRSOC", como así lo establecido en los reglamentos técnicos vigentes.

Documentación que antecede:

- Planillas de Cálculo Estructural

- Plano del Proyecto Estructural

_____

Firma del Profesional Habilitado

_____

Aclaración

_____

DNI

_____

Matrícula vigente

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Ciudad Autónoma de Buenos Aires____ de _____ de 20__

A la Subsecretaría de Gestión Urbana

Dirección General de Interpretación Urbanística

Dirección General de Registro de Obras y Catastro

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

S / D

Por Medio de la presente, quien subscribe _____ con matrícula vigente Nº_____ en mi caracter de profesional responsable del proyecto para el inmueble sito en la calle _____ Nº_____, S_____M_____P_____, declaro en pleno conocimiento que la documentación técnica cumple con la normativa vigente establecida bajo la Ley Nº6438 publicada en el BOCBA Nº 6194 del 17/08/2021, cómo asi lo establecido en los reglamentos técnicos vigentes.
Respecto al proyecto presentado, declaro pleno conocimiento de los siguientes artículos de la Ley Nº 6438:

Medios Mecánicos de Elevación: Declaro que el proyecto cumple con el Art 3.9.10 del CE y que se verificó el cálculo preliminar de tráfico.

Instalaciones Sanitarias: Declaro que el proyecto cumple con el art 3.9.8 del CE y que el tanque de reserva a utilizar cumple con lo establecido en los reglamentos técnicos RT-030908-020204-01-03 y RT-030908-020204-0104-G.

_____

Firma de Profesional Responsable

_____

Aclaración

_____

DNI

12. Referencias/Glosario

- **Plano Único:** se denomina así al plano que cuenta con la totalidad de la información del proyecto, tanto de arquitectura como de instalaciones.

- **Plano Mixto:** se denomina así al plano que cuenta con información sobre la arquitectura e instalaciones del proyecto, excluyendo las instalaciones que deben presentarse por separado de acuerdo a la clasificación del mismo según el art. 2.1.4.1.2.

- **Plano de Arquitectura:** se denomina así al plano que cuenta únicamente con la información sobre la arquitectura del proyecto

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
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2023-12970816-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Jueves 30 de Marzo de 2023

Referencia: RT-020100-010200-00 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 35 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.03.30 15:21:26 -03'00'

Crotto Alfonso Javier
Subsecretario
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.03.30 15:21:27 -03'00'