

ÍNDICE

- 1. REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE CARPETA DE OBRA**
- 2. GESTIÓN DE CARPETAS DE OBRA**
- 3. ORDEN DE PRESENTACIÓN DE CARPETAS DE OBRA - 1º INSTANCIA**
- 4. INSTRUCTIVOS PARA COMPLETAR CARÁTULAS DE CARPETA DE OBRA**
- 5. REQUISITOS PARA COMPLETAR PLANOS DE OBRA/ MODELO DE CARÁTULA DE PLANO DE OBRA**
- 6. ORDEN DE PRESENTACIÓN PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE OBRA**
- 7. CARTEL DE OBRA**
- 8. INSTRUCTIVO TÉCNICO DE CARPETA DE OBRA**
- 9. FOJA 01**
- 10. INSTRUCTIVO PRESENTACION PLANO RELEVAMIENTO ARBOREO**
- 11. CROQUIS VEREDA**
- 12. MODELO CARATULA PRESENTACION CROQUIS VEREDA**

1- REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE CARPETA DE OBRA

1. Presentarse en Ventanilla Única Simplificada para solicitar la compra de una carátula de Carpeta de Obra.
2. Abonar el pago correspondiente a la adquisición de una carátula de Carpeta de Obra en la Tesorería Municipal. (El cual se encuentra estipulado de acuerdo a la Ordenanza Fiscal en vigencia)
3. Presentar instrumento que acredite la identidad del profesional (Original y Fotocopia) e instrumento que acredite su idoneidad (Credencial/Matrícula Profesional). Dicha presentación se realizará por única vez con el simple fin de la ACREDITACIÓN.
4. Título de Propiedad o instrumento que acredite la titularidad del inmueble timbrado de acuerdo a la Ley de Sellos. (Original y fotocopia a los fines de confrontar la copia, o copia certificada ante escribano público).
5. 3 (Tres) Copias del plano proyecto para ser visado (4 copias en caso de ser PROCREAR).
6. En caso de ser PRO.CRE.AR, se deberá presentar el correspondiente turno ganador.
7. Original y 2 (dos) fotocopias del Revalúo intervenido por ARBA.
8. Plancheta Catastral.
9. Original del Plano de obra antecedente (de corresponder).
10. La Carpeta de Obra y el Plano de Obra deberán encontrarse firmados por **TODOS** los titulares y profesionales intervinientes.
11. Si es Sociedad Comercial: Original y Fotocopia del Estatuto Social (o bien podrá presentar una copia certificada ante escribano público la cual formará parte de la carpeta).
12. Deberá contener el plano de Relevamiento arbóreo aprobado por la Dirección General de Políticas Ambientales.
13. Si la obra se encuentra dentro de un Barrio Cerrado Privado, deberá presentar una copia del plano visado por la Comisión de Arquitectura del Barrio (firma y sello)
14. Si es unificación de parcela: Planos que involucren a más de una parcela, deberán consultar previamente en el Departamento de Planeamiento de la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento.
15. Si es una obra dentro del Régimen de Propiedad Horizontal (PH): Sobre la parcela deberá presentar: Planilla de conformidad firmada por **TODOS** los titulares de todas las Unidades Funcionales adjuntando el Título de Propiedad o Instrumento que acredite la titularidad del

inmueble de cada una de las Unidades Funcionales, y Copias de revalúos para confrontar en Ventanilla Única Simplificada de aquellas Unidades Funcionales que se hayan ampliado.

16. En el caso de autorizar a un tercero a realizar el trámite de Carpeta de Obra, durante la primera instancia, deberá presentarse Original y Fotocopia del instrumento que acredite identidad del Profesional actuante y del autorizado a fin de completar el Formulario de Autorización de Representación. Cabe aclarar que en la Segunda Instancia de caratulación de Expediente de Obra esta autorización quedará sin efecto, siendo el profesional el único autorizado a realizar consultas y trámites correspondientes.

IMPORTANTE:

- Los Barrios Cerrados Privados “Altos del Sol”, “Casco Leloir” y “Club de Campo los Pingüinos” son los únicos que se tramitan por Carpeta de Obra. Otros Barrios Cerrados Privados se tramitarán con los mismos requisitos por Expediente Administrativo Municipal.
- La Carpeta de Obra tiene una vigencia de 60 días hábiles (de acuerdo a lo establecido con la Ordenanza Fiscal Impositiva Vigente), desde la fecha de salida del Departamento de Catastro. Vencido el plazo deberá abonar nuevamente el sellado correspondiente. Asimismo, luego de 2 (dos) visados por cada departamento de la Dirección General de Obras Particulares y Planeamiento deberá abonar un nuevo sellado de la Carpeta de Obra por la mitad de su valor.

2- GESTIÓN CARPETAS DE OBRA

Luego de adquirir la carátula de Carpeta de Obra los pasos a seguir son los siguientes:

- 11.** En el sector de Informes se verifica que la documentación cumpla con los “Requisitos de Presentación de Carpeta de Obra”.
- 12.** Cumplidos los requisitos, se le otorga un número para ser atendido en el sector de atención de Ventanilla Única Simplificada donde se ingresa el trámite y se le extiende un comprobante con número para su seguimiento.
- 13.** 1er pase interno al Departamento de Registración Catastral para su observación.
- 14.** 2do pase interno a la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento.
 - a)- Se realiza el visado del Departamento de Planeamiento.
 - b)- Se realiza el visado del Departamento de Obras Particulares.
- 15.** Se entrega al Profesional la Carpeta de Obra en la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento, con las correcciones (de corresponder).

IMPORTANTE:

- Para el ingreso en Primera Instancia de Carpeta de Obra **DEBERÁ CONTAR CON TODA LA DOCUMENTACIÓN DETALLADA EN LOS “REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE CARPETA DE OBRA”**
- La carátula de la Carpeta de Obra deberá ser completada con los datos detallados en el **“INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR CARÁTULA DE CARPETA DE OBRA”**.
- La documentación deberá ser presentada con el orden determinado en las **“NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE CARPETAS DE OBRA”** (sin formularios, planos, etc. desprendidos).
- Los planos deberán contener la información detallada en los **“REQUISITOS PARA COMPLETAR PLANOS DE OBRA”**).
- No se aceptarán planos a visar, en los que se observen correcciones en tinta sobre la copia.
- La Carpeta de Obra y planos deberán encontrarse firmados por **TODOS** los titulares.
- Tener en cuenta que para la presentación de la Carpeta de Obra en Segunda Instancia (Formalización del Expediente con Código 136) antes de realizar el original y las 7 (siete) copias las mismas deberán contener las observaciones/modificaciones indicadas por el Departamento de Registración Catastral y las de la Dirección General de Obras Particulares y Planeamiento.

3- ORDEN DE PRESENTACIÓN DE CARPETAS DE OBRA 1ra Instancia

La Carpeta de Obra deberá ser presentada correctamente armada con el orden que a continuación se detalla:

1. Formulario de resumen de obra (foja 01)
2. Planillas de Estadísticas firmadas (3 copias).
3. Plancheta Catastral (incluida en el valor de la carpeta)
4. Original de revalúo actualizado, más 2 (dos) copias que serán confrontadas en Ventanilla Única Simplificada.
5. Título de Propiedad o instrumento que acredite la titularidad del inmueble timbrado de acuerdo a la Ley de Sellos. (Original y fotocopia a los fines de confrontar la copia, o copia certificada ante escribano público).
6. En el caso de ser una Sociedad: Original y fotocopia del Estatuto y Original del Poder para ser confrontado en Ventanilla Única Simplificada o copia certificada ante Escribano Público.
7. Deberá contener el plano de Relevamiento arbóreo aprobado por la Dirección General de Políticas Ambientales.
8. En caso de Barrio Cerrado: Plano de autorización firmado por la Comisión de Arquitectura del Barrio.
9. En caso de existir un P.H sobre la parcela deberá presentar: Planilla de conformidad firmada por TODOS los titulares de todas las Unidades Funcionales adjuntando el Título de Propiedad o Instrumento que acredite la titularidad del inmueble de cada una de las Unidades Funcionales, y copias de revalúo para confrontar en Ventanilla Única Simplificada.
10. 3 (tres) copias de Plano de Obra a visar.
11. En el caso de PRO.CRE.AR se deberán presentar 4 copias de Plano de Obra a visar, además del correspondiente turno ganador del año en curso.
12. Copia de plano de obra antecedente (de corresponder)
13. Los planos que involucren a más de una parcela deberán presentar Plano de Unificación Registrado o la autorización de la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento para el inicio del trámite.
14. Formulario de Autorización de Representación (en el caso de no autorizar a otra persona a realizar el trámite debe aclararse esta situación en dicho formulario).
15. Instrumento que acredite la identidad del profesional (DNI).

4- INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR CARÁTULA DE CARPETA DE OBRA

Al ingresar la Carpeta de Obra en Ventanilla Única Simplificada, deberá completarse los siguientes datos con letra de imprenta y en color negro sobre la carátula.

Rubro 4: Nomenclatura Catastral completa.

Rubro 5: Ubicación de la obra.

Rubro 7: Datos completos del/los propietarios y firma del/los mismo/s de acuerdo a escritura o boleto de compraventa.

Del Constructor: datos completos del mismo en caso de corresponder.

Del Director de Obra: datos completos del mismo.

Del Gestor: datos completos del mismo en caso de corresponder.

Rubro 8: Concepto: a completar al tipo de obra y deberá coincidir con la carátula del plano de obra.

Rubro 9: Destino: a completar de acuerdo al tipo de obra y deberá coincidir con carátula de obra.

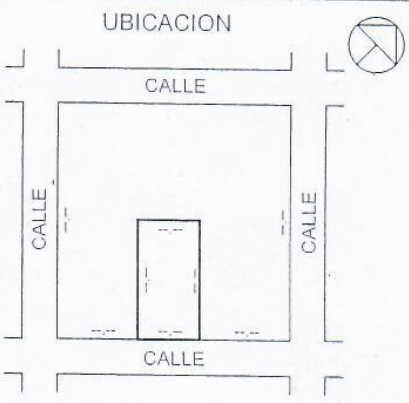
Rubro 10: Antecedentes: se completará el número de plano de obra anterior si existiera el mismo.

Rubro 16: Referencias Catastrales: completar nomenclaturas según catastro y según título, titular de dominio, inscripción en el Registro de la Propiedad, partida municipal (en caso de PH totalidad de las partidas que se modifiquen), numeración oficial y croquis de la manzana sin ochavas (salvo parcela en esquina) indicando las medidas de la parcela y distancia a esquina (sin líneas de cota, nombres de calles que circundan la manzana y medidas según catastro de las cuadras laterales, el Norte siempre deberá ubicarse hacia arriba.

5- REQUISITOS PARA COMPLETAR PLANOS DE OBRA

- **Expediente anterior**: Corresponde al último expediente de obra antecedente, deberá coincidir en el Rubro 10 de la Carpeta de Obra.
- **Partida Municipal**: Transcribir del Rubro 16 de la Carpeta de Obra.
- **Obra**: Deberá coincidir con el Rubro 8 de la Carpeta de Obra, destino, titular y calles, deberán coincidir con el Rubro 7 de la Carpeta de Obra.
- **Localidad**: Ituzaingó
- **Partido**: Ituzaingó
- **Lote y Manzana**: Datos según título.
- Completar servicios sanitarios, si corresponde. (Consultar en la Dirección de Redes).
- **Nomenclatura Catastral**
- **Croquis de ubicación**: Deberá coincidir con el dibujado en el Rubro 16 de la Carpeta de Obra.
- **Zonificación**: Deberá estar conforme al Código de Planeamiento Urbano vigente.
- **Superficies**: Se discriminarán las edificaciones en planta baja, alta y superficies cubiertas y semicubiertas. Las superficies subsistentes deberán coincidir con los revalúos presentados.
- **Titulares del plano**: Deben figurar el/los nombre/s completos sin abreviaturas. En caso de Propiedad Horizontal deben figurar la totalidad de los co-propietarios.
- **Firmas**: Deberán firmar el/los titulares, aclaración completa y dirección igualmente para el profesional y además deberá figurar en este caso el número de matrícula.
- En caso de **sociedades** firmará el apoderado o el presidente debidamente acreditado en la documentación que forma parte de la Carpeta de Obra.



Expediente Anterior: (NUMERO)		Partida Municipal: (NUMERO)	
OBRA: (APROBADO/A CONSTRUIR/SIN PERMISO/DEMOLICION DESTINO: (VIVIENDA UNIF/MULTIF./COMERCIO/INDUSTRIA/ETC) PROPIEDAD DE: NOMBRE de los TITULARES COMPLETOS CALLE: (NOMBRE Y ALTURA) LOCALIDAD: ITUZAINGO PARTIDO DE ITUZAINGO			
Lote	Manzana	Servicios Sanitarios	
		Agua: (SI/NO)	Cloaca: (SI/NO)
Circuns.	Sección	Manzana/Quinta Fraccion/etc.	Parcela
UBICACION		ZONIFICACION	
		SUPERFICIES	
		DEL TERRENO SUP. CUBIERTA APROBADO (Discriminar P.B y P.A) SUP. SEMICUB. APROBADO SUP. CUBIERTA (SIN PERMISO/A CONSTRUIR) SUP. SEMICUB. (SIN PERMISO/A CONSTRUIR) SUP. DEMOLID/A DEMOLER TABIQUES A CONSTRUI/SIN PERMISO/DEMOLIDO	
		SUP. TOTAL SUP. LIBRE	
		La aprobación de los planos no implica la habilitación de la finca y/o locales.	
NOTA: Completar con medidas de parcela y medidas de manzana.		FIRMA PROPIETARIO/APODERADO: NOMBRE Y APELLIDO DOMICILIO	
REFERENCIAS		FIRMA PROPIETARIO/APODERADO: NOMBRE Y APELLIDO DOMICILIO	
- Superficie A Construir (color rojo) - Superficie Aprobada - Superficie Conforme a Obra (color rojo) - Superficie Sin Permiso - Superficie Demolida Aprobada (color amarillo) - Superficie Demolida Sin Permiso (color amarillo) - Superficie desistida (color negro) - Tabiques Demolidos (color amarillo) - Tabiques a Construir (color rojo) - Tabiques Sin Permiso		FIRMA PROFESIONAL: NOMBRE Y APELLIDO FUNCION EN OBRA: (RELEVADOR/PROYECTO/DIRECCION) DOMICILIO PROFESION MATRICULA	

7 cm

15 cm

8 cm

18 cm

6- ORDEN DE PRESENTACION PARA APROBACIÓN DE PLANO

2da Instancia

Formalización Expediente con código 136

Presentarse en Ventanilla Única Simplificada con la siguiente documentación:

- 1- La Carpeta de Obra deberá encontrarse libre de deudas con el correspondiente visado de la Dirección de Rentas.
- 2- Formulario de resumen de obra completo firmado por el Departamento de Registración Catastral y el Departamento de Obras Particulares. (Fs.
- 01) 3- Planilla de Estadísticas completa y firmada por profesional (3 Copias)
- 4- Plancheta Catastral.
- 5- Revaluó actualizado (Copia confrontada por V.U.S en la 1er Instancia).
- 6- Título de Propiedad o instrumento que acredite la titularidad del inmueble timbrado de acuerdo a la Ley de Sellos. (Copia confrontada por V.U.S en la 1er Instancia, o copia certificada ante escribano público).
- 7- Si es Sociedad Comercial: Copia confrontada por V.U.S en la 1er Instancia o copia certificada ante escribano público).
- 8- En caso de existir un P.H sobre la parcela deberá presentar: Planilla de conformidad firmada por TODOS los titulares de todas las Unidades Funcionales adjuntando el Título de Propiedad o Instrumento que acredite la titularidad del inmueble de cada una de las Unidades Funcionales, y copias de revalúos confrontados por Ventanilla Única Simplificada en 1er Instancia.
- 9- En el caso de PRO.CRE.AR, correspondiente turno ganador del año en curso y liquidación del préstamo otorgado.
- 10- Deberá contener el plano de Relevamiento arbóreo aprobado por la Dirección General de Políticas Ambientales.
- 11- En caso de Barrio Cerrado: Plano de autorización firmado por la Comisión de Arquitectura del Barrio.
- 12- Plano de Obra Original Firmado por el Titular y por el Profesional Actuante (Hoja calco 90 grms. como mínimo).
- 13- Copia visada "Sin Observaciones" por el Departamento de Registración Catastral.
- 14- Copia visada por el Departamento de Obras Particulares.
- 15- Copia visada por el Departamento de Planeamiento.

- 16- 7 (siete) copias de plano en papel blanco tipo Bond. Firmadas por el Titular y por el Profesional Actuante
- 17- Original de Plano de Obra antecedente de corresponder.
- 18- Contrato Profesional (2 copias).
- 19- Planillas anexas del Contrato Profesional (2 copias).
- 20- Copia de plano visada por el Colegio Profesional.
- 21- Planilla de Liquidación de Derechos de Construcción (original y 2 fotocopias).
- 22- Comprobante de Pago de Derechos de Construcción (Original y fotocopia para ser confrontado).
- 23- Análisis de Agua para Carpeta de Obra (en el caso de que el plano que se presentara posea alguna superficie sin permiso y no tenga agua corriente).
- 24- Formulario de Autorización de Representación (en el caso de no autorizar a otra persona a realizar el trámite debe aclararse esta situación en dicho formulario).
- 25- Presentar instrumento que acredite la identidad del profesional (DNI) e instrumento que acredite su incumbencia (Credencial/Pago de Matrícula). Original y fotocopia.

IMPORTANTE:

- **Ingresado el Expediente a la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento y habiéndose cumplido las instancias internas correspondientes (inspección, revisión, sellado y firma por parte de la Jefatura y la Dirección) deberá ser retirado exclusivamente por el PROFESIONAL INTERVINIENTE, sin excepción.**
- **En caso de ser un Plano de “Obra a Construir”, para proceder al retiro del Comienzo de Obra, el Profesional interviniente, deberá presentar una imagen impresa del “Cartel de Obra” situado en dicha obra.**
- **En caso de Pagar los Derechos de Construcción a través de un plan de cuotas, se podrá ingresar el expediente con el pago del anticipo, pero al momento de la aprobación, el mismo podrá ser retirado por el PROFESIONAL, una vez paga la totalidad de las cuotas.**

7- CARTEL DE OBRA

En toda “Obra Nueva y/o Ampliación a Construir” se exigirá la colocación del “**CARTEL DE OBRA**”, en el cual se deberán colocar los siguientes datos:

- Función del profesional en la Obra (Proyecto / Dirección / Construcción)
- Nombre y Apellido del profesional
- Domicilio
- Profesión
- Matricula
- Número de Expediente Municipal
- Domicilio de la Obra
- Destino
- Zonificación
- FOS
- FOT

***Lados mínimos del Cartel de Obra: Alto 100 cm, Ancho 70 cm.**

QR: (Esto aplica para la presentación de viviendas multifamiliares, emprendimientos de gran escala, edificios comerciales y/o con destino oficina, Industrias o dependiendo del destino de la obra quedará a criterio de la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento.)

Información que deberá aparecer en el QR:

- Todos los datos que conforman el cartel de obra:
(Ver imagen adjunta) *
- Memoria descriptiva del proyecto.
- Imágenes renderizadas del proyecto (renders) en las cuales se pueda apreciar con claridad la materialidad, tonos y texturas de las terminaciones, escala, distribución de las unidades, entorno y diseño del mismo.
(Los renders se solicitarán en los casos que el destino sea: Vivienda Multifamiliar, emprendimientos de gran escala, edificios comerciales y/o con destino oficina, Industrias o dependiendo el destino de la obra la presentación de las mismas quedará a criterio de la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento.)
- El QR tendrá una medida mínima de 20cm x 20cm y estará ubicado dentro del cartel de obra (ver imagen de referencia) *



*

70.00		100.00		3.5
7	Proyecto y Direccion			3
3	Nombre y Apellido :			1
3	Matricula :			1
3	Domicilio:			3.5
7	Constructor			2
3	Nombre y Apellido :			1
3	Matricula :			1
3	Domicilio:			2
7	Exp.: 136- 000000/09			3
2	Direccion de la Obra: _____		Zonif: _____	1
2	Destino: _____		FOS: _____	1
2			FOT: _____	2

8. - INSTRUCTIVO TÉCNICO PARA PRESENTACIÓN DE CARPETA DE OBRA

1. CARÁTULA

- Confeccionar siguiendo modelo. Corroborar servicios sanitarios en la Dirección de Redes.

2. PLANTAS Esc. 1:100 (P. Baja, P Alta, P. Tipo, Subsuelo, Entrepiso y/o variantes).

- Dibujar los Ejes Medianeros (E.M →) y la Línea Municipal (L.M ↗).
- Lote dimensionado en todos sus lados.
- Cotas de la construcción con respecto a la Línea Municipal (L.M), Ejes Medianeros (E.M) y entre construcciones.
- Dimensiones de todos los locales en sentido transversal y longitudinal, indicando espesores de muros internos y externos.
- Ubicación de Pozo Absorbente y Perforación de Agua, acotar a E.M y L.M. PN: Debe acotarse a borde. BA: Debe acotarse a centro.
- Distancia entre Pozo Absorbente y Perforación de Agua.
- Dimensión de los patios y áreas libres.
- Proyección de tanque de reserva, claraboya, lucarnas y entrepisos.
- Proyección de aleros, balcones, cuerpos salientes, entrepisos, etc.
- Ubicación de tubos de ventilación, sección y características.
- Cercado perimetral: características, materiales, altura y espesor.
- Cerco y vereda reglamentarios y deberá cumplir Art. 4.3.4.1 de ORC. ▪ Niveles de locales y patios.
- Línea de corte identificada con letra y sentido del mismo, en todas las plantas.
- Escaleras: ancho, sentido de ascenso. Altura y material de la baranda.
- Espejo de Agua: Ubicación del mismo, distancia a ejes separatorios (E.M o E.D), y características constructivas.
- Colocar referencia correspondiente en plantas, cortes, muros, silueta de superficies (Superficie: nueva, con antecedente, sin permiso, demolido, a demoler.
Tabique: nuevo, sin permiso, demolido, a demoler).

NOTA: No dibujar equipamiento, vegetación, solados, mobiliario urbano.

3. PLANTA DE TECHOS Esc. 1.100

- Materiales de cubiertas y/o solados.
- Tipo de escurrimiento, pendiente y sentido del mismo, desagües y distancia a E.M.
- Remate de chimeneas y distancia a E.M.
- Tanque de Agua; capacidad y distancia a E.M.
- Conductos, tubos de ventilación, y claraboyas; con sus respectivas distancias a E.M.
- Cotas de nivel en azoteas.
- Altura y material de parapetos y/o cargas.

4. CORTES Esc. 1.100

- Un corte transversal y otro longitudinal por cada volumen de edificio; señalando en planta sentido del mismo. En caso de poseer Espejo de Agua, deberá incluirlo.
- Altura de locales.
- Espesor de entrepisos y losas.
- Niveles de solados terminados, terrenos naturales, azoteas y parapetos.
- Profundidad y tipo de cimiento (en Obra Nueva).
- Especificación de materiales de cubiertas, cielorrasos, solados, revoques, y revestimientos.
- Ubicación del Tanque de Agua, indicando capacidad, material, distancia de nivel de piso terminado a base del Tanque, y característica de los apoyos.
- Colocar referencia correspondiente en corte (Superficie: nueva, con antecedente, sin permiso, demolido, y a demoler. Tabique: nuevo, sin permiso, demolido, a demoler).

5. FACHADAS Esc. 1.100

- Se dibujarán las fachadas representativas que sean necesarias y en caso de terrenos en esquina se presentará una por frente. Para los casos de Barrio Cerrado y Club de Campo se requieren todas las fachadas.
- Se consignarán materiales que componen cada una de las partes.
- Acotar altura máxima y niveles.

NOTA: Para edificios en altura asesorarse en la Dirección de Obras Particulares y Planeamiento.

6. DETALLE DE ESCALERAS

- Escaleras de tramos no rectos: Plantas y cortes en escala 1:50 con detalle de compensación, medidas de alzadas y pedadas, cota de altura de paso.
- Escaleras de tramos rectos: Corte de escalones en escala 1:20, acotar alzada y pedada, aclarar materialidad.

7. SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES

- Dibujo de la silueta en escala 1:200, con medidas en tamaño legible.
- Diferenciar superficies cubiertas y semi-cubiertas.
- Colocar referencia correspondiente en silueta (Superficie: nueva, con antecedente, sin permiso, demolido, y a demoler.).
- Diferenciación de superficies según destino (vivienda, comercio, industria, oficinas, etc.). Completar en observaciones.

Nº	Superficie			OBRA NUEVA		APROBADO ó c/antecedente		SIN PERMISO		DEMOLICIÓN		OBSERVACIONES
	A	B	Sup.	Cub.	S/Cub.	Cub.	S/Cub.	Cub.	S/Cub.	Demolido	A Demoler	
1												Local comercial
2												Oficina
3												Local comercial
TOTAL PB												
4												Vivienda
5												Vivienda
6												Vivienda
TOTAL PA												
7												Espejo de Agua
SUPERFICIE TOTAL												

8. PLANILLAS DE ESTRUCTURA Y ESQUEMA (Obra Nueva únicamente) ▪ Esquema estructural. Esc. 1:200.

- Detalle de bases y/o pilotines. Planta y corte Esc. 1:200.

- Planta de tirantearía (techo con madera estructural).
- Planillas Estructurales:
 - Bases y/o pilotines
 - Columnas
 - Vigas
 - Losas (HªAª y/o cerámica, etc.) y tirantería (madera estructural).
- Identificar muros portantes (características y materiales).

9. PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

- Completar con todos los locales que lo requieran.

LOCALES		ÁREA			ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACIONES
Nº	Destino	A	B	Superficie	Coef.	Necesario	Proyectado	Coef.	Necesario	Proyectado	
1	Local de 1ra				12% ó 0,12			1/3			
2	Cocinas				-	0,5		2/3			Tv. Art 4.6.5.1
3	Lavaderos				-	0,5		2/3			Tv. Art 4.6.5.1
4	Cocina Comedor				12% ó 0,12			2/3			Tv. Art 4.6.5.1
5	Baño / Toilette				-	-	-	-	0,4		Tv. Art 4.6.5.2
6	Oficina				12% ó 0,12			1/3			
7	Local/ Depósito Comercial				10% ó 0,10			1/3			

10. PLANILLA DE DEMOSTRACIÓN DE F.O.S. Y F.O.T.

ZONA	NECESARIO		PROYECTADO O EJECUTADO	
	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE
F.O.S.				
F.O.T.				

11. FÓRMULAS DE F.O.S. Y F.O.T.

$$\text{F.O.S.} = \frac{\text{Superficie cubierta PB} + \text{Superficie Semicubierta PB}}{\text{Superficie del Terreno}}$$

$$\text{F.O.T.} = \frac{\text{Sup. Cubierta total cubierta Total} + (0.5 \times \text{Sup. Semic. Total}) - \text{Sup. De cochera}}{\text{Superficie del Terreno}}$$

- Para que las superficies se consideren cubiertas tienen que tener todos sus lados cerrados o 3 lados, los lados que lleguen a E.M. se consideran cerrados.
- Para que las superficies se consideren semicubiertas tienen que tener mínimo 2 lados abiertos cuya proporción no supere el doble del ancho o 3 lados abiertos, los lados que den a L.M. se consideran abiertos.

TERRENO ABSORBENTE:

$$\text{CÁLCULO} = 0,50 \times S$$

Siendo **S** igual a la superficie libre en planta baja, según el F.O.S. de la zonificación.

EJEMPLO

F.O.S. según zonificación = 0.60 = 60 %

Sup. Libre según F.O.S. = (100 % - 60 %) = 0.40 = 40 %

Terreno Abs. Necesario = Sup. Libre según F.O.S. x Sup. Terreno

SILUETA Y BALANCE DE SUP. DE TERRENO ABS.:

- Dibujo de silueta en escala 1:200, con medidas en tamaño legible, donde todas las cotas deberán ser verificables en planta.
- Planilla de balance, como se muestra a continuación:

N°	Dimensiones		Superficies
	A	B	TOTAL
1			
2			
3			
4			
5			
6			
TOTAL			
NECESARIO			

12. PLANILLA DE RETIROS

RETIROS	NECESARIO	PROYECTADO O EJECUTADO
FRENTE		
LATERAL		
FONDO		

13. VIVIENDA EN ZONA INDUSTRIAL

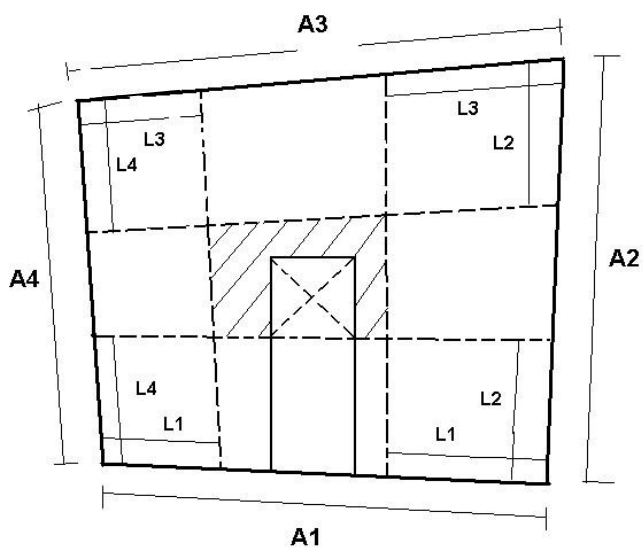
- Relevamiento de usos por parcela en manzana involucrada; lleva sello y firma del profesional.

14. OBRAS NUEVA EN ZONAS ECOLOGICAMENTE PROTEGIDAS, BARRIO CERRADO, PH Y CLUB DE CAMPO

- Deberá presentar Relevamiento Arbóreo intervenido por la Dirección de Políticas Ambientales cuando así corresponda (consultar en la Dirección de Ecología)

15. CROQUIS DEL PULMON DE MANZANA
(Escala 1:1000)

$$\begin{aligned} L1 &= 0.35 \times A1 \\ L2 &= 0.35 \times A2 \\ L3 &= 0.35 \times A3 \\ L4 &= 0.35 \times A4 \end{aligned}$$



NOTA: Para casos particulares Preguntar en el Departamento de Planeamiento.

FS. 01 (MODELO)

Itzaingó,de.....de 20.....

Datos consignados por el profesional

1.- REFERENCIAS DEL PROPIETARIO

(Rubro 7)

NOMBRE Y APELLIDO:

D.N.I N°:

DOMICILIO:

LOCALIDAD: CÓDIGO POSTAL N°

2.- CONCEPTO

(Rubro 8)

NUEVA

AMPLIACIÓN

SIN PERMISO

MODIFICACIÓN

CONFORME A OBRA

DEMOLICIÓN

3.- ASOCIACIÓN A CUENTA Y REFERENCIAS CATASTRALES

(Rubro 16)

CIRC.	SECC.	MANZ	QUINTA	CHACRA	FRACC.RURAL	PARC.	U.FUNC

PARTIDA MUNICIPAL.....

4.- UBICACIÓN DE LA OBRA

(Rubro 5)

CALLE:N°

LOCALIDAD:CÓDIGO POSTAL N°

VISTO BUENO CATASTRO

5.- SUPERFICIES

CUBIERTA:

SEMI CUBIERTA:

PILETA:

6.- DESTINOS

VIVIENDA TALLER

COMERCIO OFICINA

INDUSTRIA OTROS

VISTO BUENO OBRAS PARTICULARES:

NOTA: La presente tiene carácter de Declaración Jurada, debiendo estar conformada por el Profesional interviniente y por el Titular del plano. Haciéndose co-responsables los mismos de dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 5, art. 5.1, Inc. b, de la Ordenanza Fiscal vigente (Las mejoras realizadas deberán declararse en un plazo máximo de 10 días de producidas las mismas). De no realizar la declaración de mejoras, el Municipio procederá a incorporar de oficio, a los fines valuatorios, las modificaciones en la edificación, transcurridos 12 meses desde la presentación de esta Declaración Jurada.

.....
Firma del Propietario

.....
Firma del Propietario

.....
Firma del Profesional

.....
Aclaración

.....
Aclaración

.....
Aclaración

.....
D.N.I.

.....
D.N.I.

.....
D.N.I.