

CARÁTULA DE VISADO - DIRECCIÓN DE APROBACIONES

Visador:

Fecha
Visado N°

INFORMACIÓN A COMPLETAR POR GESTOR O PROFESIONAL

DIRECCIÓN

Localidad

CalleN°

PisoDepto.C.P.

NOMENCLATURA

CIRC:SECC:MANZ:FRACC:PARC:

Nombre y apellido del propietario:

Teléfono / Celular

Nombre y apellido del profesional:

Teléfono / Celular

Firma del profesional

Aclaración del profesional

Recepcionó Visador

DOCUMENTACIÓN (Información a completar por visador)									
	REQUIERE		POSEE			REQUIERE		POSEE	
Parcelaria Catastral	SI	NO	SI	NO	Expediente de consulta	SI	NO	SI	NO
Antecedente certificado	SI	NO	SI	NO	Uso Conforme o habilitación vigente	SI	NO	SI	NO
Declaración Jurada lote y vereda autorizada	SI	NO	SI	NO	Apto de Electromecánica	SI	NO	SI	NO
Copia nueva plano a visar	SI	NO	SI	NO	Expediente de Incendio	SI	NO	SI	NO
Estructura	SI	NO	SI	NO	Carátula Urbanística P.G.C.A.	SI	NO	SI	NO
Acondicionamiento Térmico	SI	NO	SI	NO	Estudio de Impacto urbanístico	SI	NO	SI	NO
Planillas de Derechos por triplicado	SI	NO	SI	NO	Certificado de Nivel	SI	NO	SI	NO
Formulario Permiso de Construcción	SI	NO	SI	NO	Prefactibilidades de servicios	SI	NO	SI	NO
Formulario Final de Obra	SI	NO	SI	NO	Aprovechamiento (según Ord 14.510)	SI	NO	SI	NO
Ordenanza HCD (con plano)	SI	NO	SI	NO	Estudio de Suelos con nivel de napa (Achique)	SI	NO	SI	NO

CUMPLIMIENTO DE INDICADORES URBANÍSTICOS (Información a completar por visador)																	
FOS			FOT			DENSIDAD			ESTACIONAMIENTO			RETIROS/ENSANCHE			ALTURA/N° DE PISOS		
SI	NO	APROB. ANT.	SI	NO	APROB. ANT.	SI	NO	APROB. ANT.	SI	NO	APROB. ANT.	SI	NO	APROB. ANT.	SI	NO	APROB. ANT.

PLANOS (Información a completar por visador)

PLANTAS

LOCALES	VERIFICAR SUPERFICIES Y LADOS MINIMOS (Art. 4.6.3 del C.E)								
	VERIFICAR DESIGNACION DE LOCALES CON C.E (Pb:B1,B2,.../1°piso:A101,A102,.../2°PISO:A201,A202,...)								
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	INDICAR Y CUMPLIR CON CONDUCTOS DE VENTILACION (Baños Art. 4.6.5.1 / Depósitos Art. 4.6.5.3)								
	VERIFICAR ILUMINACION Y VENTILACION PATIOS (Art. 4.4.3 del C.O.U)								
	VERIFICAR PLANILLA DE ILUMINACION (1/10 locales de 1ra y 1/8 locales de 2da) Y VENTILACION (1/3 y 2/3)								
CUBIERTAS	INDICAR MATERIAL DE CUBIERTA, PENDIENTE Y ALTURA DE CARGAS								
	INDICAR Y CUMPLIR ART. 5.10.13 DEL C.E (prohibición de agua a vecinos y vía pública)								
	INDICAR Y CUMPLIR ART. 4.6.6.1 DEL C.E (emplazar tanques de reserva a 0,65m de los ejes medianeros)								
ANEXO 6 (P.M.C.R)	INDICAR Y CUMPLIR CON ACCESIBILIDAD (rampas, diferencias de niveles, radios de giro)								
	INDICAR Y CUMPLIR CON BAÑO PMCR (lado min. 2,50m y área min. 4,50m2 ó 5,50m2 según destino plano)								
CIRCULACION (ORD N°25.699)	INDICAR Y CUMPLIR MEDIDAS ESCALERAS CON ART. 5 Y 6 (alzada, pedada, ancho, descanso)								
	INDICAR Y CUMPLIR ANCHO DE PASILLOS Y PASOS CON ART. 10 Y 12								
ESTACIONAMIENTO	INDICAR Y CUMPLIR CON ART. 8.5.2.2 DEL C.O.U (tercio libre bajada de cordón)								
	INDICAR Y CUMPLIR CON MANIOBRABILIDAD Y DIMENSIONES DE MODULOS ART. 8.5.0 DEL C.O.U								
OTROS	INDICAR Y CUMPLIR CON VISTAS A VECINOS SEGUN LEY N°26994, CAP 4° ARTS. 1978 Y 1979 CÓD. CIVIL Y COM.								
	CUMPLIR CON APERTURA DE PUERTA SIN INVADIR L.M								
	INDICAR Y CUMPLIR CON VENTILACIÓN DE HOGARES, PARRILLAS Y HORNOS ART. 9.2.2 DEL C.O.U								
	EN ACTIVIDAD COMERCIAL O INDUSTRIAL INDICAR Y CUMPLIR CON ART. 4.8.1.4 Y 4.12.1.0 DEL C.E, CANTIDAD DE PERSONAS Y SEXO, MATAFUEGOS: 1 C/200 m2								
	VERIFICAR CONDICION DE ENTREPISOS O SEMICUBIERTOS								
CORTES Y VISTAS					CERCOS Y ACERAS				
	VERIFICAR ALTURA MIN. DE LOCALES (Art. 4.6.2.2 del C.E)					CERCO DEBE CUMPLIR CON ART 4.7.2.2 DEL C.O.U			
	INDICAR COTAS DE NIVELES Y COINCIDIR CON PLANTAS					EN DEMOLICION TOTAL CUMPLIR ART 4.7.1.4 DEL C.O.U			
	ACOTAR ALTURA TOTAL Y MATERIALES EN FACHADA					CUMPLIR CON ART 4.7.3.1/2/3/4/5/6 DEL C.O.U			

VARIOS	
	VERIFICAR RAYADO Y PINTADO DE MUROS Y SUPERFICIES Y SU COINCIDENCIA EN PLANTAS Y CORTES
	VERIFICAR SILUETAS DE SUPERFICIES Y PLANILLA DE BALANCE
	VERIFICAR PATIO DE MANZANA Y CUMPLIMIENTO CORRECCIONES REALIZADAS POR LA DIRECCION CATASTRO
OBSERVACIONES	
NOTAS (Información a completar por visador):	
NOTA DE CADUCIDAD	
	Vivienda Unifamiliar: El permiso de obra que se extiende mediante el presente plano registrado caducará a los 360 días corridos de no haber tenido principio de ejecución según las condiciones que fija el Art. 2.1.5.2 C.E. "Vencimientos de permisos concedidos" - Ord. N° 8062. En tanto no altere el destino del edificio de "Vivienda Unifamiliar", no rigen plazos para la conclusión de la obra acorde con lo prescripto en la Ord. N° 27567.
	Vivienda Multifamiliar: El permiso de obra que se extiende mediante el presente plano registrado caducará a los 360 días corridos de no haber tenido principio de ejecución según las condiciones que fija el Art. 2.1.5.2 C.E. "Vencimientos de permisos concedidos" - Ord. N° 8062. No obstante, de haberse iniciado los trabajos dentro de ese plazo, el permiso caducará de pleno derecho para las partes no concluidas de la obra en el término de DIEZ años, acorde a lo establecido en la Ord. n° 27567. Se entenderá como obra no concluida o parte de la obra no concluida a aquellas que no cuenten con los muros perimetrales y la cubierta ejecutada de todos los niveles.
	Otros Usos: El permiso de obra que se extiende mediante el presente plano registrado caducará a los 360 días corridos de no haber tenido principio de ejecución según las condiciones que fija el Art. 2.1.5.2 C.E. "Vencimientos de permisos concedidos" - Ord. N° 8062. No obstante, de haberse iniciado los trabajos dentro de ese plazo, el permiso caducará de pleno derecho para las partes no concluidas de la obra en el término de CINCO años, acorde a lo establecido en la Ord. N° 27567. Se entenderá como obra no concluida o parte de la obra no concluida a aquellas que no cuenten con los muros perimetrales y la cubierta ejecutada de todos los niveles.
NOTA MUROS	
	El propietario y profesional declaran que los muros y/o cercos existentes o que se modifiquen o construyan sobre los ejes divisorios dan cumplimiento a lo previsto para la materia por las normas municipales y el Código Civil.
NOTA ESTRUCTURA	
	Cálculos y estabilidad exclusiva responsabilidad del profesional.
NOTA ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	
	El propietario y profesional actuantes son los responsables por el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Provincial N° 13.059 y su decreto Reglamentario n° 1030/10 y la Ordenanza Municipal n°20.007, relacionadas con el acondicionamiento térmico de edificios; y declaran bajo juramento, la veracidad de los datos aportados en las planillas adjuntas en los planos presentes.
NOTA MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA	
	El propietario y profesional son responsables del cumplimiento del título 5.1.4.4 del C.E (Prohibición de ocupar la vía pública con materiales de una obra) y de la disposición final de los materiales sobrantes de la misma.
NOTA DESRATIZACIÓN	
	El profesional se compromete a adjuntar el correspondiente certificado de desratización vigente al momento de dar aviso de comienzo de obra.
NOTA CERTIFICADO DE CORTE DE SERVICIOS	
	El propietario y profesional se comprometen a adjuntar los certificados de corte de suministros de gas, energía y saneamiento otorgados por las empresas prestatarias de servicios en la instancia de Aviso de Comienzo de Obra.
NOTA NATATORIOS	
	El natatorio será llevado a los límites que establece el Código de Edificación ante el daño real y a sólo pedido del damnificado o del municipio.
NOTA PH	
	Las superficies consignadas en las unidades funcionales n° _____ son al único efecto de verificación del cómputo de Indicadores Urbanísticos y según planos antecedentes aprobados.
NOTA REGISTRO CONDICIONAL DE PLANOS	
	Los planos presentados a efectos de poner al municipio en conocimiento de las construcciones existentes para su registro, revestirán en carácter de "Condicional" hasta tanto la obra sea modificada para hacerla encuadrar en los parámetros fijados por el Decreto Ley Provincial N°8912 "Uso de suelo".
NOTA INCENDIO	
	El profesional actuante y el propietario son responsables del cumplimiento de la Ley 19587 y su Decreto reglamentario 351/79.
NOTA BALDÍO	
	El profesional declara que al momento de la contratación de sus tareas profesionales la parcela se encontraba baldía y no se localizó antecedente de construcción.
NOTA COMPROMISO DEMOLICIÓN	
	El propietario y profesional actuante se obligan a demoler en el término de TREINTA (30) DÍAS HÁBILES las superficies indicadas en el plano a demoler, manifestando entender que de no llevarse a cabo la misma, se procederá a la anulación del registro de este plano por ser la mencionada superficie a demoler condicionante para su registro independientemente de las demás sanciones y medidas que pudieran corresponder.

DOCUMENTACIÓN PARA CONFORMAR EXPEDIENTE EN EL ORDEN QUE SE INDICA:
(EL PROFESIONAL FIRMANTE DEBE CONTAR CON MATRÍCULA PROVINCIAL Y MUNICIPAL)

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN		CONFORME A OBRA Y SUBSISTENCIA	
1	Formulario Permiso de Construcción (firmado por visador)	1	Formulario Final de obra (firmado por visador)
2	Certificado de Nomenclatura Catastral	2	Certificado de Nomenclatura Catastral
3	Declaración Jurada de lote y vereda	3	Declaración Jurada de lote y vereda
4	Documentación adicional solicitada en el trámite de visado	4	Documentación adicional solicitada en el trámite de visado
5	Contrato profesional y Plano proyecto visados por el Colegio	5	Contrato profesional y Plano proyecto visados por el Colegio
6	Planillas de Visado con Visados Previos	6	Revalúo A.R.B.A F901 y F903
7	Plano de antecedentes Certificados	7	Libre Deuda de Aporte (C.A.A.I.T.B.A)
8	Seis copias definitivas de planos en rojo	8	Libre Deuda de Matrícula Profesional
9	Derechos de construcción: Liquidación(30%+70%)+Comprobante de Pago (copia fiel)	9	Planillas de Visado con Visados Previos
10	Planilla de Estadística de Edificación	10	Plano de antecedentes certificado
11	En caso de corresponder, adjuntar PCGA.	11	Copia en film poliéster
		12	Seis copias definitivas de los planos en rojo
		13	Derechos de Construcción: Liquidación (30%+70%) + Comprobante Pago

OBSERVACIONES

☐

REQUIERE UN NUEVO VISADO

☐

APTO VISADO FINAL SUJETO A CORRECCIONES

VISADO N°

FECHA

VISADOR