



DOCUMENTACIÓN DE OBRA SEGÚN R.G.C. Y C.O.T.
(Ord. N° 6997, Ord. N° 13231 y sus modificatorias)

1.2.	ANTEPROYECTO
A. DE LO ADMINISTRATIVO	
1.	Solicitud de trámite de Construcción y/o Demolición con el sellado fiscal correspondiente y con los visados del Dto. Catastro y de Propiedad Inmueble (*), firmada por el profesional y por el propietario (art. 2.2.2.4.a. del RGC). (* En el caso de verificarse deudas de Propiedad Inmueble, el solicitante deberá acreditar su cancelación previo a la aprobación/visación de la documentación técnica presentada (Res. N° 1749/13 de la Secretaría de Planeamiento Urbano).
1.2.	En el caso de que el solicitante sea una persona jurídica deberá adjuntar la Escritura de constitución de la sociedad o del fideicomiso y el poder del firmante certificadas por Escribano Público (art. 2.4.10 del RGC.)
1.3.	En el caso de autorizar a tercera persona a realizar el trámite:
1.3.1.	Contrato de gestor autorizado visado por el Colegio Profesional, si corresponde (Ord. Gral. N° 267);
1.3.2.	Poder que autorice el trámite a tercera persona otorgado por Escribano Público, Registro Público de Comercio, o autoridad administrativa municipal competente, si corresponde (Ord. N° 6844).
2.	Solicitud de constancia de uso de suelo para planos de construcción con el sellado fiscal correspondiente, cuando se proyecte comercio, industria o vivienda multifamiliar (arts. 5.1.1.1 y 5.1.1.7 del COT).
3.	Planilla de categorización de obra: formulario 903 para vivienda, 904 para comercio y 905 para industria (art. 2.4.10 del RGC).
5.	Liquidación de la tasa por servicios técnicos de la construcción: Comprobante de pago de la 1ª cuota (art. 2.2.2.4 RGC).
5.1.	Presupuesto detallado en el caso de proyectarse piscinas.
B. DEL PREDIO	
2.	Estudio de cota de parcela firmado por un profesional con incumbencia y visado por el Colegio Profesional (art. 3.1.3.2 del RGC y arts. 1.3.2 y/o 6.6.3.1.b del C.O.T. según distrito).
3.	Plano de unificación de parcelas visado por el Colegio Profesional y aprobado por el Departamento de Fiscalización Parcelaria dependiente de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires con la unificación de los números de cuentas municipales otorgado por el Dto. Catastro, para el caso de que el cumplimiento de los indicadores urbanísticos básicos amerite la necesidad de unificar dos o más parcelas (art. 2.4.10 del RGC).
5.	Estudio de cono de sombras firmado por un profesional con incumbencia y visado por el Colegio Profesional, cuando el edificio proyectado diste menos de 300 m del cordón de la calzada del borde del camino costero y supere la altura de 13,60 m (arts 2.2.2.4.d. del RGC y 3.2.9.4. del COT).
C. DEL PROFESIONAL, DEL PROYECTO Y LA DOCUMENTACIÓN	
1.	Planos de anteproyecto: 3 copias visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.4.b del RGC).
1.1.	Contratos Profesionales por anteproyecto con planilla anexa visada por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.4.c. del RGC)
1.3.	Planilla de control técnico.
6.2.	Certificado de pre-factibilidad de servicios de agua y cloaca otorgado por OSSE en el caso de comercios, industrias y viviendas multifamiliares con más de 3 unidades funcionales ubicados dentro del radio de servicios (art. 5.1.1.5 del COT).
D. CASOS PARTICULARES	
1.	Documentación de transporte vertical firmada por el profesional y visada por el Colegio Profesional, en el caso de instalación de sensores, monta autos, rampa móvil, escalera mecánica y/o plataformas para usuarios con movilidad reducida (art. 3.9 del RGC, Ord. N° 12236 y Ord. N° 16589):
1.1	Croquis a escala de la instalación indicando corte transversal del hueco, posición relativa del coche con su contrapeso, medidas interiores de la cabina, ancho de puertas y de rellano (abierto o cerrado). Corte en elevación de los claros inferior y superior. Vista en planta de la sala de máquinas indicando posición relativa del o los grupos motrices, tableros y demás implementos del/los equipos, lugares de paso, acceso a la sala y ventilaciones, correspondencia entre la sala y el hueco, individualización de los equipos cuando hay varios.
1.2	Memoria descriptiva con las características básicas de las instalaciones: velocidad, tipo de puertas de rellano y coche, sistema de tracción.



2. En el caso de anteproyecto en **inmuebles declarados de interés patrimonial** (Ord. N° 10075, 19660 y sus modif.):
 - 2.1. Planos de planta, cortes, vistas y/o croquis que expresen claramente el tipo de intervención, referenciando materialidad.
 - 2.2. Memoria descriptiva detallando materiales, productos, técnicas, tecnologías y procedimientos a utilizar, describiendo procesos de restauración de sistemas constructivos, ornamentales, procesos de consolidación estructural, etc.
 - 2.3. Todo otro elemento gráfico, fotográfico o escrito, que comunique con claridad la propuesta de intervención y permita su adecuada evaluación.

Marzo de 2014.-