



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

1.3.

OBRA NUEVA

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. 2.2.2.1.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. 2.2.2.1.d del RGC 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. 2.2.2.1.h del RGC).
4.	Planilla de Estadística de la Dirección Provincial de Estadística (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. 2.2.2.1.k RGC).
5.1.	Presupuesto detallado en el caso de proyectarse piscinas.
6.	Solicitud de Permiso de Iniciación de Obra con el sellado fiscal correspondiente y firmado por el proyectista, el director, el constructor y el propietario cuando se opte por el comienzo de la obra previo a la aprobación de los planos (arts. 2.4.2.c. y 2.2.6 del RGC, Res. N° 1108/96 de la Secretaría de Obras y Medio Ambiente y Ord. N° 19785).
7.	Planilla de Alta de Inicio de Obra , cuando se opte por la aprobación de los planos únicamente con la firma del proyectista (art. 2.7.5.1 del RGC y Res. N° 660/03 anexo 1 de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano)
B. DEL PREDIO	
1.	Certificado de Amojonamiento visado por el Colegio profesional y con intervención del Dto. Catastro (art. 2.2.2.1.b. del RGC y Ord. N° 6735).
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).
4.	Estudio de suelos firmado por un profesional con incumbencia, cuando se proyecte un edificio de más de 3 pisos altos y/o subsuelo de más de 4m de profundidad (arts. 2.2.2.1.g. y 4.4.12 del RGC).
4.1.	Contrato Profesional visado por el Colegio Profesional correspondiente.
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 2.2.2.1.i. del RGC y 3.2.9.4. del COT).
C. DEL PROFESIONAL, DEL PROYECTO Y LA DOCUMENTACIÓN	
1.	Planos de obra nueva: 3 copias visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.1.e del RGC).
1.1.	Contratos Profesionales por proyecto, dirección y construcción con sus planillas anexas visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.1.c. del RGC)
1.3.	Planilla de control técnico.
3.	Esquemático y cálculo de estructura resistente: 2 copias visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.1.f. del RGC).



3.2.	Contrato profesional visado por el Colegio Profesional con su correspondiente planilla anexa, en el caso de que el firmante sea otro profesional.
4.	Planos de Instalación Eléctrica: 3 copias firmadas por profesional con incumbencia y visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.4. del RGC y Ord. N° 12236).
4.1.	Contrato Profesional de proyecto, dirección y dirección ejecutiva/instalación visado por el Colegio Profesional
5.	Planos de Instalación contra Incendio: 3 copias firmadas por un profesional con incumbencia y visadas por el Colegio Profesional, en el caso de obras destinadas a vivienda o actividades administrativas con más de 2 pisos o mayores a 300 m ² y en los casos previstos en el art. 3.17.2.a2 del RGC: banco, hotel, sanidad y salubridad, educación, espectáculos y diversiones y en actividades culturales (art. 3.17.3 del RGC).
5.1.	Contrato profesional visado por el Colegio Profesional con la planilla anexa, en el caso de que el firmante sea otro profesional.
6.1.	Autorización para realizar perforación para aprovisionamiento de agua otorgada por OSSE para el caso de implantar el proyecto en área no servida por OSSE (art. 5.1.1.5 del COT y art. 4.12.1.3 del RGC).
6.3.	Certificado de 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 (arts. 5.1.1.5 y 5.4.2.7. 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 ascensores, 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.
3.	En el caso de que el lote se implante en un área declarada Reserva Forestal (Ord. N° 9717 y sus modif. y Res. N° 180/01):
3.1.	Solicitud de inspección forestal.
3.2.	Croquis de forestación indicando la silueta del proyecto y la ubicación de los árboles existentes y los que se proyecte implantar en reemplazo de los que deban ser extraídos.
4.	En el caso de que la propiedad se encuentre afectada a la Ley N° 13512 de propiedad horizontal (P.H.):
4.1	Autorización del consorcio de copropietarios.
4.2.	Fotocopia del plano de propiedad horizontal visado en la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires y certificada por el Dto. Catastro.
5.	En el caso de proyectos destinados a industrias y/o contemplados en la Ley N° 11459:
5.1.	Certificado de Aptitud Ambiental otorgado por Gestión Ambiental para 1° y 2° categorías y por la Secretaría de Política Ambiental para el caso de 3° categoría.
7.	En el caso de obra a construir en inmuebles en que se hubiere demolido una Estación de servicio se deberá proceder al cierre definitivo de las instalaciones destinadas al almacenaje de combustible, solventes u otros hidrocarburos (art. 35° de la resolución de la secretaría de Energía de la Nación N° 1102/04):
7.1.	Estudio hidrogeológico – diagnóstico ambiental y proyecto de remediación, requiriendo en OSSE la autorización para la realización de las perforaciones necesarias.
7.2.	Aprobación de la Dirección de Gestión Ambiental de las tareas a implementar para la erradicación del Sistema de Almacenamiento Subterráneo de Hidrocarburos (SASH)

Marzo de 2014.-