



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

1.4. AMPLIACIÓN DE OBRA Y/O MODIFICACIONES INTERNAS Y/O MODIFICACIONES DE FACHADA Y/O CAMBIO DE CUBIERTA

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 de las modificaciones internas y/o modificaciones de la fachada y/o del cambio de techo y/o 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	
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 2.2.2.1.i. del RGC y 3.2.9.4. del COT).
C. DEL PROFESIONAL, DEL PROYECTO Y LA DOCUMENTACIÓN	
1.	Planos de ampliación y/o modificaciones internas y/o modificaciones de fachada y/o de cambio de cubierta: 3 copias visadas por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.1.e del RGC).
1.1.	Contratos Profesionales por proyecto y dirección con la planilla anexa visada por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.1.c. del RGC)
1.3.	Planilla de control técnico
2.	Acta de desligamiento del profesional saliente visada por el Colegio Profesional correspondiente, en el caso de reemplazo y/o renuncia de profesional responsable (art. 2.7.7. del RGC).
2.1.	Acta de estado de obra visada por el Colegio Profesional (art. 2.7.7. del RGC).
2.2.	Libre deuda previsional otorgado por la Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros



y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires del profesional saliente (Ley N° 12490.)

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 de ampliación:** 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 m² 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.
2. En el caso de obras a ampliar y/o modificar 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.
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 1º y 2º categorías y por la Secretaría de Política Ambiental para el caso de 3º categoría.

Marzo de 2014.-