



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

1.6.

SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL DE OBRA

A. DE LO ADMINISTRATIVO	
1.	Solicitud de trámite de Construcción y/o Demolición con el pago del sellado fiscal correspondiente y con los visados del Dto. Catastro y de Propiedad Inmueble (*), firmada por el profesional y por el propietario (art. 2.2.3. 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 hubieren introducido modificaciones con respecto a los planos aprobados no visados y se proyecte comercio, industria o vivienda multifamiliar (arts. 2.2.2.1.d del RGC y 5.1.1.7 del COT).
5.	Liquidación de la tasa por servicios técnicos de la construcción: Comprobante de pago de la 1ª cuota en el caso de que se hubieren introducido modificaciones con respecto a los planos aprobados o visados (art. 2.2.2.2.a RGC).
5.1.	Presupuesto detallado en el caso de existir modificaciones internas y/o modificaciones de la fachada y/o del cambio de techo y/o piscinas
C. DEL PROFESIONAL, DEL PROYECTO Y LA DOCUMENTACIÓN	
1.	Planos conforme a obra: 3 copias visadas por el Colegio Profesional en el caso de que se hubieren introducido modificaciones con respecto a los planos aprobados o visados (art. 2.2.3.b. del RGC)
1.1.	Contratos Profesionales con sus planillas anexas visadas por el Colegio Profesional en el caso de corresponder (art. 2.2.3. del RGC)
1.2.	Informe técnico del estado de la obra visado por el Colegio Profesional (art. 2.2.2.2.c. del RGC).
1.3.	Planilla de control técnico, en el caso de obras que difieran del plano aprobado o visado.
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 (art. 2.2.3.c del RGC y Ley N° 12490)
3.	Esquemático y cálculo de estructura resistente conforme a obra: 2 copias visadas por el Colegio Profesional en el caso de obras que difieran del plano aprobado o visado (art. 2.2.3.d del RGC y Ord. N° 12236) .
3.1.	Verificación de la estructura visado por el Colegio Profesional indicando si reúne las condiciones de seguridad necesarias frente a las solicitudes externas, en el caso de construcciones existentes que difieran del plano visado (art. 2.2.3.d. del RGC y Res. N° 1511/93)
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 conforme a obra: 3 copias firmadas por profesional con incumbencia y visadas por el Colegio Profesional, en el caso de obras que difieran del plano aprobado o visado (art. 2.2.4. del RGC y Ord. N° 12236)
4.1.	Contrato Profesional de proyecto, dirección e instalación eléctrica y/o de medición e informe técnico, visado por el Colegio Profesional (art. 2.2.4. del RGC y Ord. N° 12236)
5.	Planos de Instalación contra Incendio conforma a obra: 3 copias firmadas por profesional con incumbencia y visadas por el Colegio Profesional, en el caso de obras con más de 2 pisos o mayores a 300 m2 y que difieran del plano aprobado o visado (art.3.17.3 del RGC)
5.1.	Contrato profesional visado por el Colegio Profesional con planilla anexa, en el caso de que el firmante sea otro profesional.
6.3.	Certificado de factibilidad de servicios de agua y cloaca otorgado por OSSE en el caso de que se incorporen nuevas unidades funcionales al proyecto original, para el destino de comercios, industrias y viviendas multifamiliares con más de 3 unidades funcionales ubicados dentro del radio de servicios (art. 5.1.1.5 y 5.4.2.7 del COT).



D. CASOS PARTICULARES

1. Documentación de **transporte vertical** 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):
 - 1.3. Inspección Final de transporte vertical otorgado por el Dto. Electromecánica (art. 3.9 del RGC, Ord. N° 12236 y Ord. N° 16589)
2. En el caso de obras en **inmuebles declarados de interés patrimonial** cuando existan modificaciones en el proyecto original (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 la 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.
4. En el caso de que la propiedad se encuentre afectada a la **Ley N° 13512** de propiedad horizontal y existan diferencias con respecto al plano aprobado/visado (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.

Marzo de 2014.-