

**FORMULARIO DE OBSERVACIONES - PLANO NO ÚNICO**

**GERENCIA OPERATIVA DE REGISTRO DE OBRA  
SUBGERENCIA OPERATIVA REGULARIZACION Y CONFORME A OBRAS**

Expediente: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_  
 SMP: \_\_\_\_\_

Días restantes para completar la subsanación: 45

Estimado solicitante,  
 Para mayor entendimiento, **SE ADJUNTA COMO ARCHIVO EMBEBIDO UN PLANO EN FORMATO .DWF CON OBSERVACIONES**. En el siguiente video se pueden ver los pasos para abrir correctamente el plano adjunto: <https://www.youtube.com/watch?v=wRylsAqmvLA>  
 Mediante el presente se le notifica que a los efectos de continuar con el curso de la tramitación de las presentes actuaciones, **deberá cumplir con todos los ítems correspondientes**.

Observaciones específicas

Subsanaciones realizadas en el expediente	1 Subs.	2 Subs.	3 Subs.	4 Subs.
	100%	100%	100%	100%

Verificaciones Registro de Plano de Obra Civil				No cumple	No cumple	No cumple	No cumple		
Documentación	Certificado de Información Catastral	RT-020100-010200-00/04	*Será adjuntado al expediente por DGROC						
	Informe de dominio Vigencia (60 días hábiles)	RT-020100-010200-00/04							
	Encomiendas profesionales	RT-020100-010200-00/04							
	Estatutos /Poder / Contrato / Conformidad	RT-020100-010200-00/04							
	Memoria / informe técnico a modo de Declaración Jurada	LEY N° 6478-RT-Version 1	ANEXO II	Obras que no se encuentran paralizada					
			ANEXO III	No atentan contra la seguridad / AVO 4					
			ANEXO IV	Instalaciones complementarias					
	Comprobante de pago	LEY N° 6478-RT-Version 1	Derecho de Construcción de Obras en Contravención al Código de Edificación Derecho de Construcción de Obras en Contravención al Código Urbanístico						
	Documentación adicional	RT-020100-010200-00/04	Ej: Certificado Urbanístico, Disposiciones, Resoluciones, Mensura Particular, Renuncia a mayor valor en parcelas afectadas a ensanches, etc.						
	Planos antecedentes	RT-020100-010200-00/04	Micro-Obra, Obra Menor, Obra Media, Obra Mayor						
			Testimonio	Plano AySA, Plano MH, Empadronamiento Inmobiliario					
	Proyecto Estructural	Plano	Corresponde para toda Obra Nueva, Ampliación y/ Modificación que afecte a la estructura resistente						
Memoria de Cálculo									
Planos de Instalaciones Complementarias	Regularización o Conforme de Instalación de Prevención Contra Incendio								
	Regularización o Conforme Ventilación Mecánica								
Carátula Reglamentaria	RT-020100-010300-00/04	Dim. de parcela, ancho de calle, simbología y grafismos							
		Superficies							
		Datos C.UR. y del proyecto							
		Datos Profesionales y del Propietario							
Usos	Usos								
Croquis de ubicación en manzana	RT-020100-010300-00	Gráfico acotado de manzana y parcela, distancia a esquina, banda mín. edificable, grado de consolidación linderos. Cálculo de L.F. I. / L.I.B (s/ corresponda).	*Manzanas atípicas deberán presentar la fijación de L.F.I / L.I.B. por DGIUR						
Siluetas y planilla para el cálculo de plusvalía	RT-020102-010300-00/04	<a href="https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf">https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf</a>							
Corte/vista/planta	H sobre L.O. y altura de P.B.	s/unidad de edificabilidad							
		Retiros / Perfil Edificable		s/unidad de edificabilidad					
		Construcciones Permitidas sobre Plano		s/unidad de edificabilidad					
	Completamiento de Tejido								
	Retiros de frente	Retiro de frente obligatorio							
		S/grado de consolidación de los linderos							
	Afectación por ensanche (de Via Pública / Vías FFCC San Martín y Sarmiento)								
	L.O.E.	Medidas de ochava, gráfico de acera, vado y detalle en escala 1:20, gráfico de especies arbóreas							
	L.F.I.								
	L.I.B.								
RT-020100-010300-00	Medianeras existentes	grafismo 45°							
Extensiones vinculadas al centro libre de manzana	La conformación de la extensión del centro libre de manzana es obligatoria *Según ley 6361								
Enfrentamiento de áreas descubiertas	Mancomunidad con patios linderos detrás de franja edificable *Solo aplica a ley 6099								
Espacio Urbano	Lado Min.								
	Tangente *Ver art. 6.4.4 C.UR.								

Plano de arquitectura		Patios verticales	Superficie				
			Lado Min				
		Balcones	Anchos, separación del mismo a los ejes medianeros, alturas de barandas				
	<b>Cálculo de ocupación</b>	Cuadro de computo s/coeficiente correspondiente al uso y la sup. del local. (Debe incluir el personal que trabaja y el público concurrente)					
	<b>Cálculo de servicio mín. de salubridad</b>	Cuadro comparativo de cant. de sanitarios/artefactos requeridos vs. proyectados (realizado en función del cálculo de ocupación). En los casos en donde se requiera baño apto P.C.D. se deberá agregar detalles en esc 1:20 por cada tipología					
	<b>Medios de salida</b>	Ancho de Entradas y Pasos Generales o Públicos					
		Niveles de accesos en P.B.					
		Escaleras	Ancho, perfil de escalones, alturas de paso				
			Caja de escalera				
		Puertas	Ancho				
		Rampas	Pendiente				
			Ancho				
		Requerimientos de Ascensores	Tipos y cantidades de ascensores / Rellanos/ Dimensiones de Sala de Máquinas en Planta de Arquitectura				
		Salidas para vehículos	Arranque / Rellano				
			Ancho				
	<b>Locales</b>	Iluminación y ventilación	Espacio urbano/patio vertical*				
			*Los locales de tercera clase que iluminan y ventilen a patio vertical no pueden hacerlo bajo parte cubierta - ver art. 3.8.9.1 C.E.				
			Cálculo *Para vivienda ver art. 3.8.9.1 C.E.				
		Superficie					
	Lado mínimo						
	Altura mín. de locales	Puede variar según uso (se deberá referir a los arts específicos de cada uso)					
	<b>Estacionamiento Vehicular</b>	Cantidad					
		Medidas					
Movilidad vehicular							
<b>Estacionamiento de Bicicletas</b>	Cuadro 3.3 C.UR. y 3.3.1.6.7 C.E. y RT-030301-020102-03/04	Cantidad					
		Medidas y circulación entre módulos					
<b>Carga y descarga</b>	Cantidad						
<b>Espacio para personal de mantenimiento que trabaja en el edificio</b>	Superficie						
	Serv. de salubridad						
<b>Fachadas</b>	Fachadas	Materiales, salientes, altura de primer balcon, estructuras sobre altura máxima, iluminación suplementaria, vistas a linderos, gráficos de especies arbóreas y ubicación de medidores eléctricos / de gas					
<b>Compromiso ambiental</b>	Compromiso ambiental	Techo frío/verde/ Prevención de Riesgo Hídrico-Tanque de Ralentización/ Vegetación Nativa					
<b>Calculo de submuracion</b>	En caso de ampliacion de subsuelos						

\*El presente listado de observaciones es de carácter orientativo, cada caso será estudiado particularmente y podrán surgir observaciones adicionales según corresponde, las cuales se detallarán en el plano embebido y/o en el campo "Observaciones específicas" de este documento.

\*El presente listado no exige del cumplimiento total de los requisitos de admisibilidad obligatorios detallados en los reglamentos técnicos.

NOTA: Se deberá cumplimentar la TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES en el plazo notificado para que prosiga el estudio y eventual registro de su proyecto. En caso de que se cumplimente parcialmente con las observaciones, durante el periodo en el que el Expediente permanezca en estado de SUBSANACIÓN CERRADA se suspenderán los plazos para el solicitante, tomándose una vez que se ABRA NUEVAMENTE LA SUBSANACIÓN.

En caso de incumplimiento, se remitirán las presentes actuaciones al estado Guarda Temporal, conforme el procedimiento enunciado en los RT-020100-010200-00 y en la Resolución N° 16/SECLYT/2019 enviando el presente Expediente a la Mesa General de Entradas y Salidas del Archivo.

Queda usted debidamente notificado.