

FORMULARIO DE OBSERVACIONES - PLANO 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.
Porcentaje de cumplimiento de requisitos mínimos	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 (90 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 de Instalaciones Complementarias	Regularización o Conforme Ventilación Mecánica							
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								
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						
Silueta y planilla para el cálculo de plusvalía	RT-020102-010300-00/04	https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf							
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°							

Plano de arquitectura	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.						
	Patios verticales	Superficie						
		Lado Min						
	Balcones	Anchos, separación del mismo a los ejes medianeros, alturas de barandas						
	Cálculo de ocupación	Cuadro de computo s/coeficiente correspondiente al uso y la sup. del local. (Debe incluir el personal que trabaja y el público concurrente)						
	Cálculo de servicio mín. de salubridad	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						
	Medios de salida	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						
		Distancia desde L.O.E.						
	Locales	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)							
Estacionamiento Vehicular	Cantidad							
	Medidas							
	Movilidad vehicular							
Estacionamiento de Bicicletas	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						
Carga y descarga	Cantidad							
Espacio para personal de mantenimiento que trabaja en el edificio	Superficie							
	Serv. de salubridad							
Fachadas	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						
Compromiso ambiental	7.2.8.3.3. C.UR. y 3.7 C. E.	Compromiso ambiental	Techo frío/verde/ Prevención de Riesgo Hídrico-Tanque de Ralentización/ Vegetación Nativa					
Cálculo de submuración	En caso de ampliación de subsuelos							
Instalación Sanitaria Agua Fría / Caliente (Planta)	Cálculo R.T.D.							
	Tanques de Bombeo y Reserva	Distribución, dimensiones y separaciones entre tanques, separación al muro medianero						
	Detalles de Colectores y Planilla de Bajadas							
	Distribución de agua fría/caliente en plantas							
Instalación Sanitaria Cloacal (Planta)	Desagües Cloacales y Pluviales	Bocas y embudos, ramales, bajadas, accesos y distancias, pendientes, diámetros de cañerías						
	Tanque de Recuperación de aguas Pluviales / Tanque de Ralentización							
	Planilla de Resumen Cloacal y Pluvial							
Instalación Sanitaria Corte	Tanques de agua, de reserva de incendio, de recuperación de aguas pluviales y sus correspondientes bajadas, ventilaciones y distribución de ramales. Bajadas cloacales y pluviales con sus correspondientes pendientes, bocas y tapas de acceso							
	Medidores / Cámara Transformadora	Posición y acceso						

Planos de Instalaciones	Instalación Eléctrica	Tablero General / Tablero Seccional						
		Bocas de Iluminación y Toma Corrientes	Distribución, circuitos y cantidad de tomas / bocas por circuito					
		Planillas de Cargas y Potencias						
		Esquemas Unifilares						
	Instalación de Prevención Contra Incendios Protección Pasiva	Sectores de Incendio	Separación de sectores de incendio, características de resistencia al fuego de puertas y muros					
		Condiciones en subsuelos	Bocas de ataque, escaleras, distancias hacia medios de salida, ascensor con antecámara					
	Instalación de Prevención Contra Incendios Protección Activa	Matafuegos	Ubicación y cantidades					
		Bocas de Incendio						
		Rociadores	*Obligatorios en edificios con 2 o más subsuelos y en edificios con sectores de incendio mayores a 1000m2					
	Ascensores	Cálculo de cantidad de Ascensores	Cálculo de Tráfico y cantidad de ascensores					

**El presente listado de observaciones es de carácter orientativo, cada caso será estudiado particularmente y podrán surgir observaciones adicionales según corresponda, 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 cumplir 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 período 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.