

**FORMULARIO DE OBSERVACIONES - PLANO ÚNICO**  
GERENCIA OPERATIVA DE REGISTRO DE OBRA

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

Días restantes para completar la subsanación: 45

Estimado solicitante,  
Para mayor entendimiento, SE ADJUNTA COMO ARCHIVO EMBEBIDO UN PLANO EN FORMATO .DWG CON OBSERVACIONES. En el siguiente video se pueden ver los pasos para abrir correctamente el plano adjunto: <https://www.youtube.com/watch?v=VwRtYtAgmLA>  
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				
		Porcentaje de cumplimiento de requisitos mínimos				
		1 Subs.	2 Subs.	3 Subs.	4 Subs.	
<b>Verificaciones Registro de Plano de Obra Civil</b>						
Documentación	Informe de dominio Vigencia (60 días hábiles)	RT 020100-010200-00/04				
	Encomiendas profesionales	RT 020100-010200-00/04				
	Estadutos / Poder / Contrato / Conformidad	RT 020100-010200-00/04				
	Documentación adicional	RT 020100-010200-00/04	Autorización propietario / Copropietario / Condominos			
		RT 020100-010200-00/04	Servidumbre			
		RT 020100-010200-00/04	Sj 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			
	Estudios de Suelo	2.1.7.5 C.E.	Obra Menor, Media, Obra Mayor, *Se podrá solicitar según ubicación geográfica de la parcela			
	Proyecto Estructural	2.1.7.4 C.E.	Plano Memoria de Cálculo	Corresponde para toda Obra Nueva, Ampliación y / Modificación que afecte a la estructura resistente		
	Plano de arquitectura	Cartula Reglamentaria	RT 020100-010300-00/04	Dim. de parcela, ancho de calle, simbología y grafismos Superficies Datos C.U.R. y del proyecto Datos Profesionales y del Propietario		
Usos		3.3.2., 3.12.1. C.U.R.	Usos			
Croquis de ubicación en manzana		RT 020100-010300-00	Gráfico acotado de manzana y parcela, distancia a esquina, banda	*Manzanas atípicas deberán presentar la fijación de L.F.I. / L.I.B. por DGRUR		
Siluetas y balances de superficies		RT 020102-010300-01				
Siluetas y planilla para el cálculo de pluvial		RT 020102-010300-00/04	<a href="https://www.buenosaires.gob.ar/files/pcbaf/files/temple_grafico_de_computo_de_superficies.pdf">https://www.buenosaires.gob.ar/files/pcbaf/files/temple_grafico_de_computo_de_superficies.pdf</a>			
Corte/vista/planta		6.2 C.U.R.	H sobre L.O. y altura de P.B.	s/unidad de edificabilidad		
		6.3 C.U.R.	Retiros / Perfil Edificable	s/unidad de edificabilidad		
		6.3.1 C.U.R.	Construcciones Permitidas sobre Plano Límite	s/unidad de edificabilidad		
		6.5.5 C.U.R.	Completamiento de Tejido			
		6.4.1.2 y 5.5 C.U.R.	Retiros de frente	Retiro de frente obligatorio s/grado de consolidación de los linderos		
		6.4.1.3 C.U.R.	L.O.E.	Afectación por ensanche (de Vía Pública / Vías FFCC San Martín y Sarmiento)		
		6.4.2 C.U.R.	L.F.I.			
		6.4.3 C.U.R.	L.I.B.			
		RT 020100-010300-00	Medianeras existentes	grafismo 45°		
		6.4.2.3 C.U.R. (ley 6361)	Extensiones vinculadas al centro libre de manzana	La conformación de la extensión del centro libre de manzana es obligatoria *según ley 6361		
6.4.4.7 C.U.R. (ley 6099)		Entramamiento de áreas descubiertas	Mancomunidad con patios linderos detrás de franja edificable *Solo aplica a ley 6099			
6.4.4.2 C.U.R.		Espacio Urbano	Lado Min Tangente *Ver art. 6.4.4 C.U.R.			
6.4.4.4 C.U.R.		Patios verticales	Superficie Lado Min			
6.4.2 C.U.R. y 3.1.4.3 C.E.		Balcones	Anchos, separación del mismo a los ejes medianeros, alturas de barandas			
Cálculo de ocupación		3.4.7.2 C.E.	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	3.5.1.1.1 C.E.	Cuadro comparativo de cant. de sanitarios/arañacos requeridos vs. proyectados (realizado en función del cálculo de ocupación). En los casos en donde se requiera baño ajeno P.C.D. se deberá agregar detalles en esc. 1:20 por cada topología				
Medios de salida	3.4.2 y 3.4.7.3 C.E.	Ancho de Entradas y Pasos Generales o Públicos				
	3.4.4 y 3.4.1 C.E.	Niveles de accesos en P.B.				
	3.4.6 C.E.	Escaleras	Ancho, perfil de escalones, alturas de paso Cajá de escalera			
	3.4.3 C.E.	Puertas	Ancho			
	3.4.5 C.E.	Rampas	Pendiente Ancho			
	3.9.10.1, 3.9.10.5, 3.9.10.6 C.E.	Requerimientos de Ascensores	Tipos y cantidades de ascensores / Rellanos/ Sala de Máquinas			
	3.1.1.6.6 y 3.1.1.3 C.E.	Salidas para vehículos	Arriague / Rellano Ancho Distancia desde L.O.E.			
	3.3.2 C.E.	Iluminación y ventilación	Espacio urbano/patio vertical* *Los locales de terreno estrecho que iluminan y ventilan a patio vertical no pueden Cálculo *Para vivienda ver art. 3.8.9.1 C.E.			
	3.3.1 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	Cuadro 3.3 y 3.14.1 C.U.R. y 3.3.1.6.6 C.E.	Cantidad Medidas Movilidad vehicular				
	Cuadro 3.3 C.U.R. y 3.3.1.6.7 C.E. y RT-030301-020102-03/04	Cantidad Medidas y circulación entre módulos				
Carga y descarga	3.3.2 C.U.R.	Cantidad				
Espacio para personal de mantenimiento que trabaja en el edificio	3.3.1.6.3 C.E. 3.5 C.E.	Superficie Serv. de salubridad				
Fachadas	6.3.4.1 y 6.3.3 C.U.R. y 3.1.4 y 3.3.2.13 C.E.	Fachadas	Materiales, salientes, altura de primer balcón, estructuras sobre altura máxima, iluminación suplementaria, vistas a linderos, graficos de especies arbóreas y ubicación de medidores eléctricos / de gas			
Compromiso ambiental	7.2.8.3.3 C.U.R. y 3.7 C.E.	Compromiso ambiental	Techo Frío/Verde/ Prevención de Riesgo Hídrico- Tanque de Realentización/ Vegetación Nativa			
Planos de instalaciones	RT 030908-020204-01-01	Tanques de Bombeo y Reserva	Distribución, dimensiones y separaciones entre tanques, separación al muro medianero			
	RT 030908-020204-0104	Detalles de Colectores y Planilla de Bajadas				
	RT 030908-020204-01-01/02	Distribución de agua fría/caliente en plantas				
	RT 030908-020204-00-01/7.2.8.3.3 C.U.R.	Desagües Cloacales y Pluviales	Bocas y embudos, ramales, bajadas, accesos y distancias, pendientes, diámetros de cañerías			
	RT 030908-020204-00-01/7.2.8.3.3 C.U.R.	Tanque de Recuperación de aguas Pluviales / Tanque de Realentización				
	RT 030908-020204-00-01/7.2.8.3.1 C.U.R.	Planilla de Resumen Cloacal y Pluvial				
	RT 020102-010300-00	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				
	3.9.2 CE y RT-030902-020201-01, RT-030301-020201-04	Medidores / Cámara Transformadora	Posición y acceso			
	3.9.2 CE y RT-030301-020201-01/04	Tablero General / Tablero Seccional				
	3.9.2 CE y RT-030301-020201-01/04	Bocas de Iluminación y Toma Corrientes	Distribución, circuitos y cantidad de tomas / bocas por circuito			
	RT 020102-010300-00	Planillas de Cargas y Potencias				
	RT 020102-010300-00	Esquemas Unifilares				
	3.9.9.3.2 CE	Sectores de Incendio	Separación de sectores de incendio, características de resistencia al fuego de puertas y muros			
	3.9.9.3.3 CE	Condiciones en subsuelos	Bocas de ataque, escaleras, distancias hacia medios de salida, ascensor con antecámara			
	RT 030909-020202-03	Matafuegos	Ubicación y cantidades			
RT 030909-020202-03	Bocas de incendio					
RT 030909-020202-03	Rociadores	*Obligatorios en edificios con 2 o más subsuelos y en edificios con sectores de incendio mayores a 1000m2				
3.9.10 CE, RT-030910-020205-01	Cálculo de cantidad y tipo de Ascensores	Tráfico, Características Técnicas del Ascensor, Dimensiones de Cabina y Pasadizo				
3.9.10 CE y RT-030910-020205-01	Sala de Máquinas	Superficie, lado y altura mínimas, se verifica solamente en plantas y corte de arquitectura				

\*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 embestado y/o en el campo "Observaciones específicas" de este documento.  
\*El presente listado no exime del cumplimiento total de los requisitos de admisibilidad obligatorios detallados en los reglamentos técnicos.

NOTA: Se deberá cumplir con la TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES en el plano notificado para que prospere el estudio y eventual registro de su proyecto. En caso de que se cumpla parcialmente con las observaciones, durante el periodo en el que el Expediente permanece 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 retirará las presentes actuaciones al estado Guardia Temporal, conforme el procedimiento enunciado en los RT-020100-010200-00 y en la Resolución N° 16/SECyT/2015 enviando el presente Expediente a la Mesa General de Entradas y Salidas del Archivo.  
Queda usted debidamente notificado.