

FORMULARIO DE OBSERVACIONES - PLANO NO 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=wRyIsAqmvLA>
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				

Verificaciones Registro de Plano de Obra Civil						
Documentación	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				
	Documentación adicional	RT-020100-010200-00/04	Autorización propietario / Copropietario / Condóminos			
		RT-020100-010200-00/04	Servidumbre			
	Planos antecedentes	RT-020100-010200-00/04	Ej: Certificado Urbanístico, Disposiciones, Resoluciones, Mensura Particular, Renuncia a mayor valor en parcelas afectadas a ensanches, etc.			
	Estudios de Suelo	2.1.7.5 C.E.	Micro-Obra, Obra Menor, Obra Media, Obra Mayor			
Proyecto Estructural	2.1.7.4 C.E.	Plano	Obra Menor, Media, Obra Mayor. *Se podrá solicitar según ubicación geográfica de la parcela			
		Memoria de Cálculo	Corresponde para toda Obra Nueva, Ampliación y/ Modificación que afecte a la estructura resistente			
Carátula 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 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 balances de superficies	RT-020102-010300-01				
	Siluetas 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	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 Via Pública / Vías FFCC San Martín y Sarmiento)			
6.4.2 C.U.R.		L.F.I.	Medidas de ochava, gráfico de acera, vado y detalle en escala 1:20, gráfico de especies arbóreas			
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)		Enfrentamiento 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			
6.3.2 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/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	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 Caja 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 Arranque / Rellano			
	3.3.1.6.6 y 3.1.3.1 C.E.	Salidas para vehículos	Ancho Distancia desde L.O.E.			
Locales	3.3.2 C.E.	Iluminación y ventilación	Espacio urbano/patio vertical* *Los locales de tercera clase que iluminan y ventilan 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.			
	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 espacio para personal que mantenimiento que trabaja en el edificio	3.3.2 C.U.R.	Cantidad				
	3.3.1.6.3 C.E.	Superficie				
3.5 C.E.	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 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.U.R. y 3.7 C.E.	Compromiso ambiental	Techo frío/verde/ Prevención de Riesgo Hídrico-Tanque de Ralentización/ Vegetación Nativa			

*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 exime 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 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.