
	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN – REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	PROYECTOS, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-031001-020104-01
	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	VERSIÓN: 1

020104-01

GENERALIDADES


ACREDITACIÓN DE EXISTENCIA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Noviembre 2021	Versión Inicial	Creación del Documento

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Estructura de la documentación

1.	Generalidades (art. 3.10.1 CE)	3
2.	Documentos válidos para acreditar existencia de un edificio	3
3.	Referencias/Glosario	1

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

1. Generalidades (art. 3.10.1 CE)

Lo establecido en el Artículo 3.10 del Código de Edificación es de aplicación, única y exclusivamente, para intervenciones relativas a obras a ejecutarse o ejecutadas en edificios existentes, a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Se entiende que un edificio es existente cuando los documentos admitidos en el punto 2 acrediten esta condición con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 6.438/21, modificatoria del Código de Edificación y la versión 1 del presente Reglamento.


2. Documentos válidos para acreditar existencia de un edificio

Ante una intervención en un edificio existente, en caso de que no existan planos registrados de Permiso de Obra o Conforme a Obra que coincidan con la realidad a conservar, se debe acreditar la existencia de la superficie y/o de las condiciones edilicias mediante algún documento alternativo establecido como válido en el presente Reglamento.


Los siguientes documentos y actos administrativos se consideran válidos a los efectos de acreditar que un edificio es existente, convalidando, cada uno, las condiciones indicadas en la siguiente tabla:

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Antecedentes Edificios Existentes	Superficie	Objeto del plano	Habitabilidad	Medios de salida	Accesibilidad	Salubridad	Observaciones
Plano de obras registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro	x	x	x	x	x	x	Aplican planos conforme a obra o permisos de obra acompañados de evidencia de obra ejecutada (ej: constancia de inspecciones, MH, Reglamento de copropiedad, fotografías recientes)
Plano de instalación registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro		x		x (1)	x (1)		(1) Sólo aplica Plano de Condiciones contra Incendio. Aplican planos conforme a obra o de proyecto acompañados de evidencia de obra ejecutada
Plano de instalación contra incendio emitido por la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal Argentina		x					
Plano de instalación sanitaria emitido por Aguas Argentinas según archivo ex Obras Sanitarias de la Nación	x	x	x	x	x	x	
Plano de Subdivisión en Propiedad Horizontal (MH)	x	x	x (2)	x	x	x	(2) Si están indicados los destinos de los locales
Plano de uso o Plano de actividad económica visado por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos del GCBA	x (3)	x	x	x	x	x	(3) No valida volumetría según normativa urbanística

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Antecedentes Edificios Existentes	Superficie	Objeto del plano	Habitabilidad	Medios de salida	Accesibilidad	Salubridad	Observaciones
Certificado o Disposición de habilitación de actividad económica	x (3)	x	x (4)		x	x	(3) No valida volumetría según normativa urbanística (4) si se agrega certificado o formulario de conformación de la unidad de uso.
Plano Ley 2189 (seg/ Dec 538/19)	x	x	x	x	x	x	Aplicable sólo a establecimientos de educación de gestión privada

	DE LOS PROYECTOS Y LAS OBRAS	
	EDIFICIOS EXISTENTES	RT-031001-020104-01
	GENERALIDADES	VERSIÓN: 1

Se considerará válido el documento emitido o registrado con fecha más reciente.

3. Referencias/Glosario



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: RT-031001-020104-01-GENERALIDADES-ACREDITACION DE EXISTENCIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.