

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 .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 items correspondientes**.

Observaciones específicas

				Subsanaciones realizadas en el expediente				
				1 Subs.	2 Subs.	3 Subs.	4 Subs.	
				100%	100%	100%	100%	
				Porcentaje de cumplimiento de requisitos mínimos				
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						
	Documentación adicional	RT-020100-010200-00/04	Autorización propietario / Copropietario / Condóminos					
			Servidumbre					
			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					
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	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	3.3.2., 3.12.1. C.UR.	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	6.2 C.UR.	H sobre L.O. y altura de P.B.	s/unidad de edificabilidad					
	6.3 C.UR.	Retiros / Perfil Edificable	s/unidad de edificabilidad					
	6.3.1 C.UR.	Construcciones Permitidas sobre Plano Límite	s/unidad de edificabilidad					
	6.5.5 C.UR.	Completamiento de Tejido						
	6.4.1.2 y 5.5 C.UR.	Retiros de frente	Retiro de frente obligatorio					
			S/grado de consolidación de los linderos					
			Afectación por ensanche (de Vía Pública / Vías FFCC San Martín y Sarmiento)					
	6.4.1.3 C.UR.	L.O.E.	Medidas de ochava, gráfico de acera, vado y detalle en escala 1:20, gráfico de especies arbóreas					
	6.4.2 C.UR.	L.F.I.						
	6.4.3 C.UR.	L.I.B.						
RT-020100-010300-00	Medianeras existentes	grafismo 45°						
6.4.2.3 C.UR. (ley 6361)	Extensiones vinculadas al centro libre de manzana	La conformación de la extensión del centro libre de manzana es obligatoria *Según ley 6361						

Plano de arquitectura	6.4.4.7 C.UR. (ley 6099)	Enfrentamiento de áreas descubiertas	Mancomunidad con patios linderos detrás de franja edificable *Solo aplica a ley 6099					
	6.4.4.2. C.UR.	Espacio Urbano	Lado Min. Tangente *Ver art. 6.4.4 C.UR.					
	6.4.4.4 C.UR.	Patios verticales	Superficie Lado Min					
	6.3.2 C.UR. 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				
		3.3.1.6.6 y 3.1.3.1 C.E.	Salidas para vehículos	Arranque/ Rellano 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 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.				
		3.3.1 C.E.	Superficie					
			Lado mínimo					
	Estacionamiento Vehicular	Cuadro 3.3 y 3.14.1. C.UR. y 3.3.1.6.6 C.E.	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	3.3.2 C.U.R	Cantidad						
Espacio para personal de mantenimiento que trabaja en el edificio	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.UR. 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.UR. 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 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 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 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.