

**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 .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					
		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.					
		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	<a href="https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf">https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ejemplo_grafico_de_computo_de_superficies.pdf</a>						
Corte/vista/planta	RT-020100-010420-00/04 (revisión 03/24)	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				
		6.4.1.3 C.UR.	L.O.E.	grado de consolidación de los edificios por ensanche de vía				
		6.4.2 C.UR.	L.F.I.	Medidas de altura, grado de acera, etc. ver detalle en escala 1:20 en ítem 6.4.4.2 C.UR.				
		6.4.3 C.UR.	L.I.B.					
		6.4.4.1 C.UR. (revisión 03/24)	Medianeras existentes	grafismo 45°				
		6.4.4.1 C.UR. (revisión 03/24)	Extensiones vinculadas al Centro	La conformación de la extensión del manicomunidad con patios interiores debe ser edificable *Cada Lado Min.				
		6.4.4.2 C.UR.	Espacio Urbano	Tangente *Ver art. 6.4.4 C.UR.				
		6.4.4.4 C.UR.	Patios verticales	Superficie				
Cálculo de ocupación	3.4.7.2 C.E.	Balcones	Anchos, separación del mismo a los ejes medianeros, altura de barandas					
		Cuadro de computo s/coeficiente correspondiente al uso y la sup. del local. (Debe incluir el personal que trabaja y el público concurrente)						
		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						
Plano de arquitectura	Cálculo de servicio mín. de salubridad	3.5.1.1.1 C.E.	Ancho de Entradas y Pasos Generales o Públicos					
		3.4.2 y 3.4.7.3 C.E.						

	Medios de salida	3.4.4 y 3.4.1 C.E.	Niveles de accesos en P.B.	Ancho, perfil de escalones, alturas de					
		3.4.6 C.E.	Escaleras	Caja de escalera					
		3.4.3 C.E.	Puertas	Ancho					
		3.4.5 C.E.	Rampas	Pendiente					
		3.9.10.1, 3.9.10.5, 3.9.10.6 C.E.	Requerimientos de Ascensores	Tipos y cantidades de ascensores /					
		3.3.1.6.6 y 3.1.3.1 C.E.	Salidas para vehículos	Arranque / Rellano					
	Locales	3.3.2 C.E.	Iluminación y ventilación	Distancia desde L.O.E.	Espacio mínimo/patio vertical				
		3.3.1 C.E.	Superficie	Cálculo y distribución de					
			Lado mínimo						
	Estacionamiento Vehicular	Cuadro 3.3 y 3.14.1. C.UR. y 3.3.1.6.6 C.E.	Cantidad	Puede variar según uso (se deberá					
			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	Material, 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 7.7 C.E.	Compromiso ambiental	Techo frío/verde/ Prevención de						
Planos de Instalaciones	Instalación Sanitaria Agua Fría / Caliente (Planta)	RT-030908-020204-01 02/02	Cálculo R.T.D.						
		RT-030908-030304-01	Tanques de Bombeo y Reserva	Distribución, dimensiones y					
		RT-030908-030304-04	Detalles de Colectores y Planilla de Bajadas	generación entre tanques					
	Instalación Sanitaria Cloacal (Planta)	RT-030908-030304-08	Desagües Cloacales y Pluviales	Bocas y embudos, ramales, bajadas,					
		RT-030908-030304-08	Tanque de Recuperación de aguas Pluviales / Tanque de Retención	accesos y distancias, pendientes					
		RT-030908-030304-09	Planilla de Resumen Cloacal y Pluvial						
	Instalación Sanitaria Corte	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						
	Instalación Eléctrica	3.9.2 C.E. y RT-030902-030201	Medidores / Cámara Transformadora	Posición y acceso					
		3.9.2 C.E. y RT-030201-030201	Tablero General / Tablero Seccional						
		3.9.2 C.E. y RT-030201-030201	Bocas de iluminación y toma	Distribución, circuitos y cantidad de					
		RT-020102-010201-02	Cables	tomas / bases por circuito					
		RT-020102-010201-02	Planillas de Cargas y Potencias						
	Instalación de Prevención Contra Incendios Protección Pasiva	3.9.9.3.2 CE	Esquemas Unifilares						
			Sectores de Incendio	Separación de sectores de incendio,					
Condiciones en subsuelos			bocas de ataque, escaleras, distancias						
Instalación de Prevención Contra Incendios Protección Activa	RT-030909-020202-03	Matafuegos	Ubicación y cantidades						
	RT-030909-030303-03	Bocas de Incendio							
Ascensores	3.9.10.1 C.E. y RT-030910-030901	Rociadores	Obligatorio en edificios con 2 o más						
	3.9.10.1 C.E. y RT-030910-030901	Cálculo de cantidad y tipo de	trípode, características técnicas de						
	3.9.10.1 C.E. y RT-030910-030901	Sala de Máquinas	Superficie, tipo y altura de mallas, ventilación, tablero de fuerza motriz						

\*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 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.