

**Código de Edificación**  
**Sección 1**  
**Ordenanza N° 1879/96**  
**Anexo 1**

**Normas de Presentación de Planos Municipales**

**I. Generalidades**

**II. Tramites**

**III. Plano Municipal**

**IV. Inspección de Obra**

**V. Profesionales**

**VI. Plazos**

## I. GENERALIDADES

SOLICITUD DE PERMISO: Se requiere presentar permiso municipal para:

- Construcciones nuevas
- Ampliar, refaccionar, o transformar lo ya construido
- Tala de arboles
- Demoliciones
- Realización de Cercas
- Modificación de altimetría

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación de su aplicación.

La Dirección de Obras Particulares deberá exigir que se solicite permiso de obra, colocación de vallas, bandejas, etc. en los casos que por su envergadura y/o riesgos de los trabajos a su juicio sean necesarios.

Todo propietario, usuario, profesional o empresa comprendida en los alcances de la presente, conoce sus prescripciones, y queda obligado a cumplirlos.

DERECHO DE INICIO Y GESTION: Tendrá derecho de iniciar y gestionar un procedimiento administrativo de permiso de obra o declaración de hecho consumado quien acredite derecho legítimo (Titular/es) y su representante técnico acreditado (Profesional habilitado por la Municipalidad.).

DOMICILIOS: En el acto administrativo deberá constar domicilio, donde se practicaran las notificaciones. Es responsabilidad de los interesados informar en tiempo y forma los cambios de domicilio que se produzcan en el transcurso de un acto administrativo.

SANCIONES: El incumplimiento de las normas vigentes serán sancionadas con multas al propietario/s y elevación de las actuaciones al colegio correspondiente del Profesional responsable.

NORMAS VIGENTES: Se entiende por normas vigentes todas las Ordenanzas y Decretos que estén en vigencia dentro del Partido de Pinamar, como así también las leyes, ordenanzas y Decretos Provinciales. Se incluye además el Código de la Ciudad de Buenos Aires en aquellos aspectos que no exista ningún tipo de legislación que actúe como norma reguladora.

OBRA: Comprende todo trabaja parcial o total en la realización de construcciones en cualquiera de sus etapas.

INGRESO: Para solicitar permiso de obra, o declarar un hecho consumado, la documentación deberá ingresar a través de la Dirección de Obras Particulares y en cumplimiento de la presente reglamentación.

**INICIO DE OBRA:** El ingreso de la documentación de obra, le permite al Propietario a través de su Profesional y bajo su exclusiva responsabilidad a comenzar con la ejecución de la obra, siendo responsables del cumplimiento de las normas vigentes.

**AUTORIZADO:** Todo permiso de obra nueva parcial o total, contara con plano Autorizado de la Dirección por la Dirección de Obras Particulares. La que certifica según los datos aportados, que cumple con las normas vigentes.

**REGISTRADO:** En los casos en que se presenten construcciones con excesos en los indicadores o no cumplan con las reglamentaciones vigentes, se procederá a *REGISTRAR* el expediente, al solo efecto de la incorporación de los hechos existentes a los registros municipales, y de la percepción de los gravámenes correspondientes; sujeto a demolición.

Cuando en un expediente de obra, la última tramitación de permiso haya merecido la resolución que dejó constancia de la registración de los hechos existentes, y se solicite permiso de ampliación de obra nueva o modificación de lo existente, el mismo podrá otorgarse en la siguiente forma:

- a) Si se trata de una ampliación o modificación de carácter reglamentario y trae como consecuencia el saneamiento de las infracciones, será Autorizada la planimetría y otorgado el permiso respectivo.

- b) Si la ampliación o modificación no trae aparejado el saneamiento de las infracciones, sólo se otorgará el permiso de obra nueva para la ampliación, siempre que su ejecución resulte posible a la luz de las normativas vigentes. El plano no perderá el carácter de “registrado” y en el mismo en observaciones, se dejara constancia de lo que se autoriza a construir como obra nueva. Cuando se trate de modificaciones a lo existente sin ampliación de superficie cubierta o semi-cubierta, las mismas podrán ser autorizadas en la medida que produzcan un mejoramiento de la situación de hechos existentes y no traigan aparejada la comisión de nuevas infracciones. En este caso, el plano no perderá el carácter de registrado, debiéndose consignar en observaciones los trabajos que se autorizan.

**APROBADO:** Es de aplicación a las obras realizada en un 90% y que responden a las normas vigentes.

**PLANO MUNICIPAL:** Es aquel que recibirá por parte de la Dirección de Obras Particulares la condición de Autorizado, Registrado o Aprobado, y que cumpla con la presente normativa.

**INEXACTITUD DE DOCUMENTOS:** Los planos y/o documentos tergiversados, falseado, omisión de hechos, e indicios de firmas dubitativa, se pondran en conocimiento del Colegio Profesional respectivo.

**OBRA SIN PERMISO:** Toda construcción parcial o total en ejecución, paralizada o terminada, que no este debidamente Autorizado, Registrado o Aprobado en la documentación existente en la Municipalidad es considerada como Obra sin permiso.

**DESGLOSE Y ENTREGA DE DOCUMENTACION:** ORD. GEN. 267 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE PROVINCIA DE BUENOS AIRES art.46 “Todo desglose se hará bajo constancia”. Comentario: 176 “El desglose de

piezas obrante en un expediente podrá disponerlo de oficio la autoridad administrativa o a pedido de parte. ....Obviamente deberá dejarse nota en el expediente respecto del número de fojas retiradas de éste y del destino dado a las mismas. Esta nota será redactada por el funcionario interviniente y suscrita por el particular en caso de que sean entregadas las piezas desglosadas.”

TOMA VISTA DE EXPEDIENTE: ORD. GEN. 267 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE PROVINCIA DE BUENOS AIRES art.11 ‘La parte interesada, su apoderado o letrado patrocinante, tendrá acceso al expediente durante todo su tramite.’ Comentario: 71 “La amplitud que cabe dispensar al ejercicio del derecho de defensa hace que la vista pueda ser tomada por la parte en forma directa, a través de su representante. De su letrado apoderado y aun de su abogado patrocinante. Desde luego que, en todos los casos, deberá acreditarse en debida forma tales calidades..”

## II. TRAMITES

### OBRA NUEVA

#### DOCUMENTACION:

- Carpeta de Obra
- Contrato entre Propietario y Profesional
- Plano Municipal
- Titulo de Propiedad
- Croquis del Obrador
- Certificado Amojonamiento, Altimetría y Forestación
- Documentación Complementaria

CARPETA DE OBRA: Será la correspondiente al año en curso que otorga la Municipalidad, y contara con constancia de pago de derechos de oficina, Libre Deuda de las Tasas Municipales de la Parcela, visado del área de Catastro, y datos requeridos completos sin enmiendas ni raspaduras y firmas originales.

CONTRATO ENTRE PROPIETARIO Y PROFESIONAL: Un juego con el correspondiente visado del Colegio Profesional.

PLANO MUNICIPAL: Una copia heliografica con el visado del correspondiente Colegio Profesional y concordante con el visado del contrato entre Propietario y Profesional. El plano deberá cumplimentar con los requisitos y formas de la presente normativa.

TITULO DE PROPIEDAD: Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

CROQUIS DE OBRADOR: Se indicara en escala 1:200 el lote, la ubicación y dimensiones del Obrador, baño para personal de obra. Se incluirá además poso absorbente, abastecimiento de agua, colocación de cercas provisorias, y en caso de

ocupación del espacio público con materiales de Obra, se incluirá claramente la ubicación, superficie y tiempo de permanencia; cuando deba permanecer temporariamente habitando la Obra u Obrador, no podrá ser más de una persona.

A través del Croquis la Dirección de Obras Particulares toma conocimiento y podrá denegar, parcial o totalmente lo indicado durante el transcurso de la obra.

Deberá demoler al 90 % de realizada la construcción.

**CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO, ALTIMETRIA Y FORESTACION:** Una copia en vegetal con el visado del área de Catastro. En caso de englobamiento de parcelas se presentará mensura y unificación.

**DOCUMENTACION ADICIONAL:** Cada documento contara con la firma original del Profesional responsable, números de Matriculas Municipal y Colegio.

La Dirección de Obras Particulares Podrá requerir documentación adicional según el uso y características del Proyecto además de las enunciadas a continuación.

**MULTIFAMILIARES Y HOTELERIA:**

- Plano de Estructura y planilla de calculo
- Plano de Instalación Sanitaria con visado de C.A.L.P.
- Plano de instalación Eléctrica
- Plano de Gas
- Plano de instalación contra incendio
- Plano de instalación de Calefacción
- Plano de instalación telefónica : para más de 8 departamentos, y con visado de T.E.L.P.I.N.

**EDIFICIOS TORRE:**

- Los requeridos para Multifamiliares
- Estudio de suelo

**ESPECTACULOS Y ESPARCIMIENTO:**

- Los requeridos para Multifamiliares
- Demostración de Calculo de Medios de Salida.

**OBSERVACIONES Y DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:** Las observaciones que surjan de la documentación presentada e inspecciones a obra podrán ser expresadas en la notificación de la liquidación de los derechos de construcción y cumplimentadas previo al plano Autorizado. El pago de los derechos de construcción no implica la autorización del plano.

**RETIRO DE PLANO MUNICIPAL AUTORIZADO:** Podrá el Propietario o Profesional retirar las copias de Planos previamente presentadas para ser Autorizados, dejándose como constancia una de ellas.

**OBLIGACIONES:** El Propietario a través del profesional deberá informar de las variaciones que sufra el proyecto autorizado antes de su realización. Cuando la obra cuente con un 90% de la obra realizada deberá presentar Conforme a Obra.

**DESESTIMIENTO DEL PERMISO DE OBRA:** Cuando el propietario notifica su decisión de desistir del permiso de obra, deberá dejar el predio en su condición original, demoliendo lo construido, sin obradores, materiales, y escombros.

## **AVISO DE OBRA:**

### **APLICABLE A:**

- Vallas provisionales en espacios publico
- Acopio de materiales en espacios públicos
- Ampliaciones, modificaciones de construcciones hasta un 20% del Plano Autorizado / Aprobado / Registrado y no Mayor a 40 m<sup>2</sup>.

**OBJETO:** Tiene por objeto comunicar a la Municipalidad las tareas de obra de escasa magnitud, En carácter de Declaración Jurada expresa conocer las normas vigentes, que la propuesta se ajusta a ellas, y son responsables de su acatamiento y cumplimiento.

### **DOCUMENTACION:**

- Titulo de Propiedad
- Formulario
- Croquis

**TITULO DE PROPIEDAD:** Cuando hubiere que acreditar su titularidad con visado del área de Catastro.

**FORMULARIO:** Contara con el pago de Derecho de Oficina y Libra Deuda de las Tasas Municipales de la Parcela.

Se indicaran las tareas, los metros cuadrados a realizar, datos completo y será refrendada por el Propietario y el Profesional.

**CROQUIS:** Es a los efectos de graficar en escala 1:100 la tarea a realizar, indicando una planta del sector afectado, un corte, una vista, con sus cotas y referencias técnicas. Será refrendada por el Profesional.

**OBLIGACIONES:** Realizado el 90% de la obra deberá presentar el Conforme a Obra.

**NOTA:** La Dirección de Obras Particulares podrá exigir que se solicite permiso de Obra cuando a su juicio lo considere necesario.

## **AMPLIACION / MODIFICACION DE OBRA:**

### **DOCUMENTACION:**

- Carpeta ó Constancia de pago por Antecedente
- Contrato entre Propietario y Profesional
- Plano Municipal
- Titulo de Propiedad

- Croquis del Obrador
- Certificado Amojonamiento
- Documentación Complementaria

Se presentara carpeta de obra con los mismos requisitos que obra nueva, en los casos que no exista expediente de obra referente a la parcela afectada. Y como antecedente en los casos que si exista.

El tramite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que Obra Nueva.

## **CONFORME A OBRA:**

### **DOCUMENTACION:**

- Carpeta ó Constancia de pago por Antecedente
- Constancia de Libre deuda de la Parcela
- Contrato entre Propietario y Profesional
- Plano Municipal
- Titulo de Propiedad
- Certificado Amojonamiento
- Documentación Complementaria

Se presentara carpeta de obra con los mismos requisitos que obra nueva, en los casos que no exista expediente de obra referente a la parcela afectada. Y como antecedente en los casos que si exista.

El tramite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones de la presente normativa . Podrá obviarse aquella documentación ya existente en el expediente de Obra.

**CONTRATO ENTRE PROPIETARIO Y PROFESIONAL:** Un juego con el correspondiente visado del Colegio Profesional cuando existiere diferencia de metros con respecto al plano Autorizado / Aprobado o Registrado.

**PLANO MUNICIPAL:** Una copia heliográfica con el visado del correspondiente Colegio Profesional y concordante con el visado del contrato entre Propietario y Profesional. El plano deberá cumplimentar con los requisitos y formas de la presente normativa.

A los efectos de su Aprobación o Registrado, junto a las copias Heliográficas se presentara una copia en film poliéster.

**TITULO DE PROPIEDAD:** Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

**CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO:** Una copia con el visado del área de Catastro.

La Dirección de Obras Particulares podrá solicitar mensura cuando el caso lo requiera.

**DOCUMENTACION ADICIONAL:** Cada documento contara con la firma original del Profesional responsable, números de Matriculas Municipal y Colegio.

La Dirección de Obras Particulares podrá requerir documentación adicional según el uso y características de la construcción, además de las enunciadas a continuación.

### **EN LOS CASOS QUE NO SEAN UNIFAMILIARES**

- Constancia de Conexión a red cloacal domiciliaria o sistema alternativo

**OBSERVACIONES Y DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:** Las observaciones que surjan de la documentación presentada e inspecciones a obra podrán ser expresadas en la notificación de la liquidación de los derechos de construcción y cumplimentadas previo a la Aprobación o Registrado del Plano Municipal.

**RETIRO DE DOCUMENTACION:** La Dirección de Obras Particulares hará entrega al Propietario o Profesional de la documentación existente en el expediente dejando para su resguardo dejando constancia, el film poliester, una copia heliografica y otro documento que considere de su interés retener.

Ver Desglose y entrega de documentación.

### **OBRA EXISTENTE SIN TERMINAR:**

El trámite cumplirá con las mismas formas, requisitos y obligaciones que Ampliación de Obra.

### **CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA:**

#### **DOCUMENTACION:**

- Certificado de Cumplimentación de normas Profesionales
- Revalúo

**CERTIFICADO DE CUMPLIMENTACION DE NORMAS PROFESIONALES:** Es el certificado extendido al Profesional por el colegio respectivo.

**REVALUO:** Una copia del formulario oficial de la oficina de Rentas de la Provincia de Buenos Aires con el correspondiente visado de presentación. Cuando existan planos de subdivisión en propiedad horizontal aprobados, éstos suplirán los formularios de revalúo.

### **DEMOLICION DE OBRA:**

#### **DOCUMENTACION:**

- Solicitud
- Titulo de Propiedad
- Croquis

**SOLICITUD:** Deberá indicarse los trabajos de protección a realizarse a fin de proteger el tránsito y predios adyacentes. Se indicaran los datos completos de Propietario y Profesional responsable, y acompañada con la firma original de ambos.

**TITULO DE PROPIEDAD:** Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

**CROQUIS:** Una copia heliográfica donde se indique claramente en escala 1:100 la demolición parcial o total de la obra.

**OBLIGACIONES:** Los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad, de una sola vez, a efectos de evitar por razones de seguridad e higiene pública.

El plazo de ejecución es de 3 meses para obras menores de 400.00 m<sup>2</sup> y de 6 meses para obras a partir de los 400.00 m<sup>2</sup>.

Terminada la demolición, el terreno deberá quedar limpio, sin escombros, y en buenas condiciones de higiene.

En caso de demoliciones parciales, deberá presentarse el plano conforme a obra.

**RESPONSABILIDAD:** Todo incumplimiento de las exigencias citadas, serán sancionadas con multa al propietario según ordenanza fiscal vigente y sanción al profesional responsable.

## **MARQUESINA:**

### **DOCUMENTACION:**

- Constancia de pago de Derecho de Oficina
- Constancia de Libre Deuda de la parcela
- Contrato Profesional
- Titulo de Propiedad
- Plano

**CONTRATO PROFESIONAL:** Un juego con el correspondiente visado del Colegio Profesional.

**TITULO DE PROPIEDAD:** Una fotocopia del documento que acredite su titularidad y posesión del bien, con el visado del área de Catastro.

**PLANO:** Una copia heliográfica con el visado del correspondiente del Colegio Profesional y concordante con el visado del contrato entre Propietario y Profesional. El plano deberá cumplimentar con:

- Planta:
- Escala 1:200
- Ubicación respecto a la construcción existente, a la Línea Municipal y a los de sus ejes medianeros.
- Un corte con indicación de niveles, alturas y materiales
- Un Frente
- Computo de superficie:
- Silueta gráfica

- Computo: Como superficie semi-cubierta
- No se incluye dentro del F.O.S. ni del F.O.T.
- Carátula: Igual al de Plano Municipal

RETIRO DE PLANO AUTORIZADO: Podrá el Propietario o Profesional retirar las copias de Planos previamente presentadas para ser Autorizadas, dejándose como constancia una de ellas.

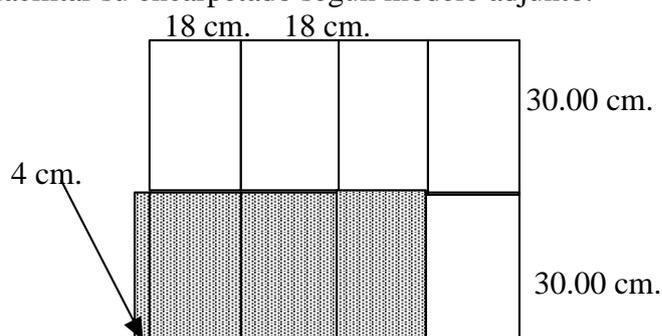
OBLIGACIONES: El propietario deberá en el caso que la Municipalidad lo requiera retirar la marquesina propuesta.

### **III PLANO MUNICIPAL**

#### REQUISITOS:

- Formato
- Planta Baja y Ubicación en el Terreno
- Plantas de cada piso
- Planta de Techos
- Cortes
- Fachadas
- Computo de Superficie
- Cuadro Comparativo
- Carátula

FORMATO: Se realizara con módulos de 30 cm. x 18 cm. y una pestaña de 4 cm. x 27 cm para facilitar su encarpetado según modelo adjunto.



#### PLANTA BAJA Y UBICACION EN EL TERRENO:

- Escala: 1:100
- El Lote: será dibujando en su totalidad, (sin cortes) e indicándose:
  - Cotas de niveles
  - Forestación a conservar
  - Angulos
  - Puntos de referencia a estacas
  - Identificación de ejes y línea municipal

- Cotas desniveles de eje/s de calle/s
- Nombre/s de calle/s
- Indicar drenes de absorción pluvial.

Planta Baja: contara con:

- Grafismo según propuesta
- Cotas de retiros a todos los ejes perimetrales
- Cotas parciales: dos por local y espesores de todos los muros
- Indicadores de Cortes
- Designación de todos los locales
- Ubicación de artefactos de baños y cocinas
- Proyección de balcones, aleros, entrepisos, subsuelos.
- Donde no exista red cloacal urbana se Ubicar:
  - Cámara de inspección
  - Cámara séptica con calculo de capacidad
  - Pozo absorbente
  - Cañería principal
- - Perforación para abastecimiento de agua a una distancia no inferior de 10 m. respecto a pozo absorbente.
- Módulos de estacionamiento de 2,30 m. x 5,00 m.
- Patios, terrazas, veredas con sus cotas de niveles.
- Parrillas, gabinetes de gas, tenderos con cotas de retiros.
- Cercos

PLANTA DE CADA PISO:

- Se dibujaran en orden sucesivo, con una misma orientación, no alternadas ni alejadas de la planta anterior.
- Contara con las mismas referencias que planta baja.

**CORTES:** Uno longitudinal y otro transversal que den idea exacta de la construcción indicando:

- Cotas de niveles
- Alturas de locales
- Materiales
- Cielorrasos
- Entrepisos
- Techos
- Tanque de agua
- Fundaciones

**FACHADAS:** Una por cada frente de calle con indicación de materiales de terminación.

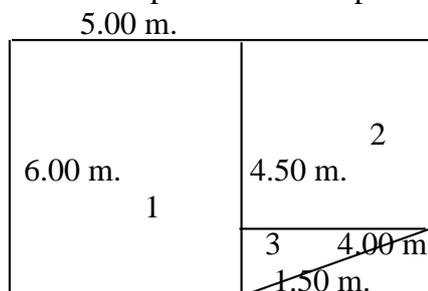
**PLANTA DE TECHO:** En Escala 1:200 indicando:

- Pendientes
- Materiales
- Desagües pluviales
- Conductos
- Tanque de reserva de Agua

**COMPUTO DE SUPERFICIE:** Contara con:

- Silueta Gráfica
- Balance de superficie

Silueta Gráfica: En escala 1:200 con figuras geométricas y cotas coincidentes con las plantas a fin de permitir su verificación.



Balance de Superficie: Según modelo:

N°	MEDIDAS		Sup.Cubierta	Sup.Semicub	Sup.Semicub
	A	B			
1	5.00	6.00	100%	100%	50%
2	4.00	4.50	30.00		
3	4.00	1.50	26.00		
SUP. PARCIAL			56.00	6.00	3.00
<b>TOTAL :</b>			<b>59.00 m<sup>2</sup></b>		

Computo de Superficie:

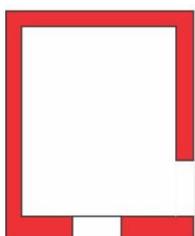
- Superficie cubierta: Es la superficie encerrada entre parámetros externos de muros perimetrales.
- Superficie Semi-cubierta: Se computa en un 50% para el F.O.T.
- Superficie abierta en tres lados.
- Superficie abierta en dos lados: Cuando los lados abiertos sean los de mayor dimensión.
- Superficie abierta en un solo lado: Cuando el lado abierto sea el de mayor dimensión.
- Entrepisos: hasta una profundidad no mayor que la proyección de la batiente del lado abierto.
- Sup. deportivas con solado permeable y a cielo abierto: Se computara al 25% al solo efecto de abono del derecho de Construcción y no se incluirá dentro del F.O.S. ni del F.O.T.
- Sup. deportivas con solado impermeable y a cielo abierto: Se computara al 25% y se incluirá dentro del F.O.S. y del F.O.T.
- Piletas de natación: Se computa el espejo de agua en un 25% y se incluirá dentro del F.O.S. y del F.O.T.

CUADRO COMPARATIVO: Se indicara un cuadro comparativo entre lo Permitido y lo proyectado y/o construido referente al F.O.T., F.O.T., expresado en m<sup>2</sup> y Densidad expresada en habitantes.

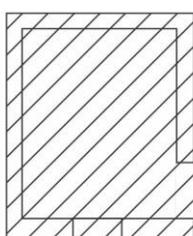
	F.O.S.	F.O.T.	DENSIDAD
PERMITIDO	100.00	300.00	10
PROY/CONST	70.00	150.00	8

**GRAFISMO:**

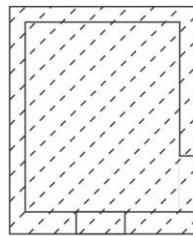
- Obra nueva: Muros llenos
- Obra Existente/ Conforme a Obra: rayado a 45°
- Obra Existente sin terminar: Rayado discontinuo a 45°
- Obra a Demoler: Muros llenos en y/o rallado a 45° en color amarillo.



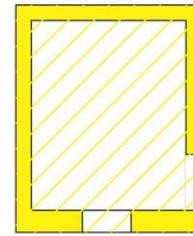
Obra nueva



Obra Existente  
Conforme a Obra



Obra Existente  
sin terminar



Obra a Demoler

**ESTADO DE LAS COPIAS:** Toda copia de Plano velada, borrada, manchada, raspada o con enmiendas, será indefectiblemente rechazada.

**DETALLES:**

- DE ESCALERA: Se indicará dimensiones de alzada y pedada de los escalones. Las escaleras compensadas se dibujarán en la totalidad de la compensación.
- DE ROVISION DE AGUA, POZO NEGRO Y CAMARA SEPTICA: Se exigirán en las zonas que carezcan de agua corriente y cloaca.

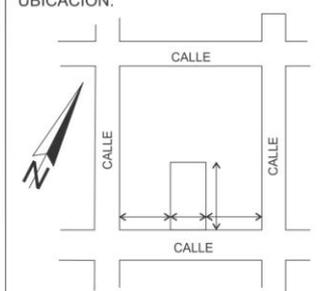
**CARATULA:**

**MODULO:** Será de 18 cm. de ancho por 30 cm. de alto y se ubicara en el extremo derecho inferior del plano.

**CONTENIDO:**

- Tipo de Obra: Se indicara “plano de Obra” y “uso.”
- Titular: Se indicara nombres completos de los titulares.
- Datos de la Parcela: Se indicara el dato catastral, número de partida Municipal, nombre de calle, número domiciliario, localidad.
- Ubicación Gráfica: Se indicara la parcela en la manzana, con orientación de norte, distancias a esquina, nombre de calles, vértices referidos a puntos fijos.
- Balance de Superficie: Se indicara Superficie de Terreno, Superficie Total y Superficie Libre del terreno.
- Tipo de plano: Indica la razón del plano.

- **Zonificación:** Referencias del C. O.U. respecto a la parcela.
- **Datos del Titular:** Se indicara nombres y apellidos de los titulares, domicilio de recepción de correspondencia y será refrendada por el total de los propietarios o su apoderado con aclaración de firma.
- **Datos del Profesional:** Se indicara nombre y apellido, dirección de recepción de la correspondencia, número de Matricula del Colegio Profesional y número de Matricula Municipal y será refrendado (firma original).
- **Datos del Profesional:** Se indicara nombre y apellido, dirección de recepción de la correspondencia, número de Matricula del Colegio Profesional y número de Matricula Municipal y será refrendado (firma original).
- **Notas:** Se indicara “El presente plano no habilita fincas o locales.”, y otras que surjan según cada caso.
- **Referencias:** Se utilizara para ayuda en la lectura gráfica del plano.
- **Sellos:** A los efectos de aplicar los sellos que correspondan según el trámite.

OBRA:										2 cm				
USO:														
PROPIETARIO:										4 cm				
CALLE: N°					TIPO DE PLANO:					18 cm				
LOCALIDAD:					ZONIFICACION					2 cm				
PARTIDO DE PINAMAR					AREA    ZONA    F.O.S.    F.O.T.    DENS					1.5 cm				
CIRC.	SECC.	MZ.	PARC.	CUENTA N°						0.5 cm				
UBICACION:					PROPIETARIO:					3 cm 30 cm				
					APELLIDO Y NOMBRE									
					DOMICILIO						FIRMA			
					PROFESIONAL:									
					TITULO					FIRMA				
					APELLIDO Y NOMBRE									
DOMICILIO					MATRICULA COLEGIO					9 cm				
MATRICULA MUNICIPAL					PROFESIONAL:					9 cm				
TITULO					FIRMA									
APELLIDO Y NOMBRE														
DOMICILIO					MATRICULA COLEGIO					9 cm				
MATRICULA MUNICIPAL					SELLOS:					5 cm				
SUPERFICIES:										7 cm				
SUP. TERRENO: m²														
SUP. CUBIERTA: m²														
SUP. SEMI CUBIERTA: m²														
SUP. ESPEJO AGUA: m²														
SUP. LIBRE: m²														
SUP. TOTAL: m²														
NOTAS:										12 cm				
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOCALES O FINCAS.														

## **IV. INSPECCION DE OBRA**

**CARTEL DE OBRA:** Se colocara en forma inmediata cartel en todo permiso de obra que se haya iniciado en la Dirección de Obras Particulares.

- **Ubicación:** Se ubicara dentro del predio en que se realice la obra, y que sea legible desde la vía pública.
- **Contenido:**
  - Número de expediente de ingreso a la Dirección de Obras Particulares.
  - Nombre del Profesional “Director de Obra”
  - Número de Matricula del Colegio Profesional.
  - Número de Matricula Municipal.

**INGRESO A PREDIOS PRIVADOS:** Todo Propietario y Profesional actuante a través del permiso de obra solicitado o subsistencia de obra, autoriza a los agentes Municipales a realizar el ingreso al predio y la Obra a efecto de ser verificada.

**CEDULADE NOTIFICACION:** Notificaciones realizadas en obras a los efectos de dar cumplimiento a requerimientos Municipales.

**PARALIZACION DE OBRA:** Cuando se presuponga contravención a las normativas vigentes; falta de seguridad e higiene, o por incumplimiento en el seguimiento del tramite administrativo.

**CLAUSURA:** Se procederá a la Clausura de toda obra que se ejecute sin permiso ó que teniéndolo, no se lleve a cabo de acuerdo al plano Autorizado o a las normas vigentes o pongan en peligro la seguridad pública.

**OBRAS PARALIZADAS:** Toda construcción que se paralice por un tiempo de 6 meses o más deberá mantenerse en condiciones de higiene, deshabitada, sin obradores y cercada a los efectos de garantizar la seguridad publica.

Las obras que se consideran paralizadas podrán solicitarse su demolición parcial o total, si tal condición hace peligrar la seguridad pública o privada.

## **V. PROFESIONALES**

**PROFESIONALES Y EMPRESAS:** Obligaciones del art. 923 del Código Civil.

Un Propietario, Profesional o Empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este código, conocen las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

**DIRECTOR DE OBRA:** El Director de obra será el responsable del fiel cumplimiento de las obligaciones y disposiciones vigentes hasta la obtención del certificado de Final de Obra.

**CONSTRUCTOR:** El Constructor tendrá la responsabilidad solidaria con el Director de Obra en las faltas que hacen al inicio de la Obra sin Permiso, alteración de los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona y/o cualquier transgresión a las normas vigentes.

**ACTUACION PROFESIONAL EN EL PARTIDO:** Los Profesionales y Empresas sólo podrán actuar una vez registrados en la Dirección de Obras Particulares, y con pago de matrícula municipal anual correspondiente al año lectivo.

### **INSCRIPCION PROFESIONAL:**

- Solicitud
- Fotos Carnet.
- Carnet del Colegio Profesional

**SOLICITUD:** Contara con datos completos del apellido y nombre, domicilio especial y real, numero de Matrícula del colegio profesional, documento de identidad y refrendada por el solicitante.

**FOTOS CARNET:** Dos fotos 4 cm. x 4 cm iguales y actuales.

**CARNET DEL COLEGIO PROFESIONAL:** Una fotocopia como constancia de su registro en la colegiatura Provincial referente a su profesión.

**CAMBIO DE PROFESIONAL:** El Propietario puede cambiar de Director, Constructor o Empresa bajo su responsabilidad, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. Como constancia deberá quedar un juego de copias del contrato profesional con visado del correspondiente Colegio y copia de carta documento donde se notifica al profesional anterior de su desvinculación.

**RETIRO DE PROFESIONAL:** Los profesionales y Empresas pueden retirarse como responsables de una obra, cuando no existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se considera bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pudiera plantear el propietario. Una vez tomado conocimiento del retiro, se notificará al propietario quien deberá proponer un reemplazante en el termino de diez (10) días de notificado. Los trabajos serán paralizados hasta tanto sea aceptado por la Dirección de Obras Particulares el reemplazante propuesto.

**SANCIONES A LOS PROFESIONALES:** Los Profesionales que incurrieren en falta a sus obligaciones o a las normas vigentes serán elevadas las actuaciones a su correspondiente Colegio Profesional.

## **VI. PLAZOS**

**VALIDEZ DEL PERMISO DE OBRA AUTORIZADO:** Tendrá un año a partir de la fecha de Autorizado. Transcurrido el mismo y no habiéndose iniciado la obra se considerara que el propietario a desistido de su propósito de construir. Tomado conocimiento de tal situación la Dirección de Obras Particulares dará nulidad a las actuaciones, notificando al propietario para su conocimiento y presentación de descargo en el término de 10 días hábiles; en tal caso el plazo podrá ser extendido.

**OBSERVACIONES:** Toda observación hecha a la documentación presentada, deberá ser cumplimentada dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada.

**DERECHOS DE CONSTRUCCION:** Se otorgara un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de notificación para cumplimentar su pago, vencido, se aplicarán las actualizaciones correspondientes.

**INCOMPARENCIA A UNA CITACION:** En caso de ser requerido, si los interesados no concurrieren a una citación Municipal durante el termino de 45 días hábiles, se dará igualmente por desistido el propósito de ejecutar las obras, pasando las actuaciones a archivo, previa comprobación de que los trabajos no hubieren comenzado.