

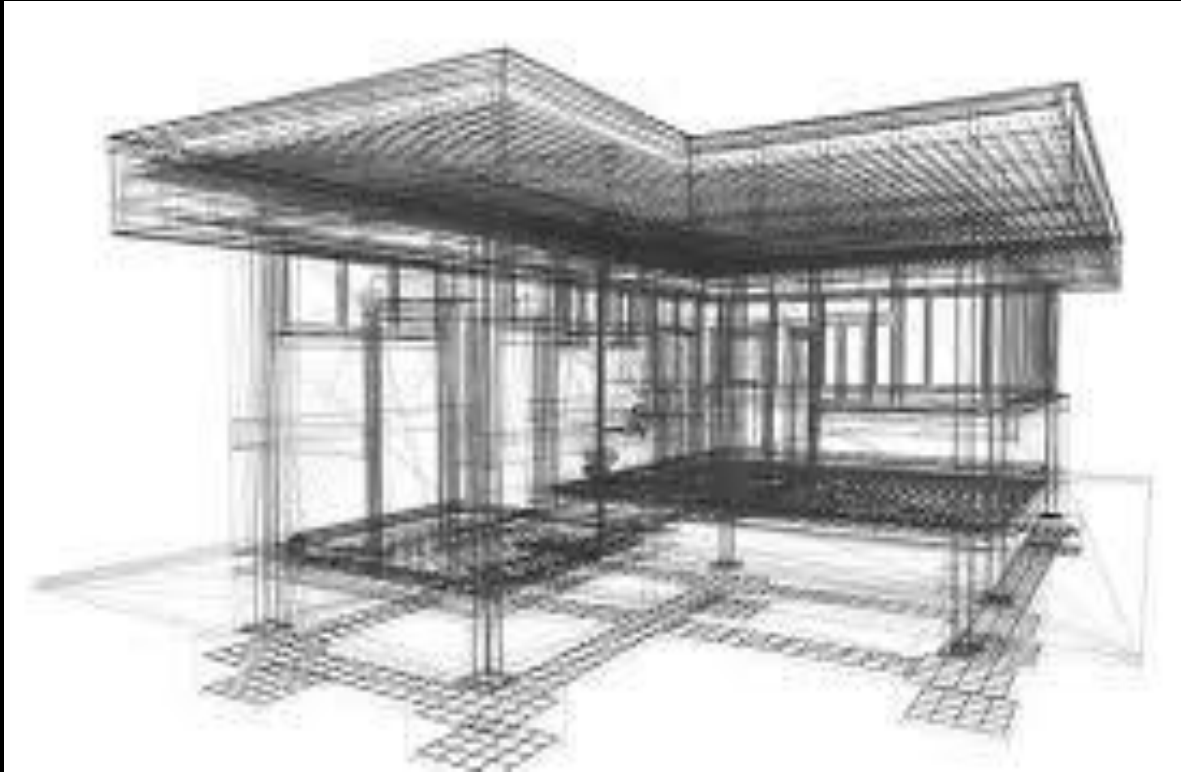
Taller

Permiso y Verificación de Obra en la Propiedad Horizontal



26-3-2024

- **Marco normativo**



- **Permisos de obra tipos y particularidades**

- **Permisos de obra tipos y particularidades**

- **Verificaciones de Obra tipos y particularidades**

- **El permiso de obra en el MH**

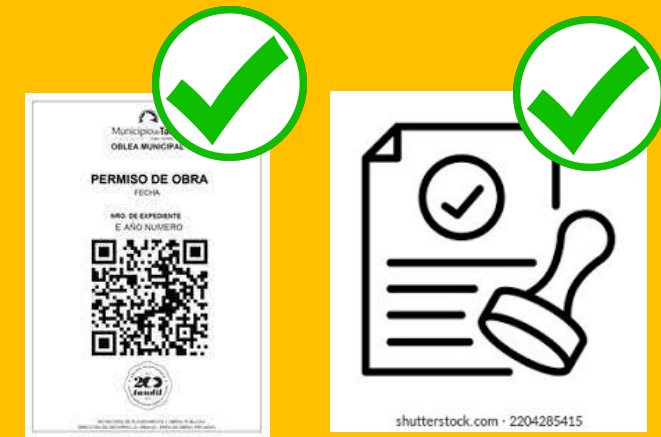
Marco normativo Catastro

Ley de Catastro CABA Nº 6437

Art. 40.- Sobre parcelas con edificios edificados o parcialmente edificados. Es requisito para la división de parcelas en Propiedad Horizontal edificadas, el permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente de conformidad con las previsiones del Código de Edificación y las verificaciones de obra aprobadas conforme lo establece el Código de Edificación y sus Reglamentos Técnicos.

Las unidades totalmente edificadas que cuenten con permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente con las previsiones del Código de Edificación, y que tengan aprobadas las respectivas verificaciones de obra se registran como "Construidas" mientras que las que no cumplan con estas condiciones se registran como "a construir" o "en construcción", o "sujeta a regularización" según sea el caso y lo previsto en los Reglamentos Técnicos.

Fuente: <https://buenosaires.gob.ar/normativa/ley-de-catastro>



Reglamentos Técnicos DI-2023-154-GCABA-DGROC



4.3.1.1. Documentación Obligatoria que incorporará a las actuaciones la Autoridad de Aplicación

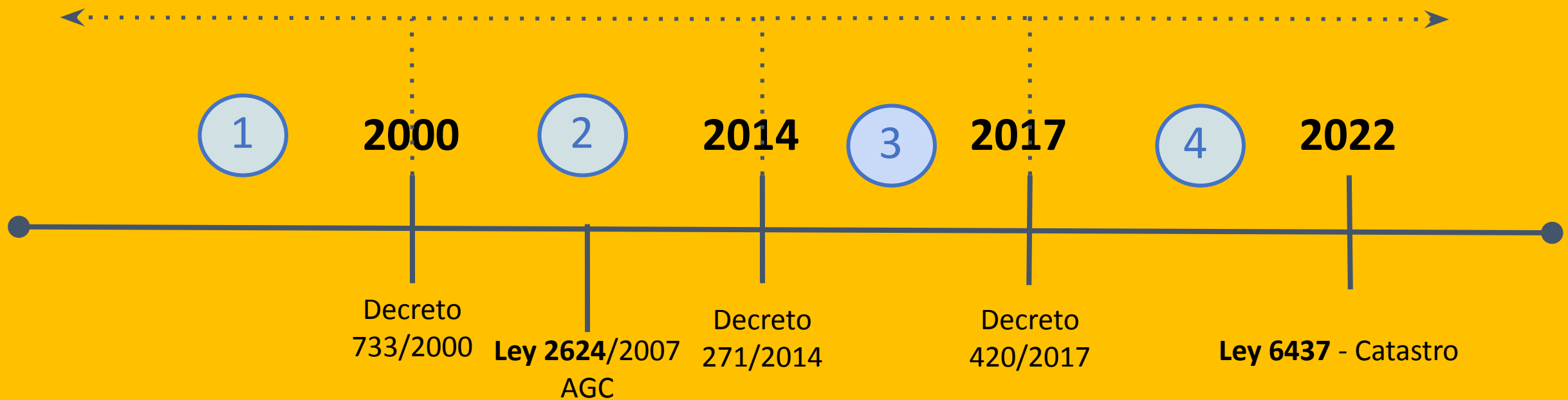
- a) Certificado de Información Catastral.
- b) Permiso de Obra/Final de Obra: en caso de no contar con dicha documentación en los registros del organismo, se solicitará que se

4.3.2. Documentación Adicional

Se deberá acompañar en caso de corresponder la siguiente documentación:

- a) Deberá presentar el acta de Verificación Especial que corresponda según el caso y lo indicado en el **TÍTULO 4**: Propiedad Horizontal.

Verificaciones de Obra a lo largo del tiempo



DINAMICA DE VERIFICACIONES

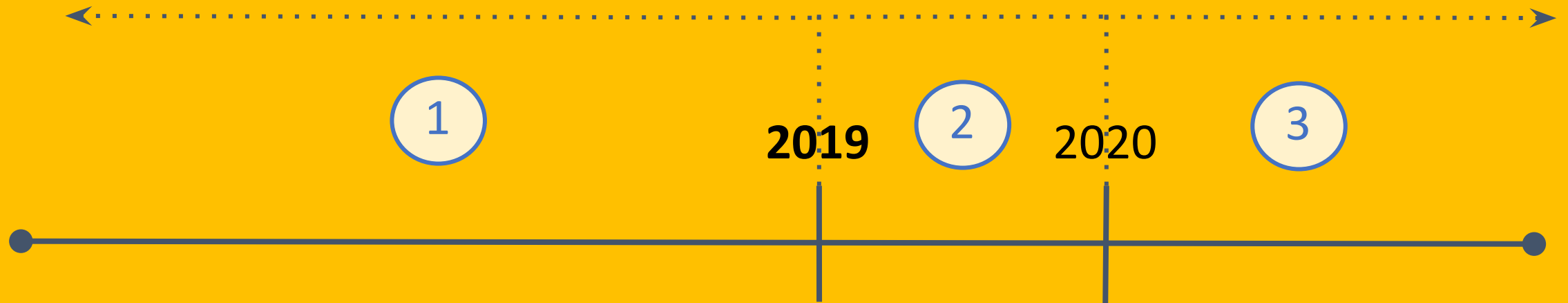
- 1 - No se realizaban Verificaciones de Obra alguna
- 2 - A partir 12/3/2001 PVO3 para MH
- 3 - Creación AVO's. AVO4 para MH (12/7/2014)
- 4 - AVO3 para el MH (23/11/2017)

REQUISITO PARA MH

Mensuras ingresadas en la actualidad con plano de obra registrado en los distintos grupos de fechas se pide:

- 1 - No se pide AVO ni PVO
- 2 - Se pide PVO3 (solo si corresponde)
- 3 y 4 - Se pide AVO3 (solo si corresponde)

Registros de Obra a lo largo del tiempo



	FORMATO de REGISTRO	PROYECTO Y PERMISO DE OBRA
1	Papel	Proyecto y Permiso de obra en único documento
2	Papel	Proyecto y Permiso de obra en distintos documento
3	Digital	Proyecto y Permiso de obra en distintos documentos

CATASTRO: Reglamentos Técnicos DI-2023-154-GCABA-DGROC

● **Acreditación de permiso y verificación de obra**

Al momento de **PRESENTACIÓN** de la división en propiedad horizontal, deberá estar acreditado:

CASO GENERAL:

- Permiso de Obra
- Tercera Verificación de Obra *(en los casos que sea exigible por AGC)*

CASOS PARTICULARES:

- 1- Registros de obra anteriores al 12/3/2001
- 2 - Registros de obra 12/3/2001-2014 (PVO)
- 3 - Planos de Obras Sanitarias
- 4- Conformes a Obra / Regularización de Obras en contravención
- 5- Planos Ley de Escuelas Seguras

Registros de Obra

Código de Edificación - Ley 6100 / Ley 6438

Tipos de Registro - General

Aviso de Obra

Permiso de Demolición

Registro en Etapa Proyecto 

Permisos de Ejecución de Obra Civil

Conforme y regularización de obras en contravención 

Tamaño de Obra

Micro Obra < 50m²

Obra Menor < 1000m²

Obra Media < 5000m²

Obra Mayor > 5000m²

Tipo de Obra

Obra Nueva

Modificación de Obra

Ampliación

Demolición Parcial

Comb. de anteriores

Tipos de Registro - Casos especiales

Modif. de Obra bajo responsabilidad prof. 

Permiso temprano de ejec. obra civil 

Permiso micro obra bajo responsabilidad prof. 

Registros Digitales posteriores a Abril 2020

Permiso en Etapa Proyecto



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

PLANO DE OBRA CIVIL DEFINITIVO

Número: IF-2023-05512625-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Lunes 30 de Enero de 2023

Referencia: EX-2022-38620889- -GCABADGROC - 15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2532 - 024-0065-0005-000-OCI-PR-2023-01

REGISTRO EN ETAPA PROYECTO

Código de Edificación bajo el que se otorga el presente Registro:

Ley 6.100

I. Ubicación:

Dirección: 15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2532

Seccion, Manzana y Parcela: 024 - 065 - 005



II. Datos del Trámite:

¿Corresponde a un trámite de Gobierno, Ente Autárquico u Organismo Internacional?: No

Tipo de Tarea: Modificación

Tipo de Obra: Obra Media

Superficie Total: 1.714,54

Superficie Terreno: 350,02

IMPORTANTE:

- No válido para construir. Solo se ha verificado que el plano --- PLANO-2023-4162841-DGROC --- cumple con los lineamientos del Código de Edificación.
 - Para poder dar inicio de obra, deberá obtener previamente el Permiso de Ejecución de Obra Civil, el cual se podrá registrar en el presente Expediente, incorporando los requisitos de admisibilidad detallados en reglamentos técnicos en el plazo de 7 días desde que se le solicite la documentación faltante.
 - En caso de no contar con tal documentación durante el plazo antes mencionado, deberá iniciar con posterioridad, mediante Trámites a Distancia (TAD) un expediente de "Permiso de Ejecución de Obra Civil".
- Ante una modificación del presente plano deberá iniciar nuevamente un trámite "Registro de Plano de Obra Civil" por medio del aplicativo de Trámites a Distancia (TAD).

INFORMACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACION	1714.54 m2	PROYECTISTA DE OBRA	JORGE IGNACIO GOMEZ
	PROTECCION ACTIVA	C.T.S.	C.U.I.T.	20-34997547-6 MATRICULA CPAU: 31729 - 1era
	POTENCIA A INSTALAR	103.38 Kw	PROYECTISTA ESTRUCTURAL	JORGE IGNACIO GOMEZ
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACION	1	C.U.I.T.	20-34997547-6 MATRICULA CPAU: 31729 - 1era
PROYECTO	TIPOLOGIA EDILICIA	ENTRE MEDIANERAS	UNIDAD DE EDIFICABILIDAD	U.S.A.M.
	PROF. DE SUBSUELOS	0	AREA DE MIXTURA DE USOS	2
	PLANO LIMITE PROY.	22.78 m	PLANO LIMITE	24.20 m
	NIVELES DE SUBSUELO	0	FOT	N/A
SUPERFICIES	TERRENO	350.02 m2	SUP. A MODIFICAR	306.87 m2
	LIBRE	75.21 m2	A LONG. O PERM. PREVIO	1714.54 m2
	TOTAL	1714.54 m2	PROYECTISTA EN SANITARIA	JORGE IGNACIO GOMEZ
			C.U.I.T.	20-34997547-6 MATRICULA CPAU: 31729 - 1era
TRÁMITE	PLANO	OBRA CIVIL	PROPIETARIO	ADRIAN JAVIER FAJA
	OBRA	OBRA MEDIA	C.U.I.T.	23-24782562-9
	TAREA	MODIFICACION DE OBRA		
	USOS	EN CURSO BAJO RESPONSABILIDAD PROFESIONAL		
CALLE Y NRO			CIRC.	002
			SECC.	024
			MANZ.	0065
			PARC.	0005
		U.F.	N/A	
NOTAS	CUMPLE LEY 3263 / 2009 ARBOLADO PUBLICO URBANO (NO SE AFECTA ESPECIES) CUMPLE LEY 962 / 2003 ACCESIBILIDAD PERMISO DE OBRA EX-2022-38620889- -GCABA-DGROC REGISTRO ANTERIOR		Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100), sus correspondientes Reglamentos y el Código Urbanístico (Ley N° 6200). Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudiesen surgir tanto en los datos declarados como en el proyecto a registrar. El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras civiles. CAPATULA SEGUN REGLAMENTO TECNICO 010300-00 V0.02	
	ID	024-0065-0005-000-OCI-PR-2022-01		
Nº EXPEDIENTE	EX-2022-38620889- -GCABA-DGROC			



Permiso de Obra



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

PERMISO DE OBRA

Número: IF-2023-1/168242-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Miércoles 3 de Mayo de 2023

Referencia: EX-2022-38620889- -GCABA-DGROC • Permiso de Obra (OBRA MEDIA / Modificación)
•• 15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2532 (ID: 024-0065-0005-000-OCI-PR-2023-01)

Permiso de Ejecución de Obra Civil

Código de Edificación bajo el que se otorga el presente Permiso: Ley 6.100

I. Ubicación

Dirección: 15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2532

Sección, Manzana y Parcela: 024 - 065 - 005

II. Tarea

¿Corresponde a un trámite de Gobierno, Ente Autárquico u Organismo Internacional?: No

Tipo de Tarea: Modificación

Tipo de Obra: Obra Media

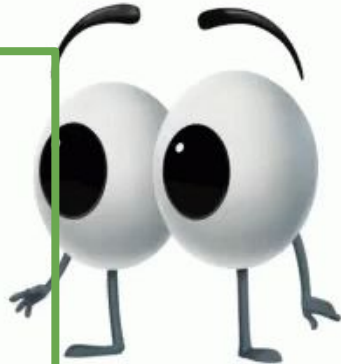
Usos:

CPU:

CUR 1 (Ley N° 6099):

CUR 2 (Ley N° 6361): 9.2. Vivienda colectiva.

III. Observaciones:



IMPORTANTE:

1. Previo a comenzar las tareas, se deberá declarar el correspondiente Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras de la Agencia Gubernamental de Control, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 2.1.19 del Código de Edificación.
2. Una vez finalizadas las obras del Plano Autorizado deberá solicitar la registración de los Planos Conforme a obra en los casos que no correspondan a demoliciones, por medio del aplicativo Trámites a Distancia (TAD), a través del trámite "Registro de Plano de Obra Civil".
3. Ante una modificación del plano autorizado deberá iniciar un nuevo trámite de "Registro de Plano de Obra Civil", y luego un trámite de "Permiso de Ejecución de Obra Civil" por medio del aplicativo Trámites a Distancia (TAD).

No indica "No válido para construir"

Permiso de Ejecución de Obra civil
No indica "Etapa Proyecto"

Conforme a Obra sin AVO 4 (OJO!)



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

PLANO DE OBRA CIVIL EJECUTADA

Número: IF-2021-216860/8-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Jueves 22 de Julio de 2021

Referencia: PLANO REGISTRADO - CONFORME A OBRA - EX-2020-25804194 -GCABA-DGROC - YERBAL 6035 - ID: 095-0035-0019-000-OCI-CO-2021-01

Conforme Total

I. Ubicación:

Dirección: YERBAL 6035

Sección, Manzana y Parcela: 095-035-019

¿Se trata de una unidad funcional?: No

II. Datos del Trámite:

¿Corresponde a un Uso Particularizado?: No

Tipo de Tarea: Conforme Total

Superficie Terreno: 318,01

Superficie Libre: 0,00

Superficie Existente: 0,00

Superficie Construída: 1.039,20

Superficie Modificada: 0,00

Profundidad de Subsuelos: 0,00

Cantidad de Subsuelos: 0

Cantidad de Pisos: 5

Altura en Metros (Plano Límite): 13,90

Uso CUR (Este documento no habilita el uso propuesto): 9.2 Vivienda colectiva



Según lo solicitado por EX-2020-25804194-DGROC y habiendo presentado la documentación establecida por la normativa vigente, se registra el Plano de Obra Civil PLANO-2021-20065505-DGROC. Una vez obtenida la aprobación de la Inspección de Verificación N°4 (AVO4) deberá solicitar el Final de Obra por medio de una presentación espontánea del expediente por el cual obtuvo el Permiso de Obra, en caso de corresponder.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.07.15 22:35:39 -03'00'

Analia Erdociam
Analista técnico
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.07.16 14:53:08 -03'00'

GUSTAVO CORRIDONI
Jefe de División
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Conformes a Obra registrados entre el entre el **14/9/2020** y el **11/11/2021** (según **Resol-2020-80-SSGU**) **no válidos para subdividir**, se requiere **certificado final de obra**.

Conforme a Obra sin AVO 4 (OJO!)



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

FINAL DE OBRA

Número: IF-2023-34747975-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Viernes 15 de Septiembre de 2023

Referencia: CERTIFICADO FINAL DE OBRA - EX-2020-25804194- -GCABA-DGROC - YERBAL 6035

Final de Obra (Art. 2.1.5)

I. Ubicación:

Dirección: YERBAL 6035

Sección, Manzana y Parcela: 095-035-019



II. Observaciones: Si

Modalidad Plano Unico SEGUN REGISTRO ANTERIOR EX-2017-18075040- -MGEYA-DGROC

III. Plano Autorizado:

Plano autorizado: PLANO-2021-20065505-DGROC

(El plano autorizado se puede consultar y/o descargar en <https://www.buenosaires.gob.ar/portal-autenticidad/>)

Según el EX 2020 25804194 DGROC, habiendo verificado las liquidaciones correspondientes por medio del IF 2023 30917886 DGROC, las inspecciones realizadas por la Agencia de Control Gubernamental por medio del NO 2021 23976252 DGFYCO y cumplimentado los requisitos se otorga el Final de Obra (Art. 2.1.5) para los planos detallados en el punto III según lo establecido en el Código de Edificación.

FINAL DE
OBRA

Para los conformes registrados entre las fechas anteriores se requiere el **Certificado de Final de Obra**

No lleva AVO

Conforme y Final de Obra



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

PLANO DE OBRA CIVIL EJECUTADA

Número: IF-2024-12101402-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Viernes 22 de Marzo de 2024

Referencia: Plano Conforme a obra registrado EX-2023-41586144- -GCABA-DGROC CASTAÑON 978
048-0056-0025-000-OCI-CO-2024-01

Conforme y Certificado Final de Obra Civil

Código deificación bajo el que se otorza el presente registro: Ordenanza 84.421

I. Ubicación:

Dirección: CASTAÑON 978
Seccion, Manzana y Parcela: 048 - 056 - 025

¿Se trata de una Unidad Funcional?: Si
Unidad funcional: 5



II. Datos del Trámite:

¿Corresponde a un trámite de Gobierno, Ente Autárquico u Organismo Internacional?: No

Tipo de Tarea: Conforme y Certificado Final de Obra Civil

Superficie Terreno: 106,17

Superficie Existente: 82,22

Superficie Construida con permiso previo: 238,56

Superficie ampliada en contravención: 0,00

Superficie que computa para el cálculo de Plusvalía: 0,00

Profundidad de Subsuelos: 0,00

Los conformes registrados luego del **11/11/2021**, tienen el final de obra incluido

Apto para subdividir
No requiere AVO

Regularización de Obras en contravención - Ley 6478 (Blanqueo)



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

REGULARIZACION DE OBRAS EN CONTRAVENCION

Número: IF-2024-11/50806-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Miércoles 20 de Marzo de 2024

Referencia: PLANO REGISTRADO - REGULARIZACIÓN DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN - EX-2022-34975789-GCABA-DGROC - PUAN 1862 UFN*1 - ID: 044-0122-0016-001-OCI-CO-2024-01

Código de Edificación bajo el que se otorga el presente Registro: Ley 6438
Aplica regularización de Obra en Contravención Ley 6478: Si

I. Ubicación:

Dirección: PUAN 1862
Sección, Manzana y Parcela: 044, 122, 016

¿Se trata de una unidad funcional?: Si

Unidad funcional: 1

II. Datos del Trámite:

Tipo de obra:
Obra Reglamentaria: Si
Obra no Reglamentaria: Si

Usos:

CPU:

CUR 1 (Ley N° 6099):

CUR 2 (Ley N° 6361):

CUR 3 (Ley N° 6564): 9.2. Vivienda colectiva.

Superficie Terreno: 442,04

Superficie Existente: 532,79

PLAN DE SERIE

POS	AREA	REP.	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
1	15,42	1	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42
2	22,08	1	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08
3	1,70	1	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
4	6,32	1	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32
5	21,42	1	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42
6	21,42	1	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42
TOTAL	88,36	6	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36

PLAN DE CALCULO DE PLUSVALIA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
3	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL	PLUSVALIA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

PLAN DE UBICACION Y DELIMITACION

AREA	USO	AREA	USO	AREA	USO	AREA	USO
1	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42	15,42
2	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08
3	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
4	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32	6,32
5	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42
6	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42	21,42
TOTAL	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36	88,36

PLAN DE CALCULO DE PLUSVALIA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
3	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL	PLUSVALIA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

PLAN DE CALCULO DE PLUSVALIA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
3	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL	PLUSVALIA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

PLAN DE CALCULO DE PLUSVALIA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
3	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL	PLUSVALIA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

PLAN DE CALCULO DE PLUSVALIA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
3	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	PLUSVALIA	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
TOTAL	PLUSVALIA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00

Apto para subdividir
No requiere AVO

Blanqueo de obras entre el 1-6-2022 y el 31/5/2023 que contravienen cur sujetas a ciertas condiciones

Plano Escuelas Seguras - Ley 2189 - Dto Nº 538 / 2009

PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° 0180/54/0361431 1/7


PLANO SEGÚN LEY 2189
USOS: ESCUELA INFANTIL (700520); ESCUELA PRIMARIA PRIVADA (700040);
ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA (700050).

(A-326) INSTITUTO NUESTRA SEÑORA DEL HUERTO
PROPIEDAD DE : HIJAS DE MARÍA SANTÍSIMA DEL HUERTO
(HERMANAS DEL HUERTO)
UBICACIÓN: AV. GRAL. MOSCONI N° 3022/54 - ARGERICH N° 4636/76 y GABRIELA
MISTRAL N° 3039/51/53/57- SUBSUELO, PLANTA BAJA, ENTREPISO, 1° y
2° PISOS.
CIR:16 SEC: 73 MANZ: 14 PARCELA: 00
DISTRITO: C3 II PLANTAS - ESC. 1:100 FOT: LIBRE
PLANILLAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SUPERFICIE PARCELA:	12880 m ²
SUPERFICIE CUBIERTA USO EDUCATIVO:	8480 m ²
SUPERFICIE SEMICUBIERTA USO EDUCATIVO:	160 m ²
SUPERFICIE DESCUBIERTA USO EDUCATIVO:	1320 m ²
SUPERFICIE TOTAL USO EDUCATIVO:	8600 m ²
SUPERFICIE TOTAL NO EDUCATIVO:	2111 m ²
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:	10700 m ²

EL PROPIETARIO ASUME LA RESPONSABILIDAD POR LAS OBRAS REALIZADAS - EL PROFESIONAL REMITE SU RESPONSABILIDAD AL RELEVAMIENTO Y NO ES RESPONSABLE POR LAS OBRAS EJECUTADAS

PROPIETARIO:

LIDIA RAMONA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
DNI: 92.575.824
DOMIC.: AV. GRAL. MOSCONI N° 3022, C.A.B.A.

RELEVAMIENTO:

ARQ. LUIS OTTASSO
MAT. CPAU 3348
DOMIC.: REMEDIOS DE ESCALADA DE SAN MARTÍN N° 2128, C.A.B.A.

NOTAS:
LAS OBRAS EXISTENTES SI EXP. N° 95000/56 y 95.121/63
[] USO NO EDUCATIVO (SUP. CUBIERTA)

ANCHO DE CALLES: AV. GRAL. MOSCONI : 28 M
ARGERICH : 17,50 M
ANCHO DE ACERAS: AV. GRAL. MOSCONI : 4,15 M
ARGERICH : 4,60 M

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
UNIDAD EJECUTORA REGIMEN DE ESCUELAS SEGURAS
DE GESTIÓN PRIVADA
PLANO SEGÚN LEY 2189

Se ha verificado que las obras existentes concuerdan a la fecha con los planos presentados conforme a lo establecido en la Disposición N° 001-UERESGP/2010 con sus anexos, de acuerdo al Artículo 16 del Decreto N° 538/09.

ACTUACIÓN N° 75776/10
Adrián [Signature] [Signature]
Coordinador Ejecutivo
Fecha: 26 / 10 / 2010

Artículo 16.- Los Planos de Ajuste de Obra Existentes, firmados por profesional matriculado competente, que sean acordes a lo existente en la realidad y fuesen presentados oportunamente conforme a lo establecido en el artículo 1° de la Resolución Conjunta N° 22-SEGU-SED/2005, se considerarán como planos registrados y exceptuados de habilitación previa aprobación de los mismos por parte de la Unidad Ejecutora quien los remitirá para su registro por la Dirección General de Habilitaciones y Permisos. Esta Dirección General extenderá al establecimiento un libro de inspecciones provisorio hasta la aprobación por parte de la Unidad Ejecutora del cumplimiento total del plan de adecuación propuesto por la entidad educativa, procediendo entonces a realizar el sellado definitivo del libro de inspecciones. Dichos planos obrarán como planos de regularización de obras ejecutadas con o sin permiso reglamentario y servirán de antecedentes para futuras obras de modificación y/o ampliación.

Apto para subdividir solo a los fines de deslindar el uso escuela de otro uso susceptible de constituir UF
No requiere AVO



Plano Obras Sanitarias Testimonio

Informe

Número: IF-2024-11429056-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Lunes 18 de Marzo de 2024

Referencia: TESTIMONIO

TESTIMONIO

LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, certifica que:

1. Por Expediente Electrónico N° **10265696 / 2024** MGEYA-DGROC, correspondiente al trámite "Solicitud de Copia de Plano" el Señor: RODRIGO GARCES, solicitó los planos de la finca sita en la calle: ALLENDE N°. 2732 / 34, según ficha PARCELARIA VIGENTE (Sección: 087 Manzana: 064A Parcela: 018).

1. La búsqueda realizada en nuestros registros arroja los siguientes resultados:

a. Se han encontrado expedientes tramitados en esta repartición, bajo los N° 262142 / 1948, correspondientes a trámites de: (Permiso de Obra y/o Instalaciones)

b. En los expedientes mencionados en el punto anterior no se han encontrado planos ni documentación registrada.



Expediente de obra **encontrado**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Informe

Número: IF-2024-11443285-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Martes 19 de Marzo de 2024

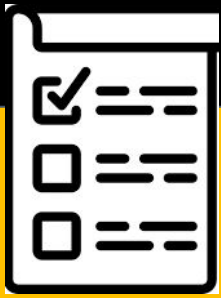
Referencia: TESTIMONIO - AZCUENAGA 1630 - EX-2024-10085585- -GCABA-DGROC

Habiéndose efectuado la búsqueda de/los planos solicitados por EX-2024-10085585- -GCABA-DGROC en nuestros Sistemas de Administración de Documentos para la finca de la calle: AZCUENAGA 1630 (SECCIÓN 011 – MANZANA 021 – PARCELA 001b), se informa que la misma ha resultado NEGATIVA.

Se expide el presente TESTIMONIO de fin de búsqueda de plano en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 19 días del mes de MARZO del año 2024.



Verificaciones de Obra



PVO 1 / AVO 1

Al comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno.



Se verifica con Obra Nueva

PVO 2 / AVO 2

Al finalizar la última losa



Se verifica con Obra Nueva /
Modificación de Obra

PVO 3 / AVO 3

Al finalizar la mampostería y las montantes de las instalaciones complementarias



PVO 4 / AVO 4

A la terminación de la obra, pudiendo faltar pintura



Se verifica con Conforme a Obra

Certificado de Avance



Certificado de Avance

Nº de Certificado: 51864

Fecha de Emisión: 23/10/2023

Se deja constancia que la obra ubicada en NUÑEZ 3301 realizo satisfactoriamente la inspección de Verificación Especial el día 23/10/2023 en cumplimiento de lo reglamentado en el art. 2.1.11 del Código de Edificación.

Datos de la obra:

A - Permiso de Obra: EX-2023-04701900- -GCABA-DGROC .

B - Domicilio: NUÑEZ 3301.

C - Fecha de inicio de la obra: 17/03/2022.

D - Fecha de solicitud de "AVO3": 29/09/2023.

E - Fecha de inspección de "AVO3" APROBADA: 23/10/2023.

F - Conteo de días desde Inicio de Obra y la inspección de "AVO3": 585 días corridos considerando al 23/10/2023 correcta (E-C).

G - Informe de Inspección: DGFyCO-644281.



Presentar este certificado de avance ante la SSREGIC en caso de haber optado por la Ley Nº6323. Este documento también puede presentarse ante la SSREGIC en caso de haber optado por la Ley Nº6323. Este documento también puede presentarse ante la SSREGIC en caso de haber optado por la Ley Nº6323.

Acta de Verificación de Obra Nº 3



INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Verificación 3

15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2534			29/12/2023		
Dirección			Fecha inspección		
24	065	005	28		
Sección Manzana Parcela			Comisaría		
Administrado			DGFyCO-661180		
Descripción del Origen			Nro de Ticket		
Profesional			Consejo y Matrícula		
Propietario			DNI		
Atendido por			Fiduciario		
Destino			Superficie		
SinIrregularidades			Subsuelos		
Resultado de la inspección			Pisos		



▶ ACTAS GENERADAS

Sin actas generadas

▶ OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 14:36

Hora de Fin: 15:39

Finca Cerrada : No

Se Concorre a la obra de la calle 15 de Noviembre de 1889, Nº 2532/34, Demolición Total y Obra Nueva, Ex-2022-38620889-GCABA-DGROC, para realizar la V.E.Nro 3. La Obra se encuentra en etapa de terminaciones ajustandose a lo consignado en planos registrados . Exhiben Póliza de responsabilidad civil vigente y actualizada. El ascensor no está en uso ya que tramitan su obla de mantenimiento así como las de incendio y termotanques para próxima verificación. Cumple con lo requerido para ésta verificación.

▶ OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Atento a lo informado, no se han observado irregularidades.

SinIrregularidades

ResultadoInspeccionCalificado

Qué ver en el AVO?



INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Verificación 3

MORON 3851	09/11/2023
Dirección	Fecha inspección
77 104 026G	43
Seccion Manzana Parcela	Comunicación
Administrado DGFYCO-651726	0
Descripción del Origen	Nro de Ticket EXP Obra
Profesional	Consejo y Matrícula
Propietario	DNI
Claudio Almi	Director de obra
Atendido por	En carácter de
Destino	0m ²
Superficie	Subsuelos
Pisos	Sin Irregularidades
Resultado de la inspección	

Datos de ubicación del inmueble

Verificación 3 y que **NO** diga "No calificado"

► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 11:00

Hora de Fin: 12:00

Finca Cerrada : No

Obra con Ex 2022- 32021808 GCABA DGROC para la calle Morón 3851, dos locales comerciales de planta baja y primer piso. Coincide con plano registrado adjunto. Parámetros correctos para Verificación Especial 3. Al momento de la inspección están ingresando materiales de acero. Para la Verificación Especial 4 deberá colocar matafuegos con sus respectivos QR. Sin contravenciones al momento de la inspección.

► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Verificación 3ª, sin observaciones.

Sin Irregularidades

ResultadoInspeccionCalificado

Contra qué plano de obra se verificó y qué observaciones se realizaron. Puede haber observaciones del supervisor que priman sobre las del inspector.

PVO 3

PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA
INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL N° 3

OBRA: CALLE BOLIVAR 873/879
EXPT. N°: 82006/2007 SUPERFICIE: 666,08 m²

VERIF: FECHA: 24/11/08 HORA: 16hs. MODULOS: 1

PVO: NOMBRE: Arq. Echegaray, Maria Amalia MATRICULA: C.P.A.U.-8339

OBSERVACIONES

Dimensiones de... (si existen diferencias, trasladar a una fotocopia del autor en Cuadros) SP DP

Niveles: SP DP

Avance de Obra (No en Porcentaje): La obra se encuentra en la etapa de terminaciones en interiores y exteriores.

Fecha de Recepción: 25 NOV 2008

FIRMA DEL PROFESIONAL: *Maria Amalia Echegaray*

NOTA: cuando el Resultado General sea "DIFERENTE DEL PLANO", será obligación del PROFESIONAL VERIFICADOR DE OBRA (PVO) detallar en los espacios destinados al efecto, los motivos por los que declara cada una de las discrepancias verificadas entre la obra ejecutada con relación al proyecto registrado en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. El presente informe no se recibirá si no cumple con esta condición (ver Artículo 6 del REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA).



Según plano /
Difiere de plano

Verificación N° 1

Verificación N° 3

INFORME DE VERIFICACIÓN ESPECIAL N° 1

OBRA: CALLE BONIFACIO, JOSE 452
EXPT. N°: 1591302/2010 SUPERFICIE: 1.768,30 m²

VERIF: FECHA: 03-08-2011 HORA: 11hs. MODULOS: 1

PVO: NOMBRE: Arq. Mobrici, Monica Beatriz MATRICULA: C.P.A.U.-19736

OBSERVACIONES

Ubicación en el lote (invasión a predios linderos y/o vía pública): VER ANEXO I SP DP

Separación del edificio de los ejes divisorios: SP DP

Niveles: SP DP

Dimensiones de... SP DP

Avance de Obra (No en Porcentaje): EN RECESO!

Fecha de Recepción:

FIRMA Y SELLO FUNCIONARIO: *Monica Beatriz Mobrici*

Adscripción: MATRICULA C.P.A.U. 19736

NOTA: cuando el Resultado General sea "DIFERENTE DEL PLANO", será obligación del PROFESIONAL VERIFICADOR DE OBRA (PVO) detallar en los espacios destinados al efecto, los motivos por los que declara cada una de las discrepancias verificadas entre la obra ejecutada con relación al proyecto registrado en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. El presente informe no se recibirá si no cumple con esta condición (ver Artículo 6 del REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRA).



AVO 3 - Primeros del Año 2014

AGC Agencia Gubernamental de Control.
Dirección General de Fiscalización y Control de Obras

Buenos Aires Ciudad

VERIFICACIÓN N° 3 /OBRAS

SECCION: 21 93 11
ALICIA ALONSO CANISAKIT
ATENDIDO POR / EN CARÁCTER

H. INICIO: 13 00
FINALIZACIÓN: 14 30
EPI. N°: 43 2120/04
FECHA REGISTRO: 11/01/11
PROFESIONAL: CARLOS S. GONZALEZ
TITULO: ING
MATRICULA: 11542
N° TELEFONO: 114189-2849
PROPIETARIO: EDIFICACIONES JAMES S.R.L.
DNI / E / LC:

	CONCORDA		CONCORDA		
Dilatación de locales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminación y ventilación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ancho de paso en circulación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altura de locales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ancho útil de paso en puertas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alturas y pedales de escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anchos de tramos de escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Desnives de escaleras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Superficies de aproximación (escalones, rampas e ingresos a U.F.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posanapas de escaleras y rampas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pendientes de rampas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES
VOLUMEN CONSOLIDADO, HANDBOOKS COMPLETA
- REALIZANDO REVISIONES
- SIN ANOTACIONES

RESULTADO
CIERRA NO INFORMACION NO SANCION PROFESIONAL NO

ACTAS DE INSPECCION: Nº _____ Nº _____ Nº _____
ACTAS DE COMPROBACION: Nº _____ TEXTO: _____
Nº _____ TEXTO: _____
Nº _____ TEXTO: _____

INTERVENCIÓN GUARDIA DE AVIZO: NO SI N° RECLAMO: _____

M.M.O. TITULO: _____
M.M.O. TITULO: _____
Apellidos y Nombre: _____
Apellidos y Nombre: _____

PLANO-2021-34109619-GCABA-DGROC

Página 1 de 3

Datos del inmueble

Verificación N° 3

Según plano / difiere de plano

Conclusiones Finales Verificación

AVO3 - CONTEMPORÁNEOS

NAON, ROMULO 4181	06/07/2022
Dirección	Fecha Inspección
43 007 010	49
Sección Manzana Parcela	Comisaría
Administrado DGFYCO-534887	0
Descripción del Origen Nro de Ticket	EXP Obra
Profesional	Consejo Matricula
Propietario	DNI
Nuria Aguilera	Jefa de la Obra
Atendido por	En carácter de
Destino Superficie Subterránea Pisos	0m ²
Con Observaciones anteriores	Resultado de la Inspección



► **ACTAS GENERADAS**

Acta de Intimación N°: 177440/2022

► **OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN**

Hora de Inicio: 09:00 Hora de Fin: 10:20 Finca Cerrada : No

Se trata de una obra en etapa de terminaciones, dónde fui recibido por la Jefa de la obra quien permite el acceso. Al momento de la verificación especial 3 se observan algunas diferencias que deberán ser regularizadas en planos Conforme a obra, según lo establecido en el Código de la Edificación, cómo ser vanos en muros contiguos divisorios de predios no graficados en planos registrados adjuntos. También existen diferencias en las instalaciones sanitarias ejecutadas en terrazas y balcones, sin registrarse en planos. Atento a lo informado, se labró Acta de Inspección 177440/2022 a fin de que grafiquen en planos Conforme a obra los vanos ejecutados sobre muros contiguos divisorios de predios y las instalaciones sanitarias ejecutadas en terrazas y balcones, según lo establecido en el Código de la Edificación.

FERNANDEZ CRESPI, LUCIANO
Inspector



15 DE NOVIEMBRE DE 1889 2534	29/12/2023
Dirección	Fecha Inspección
24 065 005	28
Sección Manzana Parcela	Comisaría
Administrado DGFYCO-661180	0
Descripción del Origen Nro de Ticket	EXP Obra
Profesional	Consejo Matricula
Propietario	DNI
Adrian Falja	Fiscalizante
Atendido por	En carácter de
Destino Superficie Subterránea Pisos	0m ²
Sin Irregularidades	Resultado de la Inspección



► **ACTAS GENERADAS**

Sin actas generadas

► **OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN**

Hora de Inicio: 14:36 Hora de Fin: 15:39 Finca Cerrada : No

Se Concorre a la obra de la calle 15 de Noviembre de 1889, N° 2532/34, Demolición Total y Obra Nueva, Ex-2022-38620889-GCABA-DGROC, para realizar la V.E.Nro 3. La Obra se encuentra en etapa de terminaciones ajustandose a lo consignado en planos registrados. Exhiben Póliza de responsabilidad civil vigente y actualizada. El ascensor no está en uso ya que tramitan su obra de mantenimiento así como las de incendio y termotanques para próxima verificación. Cumple con lo requerido para ésta verificación.

► **OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR**

Atento a lo informado, no se han observado irregularidades.

Sin Irregularidades
Resultado Inspección Calificado



AVO 3 Parcial / Sectorizado



INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Verificación 3

BOYACA 938	11/11/2021		
Dirección	Fecha Inspección		
65 118 002	(Sin Especificar)		
Seccion Manzana Parcela	Cantitativa		
Administrado DGFyCO-484868	0		
Descripción del Origen	Nro de Ticket	EXP Obra	
Profesional	Consejo y Matrícula		
Propietario	DNE		
Facundo	Representante de la Dirección de Obra		
Atendido por	En carácter de		
Destino	Superficie	Subsuelos	Pisos
Sin Irregularidades			
Resultado de la inspección			

▶ ACTAS GENERADAS

Sin actas generadas

▶ OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 08:30

Hora de Fin: 10:00

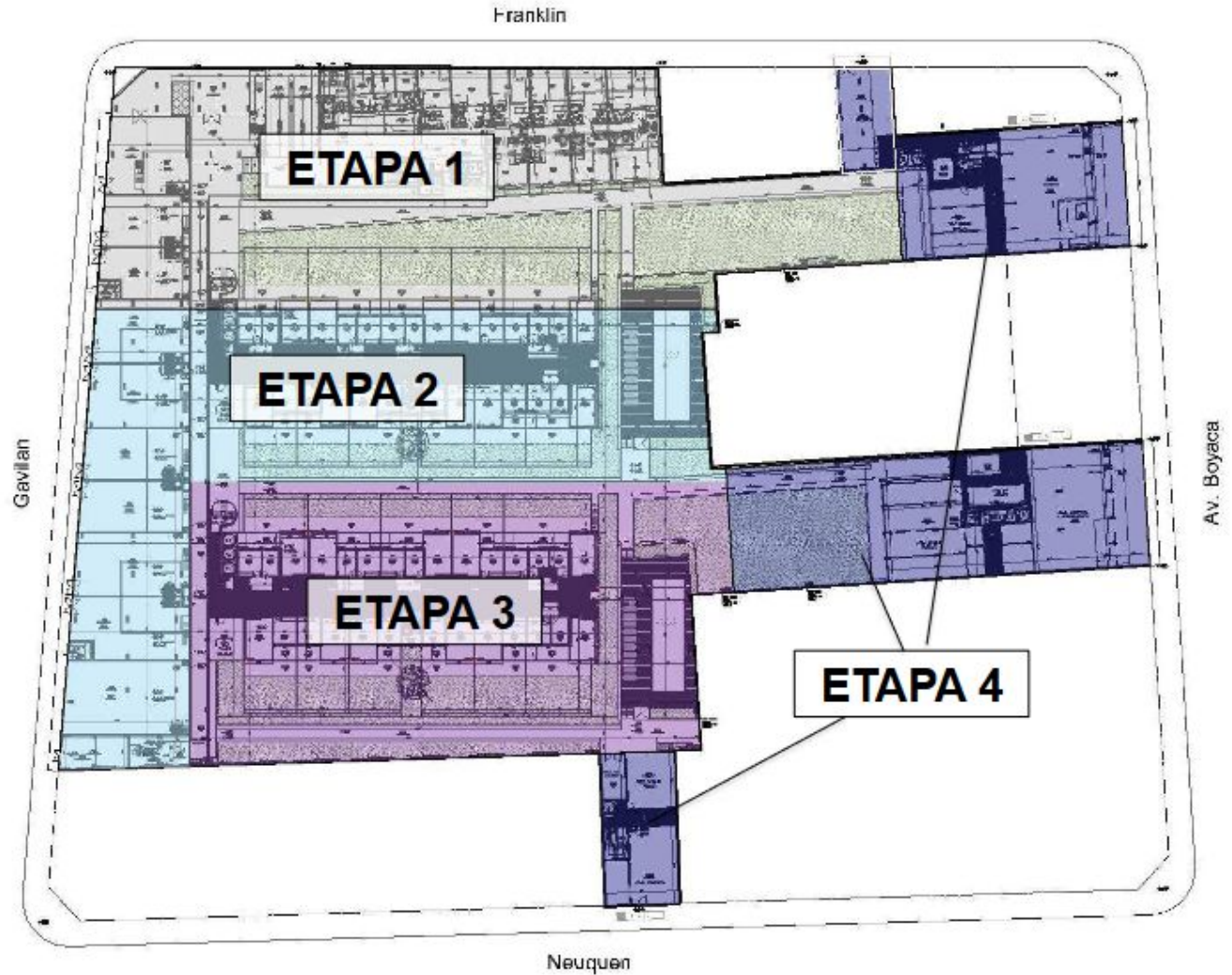
Risca Cerrada: No

Inspección dirigida al siguiente domicilio: Boyacá 938. Se trata de un complejo de edificios de 33.308m², sectorizado en diferentes etapas de avance de obra. La inspección solicitada es para el edificio del sector 3, según esquema adjunto en orden de trabajo. Obra en etapa de terminaciones. Al momento de realizar la inspección se encuentran realizando trabajos de terminaciones en general. Quien atiende la inspección, exhibe documentación de obra registrada. La inspección se realizó con documentación presente en obra, ya que a la documentación en formato digital que forma parte de esta orden de trabajo, no fue posible acceder con la Tablet. No se observan diferencias entre lo ejecutado y lo documentado. La obra cumple con las condiciones establecidas para la verificación especial de obra (V.E. 3, Parcial Sector 3).

▶ OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Verificación 3ª, Sector 3, sin observaciones.

Sin Irregularidades
Resultado Inspección Calificada



Sector 3

Qué hacemos con los sectores que no tienen su AVO? -> EN CONSTRUCCIÓN

Resumen Registro y Verificación

	Planos de obra registrados con anterioridad al 2001			
	Tipo de plano de Obra	Registro de obra requerido	Requiere PVO / AVO	Observaciones
Casos Generales	Plano de obra nueva / Modificación / Modificación y Ampliación	Plano Papel Registrado	NO	
	Plano Conforme a Obra	Plano Papel Registrado	NO	
	Plano de "Ajuste" / "Subsistencia" / "Obras ejecutadas sin permiso" / "Obras en contravención"	Plano Papel Registrado	NO	
Casos Especiales	Planos de Obra Registrados bajo Ordenanzas N°44825/90, 39.830/1984 o 39.829/1984	Plano Papel Registrado	NO	
	Planos de Obras Sanitarias	Plano Papel Registrado	NO	Testimonio de Expediente de obra favorable , Certificado de empadronamiento

Resumen Registro y Verificación

	Planos de obra registrados entre 2001 y 2019 (Nuevo CE)			
	Tipo de plano de Obra	Registro de obra requerido	Requiere PVO / AVO	Observaciones
Casos Generales	Plano de obra nueva/modificación/modificación y ampliación	Plano Papel Registrado	PVO 3 / AVO 3	En carátula se indica mediante un sello corresponde pvo ... / avo ...
	Plano Conforme a Obra	Plano Papel Registrado	NO	
	Plano de "Ajuste" / "Subsistencia" / "Obras ejecutadas sin permiso" / "Obras en contravención"	Plano Papel Registrado	NO	
Casos Especiales	Planos Escuelas Seguras Ley 2189 / Decreto 538 /	Plano Papel Registrado	NO	Siempre que sea para deslindar otro uso distinto susceptible de conformar una UF

Resumen Registro y Verificación (Permiso, no etapa proyecto)

Planos de obra registrados con posterioridad a 2019			Ver <u>Reso 2019-118-GCABA-AGC</u>	
Tamaño	Tipo de plano de Obra	Registro de obra requerido	Requiere PVO / AVO	Observaciones
Micro-Obra	Plano de obra nueva/modificación/modificación y ampliación	Permiso de Obra Registrado	-	No lleva AVOS
Obra Menor	Plano de obra nueva/modificación/modificación y ampliación	Permiso de Obra Registrado	-	No lleva AVOS
Obra Media	Plano de Obra Nueva	Permiso de Obra Registrado	AVO3	
	Modificación	Permiso de Obra Registrado	AVO3 de la Obra Nueva	La Modificación no lleva AVO3, se carga el de la Obra Nueva
	Modificación y ampliación	Permiso de Obra Registrado	AVO3 de la Modificación y Ampliación	Las Modificaciones con Ampliación lleva AVO 3 nuevo
Obra Mayor	Plano de Obra Nueva	Permiso de Obra Registrado	AVO3	
	Modificación	Permiso de Obra Registrado	AVO3 de la Obra Nueva	La modificación no lleva AVO3, se carga el de la Obra Nueva
	Modificación y ampliación	Permiso de Obra Registrado	AVO3 de la Modificación y Ampliación	Las Modificaciones con Ampliación lleva AVO 3 nuevo

Resumen Registro y Verificación (**Permiso**, no **etapa proyecto**)

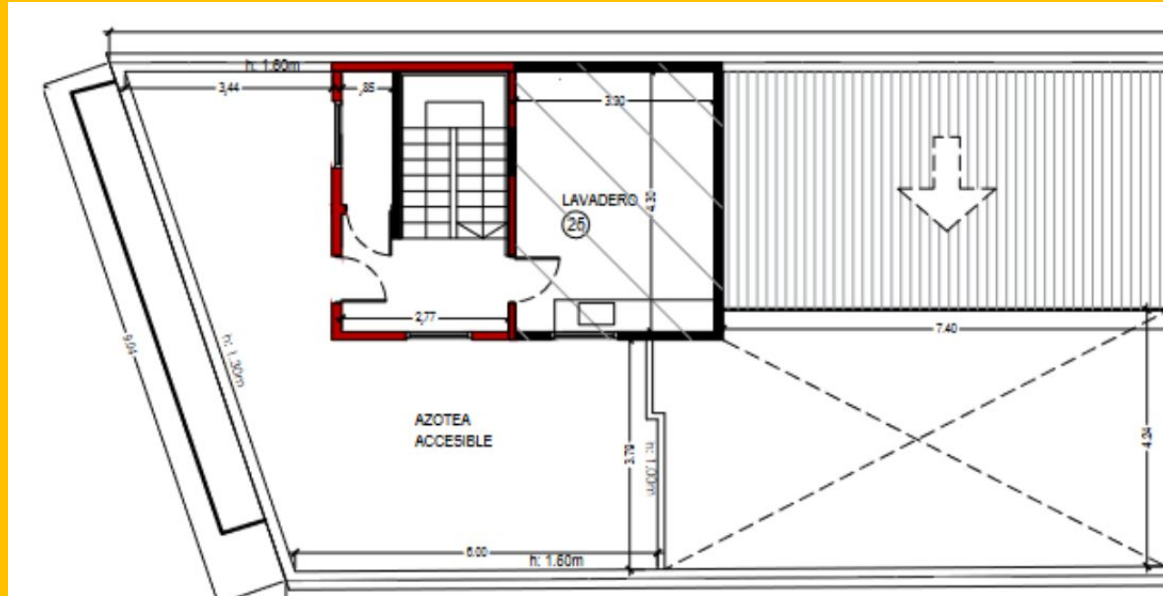
Planos de obra registrados con posterioridad a 2019

[Resolución 2019-118-GCABA-AGC](#)

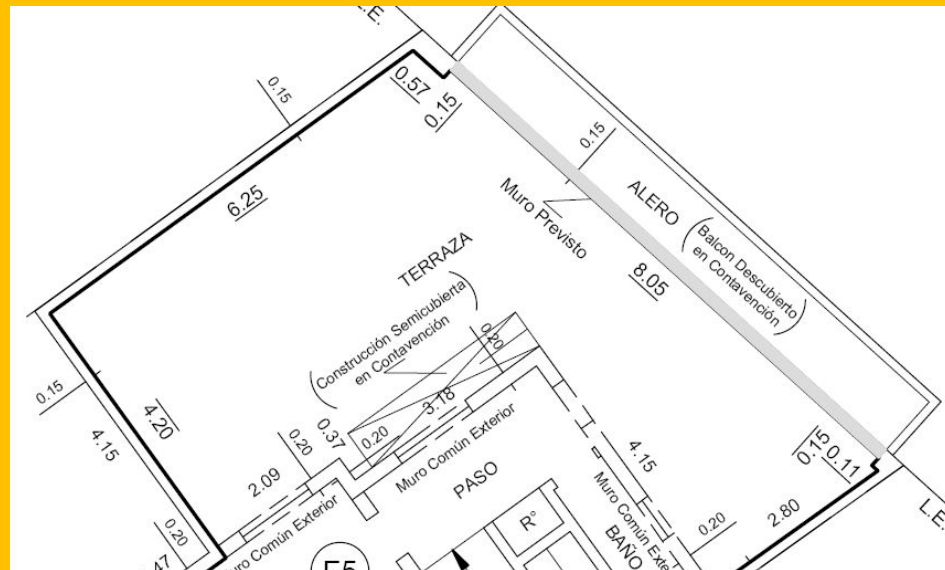
Tamaño	Tipo de plano de Obra	Registro de obra requerido	Requiere PVO / AVO	Observaciones
Micro-Obra, Obra Menor, Obra Media, Obra Mayor	Conforme a Obra registrado entre del 14/9/2020 y el 11/11/2021	Certificado Final de Obra	-	Los Conformes se registraban antes del AVO 4
	Conforme a Obra registrado con posterioridad al 11/11/2021 (Conforme y Certificado Final)	Conforme y Final de obra registrado	-	Que esté registrado implica que los AVOS estén aprobados
	"Regularización de Obras en contravención"	Plano de Regularización de Obras en contravención Registrado	NO	No lleva AVOS

MH, permiso y verificación

Superficies en contravención:

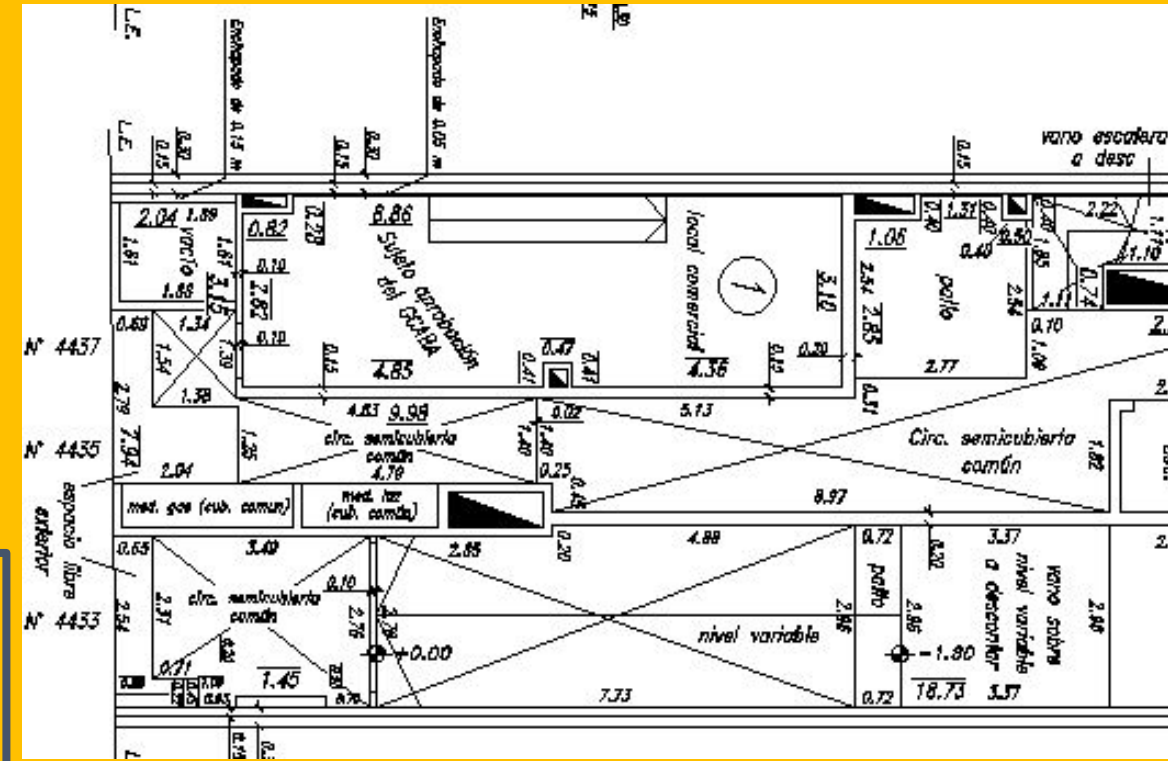
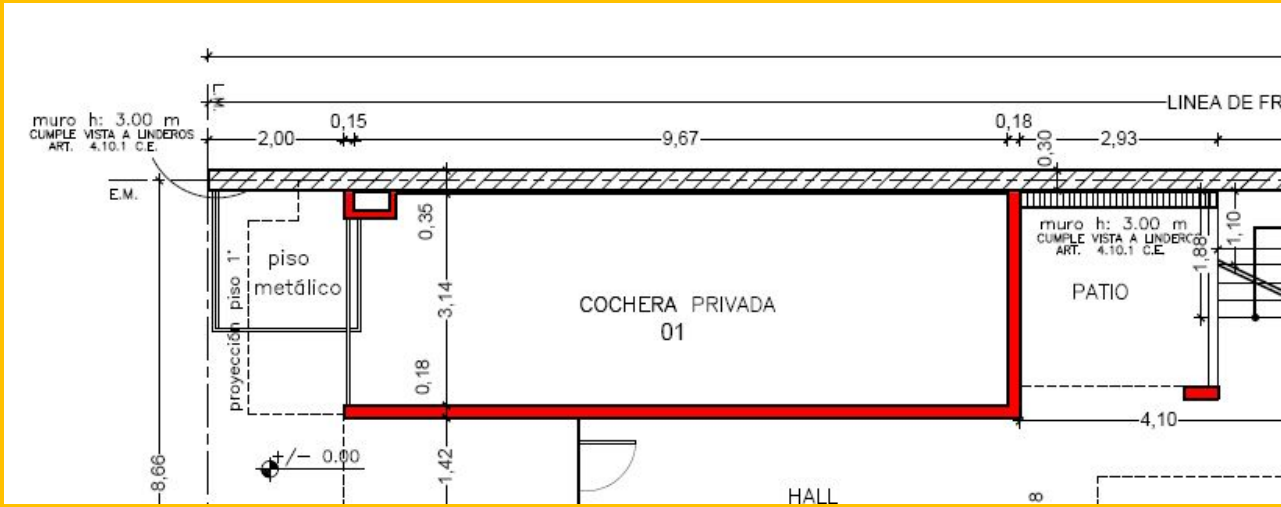


De cotejo realizado por el profesional, del presente plano con el de Obra nueva aprobado por EX-AAAA-NNNNNNNN-GCABA-DGROC, IF-AAAA-NNNNNNNN-GCABA-DGROC, surge que en superficie común Y Unidad F5, piso 3, existen construcciones efectuadas en contravención a la fecha de la mensura, el alta de las mismas solo se dará con el registro del plano de obra civil correspondiente, en cuyo caso deberá tramitarse la Mensura Particular y División en Propiedad Horizontal Modificatorio



Unidad N° (si es sup. común indicar "Común")	Piso	Superficies en contravención					Obs.
		Cubierta [m2]	Semicubierta [m2]	Descubierta [m2]	Balcón		
					Semicubierto [m2]	Descubierto [m2]	
Común	3	0.00	0.00	0.00	0.00	8.05	Con acceso por Unidad F 5
F5	3	0.00	1.17	0.00	0.00	0.00	

MH, permiso y verificación - Unidad Sujeta a Regularización



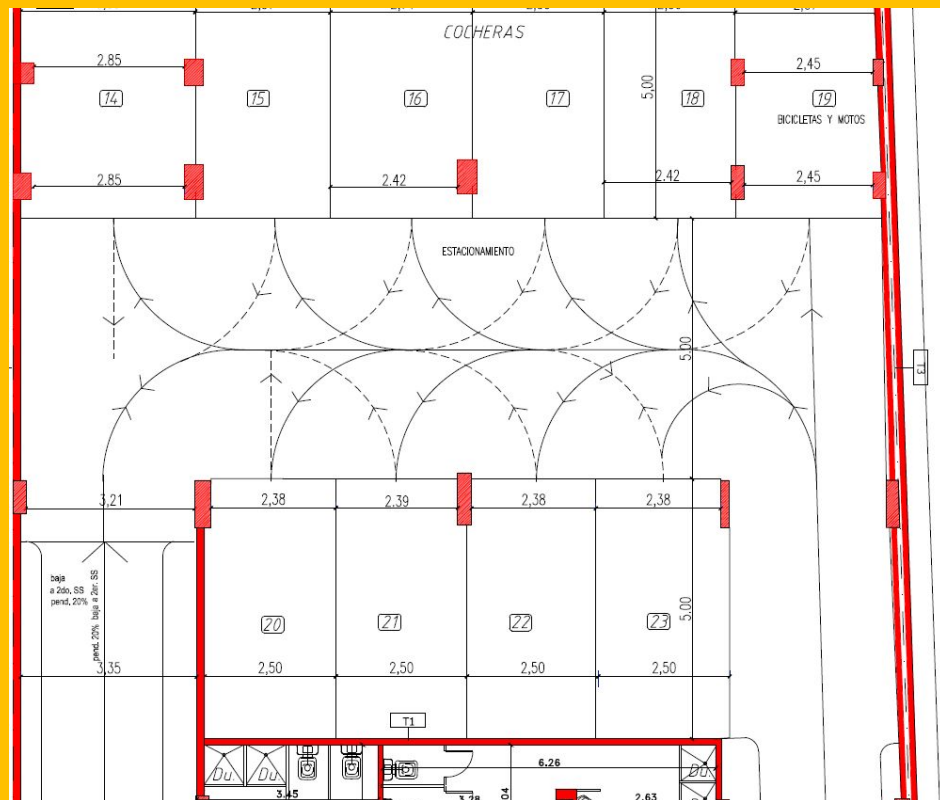
Nota:

Registrado con carácter de Proyecto Sujeto a Regularización" para las unidades que así figuran en este plano: (números de las unidades). Una vez regularizadas, deberá solicitarse el alta definitiva"

Se calcula con superficies y destinos reales

Unidad Funcional N°	Piso N°	Superficies					Total unidad funcional m2	Porcentual fiscal *	Observaciones
		Cubierta m2	Semicubierta m2	Descubierta m2	Balcon m2	total por piso m2			
1	SS	25.83	2.60	3.03	-	31.46	61.05	5.55	Sujeto a aprobación del GCABA
1	PB	29.59	-	-	-	29.59			

MH, permiso y verificación - Movilidad Vehicular



22.1.5. Unidad Cochera

Se encuentran dentro de esta categoría aquellos espacios de uso de guardado de autos; cochera individual, espacio guardacoches o cocheras, estacionamiento, garaje, según conste en el permiso de obra registrado por la autoridad competente.

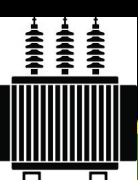
No será necesario ningún local adicional como servicio de salubridad o de otro tipo para la constitución de unidades funcionales cocheras.

Cuando se prevean cocheras como módulos independientes se requerirá el plano de maniobrabilidad vehicular aprobado por el organismo competente en un todo de acuerdo con el Artículo 3.14.1 del CUR.



Tramitar plano de movilidad en GO obras

MH, permiso y verificación - Cámara Transformadora



Exención EDESUR, superficie destinada a CT queda como cubierta común

EDESUR
Empresa Distribuidora Sur S.R.
San José 190 - C.P. C107AAAD - CABA

Buenos Aires, 18 de marzo 2020
Segen 18427668

Señor:
JULIAN ALVAREZ 646 S.A.
JULIAN ALVAREZ. 646/648
1425-Capital Federa

REF.: Factibilidad de suministro
JULIAN ALVAREZ 646/648

De nuestra consideración:

Sobre el particular, cumplimos en informarle en función a su pedido de Prefactibilidad de Suministro, para la obra de referencia.

Atento a ello, le hacemos saber que la misma será atendida previa modificación de la red de baja tensión, en virtud que la misma no requiera una nueva demanda, se colocará una CTB de 3 vías con fusibles de 160A, empotrada en el frente de su propiedad.

Cabe aclarar, que Edesur adecuará las instalaciones para atender solo una Potencia de 86 Kw, en caso de exceder la misma deberá informarlo a la empresa distribuidora.

En función de lo expuesto y dadas las potencias declaradas. No se requiere la instalación de un Centro de Transformación, ESTA FACTIBILIDAD TIENE UNA VALIDEZ DE 180 (ciento ochenta) DIAS CORRIDOS a partir de la fecha de emisión, y Deberá solicitar revisión de la misma, bajo su exclusiva responsabilidad, hasta tanto se dé la aprobación del Suministro Definitivo.

Estamos a su disposición para cualquier consulta que nos desee realizar y esperamos haber respondido a su requerimiento con la mayor claridad posible.

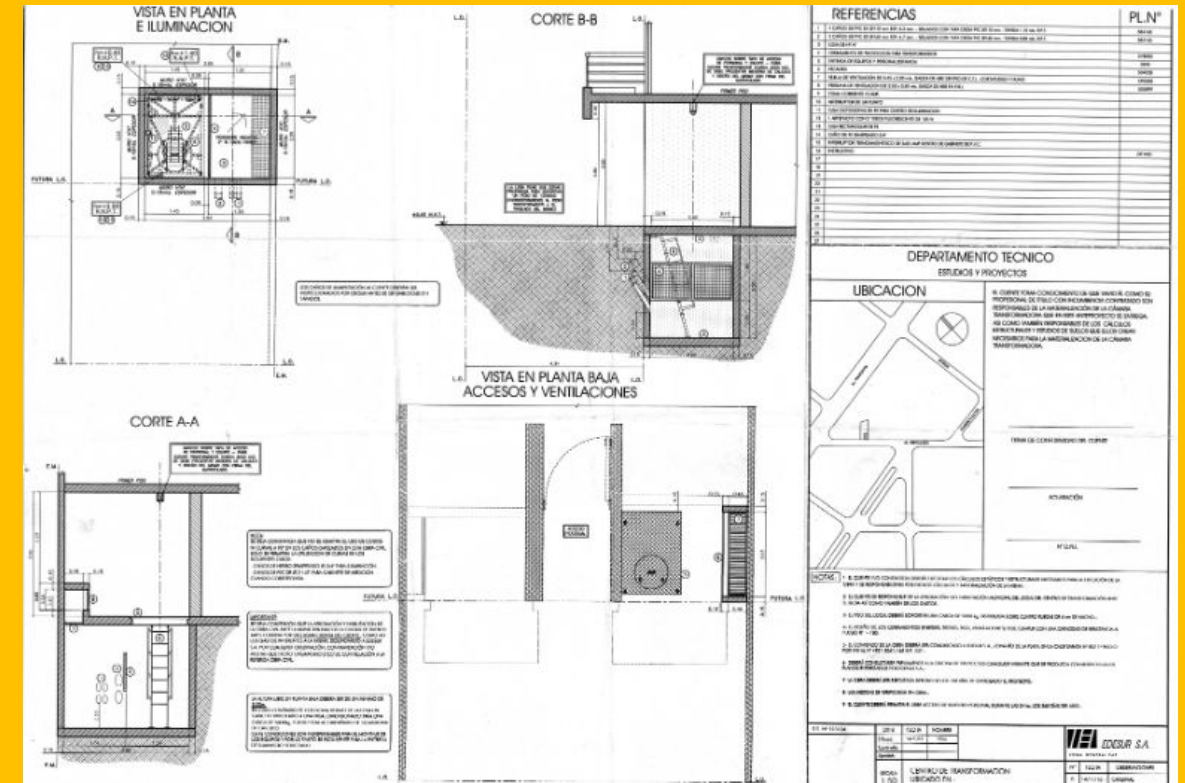
Para contactarse con nosotros, puede hacerlo a través de nuestro Servicio de Atención Telefónica Comercial al 0810-222-0200, de Lu. a Vi. De 8 a 17, Hs o bien en nuestra Oficina Virtual a través de la web www.edesur.com.ar.

Sin otro particular saludamos a usted muy atentamente
EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR S.A.

Emilio Nataloni
Emilio Nataloni
Clientes Pequeños y Residenciales
Local Office-Capital

Este documento es propiedad de EDESUR S.A. No se permite su reproducción total o parcial. Toda infracción será perseguida legalmente. EDESUR S.A. - CABA

Existe CT, pero la misma no esta en el permiso de obra



S.S. N° 223124	2016	FECHA	NOMBRE	 ZONA GENERAL PAZ		
	Dibujó:	14/1/16	F.E.M.			
	Controló:					
	Aprobó:					
ESETEC S.R.L.	ESCALA 1:50	CENTRO DE TRANSFORMACION UBICADO EN :		N°	FECHA	OBSERVACIONES
	61 kW	Av. ESCALADA 32 E/ Av. RIVADAVIA Y Cnel. R. L. FALCON CONSTRUCCION CIVIL		0	14/1/16	ORIGINAL
				IF-2023-05757682-GCABA-DGROC	2	
				3		

Página 1 de 1

MH, permiso y verificación - Previsión de Muros



No se admitirán cuando genere situaciones de seguridad

Muro Previsto entre Parcelas - (Hatch 45º líneas paralelas continuas):

- Se prevé lo necesario hasta cubrir los 15cm propios de la medianera.
- Si existen vanos de comunicación estudiar la posibilidad de servidumbre

Muro Previsto entre Unidades: **OJO! Si altera funcionalidad o Unidades totalmente deslindadas por muro previsto. Quedan como “EN CONSTRUCCIÓN”** - (Hatch lleno gris)

- **No indicado en plano de Obra:** Solo si esta en descubierta y/o semicubierta y se deduce del plano que debe existir un muro divisorio. Hatch lleno gris
- **Indicado en plano de Obra:** Previsión directa

Muro Previsto dentro de una Unidad: **OJO! Si altera funcionalidad. Quedan como “EN CONSTRUCCIÓN”** - (Hatch lleno gris)

MH, permiso y verificación - Desafectación Portería

FUENTE: <https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

DECLARACIÓN JURADA PARA LA DESAFECTACIÓN DE LA VIVIENDA DEL ENCARGADO

FECHA: Día Mes Año

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO:

Declaro bajo juramento que, en la obra de la dirección mencionada, existe el local "Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaja en un Edificio (Art. 3.3.1.6.3)", y que la nueva unidad funcional generada de la desafectación de la vivienda del encargado, cumple con el Código de Edificación, Código Urbanístico, y sus reglamentos técnicos, como se anexan en los esquemas de los planos.

DIRECCIÓN DE LA OBRA

CIRCUNSCRIPCIÓN SECCIÓN MANZANA

Firma Profesional

Aclaración: E./L.C./D.N.I.*

Domicilio

Matrícula Nº / Categoría

* Tachar lo que no corresponda

Formulario para incorporar a los Trámites de Propiedad Horizontal cuando se proceda a la desafectación de portería ante la Gerencia operativa de Catastro-2022

MEMORIA DE CÁLCULO PARA EL CAMBIO DE VIVIENDA DE ENCARGADO A UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO

En cumplimiento de la Ley N° 6437 y su reglamentación técnica, y la Ley 6.100 y su modificatoria Ley 6.438.

DATOS de ANÁLISIS:

Ubicación de la Obra

Calle y N° S-M-P

PLANÓ DE OBRA	PLANÓ MH
OBJETO: (Obra Nueva, Modificación conforme, etc.)	Plano Nuevo/Modificadorio
Expediente	Expediente
Piso Portería	* Unidad pretendida

CUADRO N° 1

Superficie Común transitable construida en el edificio (1)	Requerimiento (2)
completar	Completar la superficie común construida para conocer el requerimiento para el personal que trabaja en el edificio

(1) Superficie total cubierta, semicubierta, descubierta, balcón descubierta y balcón semicubierta de la planilla de superficies comunes, deben computarse también las superficies superpuestas. Solo se computará aquella superficie transitable común, debiendo descontarse los muros comunes, tubos, columnas vacíos y vanos.

(2) Entre 0 y 20m² de superficie común no se requiere espacio para el personal que trabaja en el edificio, entre 20 y 50m² se requiere cumplimentar con el servicio mínimo de salubridad para superficies comunes de más de 50m² el requerimiento surge de completar el cuadro N° 2.

Cuadro N° 1

Sup. Común	Requerimiento
< 20m ² :	No Requiere
>20m ² y <50m ²	Un baño
>50m ²	Cuadro N° 2

Cuadro N° 2

Sup. Común	Requerimiento
< 1000m ²	6m ² + Baño
>1000m ² y <5000m ²	Cálculo
>5000m ²	50m ²

DDJJ - responsable de obra
Firma certificada

Memoria Técnica

Muchas Gracias!

Agrim. Sandra Ponzo

Ing. Agrim. Nicolás Quintero