



INGRESO EXPEDIENTES OBRAS PARTICULARES

Legislación vigente: Ordenanza 1516/11 – Código de Zonificación. Ordenanza 1358/08 – Código de Edificación

Los trámites deberán ser realizados por profesionales matriculados en la Provincia de Buenos Aires registrados en la Municipalidad de Brandsen. Se deberá presentar una copia del plano a corregir firmada por el profesional teniendo la Secretaría 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación para realizar dicha corrección. Si por cualquier motivo el plazo debiera ser extendido se notificará al profesional de tal situación estableciendo la cantidad de días necesarios a prorrogar.

1. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

UBICACIÓN: Calle

NOMENCLATURA CATASTRAL:

Circ, Secc, Ch, Qta, Fracc, Manz....., Parc....., Subp..... Partida:.....

RESPONSABLE DEL TRAMITE:

2. REVISIÓN EXPEDIENTE

REQUISITOS		ESTADO DE LA PRESENTACIÓN
TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES		
Fotocopia Escritura - Boleto Compra venta sellado por ARBA Toda presentación deberá ser fotocopia certificada		
CORRECCIONES DEL PLANO		
A	CARATULA	
1	Partida / Plano. Determinar N° de partida y N° de plano respecto de la totalidad de planos. Ej: 1/2	
2	Obra. Denominación, especificar si es ampliación / a construir/ a empadronar / a demoler	
3	Partido. Brandsen	
4	Destino. Consignar si es vivienda unifamiliar – multifamiliar / local comercial / industria / depósito /	
5	Localidad. Brandsen / Jeppener / Altamirano / Gómez / Las Golondrinas / La Posada / Samborombón / Emprendimiento / Barrio /	
6	Responsable del Trámite. Titular / Poseedor / Sociedad /	
7	Ubicación. Nombres de la calle frentista y de las entrecalles / En esquina nombre de ambas calles / N° de Puerta /	
8	Escala. 1:100	
9	Plazo Terminación. Determinar en meses el plazo para terminar la obra.	
10	Zonificación. Según Ordenanza.	
11	Indicadores Urbanísticos máximos. Establecidos por Ordenanza .	
12	Indicadores Urbanísticos de Proyecto. Los resultantes del proyecto que no deben exceder los máximos que indican la norma. (En obra a Construir)	
13	Referencias. Existente / a construir / a empadronar / a demoler / muro a empadronar / muro a demoler / demolido / (Ver carátula)	
14	Datos Catastrales. Consignar los que figuran en el título de propiedad. Circunscripción / Sección / Chacra / Quinta / Fracción / Manzana / Parcela / Unidad Funcional / Lote /	
15	Croquis Ubicación. Implantación de la parcela en la manzana. Indicar según plancheta catastral: medidas de la parcela / distancia a ambas esquinas / nombres de todas las calles que circundan la manzana. Indicar Norte hacia arriba.	
16	Antecedente. Si lo hubiera indicar número y año / Si no hay indicar: NO TIENE.	
17	Responsable del Trámite. Nombre / Domicilio / CUIT-CUIL de quien figura en escritura, boleto compra venta, sociedad, o cesión de derechos.	
18	Proyecto / Dirección / Ejecución. Nombre completo / Profesión / matrícula / CUIT-CUIL / domicilio / Firma profesional.	
19	Cuadro de Superficies. Debe estar lo más resumido posible separando superficies: CUBIERTA P.B. / SEMICUB. P.B. / TOTAL P.B. / CUBIERTA P.A. / SEMICUB. P.A. / TOTAL P.A. / TOTAL / LIBRE / ESPEJO DE AGUA.	
20	Uso Oficial. Se dejará el espacio libre para el sellado municipal.	



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
B	PLANTA (Todas las plantas que existan y en el caso de pisos iguales se consigna cantidad)
1	Escala 1:100. Para todas las plantas y espejo de agua. Deberá estar indicada en cada gráfico.
2	Implantación. Deberá graficar la línea virtual de parcela con una línea discontinua indicando EM-ED/ LM-LF / material y altura del cerco. La orientación deberá ser con el norte hacia arriba (recto, izquierda o derecha). Deberá graficar los retiros reglamentarios en línea punteada.
3	Cantidad de Plantas. Se graficará la P.B. y todas las plantas que tuvieren las viviendas unifamiliares. En las multifamiliares todas las plantas según prototipos (las que sean idénticas en forma e implantación en el lote podrá indicarse la cantidad). Demolición y Refacción cuando corresponda.
4	De los Locales. Todos los locales deben tener nivel de piso, indicar número de local en forma correlativa y en el caso de planta alta comenzar con el N° 101, destino del local según Ord. 1358/08. Cocina, lavadero, baño y toilette deberán contar con artefactos.
5	Grafismos. Según el destino de la obra deberá indicarse en planta los grafismos correspondientes a: construir / empadronar / existente / demoler / demolido /
C	CORTES
1	Escala 1:100. Para todos los gráficos.
2	Designación. Deberá indicarse con letra o número siempre que se corresponda con lo indicado en la planta.
3	Cantidad de Cortes. Uno transversal y uno longitudinal. La Dirección de Obras Particulares podrá requerir mayor cantidad de considerarse necesario. Si existiera espejo de agua el corte debe contemplarlo.
4	De los Locales. Deberán estar todos acotados desde la distancia menor entre el solado y el cielorraso. Así como alturas parciales y totales. Se indicará el nivel de piso en cada local donde varíe el mismo. Se ubicará el T.R. con su respectivo nivel y distancia mayor de 0.60m a E.M. respecto del eje más cercano.
5	Grafismos. Deberán tener concordancia con las plantas.
6	De los materiales. Deberá indicarse tipo de material y espesores en pisos, entresijos, cubiertas y muros. Como así también indicar el tipo de fundación y profundidad.
D	VISTAS
1	Escala 1:100. Para todos los gráficos.
2	Designación. Deberá indicarse el nombre FRENTE / CONTRAFRENTE en el caso de que corresponda y nombres en concordancia con la orientación cuando se deban graficar todas las vistas.
3	Cantidad de Vistas. Se exigirá la Fachada de frente. En los casos de perímetro libre deberán graficarse la totalidad de las vistas.
4	De los medidas. Deberán acotarse todas las alturas totales de los volúmenes que componen el edificio, como así también niveles de piso cuando corresponda.
5	De los materiales. Deberá indicarse materiales de terminación. Los gráficos tendrán que ser lo más claro posibles por lo que deberán estar despojados de todo color, árboles, autos y/o personas.
E	PLANTA DE TECHOS
1	Escala 1:200 o 1:100. De acuerdo al proyecto podrá solicitarse en una u otra escala.
2	Implantación. Deberá implantarse la planta en la parcela indicando ejes divisorios, los cuales podrán acortar su tamaño indicando el corte en los mismos. Deberá graficar los retiros reglamentarios en línea punteada.
3	De los materiales. Deberá indicarse tipo de cubierta y pendientes en porcentajes indicando, además, el sentido de la pendiente.
4	Pluviales. Deberán indicarse los pluviales con sus respectivos diámetros.
F	BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES
1	Escala 1:200 o 1:100. De acuerdo al proyecto la silueta podrá solicitarse en una u otra escala.
2	De la silueta. Se deberá descomponer la silueta del edificio en figuras regulares (cuadrado, rectángulo y/o triángulo) y se acotarán todos los lados de cada figura resultante. Se designará la figura de superficie cubierta con números correlativos y la de semicubierta con letras correlativas según alfabeto.
3	Del cuadro de balance. Se deberá realizar un cuadro que diferencie las superficies cubiertas, semicubiertas, espejos de agua, a empadronar, a demoler, demolida, aprobada, etc., según corresponda, y se identifique cada figura de la silueta de superficie con lo indicado por el cuadro.



G	IMPLANTACIÓN	
1	De acuerdo a las dimensiones de la parcela se podrá realizar en la misma planta esc.1:100 o por separado, en la misma planta de techos, según cada caso. En la que deberá constar: orientación, calle y eje de calle, medidas de la parcela, ochava. Deben ubicarse la/s planta/s de acuerdo al proyecto. Las cotas deberán referenciarse desde los muros más cercanos a ejes medianeros, línea municipal y edificaciones entre sí.	
H	PLANILLA DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN	
1	Si la autoridad de aplicación lo requiere.	
I	NOTAS	
1	Deberá figurar en nota o cuadro los servicios con los que cuenta la parcela. Se deberá indicar si la obra es antirreglamentaria.	
J	PRESENTACIÓN BAJO RÉGIMEN DE PH	
1	Deberá, además de todo lo anteriormente solicitado, presentar implantación de la parcela con las UF que la integran. Cuadro de superficies de las UF que la integran. Nota conformidad consorcial según Ordenanza 1358/08 en plano y adjunta en carpeta de obra.	
K	PRESENTACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS	
1	Deberá, además de todo lo anteriormente solicitado, incorporar al plano: implantación de la parcela/UF en el master plan del emprendimiento. Plano visado por el emprendimiento. Casos bajo Decreto 337/2014 adjuntar decreto firmada por el responsable del emprendimiento y de la obra.	
DOCUMENTACIÓN DE LA CARPETA DE OBRA		
1	Planilla de Rentas y Liquidaciones	
2	Planilla Solicitud de Consulta	
3	Planilla Estadística de Edificación	
4	Planilla de Locales	
5	Plano visado por Colegio Profesional	
6	Plano antecedente	
7	Fotocopia plancheta catastral	
8	Obra bajo régimen Ley 13512	
9	Parcela lindera a ruta	
10	Parcela atravesada por curso de agua.	
11	Parcela atravesada por gasoducto u oleoducto	
12	13 Copias de plano: 1(uno) en vegetal y 4 (cuatro) copias fondo blanco. Todas firmadas en original por responsable del trámite y profesionales actuantes.	
13	Última corrección municipal	
14	Emprendimientos: Comienza el trámite en Dirección de Planeamiento y presentaciones de edificios comunes al emprendimiento en Dirección de Obras Particulares.	

Nota: La orientación de la parcela deberá coincidir en todos los gráficos (plantas, croquis)

3. OBSERVACIONES:

FECHA DE REVISIÓN: Brandsen, (Fecha)
(Firma y Sello Director Obras Particulares)

3. OBSERVACIONES:

NOTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL:
(Firma y aclaración)

DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

Av. Mitre N° 484 – Brandsen (1980)

Tel-Fax: (02223) – 442201 int. 110

obrasparticulares@brandsen.gob.ar