	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

010300-01

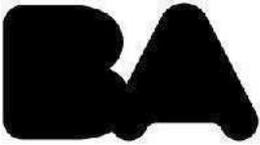
FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA OBRAS CIVILES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Mayo 2020	4. pag 15 Ref. pag 18-19	Cambio de Carátula. Incorpora ID Definición de ID
3	Agosto 2020	General	Cambio de Carátula. Modificación formato Plano Único
4	Noviembre 2021	Varios	Ajustes Ley 6438
5	Diciembre 2022	Varios	Modificación de contenido
6	Agosto 2023	Varios	Modificación de contenido
7	Marzo 2024	4.4	Caratula reglamentaria - superficies
8	Diciembre 2024	3	Ajuste de planos según tipo de obra

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

Estructura de la documentación

1. Consideraciones generales para la presentación de planos	3
2. Clasificación de los Permisos de Ejecución de Obra Civil	3
3. Modalidad de presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto para Registros en Etapa Proyecto 4	
3.1 Formato de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto	6
4. Contenido de los planos	6
4.1. Registro de Plano de Obra Civil	6
4.1.1 Plantas	6
4.1.2. Cortes y vistas	7
4.1.3. Planillas y detalles	9
4.1.4. Plano de Estructura	14
4.1.5. Implantación	15
4.1.6. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga	15
4.1.7. Siluetas y balance de superficies	15
Se deberán presentar las siluetas de todas las plantas con sus correspondientes cotas y un balance de superficies.	
15	
4.1.8. Relevamiento de medianeras	15
4.2. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil	15
4.2.1. Plano de Arquitectura (formato .dwf)	15
b) Cortes	16
c) Plano de Estructura	16
d) Implantación	16
e) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga	17
f) Siluetas y balance de superficies	17
g) Relevamiento de medianeras	17
4.2.2. Plano Volumétrico (formato .pdf)	17
a) Plano de Implantación 1:500	17
c) Planta Tipo 1:100	18
d) Cortes volumétricos 1:100	18
e) Axonometrías	18
f) Cálculo del Factor de Ocupación del Total (en caso de corresponder)	18
4.3. Referencias Gráficas	19
4.4. Superficies	
4.5. Carátula reglamentaria para trámites de obras civiles	19
5. Anexo Gráfico	29
6. Referencias/Glosario	29

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

1. Consideraciones generales para la presentación de planos

A los efectos de presentar planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los planos deberán presentarse en formato DWF.
- La escala a utilizar en las láminas de plantas y cortes generales debe ser de 1:100, no obstante, se podrán solicitar detalles o planos de conjuntos en otras escalas.
- Se podrán agregar, en escala conveniente, todos los gráficos necesarios que hagan al entendimiento detallado del proyecto.
- Deberán respetarse la carátula, los grafismos, la simbología y los colores reglamentarios en todos los casos, tanto en plantas, como en secciones.
- Los formatos oficiales a utilizar estarán disponibles para la descargar en:
<https://buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/desarrollo-urbano/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

2. Clasificación de los Permisos de Ejecución de Obra Civil

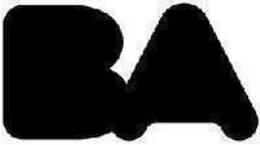
Respecto a las superficies, el cómputo se realiza según el cuadro a continuación:

Tamaño de Obra Tipo de Intervención	Micro Obra (*)	Obra Menor	Obra Media	Obra Mayor
Demolición (*)	Hasta 50 m ²	Hasta 1.000 m ²	Hasta 5.000 m ²	Mayor a 5.000m ²
Modificación no estructural	Sin Limite	Sin Limite	Sin Limite	
Modificación estructural	Hasta 50 m ²	Hasta 1.000 m ²	Hasta 5.000 m ²	
Obra Nueva/ Ampliación	Hasta 50 m ²	Hasta 1.000 m ²	Hasta 5.000 m ²	
Regularización de obra en contravención	Sin Limite	Sin Limite	Sin Limite	

Se considera **superficie a demoler a las intervenciones en las cuales se demuelan losas (m² cubiertos / semicubiertos)*

****Micro obra bajo responsabilidad profesional** no admite regularización de obras en contravención.*

En caso de tener un permiso de obra civil vigente y se proyecte una ampliación, la superficie de la misma se suma a la superficie ya registrada para determinar la categoría de la obra

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

3. Modalidad de presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto para Registros en Etapa Proyecto

La presentación de Plano Único, de Arquitectura o Mixto dependerá de la clasificación de la obra según el artículo 2.1.4.1 del C.E. En el caso que se tenga que presentar la instalación de incendio por cuerda separada, es obligatorio presentar Plano Mixto con el resto de las instalaciones.

- **Plano Único:** se denomina así al plano que cuenta la información del proyecto de obra civil y sus Instalaciones complementarias: prevención contra incendio, sanitarias y eléctricas. En el caso del uso de vivienda, las instalaciones sanitarias y eléctricas se cumplirán, a los fines de obtener el registro en etapa proyecto y/o el permiso de ejecución de obra civil, mediante Declaración Jurada de Responsabilidad Profesional conforme el ANEXO IX del Reglamento Técnico 020100-010200-00 - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE OBRAS CIVILES.
- **Plano Mixto:** se denomina así al plano que cuenta con información de obra civil y sus instalaciones complementarias: sanitaria y eléctrica, excluyendo la instalación contra incendio que debe presentarse por cuerda separada.
- **Plano de arquitectura:** se denomina así al plano que cuenta con la información del proyecto de obra civil, excluyendo las Instalaciones que se deberán presentar por cuerda separada.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

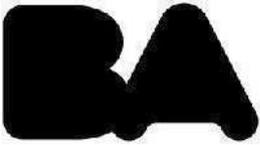
TIPO DE OBRA	USOS	PLANO ÚNICO	PLANO MIXTO	PLANO ARQUITECTURA
MICRO OBRA (Hasta 50m²)	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	NO SE PERMITE	OPTATIVO	OPTATIVO
	Usos restantes	OPTATIVO	OPTATIVO	OPTATIVO
	Vivienda como uso ppal	OPTATIVO	NO SE PERMITE	OPTATIVO
OBRA MENOR (Desde 50m² a 1000m² y/o subsuelos hasta 4m de profundidad total y/o hasta plano límite 15m sobre cota de parcela)	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	NO SE PERMITE	OPTATIVO	OPTATIVO
	Usos restantes	OPTATIVO	OPTATIVO	OPTATIVO
	Vivienda como uso ppal	OPTATIVO	NO SE PERMITE	OPTATIVO
OBRA MEDIA (Desde 1000m² a 5000m² y/o subsuelos hasta 6m de profundidad total y/o hasta plano límite 45m sobre cota parcela)	Vivienda como uso ppal	OBLIGATORIO	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
	Usos restantes	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	OBLIGATORIO
OBRA MAYOR (mayor a 5000m², sin límite de superficie, altura o profundidad)	Vivienda como uso ppal	OPTATIVO	NO SE PERMITE	OPTATIVO
	Usos restantes	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE	OBLIGATORIO

En el caso de que se trate de una Micro Obra dentro de una Obra Mayor, solamente se podrán presentar las instalaciones si se cuenta con el registro de la instalación completa del edificio.

Aquellas instalaciones no comprendidas dentro del presente artículo deberán presentarse por expediente separado.

En caso de regularizaciones de obras en contravención, el tipo de presentación de los planos se

IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

corresponderá con los metros cuadrados a regularizar.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir, de acuerdo a la complejidad del Proyecto, la tramitación del registro de arquitectura y/o de Instalaciones de manera independiente, sin perjuicio de encontrarse contemplado en el presente artículo.

En la modalidad Plano Único, para el Uso Vivienda, se podrán asimismo presentar, independientemente de la Declaración Jurada de Instalaciones Sanitarias Eléctricas para Vivienda como Uso Principal previamente enunciada, las solicitudes de registro de instalaciones eléctricas y/o sanitarias según el RT 020100-010200-01 REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA TRÁMITES DE INSTALACIONES (No incluye Prevenciones contra Incendio), de acuerdo a la necesidades particulares del proyecto.

3.1 Formato de Plano Único para Registros en Etapa Proyecto

Cuando se tramite el Registro de Etapa Proyecto por Plano Único, la información referida a las instalaciones contenida en el mismo deberá contener el mismo nivel de detalle que si se realizaran las presentaciones de manera independiente.

4. Contenido de los planos

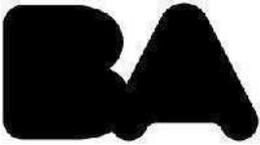
4.1. Registro de Plano de Obra Civil

Para la presentación de planos dentro de las actuaciones de Registro de Plano de Obra Civil, éstos deberán contener:

- a) Plantas;
- b) Cortes;
- c) Vistas;
- d) Planillas y detalles;
- e) Plano de estructura (para Obra Civil);
- f) Implantación / Croquis de ubicación en manzana, análisis de LFI y LIB según corresponda y análisis de grado de consolidación de los linderos;
- g) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga (en caso de corresponder);
- h) Relevamiento de medianeras (para los casos de aplicación del art. 6.5.5 del Código Urbanístico);

4.1.1 Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las Plantas en escala 1:100, incluida la de los techos. En ellas, deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficar las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc.). Se deberá graficar la estructura y denominar todos los locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento del proyecto. También, se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo con la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el caso de Plano Único, la organización de las plantas en las láminas podrá ser por “sistemas” o por “niveles”. Refiriéndose por “sistemas” a: Arquitectura, Instalación contra Incendio, Instalación eléctrica, Instalación sanitaria.

Podrán presentarse la totalidad de las plantas por cada sistema en una sola lámina, si la envergadura del proyecto lo permite (ej.: 4 láminas totales). O por “niveles” representando cada nivel en una lámina independiente incluyendo en cada una los cuatro sistemas de (ej.: en un proyecto de 8 niveles, 8 láminas totales). O bien, se podrá presentar todo el proyecto en una única lámina, organizándose con la lógica descrita anteriormente.

Sin perjuicio de lo cual, la autoridad de aplicación podrá pedir organizar las mismas como considere pertinente.

- Esquema de ubicación de plantas, carátula, croquis de ubicación y simbología (primera lámina):

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
	CROQUIS DE UBICACIÓN	

- Esquema de ubicación de plantas, carátula y simbología (segunda lámina y subsiguientes):

PLANTAS	SIMBOLOGÍA	CARÁTULA
---------	------------	----------

4.1.2. Cortes y vistas

Se deberá presentar:

IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

- a) Un corte longitudinal de Arquitectura. En caso de Plano Único se agregarán un corte longitudinal de Instalación contra Incendio, uno de Instalación Sanitaria y uno de Instalación Eléctrica;
- b) Al menos un corte transversal de arquitectura;
- c) Una vista del frente del edificio, indicando los materiales de terminación.

En parcelas de esquina se deberán graficar las vistas de los dos (2) lados y dos (2) cortes de arquitectura: uno (1) transversal y uno (1) longitudinal.

En parcelas que proyecten completamiento de tejido se deben graficar dos (2) cortes, uno por cada altura.

En todos los casos, deberán acotarse todas las dimensiones, indicar el nivel de piso terminado para cada nivel y todas las otras líneas referidas a la parcela (ej.: LO, LFI, LIB, LDP).

Se deberá acotar la altura máxima sobre la Línea Oficial, el Plano Límite y graficarse el perfil edificable según el Código Urbanístico (CUR).

En los casos de una Micro Obra que corresponda a una modificación dentro de una Obra Mayor se deberán graficar las plantas a modificar, la planta baja y un corte.

La autoridad de aplicación podrá solicitar cortes o vistas adicionales en caso de que el proyecto lo requiera.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo con la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el presente gráfico se muestra una organización de lámina tipo correspondiente a “cortes”:

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8



4.1.3. Planillas y detalles

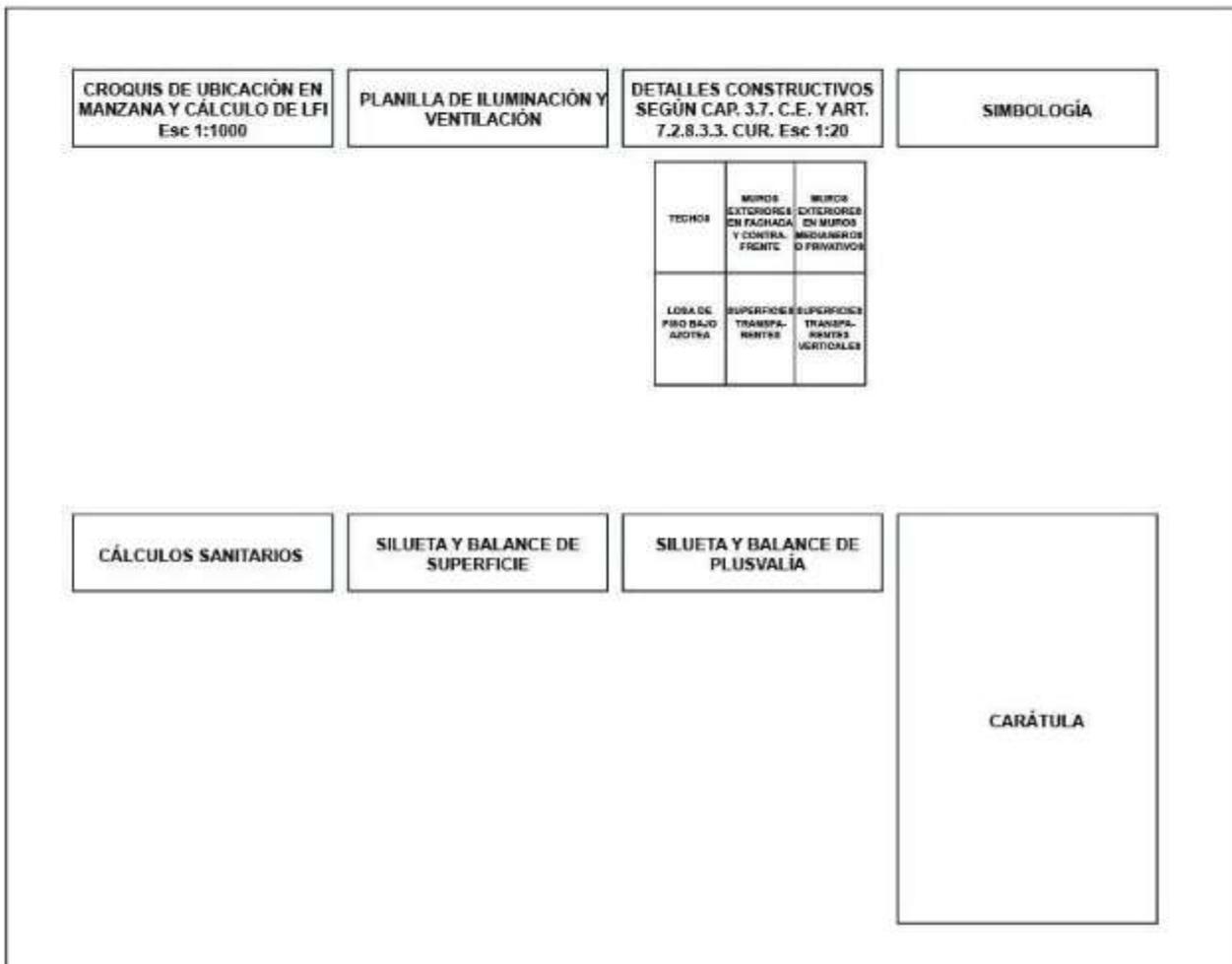
Se deberá presentar:

- Planillas de iluminación y ventilación; croquis de ubicación en manzana y cálculo de LFI, detalles constructivos de la envolvente, cálculos de ocupación, verificación de medios de salida, cálculos sanitarios, silueta y balance de superficies;
- Planilla y balance de superficie para el cálculo de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable de la totalidad de la superficie sobre rasante (según lo reglamentado por la correspondiente Ley). Sólo en proyectos de obra nueva, ampliación y/o regularización de obra en contravención:

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

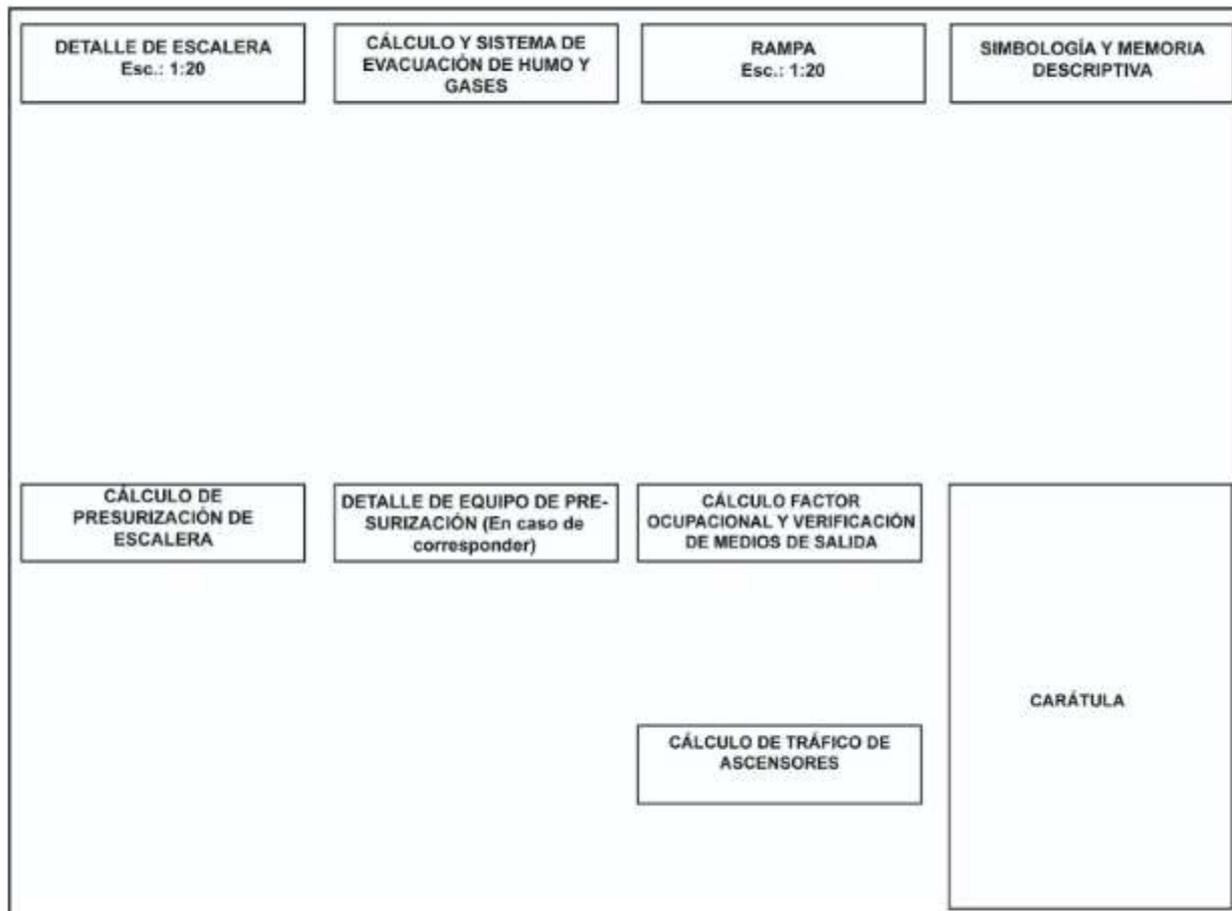
- Template:
<https://buenosaires.gob.ar/guia-de-tramites/ejemplos-de-computo-y-planillas-de-superficies-para-el-calculo-de-plusvalia>
- Ejemplo:
<https://buenosaires.gob.ar/guia-de-tramites/ejemplos-de-computo-y-planillas-de-superficies-para-el-calculo-de-plusvalia>

Se deberán respetar las escalas indicadas en los gráficos detallados a continuación:

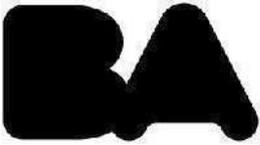


BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

En caso de Plano Único también se presentará:



Planillas y detalles de Instalación contra Incendio

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

II. Planillas y detalles de Instalación Eléctrica:

PLANILLA Y ESQUEMAS DE TABLEROS	ESQUEMAS UNIFILARES	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANILLA DE CARGAS	PLANILLA DE POTENCIA	CARÁTULA

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

III- Planillas y detalles de Instalación Sanitaria:

DETALLE COLECTOR	CUADRO RESÚMEN DE BAJADAS DE AF Y AC	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
CÁLCULO DE TANQUE DE RECUPERO DE AGUA DE LLUVIA (En caso de corresponder)	CUADRO RESÚMEN CLOACAL Y PLUVIAL	CARÁTULA

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

4.1.4. Plano de Estructura

Deberá contar con la información detallada a continuación:

PLANILLA DE BASES	PLANILLA DE LOSAS	PLANILLA DE VIGAS	PLANILLA DE COLUMNAS	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
-------------------	-------------------	-------------------	----------------------	--

BASES	ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA	PILOTES DE TRACCIÓN Esc.: 1:20 (En caso de corresponder)	DETALLE Y SECUENCIA DE SUBMURACIÓN (En caso de corresponder)	CARÁTULA
-------	------------------------------	--	---	----------

Además, se deberá incluir la memoria de cálculo en formato PDF.

4.1.5. Implantación

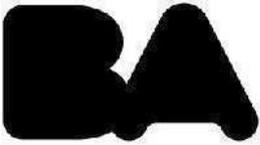
Se deberá graficar la manzana con sus medidas perimetrales, en la cual se deberán trazar las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.). En el caso de existir edificios consolidados en las parcelas linderas, se deberán marcar con un grafismo gris pleno. Para los casos de esquina que se encuentren dentro de la prolongación de LFI más 9 metros, se deberá marcar el polígono de 34 metros, la extensión de la L.F.I. y los edificios existentes consolidados dentro de dicho polígono.

En relación a la parcela, se deberá graficar la misma con las cotas correspondientes, en la cual se deberá indicar con un grafismo la silueta de ocupación del suelo.

4.1.6. Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga

Se deberá indicar en una planilla los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos, bicicletas

IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

y carga y descarga para los usos propuestos según el Cuadro 3.3. del Código Urbanístico. En esta misma planilla se deberá declarar la cantidad de módulos proyectados en la presentación.

CATEGORÍA/RUBRO	REFERENCIA CUADRO 3.3.	MÓDULOS REQUERIDOS	MÓDULOS PROYECTADOS	OBSERVACIONES
ESTACIONAMIENTO	XX	XX	XX	
BICICLETAS	X	XX	XX	
CARGA Y DESCARGA	XX	XX	XX	

4.1.7. Siluetas y balance de superficies

Se deberán presentar las siluetas de todas las plantas con sus correspondientes cotas y un balance de superficies.

4.1.8. Relevamiento de medianeras

En los casos de Completamiento de Tejido, se incluirá en los planos un relevamiento de medianeras en los cuales se deberán acotar los niveles de piso terminado de los linderos y nivel de azotea. El mismo deberá contener la firma del agrimensor/a matriculado/a.

4.2. Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil

4.2.1. Plano de Arquitectura (formato .dwf)

Para la presentación de planos dentro de las actuaciones de Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, éstos deberán contener:

La organización de la lámina será la misma que indican los gráficos del punto 3.1. del presente reglamento

- a) Plantas;
- b) Cortes;
- c) Plano de estructura;
- d) Implantación;
- e) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento/bicicletas y carga y descarga (en caso de corresponder);
- f) Siluetas y balance de superficies;
- g) Relevamiento de medianeras (para los casos de aplicación del art. 6.5.5 del Código Urbanístico);

a) Plantas

Se deberán graficar la totalidad de las plantas incluida la de los techos, en las cuales se deberán acotar las dimensiones exteriores y las de los patios o espacios urbanos proyectados, graficar las líneas referidas a la parcela y las situaciones catastrales particulares que pesen sobre la misma (afectaciones, servidumbre, etc.). También deberán acotarse los medios de salida y cajas de ascensores. En esta

IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

instancia no se deberán graficar los ni denominar los locales interiores, los módulos de estacionamiento vehicular, estacionamiento de bicicletas, de carga y descarga y de espacio para el personal.

Se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes y el uso principal.

b) Cortes

Se deberá presentar un corte longitudinal en el cual se deberán acotar las dimensiones exteriores, las de los patios o espacios urbanos proyectados, los medios de salida y cajas de ascensores. También deberán indicarse los niveles de piso terminado para cada nivel, todas las otras líneas referidas a la parcela (ej.: LO, LFI, LIB, LDP), la altura máxima sobre L.O., el plano límite y el perfil edificable según el Código Urbanístico. Se podrán agregar las divisiones interiores de las unidades funcionales.

En el caso de generar espacio urbano dentro de la parcela, se deberá presentar adicionalmente un corte transversal para verificar el cumplimiento de la relación $r = h'/d' = 1.5$.

c) Plano de Estructura

Deberá contar con la información detallada en el punto 3.1.4. del presente reglamento.

d) Implantación

Se deberá graficar la manzana con sus medidas perimetrales, en la cual se deberán trazar las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.). En el caso de existir edificios consolidados en las parcelas linderas, se deberán marcar con un grafismo gris pleno. Para los casos de esquina que se encuentren dentro de la prolongación de LFI más 9 metros, se deberá marcar el polígono de 34 metros, la extensión de la L.F.I. y los edificios existentes consolidados dentro de dicho polígono.

En relación a la parcela, se deberá graficar la misma con las cotas correspondientes, en la cual se deberá indicar con un grafismo la silueta de ocupación del suelo.

e) Planilla de cálculo de módulo de estacionamiento y bicicletas, carga y descarga

Se deberá indicar en una planilla los requerimientos mínimos de estacionamiento de vehículos, bicicletas y carga y descarga para los usos propuestos según el Cuadro 3.3. del Código Urbanístico. En esta misma planilla se deberá declarar la cantidad de módulos proyectados en la presentación. En esta instancia, la cantidad de unidades funcionales, sus dimensiones y la cantidad de módulos correspondientes se presentan en carácter de declaración jurada por parte del

CATEGORÍA/RUBRO	REFERENCIA CUADRO 3.3.	MÓDULOS REQUERIDOS	MÓDULOS PROYECTADOS	OBSERVACIONES
ESTACIONAMIENTO	XX	XX	XX	
BICICLETAS	X	XX	XX	
CARGA Y DESCARGA	XX	XX	XX	

f) Siluetas y balance de superficies

Se deberán presentar la silueta de ocupación del suelo y las siluetas de todas las plantas, incluida la de techos, con sus correspondientes cotas y niveles de piso terminado. También se deberá incluir una silueta del corte del proyecto en el sentido en el que se verifiquen la L.O., L.F.I. y L.I.B. (transversal o

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

longitudinal). Se deberán acompañar las siluetas con un balance de superficies.

g) Relevamiento de medianeras

En los casos de Completamiento de Tejido, se incluirá en los planos un relevamiento de medianeras en los cuales se deberán acotar los niveles de piso terminado de los linderos y nivel de azotea. El mismo deberá contener la firma del agrimensor/a matriculado/a.

4.2.2. Plano Volumétrico (formato .pdf)

El plano volumétrico debe contener la siguiente información:

- a) Plano de implantación 1:500
- b) Planta Baja 1:100
- c) Planta Tipo 1:100
- d) Cortes volumétricos 1:100
- e) Axonometrías
- f) Cálculo del Factor de Ocupación del Total (en los casos que corresponda)

a) Plano de Implantación 1:500

Se deberá graficar la manzana con sus medidas perimetrales, donde se deberá trazar la LFI/LIB (acotando sobre las medianas respectivamente) y marcando sus linderos consolidados. Para los casos de esquina que se encuentren dentro de la prolongación de LFI más 9 metros se deberá marcar el polígono de 34 metros, la extensión de LFI correspondiente y los consolidados, si los hubiere, dentro del polígono.

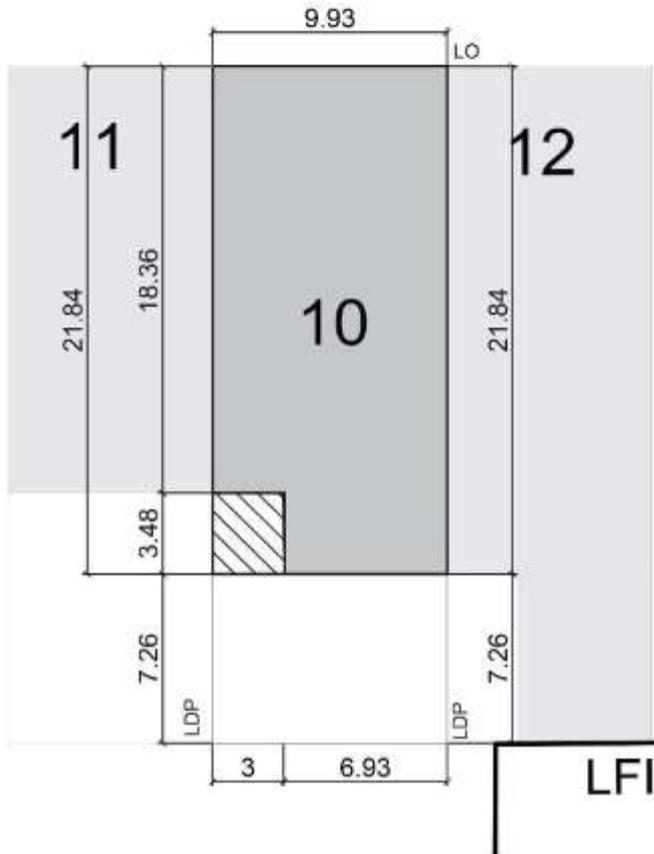
b) Planta Baja 1:100

Se deberá marcar la ocupación del suelo con el grafismo indicado en la imagen a continuación, debidamente acotado. En el caso de tener linderos consolidados se deberá presentar la ocupación del suelo de los mismos.

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

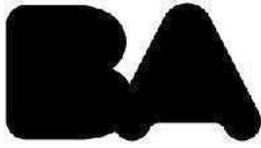
PLANTA BAJA 1.100

OCUPACION DEL SUELO ACOTANDO TODAS SUS MEDIDAS COMO TAMBIEN SUS RETIROS. SE DEBERÁ GRAFICAR LA SILUETA DE LOS LINDEROS CONSOLIDADOS



c) Planta Tipo 1:100

Deberá estar debidamente acotado como lo muestra el siguiente gráfico, diferenciando con los grafismos correspondientes las superficies cubiertas, semicubiertas y balcones



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

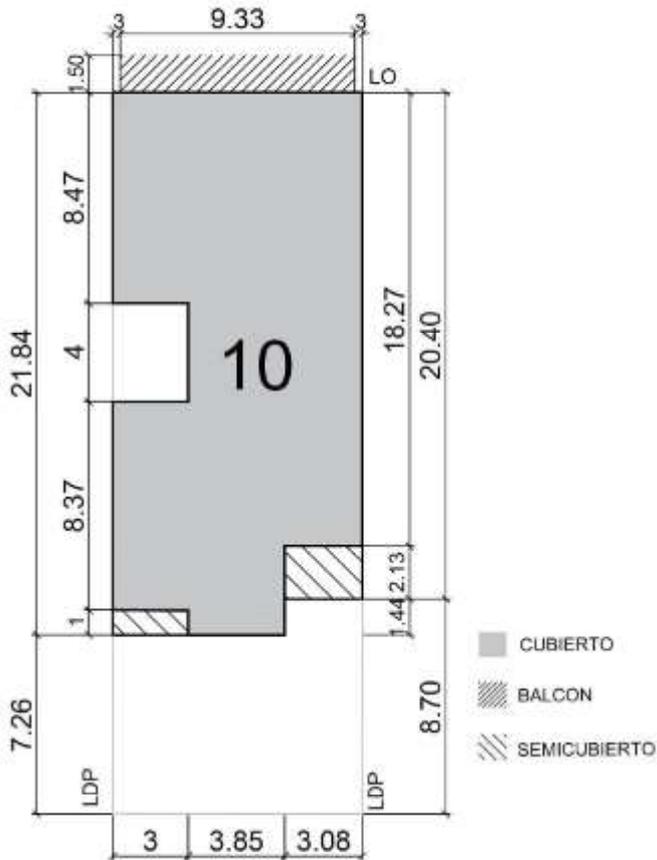
RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

VERSIÓN: 8

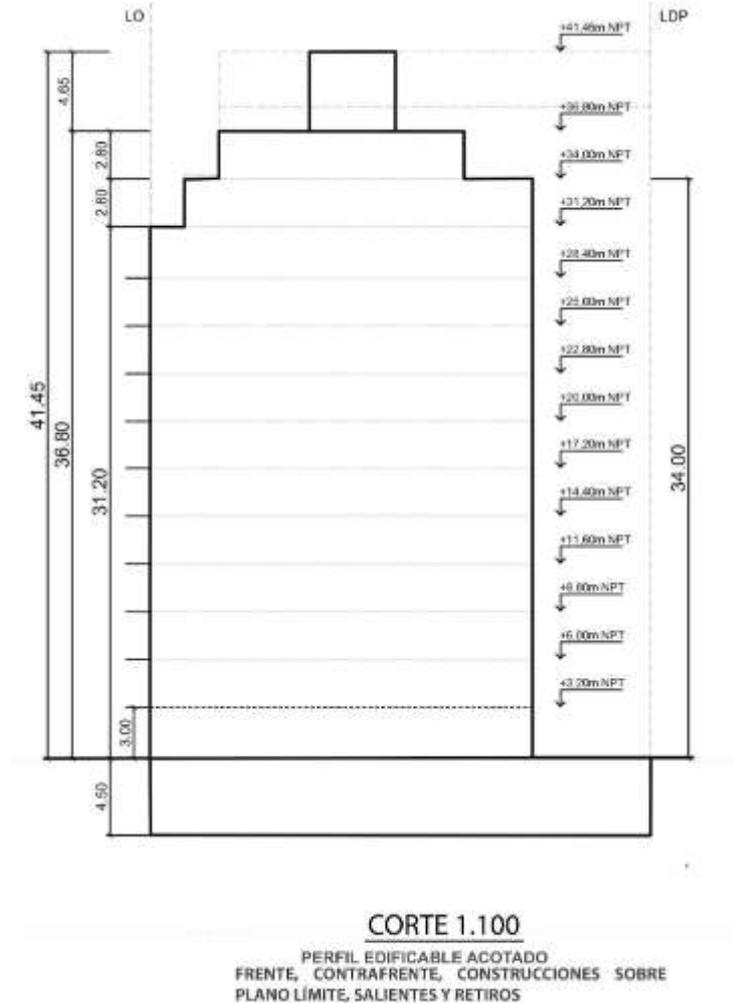
PLANTA TIPO 1.100

OCUPACION TOTAL ACOTANDO TODAS SUS MEDIDAS Y SALIENTES. DIFERENCIAR CUBIERTO DE SEMICUBIERTO Y BALCONES



BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

d) Cortes volumétricos 1:100

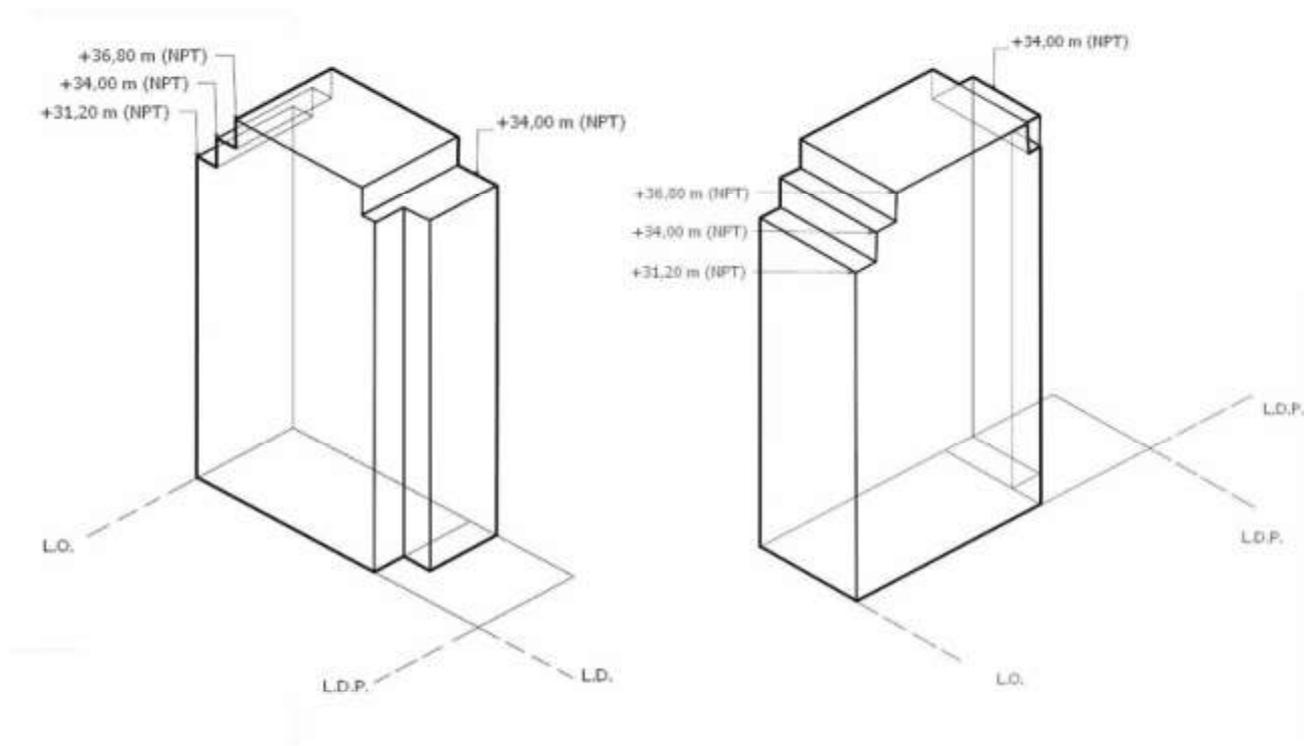


Se deberá presentar los distintos cortes donde se altere la volumetría entre sí. Se deberá acotar sobre el frente la altura de planta baja, la altura máxima, la altura del primer retiro y el plano límite y al contrafrente la altura del primer retiro. A su vez, se deberá acotar la profundidad alcanzada bajo cota cero.

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

e) Axonometrías

Se deberán graficar las axonometrías de frente y contrafrente con sus respectivas cotas a NPT.



Se puede visualizar a modo de ejemplo un Plano Volumétrico completo en el [Anexo Gráfico](#)

f) Cálculo del Factor de Ocupación del Total (en caso de corresponder)

Se deberán incorporar planillas y siluetas para las Áreas Especiales Individualizadas que así lo requieran.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

4.3. Referencias Gráficas

	Muros a construir o nuevos
	Muros ejecutados sin permiso
	Muros a demoler
	Muros existentes
	Hormigón
	Acero/Hierro
	Madera
	Superficie a demoler
	Superficie existente
	Superficie ejecutada sin permiso reglamentaria
	Superficie ejecutada sin permiso antireglamentaria
	Superficie no afectada a la presentación



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

VERSIÓN: 8

4.4. Superficies

Las superficies deberán ser representadas utilizando los grafismos reglamentarios, tanto en plantas y cortes como en los balances de superficies correspondientes. Las siluetas de superficies deberán estar acotadas y estar acompañadas por cuadros que indiquen cuales son las superficies a construir, modificar, existentes, a ampliar, etc. según los siguientes ejemplos:

<p>1- OBRA NUEVA</p> <p>2- MODIFICACIÓN</p> <p>3- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN</p> <p>4- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN CON DEMOLICIÓN PARCIAL</p> <p>5- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN CON SUPERFICIE EN CONTRAVENCIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL</p> <p>6- REDISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIE</p> <p>SUPERFICIES: (*) Superficie a construir: superficie no construida, sin registro. Solo en obra nueva. Superficie a construir bajo registro previo: superficie a construir que cuenta con registro previo o permiso de obra vigente. Superficie existente: superficie construida con plano conforme a obra o antecedente válido. Superficie realizada en contravención: superficie construida sin registro previo (sin plano antecedente, conforme ni permiso), a regularizar. Superficie a modificar: superficie a construir bajo registro previo o existente, que se modifica. Se considera modificación toda vez que se cambian las dimensiones de un local, su uso y/o sus condiciones de iluminación y ventilación. (1) Superficie a ampliar: superficie a construir, en un proyecto existente o con registro previo.</p> <p>(1) En caso de que en un proyecto con permiso previo vigente, se amplie y se reduzca superficie, si la superficie a ampliar no supera la superficie a reducir, dicha superficie se considera a redistribuir, y deberá indicarse como a modificar. Ejemplo: 1- De planta baja se reducen 10m² y se amplían 10m² en 1er piso, se considera que se redistribuyen esos 10m², por ende deberá indicarse: "a modificar 10m²". 2- De planta baja se reducen 10m² y se amplían 15m² en 1er piso, se considera que se redistribuyen esos 10m², por ende deberá indicarse: "a modificar 10m²" y "a ampliar 5m²". 3- De planta baja se reducen 10m² y se amplían 5m² en 1er piso, se considera que se redistribuyen esos 5m², por ende deberá indicarse: "a modificar 5m²" y "a reducir 5m²". 4- De planta baja se reducen 10m² y no se amplía superficie, de un registro previo de 160m². Deberá indicarse: "a construir bajo registro previo total 160m²", "a reducir 10m²", "a construir bajo registro previo que se mantiene 150m²".</p> <p>(*) Incluye superficie cubierta y semicubierta. Las pérgolas son consideradas semicubiertas.</p>	<p>1 SUPERFICIE NUEVA <small>SE REGISTRA LA SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR EN LA SUMA DE LA SUPERFICIE CUBIERTA Y SEMICUBIERTA.</small></p> <p>REFERENCIAS <input type="checkbox"/> NUEVA</p> <table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>NUEVA</th></tr> <tr><td>1</td><td>140 M2</td></tr> <tr><td>2</td><td>40 M2</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>180 M2</td></tr> </table>	Nº	NUEVA	1	140 M2	2	40 M2	TOTAL	180 M2																
Nº	NUEVA																								
1	140 M2																								
2	40 M2																								
TOTAL	180 M2																								
	<p>2 SUPERFICIE A MODIFICAR <small>LA SUPERFICIE A MODIFICAR EN TODAS SUPERFICIES QUE CAMBIE SUS DIMENSIONES, USO DE LOCAL, Y CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN SE DEBE REGISTRAR PREVIO A ANTEREDENTE.</small></p> <p>REFERENCIAS <input type="checkbox"/> CON REGISTRO PREVIO <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICAR</p> <table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>REG PREVIO</th><th>MODIFICAR</th></tr> <tr><td>1</td><td>200 M2</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td>70 M2</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>200 M2</td><td></td></tr> </table> <p>REFERENCIAS <input checked="" type="checkbox"/> EXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICAR</p> <table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>EXISTENTE</th><th>MODIFICAR</th></tr> <tr><td>1</td><td>200 M2</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td>70 M2</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>200 M2</td><td></td></tr> </table>	Nº	REG PREVIO	MODIFICAR	1	200 M2		2		70 M2	TOTAL	200 M2		Nº	EXISTENTE	MODIFICAR	1	200 M2		2		70 M2	TOTAL	200 M2	
Nº	REG PREVIO	MODIFICAR																							
1	200 M2																								
2		70 M2																							
TOTAL	200 M2																								
Nº	EXISTENTE	MODIFICAR																							
1	200 M2																								
2		70 M2																							
TOTAL	200 M2																								



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

VERSIÓN: 8

3 MODIFICACION Y AMPLIACION

REFERENCIAS

- CON REGISTRO PREVIO
- MODIFICAR
- AMPLIAR

SERVICIO
OFERTOR
MODIFICAR Y AMPLIAR
CON REGISTRO PREVIO

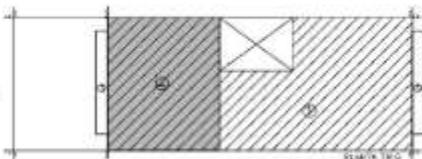


Nº	REG. PREVIO	MODIFICAR	AMPLIAR
1	186 M2		
2		70 M2	
3			14 M2
TOTAL		214 M2	

REFERENCIAS

- EXISTENTE
- MODIFICAR
- AMPLIAR

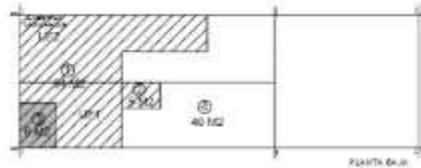
SERVICIO
OFERTOR
MODIFICAR Y AMPLIAR
CON SERVICIO
EXISTENTE



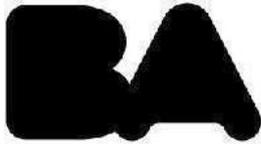
Nº	EXISTENTE	MODIFICAR	AMPLIAR
1	186 M2		
2		70 M2	
3			14 M2
TOTAL		214 M2	

4 MODIFICACION Y AMPLIACION CON
DEMOLICION PARCIAL

- EXISTENTE
- MODIFICAR
- DEMOLER
- AMPLIAR



Nº	EXISTENTE	DEMOLER	MODIFICAR	AMPLIAR
1	94 M2			
2				
3			6 M2	
4		5 M2		
5				40 M2
TOTAL			129 M2	



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

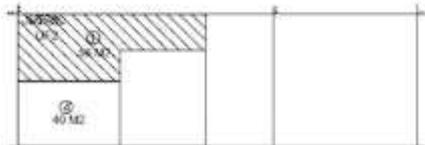
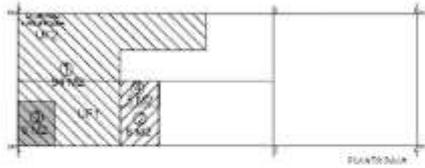
VERSIÓN: 8

5 MODIFICACION Y AMPLIACION CON SUPERFICIE EN CONTRAVENCION Y DEMOLICION PARCIAL

- EXISTENTE
- EN CONTRAVENCION
- MODIFICAR
- DEMOLER
- AMPLIAR

Nº	EXISTENTE	CONTRAV.	DEMOLER	MODIFICAR	AMPLIAR
1	150 M2				
2		8 M2			
3				6 M2	
4			5 M2		
5					40 M2
TOTAL			193 M2		

La superficie en contravención y demolición parcial se indica en el plano.





CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

VERSIÓN: 8

1- REGISTRO CONFORME A OBRA

2- REGISTRO DE REGULARIZACIÓN DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN

3- REGISTRO CONFORME A OBRA CON REGULARIZACIÓN DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN

SUPERFICIES: (*)

Superficie ejecutada con permiso previo:

Superficie construida que cuenta con Permiso de Obra, sin alteraciones.

Superficie ejecutada en contravención reglamentaria:

Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, o con permiso, pero cuyas condiciones fueron alteradas, cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.

Superficie ejecutada en contravención no reglamentaria:

Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, no cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.

Superficie modificada bajo parte cubierta reglamentaria:

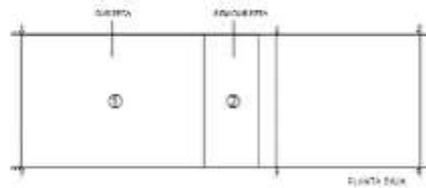
Modificación de Obra, en edificio que cuenta con un plano Conforme a Obra, cuyas alteraciones cumplen con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.

Superficie modificada bajo parte cubierta No reglamentaria:

Modificación de Obra, en edificio que cuenta con un plano Conforme a Obra, cuyas alteraciones no cumplen con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.

1 REGISTRO DE PLANO CONFORME A OBRA

DEFINICIÓN: LA SUPERFICIE TOTAL A REGISTRAR ES LA SUMA DE LA SUPERFICIE CUBIERTA Y DE LA SUPERFICIE EJECUTADA CON PERMISO PREVIO.



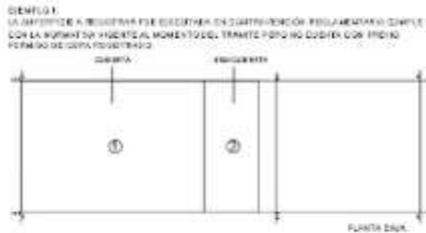
REFERENCIAS

SUPERFICIE CON PERMISO DE OBRA REGISTRADO

Nº	EJECUTADA CON PERMISO
1	140 M2
2	40 M2
TOTAL	180 M2

2 REGISTRO DE REGULARIZACIÓN DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN

LA SUPERFICIE A REGISTRAR SE COMPONE DE SUPERFICIE EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN Y DE LA SUPERFICIE EJECUTADA CON PERMISO REGISTRADO.

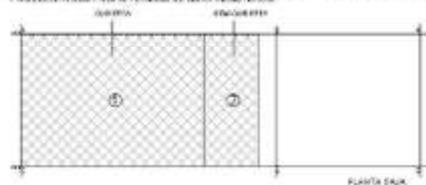


REFERENCIAS

SUP. EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN REGLAMENTARIA

Nº	EJECUTADA SIN PERMISO
1	140 M2
2	40 M2
TOTAL	180 M2

DEFINICIÓN: LA SUPERFICIE A REGISTRAR SE COMPONE DE CONTRAVENCIÓN Y DE SUPERFICIE EJECUTADA CON PERMISO REGISTRADO. LA SUPERFICIE EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN NO CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE AL MOMENTO DEL TRÁMITE Y REGISTRA SU PRECIO POR M2 EN UNO DE LOS SECTORES.



REFERENCIAS

SUP. EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN ANTIRREGlamentARIA

Nº	EJECUTADA SIN PERMISO
1	140 M2
2	40 M2
TOTAL	180 M2



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS

AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA

RT-020102-010300-01

AVISOS Y PERMISOS

VERSIÓN: 8

3 REGISTRO DE PLANO CONFORME A OBRA CON REGULARIZACIÓN DE OBRA EN CONTRAVENCIÓN

SE REGISTRA SUPERFICIE EJECUTADA QUE CUENTA CON PERMISO DE OBRA REGISTRADO Y SUPERFICIE EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN YA QUE NO CUENTA CON PERMISO DE OBRA REGISTRADO.

REFERENCIAS

- CON REGISTRO PREVIO
- EN CONTRAVENCIÓN REGLAMENTARIA
- EN CONTRAVENCIÓN ANTIREGLAMENTARIA

EJEMPLO 1: SUPERFICIE CON REGISTRO PREVIO Y SUPERFICIE EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN REGLAMENTARIA Y/O ANTIREGLAMENTARIA.

Nº	REG. PREVIO (M ²)	CONTR. REG. (M ²)	CONTR. ANTIREG. (M ²)
1	186 M ²		
2		70 M ²	
3			14 M ²
TOTAL (A+B+C)	270 M²		

SE REGISTRA SUPERFICIE NUEVA EJECUTADA CON PERMISO, MODIFICACIÓN EJECUTADA BAJO SUPERFICIE CUBIERTA EXISTENTE Y AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE EJECUTADA SIN PERMISO.

REFERENCIAS

- EXISTENTE
- MODIF. EN CONTRAVENCIÓN
- EJECUTADA CON PERMISO
- EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN

EJEMPLO 2: SUPERFICIE EXISTENTE, MODIFICACIÓN BAJO PARTE CUBIERTA EJECUTADA EN CONTRAVENCIÓN REGLAMENTARIA O ANTIREGLAMENTARIA Y REGULARIZACIÓN DE OBRA EJECUTADA CON PERMISO Y EN CONTRAVENCIÓN.

Nº	EXISTENTE (M ²)	MODIF. EN CONTR. (M ²)	EJEC. CON PERMISO (M ²)	EJEC. SIN PERMISO (M ²)
1	94 M ²			
2		6 M ²		
3			40 M ²	
4				5 M ²
SUBTOTAL	94 M²		45 M²	
TOTAL (A+B+C+D)	139 M²			

4.5. Carátula reglamentaria para trámites de obras civiles

El formato de la carátula reglamentaria para la presentación de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), es el que sigue a continuación, para completarlo se deberá utilizar IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

BA	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

la plantilla que se encuentra en:

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

11	#METALACÓNICOS	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN XXXX m ² PROTECCIÓN ACTIVA XXXX POTENCIA A INSTALAR XXXX KW CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN XX	PROYECTIVA DE OBRA XXXX C.U.T. XX-XXXXXXX-XX MATRÍCULA XXXXX CPAL	
10	PROYECTO	TIPOLOGÍA EDIFICIA XXXX PROF. DE SUBSUELOS XX.XX m PLANO LIMITE PROY. XX.XX m NIVELES DE SUBSUELO XXXX NIVELES S/ RASANTE XXXX	UNIDAD DE EDIFICABILIDAD XXXX ÁREA DE MIXTURA DE USOS Y PLANO LIMITE XXXX m FOT Y DISTRITO XXXX	13
9			PROYECTIVA IN. INCENDIO XXXX C.U.T. XX-XXXXXXX-XX MATRÍCULA XXXXX CPAL	
8	SUPERFICIES	PARCELA XXXX m ² LIBRE XXXX m ² EXISTENTE XXXX m ²	A DEMOLER XXXX m ² A CONSTRUIR XXXX m ² A CONSTRUIR CON PERMISO PREVIO XXXX m ² A MODIFICAR XXXX m ² TOTAL XXXX m ²	12
7	TRÁMITES	PLANO XXXX OBRA XXXX TAREA XXXX USOS XX-XXXXXXX-XX / XX-XXXXXXX-XX / XXX-XXXXXXX-XX	PROYECTIVA IN. ELÉCTRICAS XXXX C.U.T. XX-XXXXXXX-XX MATRÍCULA XXXXX CPAL	
6			PROYECTIVA IN. SANITARIAS XXXX C.U.T. XX-XXXXXXX-XX MATRÍCULA XXXXX CPAL	
5	VALC Y HRO.	XXXXXXXX XXXX	PROPIETARIOS XXXX C.U.T. XX-XXXXXXX-XX / XX-XXXXXXX-XX	4
3	NOTAS	XXXX XXXX XXXX XXXX	Decido que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley Nº 610) y su modificatoria Ley Nº 478, sus complementos Decretos de Necesidad y Urgencia Nº 4393 y su modificatoria Ley Nº 6361. Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudieran surgir tanto en los datos consignados como en el proyecto a ejecutar. El registro del presente plano no otorga prisa de uso ni autoriza el comercio de la obra. CANTILLA DEBEN REGULARSE DEBIDO 210300-01 Y 85.	
1	N° EXPEDIENTE	EX-XXXXXXX-XX-OCABV-OSROF	HOJAS	XXXX
			(ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDU)	

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

Contenido de la Carátula

La carátula es un bloque con atributos, que no admite alterar sus medidas, ni disposición. La información se debe completar editando los atributos del bloque.

Los datos que se incorporen deben respetar lo que se indica a continuación:

1

DATOS DEL EXPTE

Número de Expediente: Colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

Hojas: cantidad de hojas.

2

ESPACIO PARA IMPRESIÓN AUTOMÁTICA DE GEDO

El margen inferior derecho, se debe dejar libre para datos que se añadirán automáticamente al registrar el plano.

3

NOTAS

Información complementaria, por ejemplo: Disposiciones y/o Resoluciones de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), afectaciones de servidumbre, disposiciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental (APRA), etc.

En caso de que el espacio destinado a indicar notas resulte insuficiente, se podrán continuar en el interior de plano indicando con una leyenda "Continúa en interior de plano".

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

4

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Es un texto fijo, que no se puede alterar, y que detalla los términos y condiciones en que el Permiso de Obra es otorgado. Se determinan responsabilidades y obligaciones de las partes y se aclaran cuestiones de forma respecto del trámite en cuestión.

5

CALLE Y NÚMERO

Domicilio completo en donde se realizará la obra, según denominación oficial registrada en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).

6

DATOS CATASTRALES

CIRC: Circunscripción

SECC: Sección

MANZ: Manzana

PARC: Parcela

U.F.: Unidad Funcional

O.T.: Objeto Territorial (En caso de corresponder, se indicará en el espacio destinado a Unidad Funcional)

7

TRÁMITE

Plano: Refiere al tipo de presentación que se está realizando relativa al proyecto:

Obra Media/Mayor

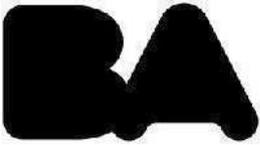
Plano Único

Obra: Refiere a la clasificación de los permisos de Obra, en función del tamaño, son clasificados de la siguiente manera en el Artículo 2.1.4.12.1 (C.E.):

Micro Obra

Obra Menor

Obra Media

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

Obra Mayor

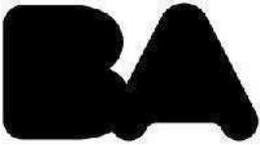
En caso de tratarse de un trámite de Registro de Proyecto de Instalaciones que formen o no parte de una obra civil que formen parte de un Plano Único:

Elementos Guiados de
 Transporte Sala de Máquinas
 (Elevadores) Prevención contra
 Incendios Instalación Sanitaria
 Instalación Eléctrica
 Instalación Electromecánica
 Instalación Ventilación Mecánica
 Instalación Térmica
 Instalación de Inflamables

Tarea: Refiere al tipo de tareas a realizarse en el terreno, pudiendo ser:

Proyecto Obra Nueva
 Proyecto Ampliación
 Proyecto Modificación
 Proyecto Modificación con demolición parcial
 Proyecto Ampliación con demolición parcial
 Proyecto Modificación y Ampliación
 Proyecto Modificación y Ampliación con demolición parcial
 Proyecto Modificación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria
 Proyecto
 Proyecto Modificación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
 Proyecto Modificación y Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria.
 Proyecto Modificación y Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
 Proyecto Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria
 Proyecto Ampliación con Regularización de Obra en contravención reglamentaria con demolición parcial
 Regularización de Obra en contravención
 Conforme a Obra
 Conforme a Obra con Regularización de Obra en Contravención
 Demolición Total
 Demolición Parcial

Usos: Uso o Usos según lo estipulado en el Artículo 3.3: “Cuadro de Usos del Suelo”, del Código Urbanístico. Deberán colocarse las categorías con sus números correspondientes.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

En caso de que el espacio destinado a indicar los usos resulte insuficiente, se deberán indicar los principales en la carátula y los restantes en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda “y otros”.

8

SUPERFICIES

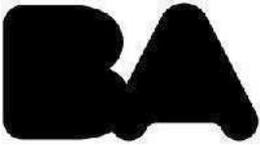
Campos obligatorios:

- **Terreno:** Según dimensiones de la ficha parcelaria o antecedente catastral, salvo casos en los que curse mensura por cuerda separada con medidas que difieran de los antecedentes anteriormente mencionados. Deberán considerarse las medidas de dicho proyecto de mensura, realizando la observación que, previo a otorgar el permiso, se deberá constatar la correspondencia con las mismas
- **Libre:** Superficie sin construir en el terreno.
- **Total:** Sumatoria de superficies cubierta y semicubierta a construir con o sin registro previo, la superficie existente y la superficie a regularizar reglamentaria o no reglamentaria. En el caso de existir demolición parcial, la superficie a demoler se deberá restar de la superficie existente. En caso de demolición total, completar 0m² (cero metros cuadrados).

Campos a completar en caso de que corresponda:

- **A demoler:** Superficie total cubierta o semicubierta que será demolida con el presente permiso.
- **A construir:** Superficie total que se proyecta construir y por la que se solicita permiso cuando la tarea es obra nueva.
- **A construir con registro previo:** Superficie total que se proyecta modificar o no y que cuenta con proyecto registrado en etapa de proyecto otorgado correspondiente a Obra Nueva o Modificación o Ampliación. Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.
- **A construir con permiso previo:** Superficie total que se proyecta modificar o no y que cuenta con proyecto con permiso otorgado correspondiente a Obra Nueva o Modificación o Ampliación. Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.
- **Existente:** Superficie existente construida total cubierta y semicubierta, que cuente con plano conforme a obra registrado y/o final de obra otorgada al momento de iniciar un trámite
- **A modificar:** Superficie total dentro de la superficie existente o con permiso previo, en la que se proyecta modificar arquitectura, uso o destino sin ampliar. Aplica tanto a superficies existentes, proyectos registrados y/u obras con permisos otorgados que se encuentren en curso, o no iniciadas.
- **A ampliar:** Superficie total cubierta y semicubierta que se proyecta construir aumentando la superficie existente y/o la superficie que cuente con proyecto registrado y/o con permiso previo.

IF-2024-47957187-GCABA-SSGU

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

Aplica indistintamente a obras en curso o no iniciadas.

- **En contravención reglamentaria:** Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.
- **En contravención antirreglamentaria:** Superficie construida que, habiéndose ejecutado sin permiso, no cumple con la normativa vigente al momento de iniciar el trámite.
- **Modificada en contravención reglamentaria:** Superficie ejecutada sin permiso bajo parte cubierta existente o con permiso previo sin aumento de superficie, la cual no cumple con la normativa vigente.
- **Modificada en contravención reglamentaria:** Superficie ejecutada sin permiso bajo parte cubierta existente o con permiso previo sin aumento de superficie, la cual no cumple con la normativa de Edificación.

9

PROYECTO [(No aplica a presentación de Instalaciones)]

Tipología edilicia:

Entre medianeras Perímetro
Semilibre
Perímetro Libre
Combinación tipológica

Prof. en subsuelos: profundidad máxima de los subsuelos, desde la cota cero del proyecto (en metros).

Plano límite proyectado.: altura del plano límite según proyecto (en metros).

Nivel de piso terminado de la los de mayor altura del edificio, descontando los usos permitidos por encima de Plano Límite según la normativa urbanística.

Niveles en subsuelo: cantidad de niveles bajo la cota cero del proyecto.

Niveles sobre cota de parcela planta baja: cantidad de niveles sobre la cota cero del proyecto (incluyendo la planta baja).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

10

DATOS URBANÍSTICOS [(No aplica a presentación de Instalaciones)]

Código Urbanístico:

Unidad de edificabilidad (No aplica a presentaciones según Código de Planeamiento Urbano): en virtud del artículo 6.1 “Clasificación de Unidades Edificables” y Anexos del Código Urbanístico:

- C.A: Corredor Alto
- C.M: Corredor Medio
- U.S.A.A: Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta
- U.S.A.M: Unidad de Sustentabilidad de Altura Media
- U.S.A.B.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja
- E.E: Equipamientos especiales
- APH: Área de protección histórica
- A.E: Áreas de arquitectura especial
- U: Urbanizaciones determinadas
- Otras zonificaciones detalladas en el Código Urbanístico

Área de mixtura de usos del suelo (no aplica a presentaciones según Código de Planeamiento Urbano):

En virtud del artículo 3.2 “Áreas de mixtura de usos” del Código Urbanístico:

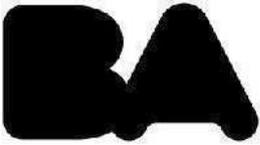
- 1 (Baja Mixtura de Usos)
- 2 (Media Mixtura de Usos A)
- 3 (Media Mixtura de Usos B)
- 4 (Alta Mixtura de Usos)

Plano límite: Altura del plano límite permitido acorde a la Unidad de Edificabilidad (en metros)

FOT: Factor de Ocupación Total. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

Código de Planeamiento Urbano: (no aplica a presentaciones según Código Urbanístico). Deberá completarse únicamente en el caso de corresponder a la presentación actual.

Distrito: se refiere al distrito según la Sección 5 del Código de Planeamiento Urbano. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda “N/A” (No aplica).

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

11

INSTALACIONES

Datos que refieren a las instalaciones. Completar en caso de Plano Único o en la presentación de cada instalación. En caso de expedientes separados, sólo se deberán completar los datos correspondientes a la instalación que está siendo objeto de registro en cada trámite.

Sup. afectada a la presentación: superficie específica sobre la que se está presentando la instalación.

Potencia a instalar: potencia de la instalación proyectada, en Kw. (aplica para instalaciones eléctricas o electromecánicas)

Prot. Activa: (aplica sólo para instalación contra incendio)

- C.T.S. (Conexión a Tanque Sanitario)
- R.E. (Reserva Exclusiva)
- I.R.A. (Instalación de rociadores automáticos)

(En caso de corresponder, puede ir más de una)

Cant. total de medios de elevación: aplica siempre que haya medios de elevación. Se deberán incluir todos los tipos de medios de elevación con los que cuente la obra (ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, etc)

12

DATOS DE DOMINIO

Propietario/s: Nombre y Apellido completo de el o los propietarios o apoderado en caso de corresponder.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de el o los propietarios.

En caso que el espacio destinado a consignar a los propietarios resulte insuficiente, se deberán indicar en una planilla en el interior del plano haciendo referencia a la misma con la leyenda "Ver planilla de propietarios"

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

13

PROFESIONALES RESPONSABLES

Nombre y Apellido completo de él o los profesionales responsables.

C.U.I.T.: Código Único de Identificación Tributaria de él o los profesionales responsables.

Matrícula: número y Consejo Profesional

Rol/es: deberán completarse según el tipo de presentación.

En el caso de Plano Único:

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Proyectista Instalación contra Incendio**
- **Proyectista Instalación Eléctrica**
- **Proyectista Instalación Sanitaria**
- **Responsable de Demolición (en caso de aplicar)**

En el caso de Plano Mixto:

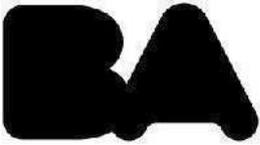
- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Proyectista Instalación Eléctrica**
- **Proyectista Instalación Sanitaria**
- **Responsable de Demolición (en caso de aplicar)**

En el caso de Plano de obra (Plano No Único):

- **Proyectista de obra**
- **Proyectista estructural**
- **Responsable de Demolición (en caso de aplicar)**

En el caso de Plano conforme a obra/Plano de Regularización de obra en contravención:

- **Profesional Responsable que lo presente con incumbencia suficiente.**
- En Conforme a Obra todos los profesionales intervinientes en la Obra:
 - Director de Obra

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8

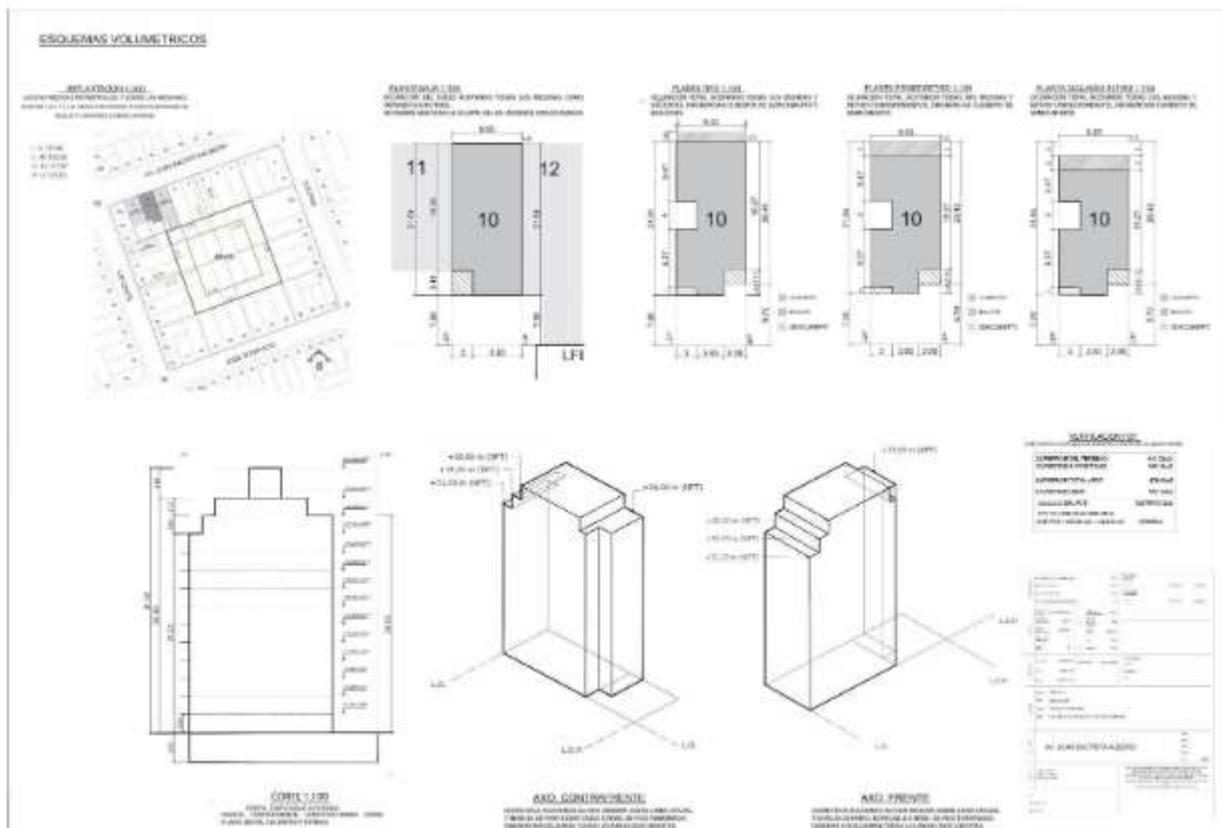
- Ejecutor de Obra
- Ejecutor estructural
- Proyectista Estructural.

En el caso de Plano de Demolición Total:

- **Responsable de Demolición**

5. Anexo Gráfico

Ejemplo de Plano Volumétrico de Permiso Temprano



PARA LA PRESENTACIÓN DE CARPÍN MÁXIMA, LOS ESQUEMAS DEBERÁN CUMPLIR CON EL SIGUIENTE PUNTO:
 - todos los planos deben ser presentados con tamaño de letra legible.
 - todos los cortes deben ser numerados y el NPT de cada uno.
 - los textos y numeración deben situarse por fuera de los esquemas para ser fácilmente legibles.
 - el tipo del "texto" deberá ser un grosor claro fino para las áreas cubiertas, y podrá variar según sea necesario.
 - se deberá respetar el orden de la presentación como se plantea en el ejemplo.
 - en caso de que se presente otro sistema por L.F.U.L.B., lo mismo deberá ser acordado desde la L.F.

6. Referencias/Glosario

- Plano Único: se denomina así al plano que cuenta con la totalidad de la información del proyecto, tanto de arquitectura como de instalaciones.
- Plano Mixto: se denomina así al plano que cuenta con información sobre la arquitectura e instalaciones del proyecto, excluyendo las instalaciones que deben presentarse por separado de acuerdo a la clasificación del mismo según el art. 2.1.4.1.2.
- Plano de Arquitectura: se denomina así al plano que cuenta únicamente con la información sobre la arquitectura del proyecto.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020102-010300-01
	AVISOS Y PERMISOS	VERSIÓN: 8