



FORMULARIO PARA VISADO DIGITAL - CONSTRUCCIONES HASTA 200 M2.

| | |
|--|--|
| INICIESE EXPEDIENTE: <input type="checkbox"/> Permiso de Construcción <input type="checkbox"/> Regularización | AGREGAR AL EXPEDIENTE: <input type="checkbox"/> Conforme a Obra Agregar a |
|--|--|

❖ Gírese a: **SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO**

Dirección General de Obras Particulares

Autorizado por:

San Isidro, de de 202.....

.....

(Firma y sello)

Para ser completado por la Municipalidad

A MESA GRAL. DE ENTRADAS:

INICIADOR:
(Propietario)

DOMICILIO:
(El real de la obra)

UBICACIÓN CATASTRAL: Circ: Sec: Manz: Parc: SubParc/UF/Polig:

Constitución de domicilio según art. 24 de la Ord. 267

En carácter de propietario del inmueble declaro:

Domicilio constituido en el Partido de San Isidro

Calle: N° Piso Dto.

Localidad:

Domicilio Real

Calle: N° Piso Dto.

Localidad:

Firma del propietario:

Aclaración:

D.N.I.:

Tel:

Correo Electrónico:

En carácter de profesional actuante, declaro:

Domicilio constituido en el Partido de San Isidro

Calle: N° Piso Dto.

Localidad:

Domicilio Real

Calle: N° Piso Dto.

Localidad:

Firma del profesional:

Aclaración:

D.N.I.:

Tel:

Correo Electrónico:

SE NOTIFICA A PROPIETARIO Y PROFESIONAL LO SIGUIENTE:

El Permiso de Construcción **NO IMPLICA APROBACIÓN**, la que se otorgara una vez finalizada la obra. **La omisión en la documentación presentada de cualquier referencia reglamentaria o error en las medidas o representación gráfica, NO LIBERA AL PROPIETARIO Y PROFESIONAL de la responsabilidad de cumplir con toda la normativa vigente a aplicar.**

Cualquier modificación en las construcciones que requiera un ajuste de los planos presentados, deberá ser comunicada y resuelta a las Oficinas Técnicas Municipales, bajo apercibimiento de extinguirse el permiso otorgado y todos los derechos adquiridos, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder a los propietarios y/o profesiones responsables, y el cambio de categoría del inmueble según lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.5 del Código de Edificación de San Isidro, se deberá solicitar la inspección final dentro de los 15 (quince) días de terminada totalmente la obra y la presentación de los planos Conforme a Obra. En caso de no concluirse dicho trámite, se podrá aplicar la sanción mencionada anteriormente.

La municipalidad realiza la **VISACIÓN** de los planos en carácter de **VERIFICACIÓN** de la documentación necesaria a presentar. Se reitera que **el cumplimiento de la normativa del COU y el CESI es de EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL.**

Habiendo tomado conocimiento firmo en carácter de:

.....
Propietario

.....
Profesional



FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE FORESTACIÓN
(Ordenanza N° 6610)

San Isidro..... de.....de 20.....

| REFERENCIA PROPIETARIO |
|-------------------------------|
| (Apellido y nombres) |
| (Domicilio real) |
| (Firma propietario) |

| REFERENCIA PROFESIONAL |
|-------------------------------|
| (Apellido y nombres) |
| (Domicilio real) |
| (Firma profesional) |

NOMENCLATURA CATASTRAL (Ubicación de la obra)

| CIRCUNSCRIPCIÓN | SECCIÓN | FRACCIÓN/MANZANA | PARCELA | CUENTA MUNICIPAL |
|-----------------|---------|------------------|---------|------------------|
| | | | | |

- Indicar con medidas la distancia a ejes divisorios y línea municipal, los árboles existentes y/o a plantar (externos e internos).
- Indicar tipo y/o especie de los mismos.

INDICAR EN CROQUIS DE LOTE:

- EXISTENTE

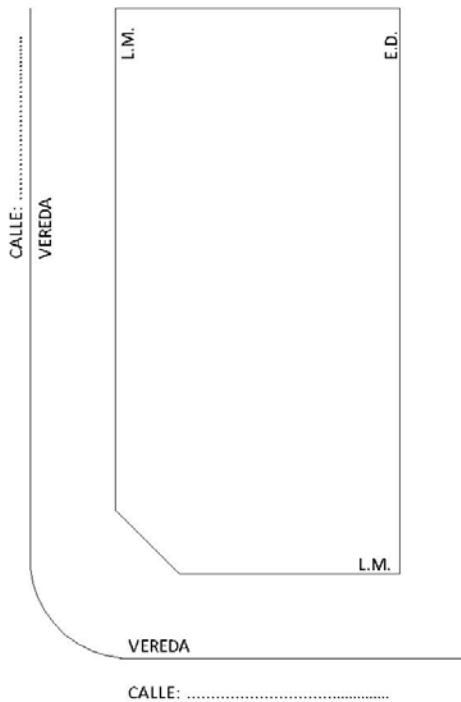
- A PERMANECER: EP

- A EXTRAER: EE

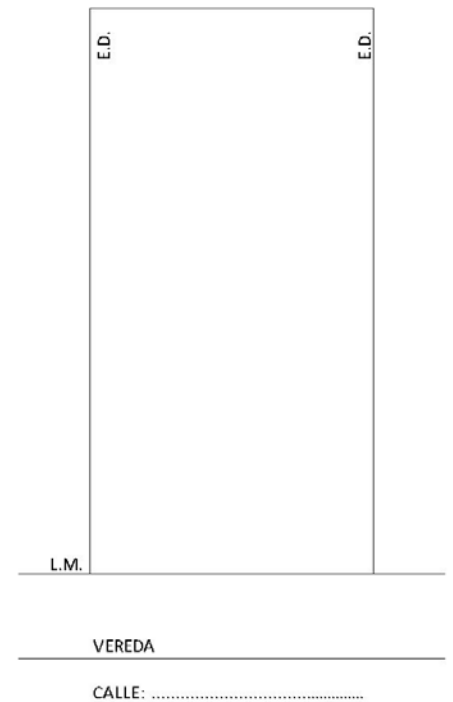
- A PLANTAR

- A PLANTAR: P

PREDIO EN ESQUINA



PREDIO INTERMEDIO



IMPORTANTE

- La presente no autoriza la extracción de ningún ejemplar arbóreo, únicamente declara la forestación existente dentro del predio y sobre el/los frente/s de la parcela.
- La extracción de algún ejemplar, que resultara indispensable para el proyecto, será evaluada particularmente por las Direcciones de Ordenamiento Urbano y Arbolado Urbano en el marco del procedimiento fijado en el Decreto N° 501/2010; para lo cual se deberá iniciar expediente según formulario N° 3075, previamente al otorgamiento del Permiso de Construcción.
- NO se autorizarán extracciones que no hayan sido declaradas en la presente.

ORDENANZA N° 6610 – Decreto Reglamentario N° 972/89

ARTÍCULO 1º: “Los árboles a colocarse en los espacios públicos se elegirán entre especies predominantes en el Partido y/o autóctonas conforme lo establezca la Dirección de Parques y Paseos, teniendo en cuenta las características del lugar. Se tenderá a completar, al menos cada cuadra, con ejemplares de la misma especie a fin de unificar el paisaje.

Las especies se elegirán entre las siguientes: Tilo, Fresno, Jacaranda, Catalpa, Plátano y otras que a consideración vea la Dirección de Parques y Paseos”

ARTÍCULO 2º: “Como norma general los árboles se colocarán distanciados 6 a 8 metros retirados 2,50m (Mínimo) de la línea de edificación (O Línea Municipal) y 0,60m (Mínimo) del borde de cordón o zanja de desagüe.

No obstante sean tenidas en cuenta situaciones particulares donde no sea posible ajustarse estrictamente a estas dimensiones.

En caso de existir sobre la cuadra, o a lo largo de la calle, una línea de arboles preexistentes, se tratará de respetarla en tanto no exceda los límites de seguridad establecidos.

La ubicación del primero y último árbol de la cuadra será la que determine la prolongación imaginaria de la línea de ochava hasta su intersección con el cordón de vereda. En caso de no existir cordón se establecerá que pase por una línea imaginaria ubicada a 3,50m de las líneas municipales respectivas”.

ARTÍCULO 3º: “El sector ocupado por el árbol debe tener una superficie mínima (Cantero) de forma cuadrada de 0,80 m a 1,00m de lado, tendrá un cordón perimetral de cemento de 0,10 x 0,10m y se retirarán como mínimo 0,30 de la línea de cordón y 2,00m de la línea municipal. El cantero no podrá sobresalir del cordón de vereda. En caso de existir carpeta verde, no será necesaria la construcción de canteros”.

ARTÍCULO 4º: “Los proyectos de obras privadas o públicas deberán respetar dentro de las posibilidades técnicas, la ubicación de los árboles preexistentes en las aceras, espacios públicos y predios privados. Cuando un árbol ubicado en la acera afecte el proyecto de construcción particular en alguna de sus pares (Acceso vehicular, balcones, marquesinas, etc.) deberá demostrarse que es imposible realizar la obra sin la extracción del árbol. La Dirección de Parques y Paseos, en forma conjunta con la Dirección de Ordenamiento Urbano, estudiará y evaluará el caso, y si correspondiere, podrá autorizar la extracción como excepción, pero condicionando a la reposición del ejemplar extraído y entrega al Vivero Municipal de dos (2) ejemplares más de la especie y edad que determine la autoridad municipal competente para su posterior ubicación en la vía pública”.

“La forestación existente dentro de los predios particulares también debe ser conservado y en caso de ser necesario la extracción de alguna especie por razones justificables la Autoridad de Aplicación establecerá las condiciones de reposición, debiendo como mínimo efectuarse el reemplazo dentro del mismo predio del ejemplar extraído, si ello no resultare técnicamente posible se tratará de ubicarlo en un radio próximo y como última instancia se adaptará el criterio establecido precedentemente de donación del ejemplar al Vivero Municipal”.

En nuestro carácter de propietario y profesional de la finca de referencia nos responsabilizamos del mantenimiento y/o plantación de las especies arbóreas indicadas, notificándonos que se verificará el fiel cumplimiento de lo especificado.

.....
Propietario

.....
Profesional



VEREDAS
Decreto N° 2912/2000

El señor, como propietario del inmueble ubicado en la calle, del Partido de San Isidro, y el señor, en su carácter de profesional interviniente en el expediente n°, se notifican en este acto y declaran conocer todas las normas impuestas a los propietarios de los inmuebles respecto de la construcción y mantenimiento de las veredas, establecidas en el Título 6, del Código de Edificación vigente, según Ordenanza n° 7015 y su Decreto reglamentario n° 3276/92.

Asimismo, reconocen que la acera o vereda del inmueble motivo de las actuaciones presentes, es de dominio público municipal, y la construcción de la misma, es una obra pública de infraestructura urbana, a cargo del propietario frentista del bien (Artículos 3.6.1. y 3.6.2. del Código de Edificación), y de responsabilidad administrativa y técnica de ambos, respectivamente, ante esta Municipalidad.

Cuando construyan o reconstruyan veredas o entradas de vehículos deberán tener previamente aprobados Línea Municipal y Nivel por la Dirección de Catastro Municipal, repartición a la cual solicitarán el servicio pertinente, según Artículo 3.6.2.6. del Código de Edificación y el Artículo 10° del Decreto 3276/92.

Reconocen además, que el Municipio por razones de seguridad en cuanto el tránsito de personas lo exigiere, podrá previa intimación, ejecutar la acera o demoler y reconstruir la existente, siempre con cargo al propietario frentista, pudiendo demandarlo por el monto resultante, por la vía del apremio judicial.

Para ejecutar o demoler y reconstruir una vereda de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, el propietario frentista será intimado previamente a realizar las obras dentro de los plazos y procedimiento establecido en el Artículo 2° del Decreto n° 3276/92 reglamentario de la Ordenanza n° 7015 (deberán iniciarse las obras dentro de los cuarenta y cinco (45) días de notificado el propietario y el plazo de terminación será fijado por la oficina técnica correspondiente).

El Municipio a través de la Dirección de Obras Particulares verificará en la presentación de planos de construcción de los inmuebles el detalle constructivo del sector de vereda el que responderá a las especificaciones técnicas exigidas en la normativa.

No se otorgarán las finales de obra en tanto las veredas no se hayan ejecutado adecuadamente (Artículo 11° Decreto Reglamentario n° 3276/92).

.....
Propietario

.....
Profesional

Consideraciones generales para la etapa de obra

El señor....., como propietario del inmueble en la calle....., del Partido de San Isidro, y el señor....., en su carácter de profesional actuante en el Expediente N°....., se notifican en este acto de las consideraciones general para la etapa de obra establecidas en los Decretos N° 1617/14 y 1618/14, que se detallan a continuación:

- Durante la etapa constructiva y/o demolición, se deberán adoptar todas las medidas necesarias, a fin de mitigar los efectos que pudiesen generarse por emisión de ruidos molestos, contaminación del suelo, aire y agua, como asimismo la conducta y comportamiento de los operativos y terceros, contratados para la realización de servicios, en relación al cuidado de los factores ambientales y vecinos circundantes.
- Se colocará cartel de obra en lugar visible, con número de expediente y datos del responsable de obra y se dispondrá de una copia del Permiso de Construcción en la obra, para ser consultada en las inspecciones pertinentes.
- De ser necesario, se colocará en el predio, protección perimetral o vallados a fin de aminorar ruidos y polvos.
- En horario de trabajo para la realización de las obras y/o demoliciones será de lunes a viernes de 8:00hs a 17:00hs y sábados de 8:00hs a 14:00hs. La utilización de maquinarias o herramientas que produzcan niveles superiores a los decibeles autorizados para la zona o considerados molestos por el sentido común, deberá efectuarse en horarios especiales, tratando de evitar molestias al vecindario y comunicando previamente el horario y duración de los trabajos a la Municipalidad y a los vecinos afectados.
- La circulación de vehículos con materiales relacionados con las obras, se realizará adoptando todas las medidas necesarias para evitar ruidos molestos y trastornos o alteraciones en el tránsito.
- Se deberá señalizar la obra y su acceso para mejorar las condiciones del mismo, de ser necesario se coordinará la asistencia de la Subsecretaría de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito, a fin de evitar inconvenientes en el tránsito vehicular. Las Oficinas Técnicas (O.T.) determinaran las arterias aptas para la circulación de los vehículos de transporte de materiales relacionadas con la obra y los horarios de carga y descarga de los mismos, según la zona donde se ubique.
- Los obradores y contenedores serán instalados dentro del predio con sus instalaciones sanitarias, depósitos de materiales y escombros, sin ocupación de la vía pública.
- Se mantendrán las veredas en buen estado de transitabilidad durante el transcurso de las obras.
- En toda obra que quede deshabilitada, desocupada ya sea temporaria o permanentemente, o toda obra paralizada conforme con el Art. 2.5.2.8 del C.E.S.I, deberán cumplimentarse las siguientes condiciones:



-Ocupación de la vereda de conformidad a la extensión y límites que establece el Código de Edificación en el Título VI de la Tercera Parte, garantizando la iluminación y la libre circulación de los peatones para su seguridad.

-Instalación de vallados de obra de conformidad a lo establecido en el Código de Edificación en el Título IX de la Quinta Parte, sobre el frente y ejes divisorios, garantizando el cierre de la obra para evitar el ingreso de personas ajenas a la misma, a efectos de preservar la seguridad de las viviendas linderas.

-Colocación de los andamios de conformidad a la normativa del Código de Edificación, adoptando las medidas que fuesen necesarias para evitar el escalamiento de personas que pudieran acceder a través de estos a las propiedades vecinas.

-Todo inmueble donde se ejecute una obra que se encuentre deshabilitado deberá, ya sea que este paralizada o en ejecución, en especial cuanto no haya responsables en el lugar, estar permanentemente vigilada y controlada a los efectos de evitar el ingreso de personas ajenas, en protección de la seguridad de los vecinos y los bienes circundantes.

-Todo ello sin perjuicio de las demás obligaciones y exigencias establecidas en el Código de Edificación, en relación a la seguridad, salubridad e higiene de las obras de demolición y edificación fijadas para los propietarios y profesionales responsables.

- Toda obra nueva o remodelación de viviendas y/o edificios que quede deshabilitada, deberá contar con un cuidador durante las horas en que no se trabaje en la misma, incluidos sábados, domingos y feriados.
- El cuidador estará a cargo del responsable de obra.
- No se hará entrega de la autorización del Permiso de Obra si previamente no ha sido designado un cuidador.
- El cuidador deberá permanecer hasta la finalización de dicha obra y/o hasta que habilite algún inquilino o propietario.
- El cuidador deberá velar por la intrusión de dicho predio, como así también impedir el uso de las instalaciones para el acceso de otros predios y/o viviendas linderas.

NOTA: El profesional indicará Número de TEL y/o celular por eventualidades que pudieran surgir en la obra.

.....
Propietario

.....
Profesional

Teléfono:.....

Teléfono:.....

Mail:.....

Mail:.....

LISTA DE CHEQUEO DE CONTENIDO DE PLANOS

PROPIETARIO/S:.....

PROFESIONAL:.....

A continuación se lista la documentación y/o indicadores y/o normativa que debe verificarse en la presentación del presente trámite.

Sr. Profesional deberá corroborar en la columna “Verificación profesional” que la documentación cumpla con los ítems detallados a continuación. Luego, el visador controlará en la columna “Verificación MSI” que dicha documentación sea presentada.

| ITEM | DESCRIPCIÓN | VERIF. PROF. | VERIF. MSI | OBS |
|--------|--|--------------|------------|--|
| 1.0 | CARÁTULA | | | |
| 1.1 | Correcciones según certificación parcelaria de la Dirección General de Catastro. | | | |
| 1.2 | Nº EXPTE. ANTECEDENTES: Indicar todos los antecedentes constructivos de la parcela. | | | |
| 1.3 | NORMATIVAS ESPECIALES: Dictada al efecto si corresponde. (Nº Decreto, Resolución o Acta) | | | |
| 1.4 | Datos completos de propietario y profesional con sus respectivas firmas | | | |
| 2.0 | GENERALIDADES PARA TODAS LAS PLANTAS (INCLUYENDO PLANTA BAJA) | | | |
| 2.1 | ESCALA 1:100. Dibujar la totalidad de las plantas en concordancia. | | | Art.: 2.1.3 (CE) |
| 2.2 | LOCALES: Indicar destino, dimensiones, cotas de nivel, aberturas y ventilaciones. | | | Art.: 4.2 a 4.2.3.4 (CE) |
| 2.3 | DESIGNACIONES: De todos los locales, los niveles, las cotas, aberturas reglamentarias y ventilaciones (TV en cocinas, baños y vestidores) | | | |
| 2.4 | COTAS: Deben estar verificadas las acumuladas con las medidas del lote. | | | |
| 2.5 | VENTILACIONES: Indicar ubicación de las mismas. | | | |
| 2.6 | BALCONES/TERRAZAS (ACCESIBILIDAD/INACCESIBILIDAD): Indicar dimensiones, cotas de nivel, altura y espesor de cargas, barandas, parapetos laterales, prevención vistas a vecinos, material de solado, pendiente, desagüe y escurrimiento. | | | Art. 1.2.1.15 (COU) Art. 5.7.1/5.3.1.1/5.3.2.1 (CE) |
| 2.7 | TANQUE DE RESERVA: Indicar su distancia a medianeras, altura, capacidad, material y escurrimiento. | | | |
| 2.8 | PARTICULARIDADES DE LA PLANTA BAJA | | | |
| 2.8.1 | VEREDA: Indicar nivel +/- 0,00 y graficar la vereda existente acotando su dimensión real (Desde L.M. hasta el inicio de la calzada, cordón o cuneta) especificando material y ancho de senda peatonal, acceso peatonal Y vehicular, forestación, postes, carpeta verde y cualquier otro elemento que exista sobre ella, tal como publicidad, refugios, etc. | | | Art. 3.6.2 (CE) |
| 2.8.2 | PARCELA: Forma y dimensiones de la misma con las cotas verificadas catastralmente, indicando Eje Divisorio (ED) y Línea Municipal (LM) | | | |
| 2.8.3 | RETIROS: Indicar los correspondientes al frente, laterales, entre unidades y todos los que correspondan por la zona o el proyecto. | | | Art. 1.2.1.2 (COU) Art. 1.2.1.4 (COU) |
| 2.8.4 | FORESTACIÓN: Relevar y acotar las especies entre sí y a Eje Divisorio | | | Art. 1.2.1.17 Ord. 6610 |
| 2.8.5 | COTAS NIVEL DE TERRENO: Indicar las existentes | | | Art. 1.2.1.2 (COU) Art. 1.2.1.4 (COU) |
| 2.8.6 | PROYECCIONES: Indicar las de la cubierta, los balcones o salientes de niveles superiores. | | | |
| 2.8.7 | PATIOS/ESPACIOS: Indicar medidas, cotas del nivel, patios auxiliares. | | | Art. 1.2.1.11 (COU) Art. 1.2.1.12 (COU) |
| 2.8.8 | PARRILLA: Indicar conductos de ventilación, remates, aislaciones reglamentarias en medianeras | | | Art.: 5.7.2 (CE) Art.: 5.11.7 (CE CABA) |
| 2.8.9 | ESTACIONAMIENTO: Indicar módulo de estacionamiento reglamentario. | | | Art. 1.2.2.1 (COU) |
| 2.8.10 | PILETA: Indicar dimensiones, superficie y corte. | | | |

| ITEM | DESCRIPCIÓN | VERIF. PROF. | VERIF. MSI | OBS |
|------------|---|--------------|------------|--|
| 3.0 | CORTES | | | |
| 3.1 | ESCALA 1:100 | | | Art.: 2.1.3 (CE) |
| 3.2 | COTAS: Verificar cotas parciales y acumuladas, y último nivel habitable. | | | |
| 3.3 | ALTURAS PLANO LÍMITE Y MÁXIMA: Se indicarán según el COU, por tipología de edificio y zona del mismo. | | | Art. 1.2.1.10 (COU) |
| 4.0 | VISTAS | | | |
| 4.1 | Dibujo de fachada indicando materiales y alturas. | | | |
| 5.0 | BALANCE DE SUPERFICIES | | | |
| 5.1 | Graficar siluetas de superficie en escala 1:200 y planilla de balance de superficie calculando superficie total. | | | |
| 6.0 | PLANILLAS, NOTAS Y DETALLES | | | |
| 6.1 | PLANILLA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Indicar lados y superficie de todos los locales incluso de aquellos que ventilen por conducto. | | | Art. 1.2.1.11 (COU) Art. 1.2.1.12 (COU) |
| 6.2 | CROQUIS Y CALCULO DE TERRENO ABSORBENTE (Esc. 1:200) | | | Art. 1.1.2.3 (COU) |
| 6.3 | DETALLE DE CERCO: Materiales, desarrollo, dimensiones y cálculo de opacidad.(Esc. 1:100) | | | Art. 1.2.1.6 (COU) |
| 6.4 | DETALLE DE ESCALERA: Indicar dimensiones y cantidad de alzada y pedada, cálculo de "Dimensiones de escalones-línea de huella y compensación" | | | Art. 4.2.5.1 (CE) |

(*) *Aclaración:*

COU: Código de Ordenamiento Urbano – Texto ordenado

CE: Código de Edificación – Texto Ordenado 2010

Ambos se encuentran publicados en la pág.:

www.sanisidro.gob.ar

.....
Propietario

.....
Profesional

IMPORTANTE:

VISADO DIGITAL

REGISTRO DE CORREO ELECTRONICO REMITENTE:.....
(DECLARAR UN UNICO CORREO ELECTRONICO DESDE EL CUAL SE ENVIARA DOCUMENTACION A LA CASILLA obrasonline@sanisidro.gov.ar)