



INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN DE CONSULTA PREVIA

Para ingresar una “Consulta previa” deberá presentarse en dos vías (original y copia), impresas en papel común, en carpeta armada en formato A4, pudiendo ser acompañadas de archivos en formato digital, quedando una vía archivada en la Unidad o Comisión según corresponda.

Los planos deberán expresarse y doblarse según NORMAS U.N.I.T. en formato A4, conteniendo timbre profesional junto a cada firma técnica.

Corresponde pago de Sellado de Planificación Territorial.

RECAUDOS A PRESENTAR:

1. Formulario incluyendo: datos del inmueble, del solicitante y del técnico responsable.
2. Fotocopia de documento de identidad del técnico.
3. Copia de boleta de pago del Sellado de Planificación Territorial.
4. Certificado notarial de autorización del propietario para presentar la Consulta o certificado notarial de propiedad.
5. Memoria explicativa de la propuesta que incluya los siguientes ítems:
 - a. Actual situación de la edificación.
 - b. Destino propuesto.
 - c. Demoliciones (si corresponde).
 - d. Descripción de las obras de restauración, transformación e incorporación de nuevos elementos y/o espacios y la situación futura de los Elementos Significativos.

Memoria descriptiva y recaudos gráficos incluyendo los siguientes ítems:

- a. Materiales de terminaciones y procedimientos a aplicar en toda la envolvente exterior del edificio.
 - b. Descripción de colores de paramentos.
 - c. La ubicación, forma y materialidad de los elementos auxiliares, tales como tanques de agua, equipos de acondicionamiento térmico, colectores solares, antenas u otros.
6. Relevamiento fotográfico del predio y el entorno; las fotografías deben ser en colores, en cantidad de tres como mínimo: una frontal que abarque la edificación objeto de la solicitud y otras dos que abarquen a esta conjuntamente con cada uno de sus linderos. Deben documentarse fotográficamente fachadas laterales y posteriores así como fotos aéreas si corresponden.
 7. Plano de ubicación a escala 1:1000 y plano del predio a escala 1:200 incluyendo la información gráfica según las especificaciones que se adjuntan.
 8. Relevamiento gráfico de las construcciones existentes (si corresponde), escala mínima 1.100/1.50: plantas, cortes y fachadas, indicando materiales de terminación, aberturas, especies arbóreas, etc, según especificaciones.
 9. *Solo para edificaciones catalogados con grado de protección 3 y 4:* Estudio de patologías existentes (si corresponde).
 - 9.1 Identificación de patologías, diagnóstico y establecimiento de causas, propuesta terapéutica.



DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

9.2 Relevamiento Fotográfico.

9.3 Localización de patologías en gráfico esquemático de fachada.

10. *Solo para edificaciones catalogados con grado de protección 3 y 4:* Relevamiento de los Elementos Significativos (indicados en el Inventario Patrimonial), indicando su situación actual, su tratamiento y situación futura propuesta.

11. Recaudos gráficos de la propuesta, escala mínima 1.100/1.50: plantas, cortes, fachadas y fachada de tramo o fotomontaje del mismo según especificaciones.

12. Perspectivas exteriores y volumetrías de la manzana mostrando la inserción del nuevo edificio en el entorno e interiores si el proyecto lo amerita.

13. Relevamiento de los muros medianeros o divisorios, con los perfiles de las edificaciones linderas en planta y en alzado debidamente acotados firmado por Ingeniero Agrimensor (si corresponde).

14. Detalles necesarios para la comprensión del proyecto.

15. Cuadro de áreas con cálculo de lugares de estacionamiento (cuando corresponda), según lo dispuesto por el Decreto 30.372 y el Decreto 29.118, Artículo D. 349 (normas complementarias del POT). El mismo será incluido a la derecha del plano correspondiente según el siguiente formato:

PLANILLA DE CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS REGLAMENTARIOS								
Nº de unidades Área involucrada	Área útil (sólo comercial)	Capacidad según Norma	Otros	Capacidad existente y/o proyectada	CUMPLE			Observaciones (7)
					SI	NO	déficit	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)			(6)	

Los campos de la planilla deberán contener lo descrito a continuación:

CAMPO	DESCRIPCIÓN
(1)	Indicar número de unidades, área involucrada o número de concurrentes según el tipo de local que se trate
(2)	Indicar área útil del comercio.
(3)	Indicar capacidad exigible según norma. Indicar número de alumnos, canchas, camas, localidades, etc., según el tipo de local que se trate.
(4)	
(5)	Indicar capacidad existente y/o proyectada
(6)	En caso de no cumplir, indicar déficit porcentual respecto a norma vigente
(7)	Observaciones o justificaciones de tolerancia

16. Planilla de cálculo de cuerpos cerrados salientes (cuando corresponda) según lo dispuesto en el Artículo D.3261 (Volumen XV, Planeamiento de la Edificación). La misma será incluida a la derecha del plano correspondiente según el modelo que se adjunta.