



## LISTA CHEQUEO TÉCNICO

<b>FECHA :</b>	<b>VERSIÓN 02 JUNIO. 2022</b>
<b>Nº PADRÓN :</b>	
<b>DIRECCIÓN :</b>	

### ASPECTOS A VERIFICAR

DOCUMENTO	N/C	SI	NO	OBSERVACIONES
<b>1. POR NÚMERO DE PADRÓN Y DIRECCIÓN</b>				
1.0 Comprobar en SEM (Consulta de expedientes) si hay expedientes en curso.				
1.1 Comprobar en Expediente electrónico si hay expedientes en curso.				
<b>2. FORMULARIO DE SOLICITUD</b>				
2.0 Todos los campos completos y legibles.				
2.1 Área del predio en coincidencia con certificado notarial y gráficos presentados.				
2.2 En caso de presentar antecedentes, declararlos donde corresponda.				
2.3 Completar todos los campos en cuadro de parámetros urbanos (para FOS tener en cuenta área libre de ensanche en caso de corresponder) y justificación urbana.				
2.4 Datos de propietario y solicitante completos. Números de contacto que correspondan a teléfonos fijos.				
<b>3. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA</b>				
3.0 Informe de alineaciones (validez 150 días).				
3.1 Certificado notarial que corresponda/Anuencia de copropietarios PH (validez 180 días).				
3.2 Constancia de régimen de suelo (ver validez).				
<b>4. PLANO DE UBICACIÓN ESC. 1/1000</b>				
4.0 Escala solicitada.				
4.1 Orientación Norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.				
4.2 Número de padrón y área del predio.				
4.3 Deslinde del predio (lados y sus dimensiones en coincidencia con certificado notarial y/o plano de mensura).				
4.4 Número de puerta del predio y sus linderos.				
4.5 Nombre de la calle que enfrenta y la vía transversal más próxima.				
4.6 Ancho total de la vía pública que enfrenta.				
4.7 Distancia del punto medio del frente del predio a la esquina más próxima. (Si no es predio esquina).				



DOCUMENTO	N/C	SI	NO	OBSERVACIONES
4.8 Si solicita exoneración de retiro _ Relevamiento esquemático de las construcciones en la cuadra y el entorno inmediato, incluyendo número de plantas, antigüedad y destino.				
<b>5. PLANTA DE TECHOS ESC. 1/200</b>				
5.0 Escala solicitada.				
5.1 Orientación Norte en coincidencia con planta 1/1000 y resto de las plantas.				
5.2 N° de padrón y área del predio.				
5.3 N° de puerta y destino de las construcciones en el predio y sus linderos.				
5.4 Nombre de la calle que enfrenta.				
5.5 Ancho total de la vía pública que enfrenta, diferenciando vereda y calzada.				
5.6 Afectaciones urbanas según Informe de Alineaciones.				
5.7 Predios linderos y vecinos: Silueta de las edificaciones. Distancia de las mismas al límite frontal del predio.				
5.8 Predio: Silueta de las edificaciones existentes y proyectadas. Sector a estudio indicado: regularización, obra nueva, reforma o ampliación.				
5.9 Año de las construcciones y n° de Permiso de Construcción anterior.				
5.10 Distancia de las edificaciones al límite del predio.				
5.11 Rebajes de cordón (existentes y proyectados) graficados y acotados.				
5.12 ArtD.223.151 del POT _ faja de los últimos 5m graficada y acotada. (si corresponde)				
5.13 ArtD.223.165 del POT _ prof. de la edificación graficada y acotada. (si corresponde)				
5.14 Mayor aprovechamiento _ áreas correspondientes a la solicitud. (si corresponde)				
<b>6. PLANTAS ESC. 1/100</b>				
6.0 Escala solicitada.				
6.1 Orientación Norte dirigido a los cuadrantes superiores y en coincidencia con todas las plantas.				
6.2 Graficación del predio, construcciones existentes y calle que enfrenta.				
6.3 Año de las construcciones y N° de P. de C. anterior.				
6.4 Niveles, cotas parciales y acumuladas.				
6.5 Afectaciones urbanas en todos los niveles según Informe de Alineaciones.				
6.6 Sector a estudio indicado: regularización, obra nueva, reforma o ampliación.				
6.7 Destino de todos los locales en todas las plantas.				
6.8 En caso de realizar acordamiento en planta: siluetas de las edificaciones existentes en los predios linderos, distancia a los límites del predio y prof. de las mismas. (si es PH las mismas deben ser abaladas por Ing. Agrimensor)				
5.9 ArtD.223.151 del POT _ faja de los últimos 5m graficada y acotada (si corresponde).				
6.10 ArtD.223.165 del POT _ prof. de la edificación graficada y acotada (si corresponde).				



DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
SERVICIO DE REGULACIÓN TERRITORIAL

DOCUMENTO	N/C	SI	NO	OBSERVACIONES
6.11 Si se ampara en el ArtD.223.132 del POT: distancia a la divisoria lateral del predio.				
6.12 Si es Estación de Servicio: proyección de la cubierta.				
PLANILLA: Cálculo de garages reglamentarios, según especificación para sitios de estacionamiento. (Decreto 29118).				
PLANILLA: Cuadro de valor real de obra detallado por rubro en caso de existir construcciones en zona de ensanche y retiro (Art. D222, según Art. 4, Decreto 28.242).				
<b>7. CORTES ESC. 1/100</b>				
7.0 Escala solicitada.				
7.1 Corte transversal y longitudinal por sector a estudio.				
7.2 Alturas acotadas.				
7.3 Afectaciones urbanas en todos los niveles según la Informe de Alineaciones.				
7.4 Construcciones sobre alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo: graficadas y acotadas.				
7.5 En caso de corresponder gálibo: graficado y acotado.				
7.6 Perfil de linderos con alturas acotadas.				
7.7 Cuerpo saliente: altura del plano inferior acotada (si corresponde).				
7.8 ArtD.223.151 del POT _ faja de los últimos 5m graficada y acotada (si corresponde).				
7.9 Talud natural: acotado y nivel 0.00 indicado.				
7.10 Si conserva el desnivel natural del predio: dibujado y acotado. (deberá ser avalado por Ing. Agrimensor)				
7.11 Si se ampara en el ArtD.223.132 del POT: altura mínima y máxima acotada, espesor de cubierta y nivel de piso en la zona de retiro.				
7.12 Si es Estación de Servicio: altura y espesor de la cubierta liviana acotada.				
PLANILLA: Cuerpos cerrados salientes, según modelo especificado, con acotado de planos límites salientes.				
<b>8. FACHADAS Y FACHADA URBANA ESC. 1/100</b>				
8.0 Escala solicitada.				
8.1 Alturas acotadas.				
8.2 Perfil de linderos y sus alturas.				
8.3 Verificar que no se declare cartelera.				
8.4 Si se ampara en el ArtD.223.132 del POT: materiales y % de transparencia en la zona de RF.				
<b>9. VOLUMETRÍA DE LA PROPUESTA A ESTUDIO</b>				
9.0 Visualización de sector en estudio y sus linderos si corresponde.				
<b>10. FOTOGRAFÍAS</b>				
10.0 Mínimo 3, máximo 2 por hoja.				



DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
SERVICIO DE REGULACIÓN TERRITORIAL

DOCUMENTO	N/C	SI	NO	OBSERVACIONES
10.1 Visualización del predio, sus linderos y el sector a estudio				
<b>11. FORMULARIOS Y PLANOS EN PDF</b>				
11.0 Planos y formularios en formato PDF.				
11.1 Firma digital del técnico en planos y formulario				

RESPONSABLE DEL CHEQUEO TÉCNICO:

FIRMA: