

## SISTEMA DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### OBRAS CON PLANOS

#### ANTEPROYECTOS

##### A) ANTEPROYECTO DE OBRA NUEVA

1. Formularios DCyE Nº: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 8 y 8 vta.
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios linderos al predio en el que se va a construir (*firmada por el profesional*).
5. Dos copias del Plano de Anteproyecto (Arquitectura Esc. 1:100).
6. Informe Preliminar sobre Capacidad del Suelo en caso de que el Proyecto supere los 6 m de altura total, *firmado por los profesionales responsables y sellado por el colegio*.
  - Si se tratara de un Anteproyecto de Urbanización a los fines de construir un Complejo Habitacional, se deberá agregar:

1. Dos copias del Plano de Anteproyecto de Amanzamiento con indicación de la ubicación de los espacios a ceder a la Municipalidad y el estudio de ejes de calles.
2. Dos copias del Plano del Conjunto Habitacional.
3. Factibilidad de Provisión de los Servicios de Energía Eléctrica y Agua Corriente.
4. Factibilidad de Provisión de los Servicios de Cloacas y Gas Natural si correspondieren en los términos de la Ord. 1681/91.

##### B) ANTEPROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA O TRANSFORMACIÓN

1. Formularios DCyE Nº: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 8 y 8 vta.
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios linderos al predio en el que se va a construir (*firmada por el profesional*).
5. Dos copias del Plano de Anteproyecto (Arquitectura Esc. 1:100).
6. Copia de Planos de Antecedentes.
7. Informe Preliminar sobre Capacidad del Suelo en caso de que el Proyecto supere los 6 m de altura total, *firmado por los profesionales responsables y sellado por el colegio*.

Los planos deben estar sellados por el Colegio Profesional y firmados por el Profesional responsable. Se deben respetar los colores reglamentarios establecidos para Proyectos en el Manual de Procedimientos (Dcto. 3763/SOP/14).

**Vencimiento del Anteproyecto:** 180 días a partir de la fecha de aprobación. La reválida del Anteproyecto vencido se solicita mediante nota y copia del plano de Anteproyecto aprobado.

## PROYECTOS

PROYECTO DE OBRA NUEVA, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA O TRANSFORMACIÓN CON PLANOS

1. Formularios DCyE Nº: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 3, < 4 y 4 vta., < 5, < 6 duplicado, < 8 y 8 vta., < 8 bis y 8 bis vta., < 9, < 12, < 14 triplicado (*si se instalara cerca de obra*), < 19 duplicado (*firmado por el propietario*).
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá los trabajos a realizar más un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios linderos al predio en el que se va a construir. En el caso de que la construcción se proyecte "entre medianeras", se agregará una descripción del tipo y estado de las mismas (*firmada por el profesional*).
5. Copia del anteproyecto aprobado (*debe incluir la fecha de validez*).
6. Original en film poliéster y tres copias mínimo del Plano de Proyecto de Arquitectura (Plantas, Cortes y Frente/s en Esc. 1:100).
7. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Estructura (Plantas y Cortes en Esc. 1:100, detalles de armaduras y vinculaciones) y de las Planillas de Cálculo que, de corresponder, incluirán el cálculo y graficación de la estructura de submurmación de muros medianeros.
8. Memoria de cálculo estructural, en caso de que se edifique sobre una estructura existente.
9. Estudio de la Capacidad Portante del Suelo cuando el Proyecto supere los 6 m de altura total, en los términos de la Ord. 1142/88 o cuando la carga en las bases supere 1 (uno) Kg/cm.
10. Programa de Excavaciones y Submurmación en el caso de obras que superen los 12 m de altura, se desarrolle en más de 4 niveles o se proyecten con subsuelo/s, en los términos de la Resolución Nº 231/DCyE/10.
11. Programa de Protecciones en la Vía Pública y a Edificios Linderos, en los términos de la Resolución Nº 447/DCyE/12, salvo el caso de Viviendas Unifamiliares y los de Viviendas Colectivas o Agrupadas de hasta 2 unidades que no sobrepasen los 6 m de altura total. *Firmado por los profesionales responsables (técnico en Higiene y Seguridad, y Representante de Obra) y colegiado por los respectivos colegios.*
12. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Eléctrica (Plantas, Cortes -*para edificios en altura*- en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
13. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Sanitaria (Plantas y Cortes en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
14. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital ([digitalsonsmt@gmail.com](mailto:digitalsonsmt@gmail.com)).
15. Estudio de Impacto Ambiental y Certificado de Aptitud Ambiental cuando se vean configurados los supuestos de la Ley Provincial Nº 6253 y su Decreto Reglamentario Nº 2204/3 MP-91.
16. Plano de Defensa Civil visado y Resolución de la Dirección de Defensa Civil (Ord. Nº 321/74).
17. Constancia expedida por la SAT sobre el cumplimiento del pago de los Derechos de Agua para Construcción.

18. Constancia del pago del "Cargo Especial por Infraestructura expedida por la SAT, en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013. En ella se indicará el padrón municipal y la superficie por la que se realizó el pago.
19. Constancia de Factibilidad del E.R.S.E.P.T. en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013.
20. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones, o estado de cuenta certificado sin deuda.
21. Certificado de Cumplimiento Fiscal cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), en los términos de la Resolución N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
22. Libre deuda de Tribunal Municipal de Faltas.
23. Constancia de Factibilidad de Provisión de Gas Natural expedida por la Empresa GASNOR/Naturgy (Dcto. 3378/SOP/14).
24. Copia de Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Espacios Verdes.
25. Cuando se prevea la instalación de ascensores, montacargas o elevadores, se debe cumplir con el Art. 1º de la Resolución N° 259/DCyE/98.
26. Cuando la obra implique una previa Demolición, se adjuntará el correspondiente Permiso de Demolición o se acreditará la Desconexión de los Servicios de Gas y Luz y la Desratización del predio según exigen las Ord. 805/83 y 422/75.
27. Cuando el Proyecto implique la obligación de donar el espacio correspondiente al Retiro de la Línea Municipal (Art. 28 - Ord. 2648/98), se deberá agregar la nota de Donación de ese espacio a la Municipalidad con la firma del propietario Certificada por Escribano Público por cuadriplicado (cuatro ejemplares) y se acompañará el Plano de Mensura, debidamente aprobado por la Municipalidad y la Dirección General de Catastro de la Provincia, con la delimitación y cálculo de la superficie del sector que se dona.
28. Libro de Obra (*Cuaderno Correspondencia nº2 Duplicado*).
29. Pago de los Derechos de Construcción (*Copia original*).

• Si se tratara de un Proyecto de Urbanización a los fines de construir un Complejo Habitacional, se deberá agregar:

1. Original en film poliéster y cuatro copias del Plano de Proyecto de Amanzamiento, ajustado a Mensura, con indicación de las curvas de nivel y estudio de ejes de calles.
2. Original en film poliéster y cuatro copias del Plano del Conjunto Habitacional.
3. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital ([digitalsonsmt@gmail.com](mailto:digitalsonsmt@gmail.com)).
4. Proyectos aprobados de las obras para Provisión de los Servicios de Energía Eléctrica (EDET) y Agua Corriente (SAT).
5. Proyectos aprobados de las obras para Provisión de los Servicios de Cloacas (SAT), Gas Natural (GASNOR/Naturgy), Forestación (DEV) y las obras de Cordón Cuneta o Pavimentación de Calzadas (DOPM), si correspondieren en los términos de la Ord. 1681/91.
6. Estudio del escurrimiento de las aguas superficiales y, en caso de requerirse, proyecto de desagües de las mismas.

7. Nota de cesión a la Municipalidad de los espacios correspondientes a calles, pasajes, ochavas y a superficies destinadas a espacios verdes y uso público en los términos de la Ord. 1681/91, con firma del Propietario certificada por Escribano Público por cuadruplicado (cuatro ejemplares).

Es requisito que el Proyecto se asiente en una **Parcela Única** cuya conformación coincida con los registros del Catastro Municipal. El **Plano de Mensura** del terreno será exigible cuando la diferencia entre las medidas declaradas del terreno y las consignadas en los registros oficiales supere el 2% y en todos los casos en que el proyecto supere los 12 metros de altura total.

En el caso de inmuebles sometidos al **Régimen de División de Propiedad Horizontal** en los que el Proyecto implique la Demolición Total de una o más unidades se deberá acreditar la desafectación de la Propiedad Horizontal por la Dirección General de Catastro de la Provincia. Ello se hará con la presentación del Plano de Mensura que a esos fines se haya aprobado en la DGC.

Los planos deben estar sellados por el Colegio Profesional y firmados por el Profesional responsable. Se deben respetar los colores reglamentarios establecidos para Proyectos en el Manual de Procedimientos (Dcto. 3763/SOP/14).

## **EL PLENARIO**

Cuando se trate de proyectos de edificios con cualquier destino que superen los 5 niveles, o en casos particulares que la Dirección así los considere, se realizará el plenario de profesionales. La **documentación requerida será la correspondiente a Proyecto de Obra**, con la salvedad de que se podrá presentar solo una copia de cada plano exigible, y aún sin intervención de los colegios profesionales.

## **OBRAS SIN PLANOS**

REFACCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN (hasta 20 m<sup>2</sup>), REFORMA O TRANSFORMACIÓN SIN PLANOS:

1. Formularios DCyE N°: < 1 y < 1vta. duplicado (*firmado por el propietario*), < 1 bis, < 2 y 2vta. triplicado, < 8 y 8 vta., < 8 bis y < 8 bis vta., < 10 y 10 vta., < 12, < 14 triplicado (*si se instalara cerca de obra*), < 19 duplicado (*firmado por el propietario*).
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario). En caso de corresponder, los instrumentos pertinentes que certifiquen la facultad del firmante. En el caso de inmuebles alquilados, copia del contrato de alquiler y autorización del trámite por parte del propietario.
3. Constancia de CUIT/CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva (*firmada por el propietario*).
5. Croquis indicativo de los trabajos.
6. Fotografías de zonas a intervenir.
7. Copia de Antecedentes válidos, si los hubiere.
8. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones, o estado de cuenta certificado sin deuda.
9. Libre Deuda de Tribunal de Faltas.

10. Certificado de Cumplimiento Fiscal cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), en los términos de la Resolución N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
11. Acta Compromiso en el caso de tener que presentar Documentación Técnica de Obra Construida para obtener el Final de Obra.

**Importante:** La Dirección de Catastro y Edificación podrá solicitar la presentación de Documentación Técnica de **Obra Construida**, antes de otorgarse el Permiso o durante la evolución de los trabajos, cuando se trate de intervenciones destinadas a Locales Comerciales, Playas de Estacionamiento u otros Usos, cuando lo modificado difiera sustancialmente de los Antecedentes Válidos o cuando estos no existieran.

### **OBRAS CONSTRUIDAS**

1. Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 8 y 8 vta., < 8 bis y 8 bis vta., < 10 y 10 vta., < 12.
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios (*firmada por el profesional*).
5. Dos fotos del frente íntegro de la construcción en 9 x 12 cm como mínimo, en las que se perciba claramente el acceso, el estado de la vereda y los árboles.
6. Original en film poliéster y tres copias mínimo del Plano de Arquitectura de la Obra Construida (Plantas, Cortes y Frente/s en Esc. 1:100).
7. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Eléctrica ejecutada (Plantas, Cortes -*para edificios en altura*- en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
8. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Sanitaria ejecutada (Plantas y Cortes en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
9. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital, incluyendo una fotografía del frente y otra con acercamiento al número domiciliario que deberá estar colocado ([digitalsonsm@gmail.com](mailto:digitalsonsm@gmail.com)).
10. Estudio de Impacto Ambiental y Certificado de Aptitud Ambiental cuando se vean configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 6253 y su Decreto Reglamentario N° 2204/3 MP-91. (Solo para edificios de gran envergadura).
11. Copia de Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Espacios Verdes.
12. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
13. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s en el proyecto.
14. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
15. Libre deuda de Cerca de Obra si se hubiere instalado, haya ocupado o no espacio público.
16. Certificado de Inspección Final de la Dirección de Defensa Civil (Ord. N° 321/74).

17. Constancia de Inspección Final expedida por la Empresa GASNOR/Naturgy (Dcto. 3378/SOP/14), para edificaciones con más de 3 unidades de Vivienda).
18. Constancia del pago del "Cargo Especial por Infraestructura" expedida por la SAT, en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013. En ella se indicará el padrón municipal y la superficie por la que se realizó el pago.
19. Constancia de Factibilidad del E.R.S.E.P.T. en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013.
20. Si se encuentran configurados los términos de la Ord. 2433/96, se agregará el certificado de fabricación de las máquinas y el catálogo técnico con las características generales, particulares y mecánicas de las instalaciones: tipo de máquina, marca, dispositivos de maniobras, de comando, de seguridad, tipo de puerta de la cabina, tipo de puerta del rellano, capacidad de carga, dimensiones de la sala de máquinas, dispositivo de señalización de pisos, etc.
21. Cuando el Proyecto implique la obligación de donar el espacio correspondiente al Retiro de la Línea Municipal (Art. 28 - Ord. 2648/98), se deberá agregar la nota de Donación de ese espacio a la Municipalidad con la firma del propietario Certificada por Escribano Público por cuadruplicado (cuatro ejemplares) y se acompañará el Plano de Mensura, debidamente aprobado por la Municipalidad y la Dirección General de Catastro de la Provincia, con la delimitación y cálculo de la superficie del sector que se dona.
22. Acreditación de inscripción del Responsable de los equipos electromecánicos instalados en los términos del Decreto N° 3004/SOP/98.
23. En caso de tratarse de Carteles Publicitarios, Toldos, Marquesinas, etc., Formulario C.T.S.O.U.E.D.P./2006 (Formulario DCyE N° < 15 y 15 vta.)

Es requisito que el Proyecto se asiente en una **Parcela Única** cuya conformación coincida con los registros del Catastro Municipal.

El **Plano de Mensura** del terreno será exigible cuando la diferencia entre las medidas declaradas del terreno y las consignadas en los registros oficiales supere el 2% y en todos los casos en que el proyecto supere los 12 metros de altura total.

Los planos deben estar sellados por el Colegio Profesional y firmados por el Profesional responsable. Los planos de obra construida se realizan totalmente en color negro, de acuerdo al Manual de Procedimientos (Dcto. 3763/SOP/14).

#### **CONFORME A OBRAS CONSTRUIDAS**

1. Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 8 y 8 vta., < 8 bis y 8 bis vta., < 10 y 10 vta., < 12.
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Un juego completo de los planos de Proyecto de Obra en los que conste el "Permiso de Obra".
4. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
5. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios linderos al predio en el que se va a construir. En el caso de que la construcción se proyecte "entre medianeras", se agregará una descripción del tipo y estado de las mismas (*firmada por el profesional*).

6. Dos fotos del frente íntegro de la construcción en 9 x 12 cm como mínimo, en las que se perciba claramente el acceso, el estado de la vereda y los árboles.
7. Original en film poliéster y tres copias mínimo del Plano de Arquitectura de la Obra Construida (Plantas, Cortes y Frente/s en Esc. 1:100).
8. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Eléctrica ejecutada (Plantas, Cortes -*para edificios en altura*- en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
9. Original en papel vegetal y tres copias mínimo del Plano de Instalación Sanitaria ejecutada (Plantas y Cortes en Esc. 1:100 -legible- o 1:50).
10. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital, incluyendo una fotografía del frente y otra con acercamiento al número domiciliario que deberá estar colocado ([digitalsonsmt@gmail.com](mailto:digitalsonsmt@gmail.com)).
11. Constancia expedida por la SAT sobre el cumplimiento del pago de los Derechos de Agua para Construcción (*original*).
12. Constancia del pago del "Cargo Especial por Infraestructura" expedida por la SAT, en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013. En ella se indicará el padrón municipal y la superficie por la que se realizó el pago.
13. Constancia de Factibilidad del E.R.S.E.P.T. en caso de encontrarse configurados los supuestos de la Ley Provincial N° 8561/2013.
14. Copia de Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Espacios Verdes.
15. Copia de Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Cultura.
16. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
17. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s en el proyecto.
18. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
19. Libre deuda de Cerca de Obra si se hubiere instalado, haya ocupado o no espacio público.
20. Certificado de Inspección Final de la Dirección de Defensa Civil (Ord. N° 321/74).
21. Constancia de Inspección Final expedida por la Empresa GASNOR/Naturgy (Dcto. 3378/SOP/14), para edificaciones con más de 3 unidades de Vivienda).
22. Si se encuentran configurados los términos de la Ord. 2433/96, se agregará el certificado de fabricación de las máquinas y el catálogo técnico con las características generales, particulares y mecánicas de las instalaciones: tipo de máquina, marca, dispositivos de maniobras, de comando, de seguridad, tipo de puerta de la cabina, tipo de puerta del rellano, capacidad de carga, dimensiones de la sala de máquinas, dispositivo de señalización de pisos, etc.
23. Cuando el Proyecto implique la obligación de donar el espacio correspondiente al Retiro de la Línea Municipal (Art. 28 - Ord. 2648/98), se deberá agregar la nota de Donación de ese espacio a la Municipalidad con la firma del propietario Certificada por Escribano Público por cuadruplicado (cuatro ejemplares) y se acompañará el Plano de Mensura, debidamente aprobado por la Municipalidad y la Dirección General de Catastro de la Provincia, con la delimitación y cálculo de la superficie del sector que se dona.

24. Acreditación de inscripción del Responsable de los equipos electromecánicos instalados en los términos del Decreto N° 3004/SOP/98.
25. En caso de tratarse de Carteles Publicitarios, Toldos, Marquesinas, etc., Formulario C.T.S.O.U.E.D.P./2006 (Formulario DCyE N° < 15 y 15 vta.)

Los planos deben estar sellados por el Colegio Profesional y firmados por el Profesional responsable. Los planos de obra construida se realizan totalmente en color negro, de acuerdo al Manual de Procedimientos (Dcto. 3763/SOP/14).

### **FINAL DE OBRA (HASTA 3 NIVELES)**

PARA VIVIENDAS INDIVIDUALES, AGRUPADAS Y COLECTIVAS HASTA 2 UNIDADES

1. El Profesional responsable solicitará el correspondiente Final de Obra, primero mediante el Libro de Obra, y posteriormente por nota mediante Expediente dirigido a la Dirección de Catastro y Edificación, acompañada de la siguiente documentación.
2. Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 8 y 8 vta., < 8 bis y 8 bis vta., < 10 y 10 vta., < 12.
3. Copias retiradas oportunamente de los planos de Proyecto de Obra en los que conste el "Permiso de Obra".
4. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
5. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
6. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s en el proyecto.
7. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
8. Libre deuda de Cerca de Obra si se hubiere instalado, haya ocupado o no espacio público.
9. Copia del Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Espacios Verdes.
10. Dos fotos del frente integral de la construcción en 9x12 cm como mínimo, en las que se perciba claramente el acceso, el estado de la vereda y los árboles.

PARA LOCALES COMERCIALES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO U OTROS USOS

1. El Profesional responsable solicitará el correspondiente Final de Obra, primero mediante el Libro de Obra, y posteriormente por nota mediante Expediente dirigido a la Dirección de Catastro y Edificación, acompañada de la siguiente documentación.
2. Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 8 y 8 vta., < 8 bis y 8 bis vta., < 10 y 10 vta., < 12.
3. Copias retiradas oportunamente de los planos de Proyecto de Obra en los que conste el "Permiso de Obra".
4. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
5. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
6. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
7. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s en el proyecto.

8. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
9. Libre deuda de Cerca de Obra si se hubiere instalado, haya ocupado o no espacio público.
10. Certificado de Inspección Final de la Dirección de Defensa Civil (Ord. N° 321/74).
11. Copia del Expediente de Inicio de Trámite en la Dirección de Espacios Verdes.
12. Dos fotos del frente íntegro de la construcción en 9x12 cm como mínimo, en las que se perciba claramente el acceso el estado de la vereda y los árboles.

**FINAL DE OBRA PARA EDIFICIOS QUE SUPERAN EL 3°ER. NIVEL (PB + 1°ER. PISO + 2°DO. PISO)**

PRESENTACIÓN OBLIGATORIA DE CONFORME A OBRA CONSTRUIDA PARA SOLICITAR EL FINAL DE OBRA (RES. N° 030/DCyE/2020)

PARA VIVIENDAS COLECTIVAS, USOS MIXTOS U OTROS USOS:

1. El Profesional responsable solicitará el correspondiente Final de Obra, primero mediante el Libro de Obra, y posteriormente por nota mediante Expediente dirigido a la Dirección de Catastro y Edificación, acompañada de la siguiente documentación.
2. La documentación requerida será la correspondiente a **Conforme a Obras Construidas**.

**DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL**

1. Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado (*firmado por el propietario y por el profesional*), < 1 bis, < 2 y 2 vta. triplicado, < 8 y 8 vta., < 9, < 12, < 14 triplicado, < 19 duplicado (*firmado por el propietario*).
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Contrato social certificado por escribano en caso de empresa.
4. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
5. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis del tipo, estado y usos de los edificios linderos al predio en el que se va a construir. En el caso de que la construcción se proyecte "entre medianeras" se agregara una descripción del tipo y estado de las mismas (*firmada por el profesional, o por el propietario si es demolición parcial sin profesional*).
6. Dos fotos del sector (en caso de demolición parcial) o el edificio completo (si es demolición total) a demoler en 9 x 12 cm como mínimo.
7. Croquis indicativo de los trabajos (solo para Demolición Parcial).
8. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res. N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
9. Libre deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s en el proyecto o estado de cuenta certificado sin deuda.
10. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
11. Programa de Protecciones en la Vía Pública y a Edificios Linderos en los términos de la Res N° 447/DCyE/12. Firmado por los profesionales responsables (técnico en Seguridad e Higiene y Representante de Obra) y colegiado por los respectivos colegios.
12. Constancia de desratización en los términos de la Ord N° 422/85.
13. Constancias de desconexión de gas y energía eléctrica en los términos de la Ord N° 805/83.

- Para solicitar el Final de Demolición se realiza por nota mediante expediente dirigido a la Dirección de Catastro y Edificación, acompañada del permiso retirado oportunamente.

#### **TRABAJOS PRELIMINARES (Actualmente suspendido)**

- Formularios DCyE N°: < 3, < 4 y < 4 vta., < 5, < 8 y 8 vta., < 8 bis y < 8 bis vta., < 10, < 14 triplicado (*si se instalara cerca de obra*), < 44 triplicado y Nota Solicitud de Permiso N°44.
- Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
- Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
- Anteproyecto aprobado por la Dirección de Catastro y Edificación.
- Plano de Estructura visado por Colegio Profesional (2 copias).
- Estudio de la Capacidad Portante del Suelo.
- Programa de Excavaciones y Submuración en el caso de obras que superen los 12 m de altura, se desarrolle en más de 4 niveles o se proyecten con subsuelo/s, en los términos de la Resolución N° 231/DCyE/10.
- Programa de Protecciones en la Vía Pública y a Edificios Linderos, en los términos de la Resolución N° 447/DCyE/12, Firmado por los profesionales responsables (técnico en Higiene y Seguridad, y Representante de Obra) y colegiado por los respectivos colegios.
- Apertura de Libro de Obra para solicitar inspecciones y comunicar novedades.

#### **PLANO FINAL PARA AFECTAR A PROPIEDAD HORIZONTAL**

- Formularios DCyE N°: < 1 y 1 vta. duplicado, < 8 y 8 vta., < 12, < 19 duplicado, < 23.
- Un juego completo de los Planos en que conste el "Final de Obra".
- Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
- Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI), fijar fechas.
- Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
- Memoria Técnica Descriptiva (*firmada por el profesional*).
- Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res. N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
- Dos fotos del frente 'integro de la construcción en 9x12 cm como mínimo, en las que se perciba claramente el acceso, el estado de la vereda y los árboles.
- Cuatro copias del Plano Final para Afectar al Régimen de Propiedad Horizontal en el que se insertará el plano de mensura del terreno.
- Cuatro copias del Plano de Subdivisión en Propiedad Horizontal. El mismo deberá presentarse según las normas dictadas al efecto por la Autoridad de Aplicación Provincial.
- Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital, incluyendo una fotografía del frente y otra con acercamiento al número domiciliario que deberá estar colocado. ([digitalsonsmt@gmail.com](mailto:digitalsonsmt@gmail.com)).

### **EMPADRONAMIENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Formularios DCyE N°: < 7 y 7 vta.
2. Planos de Subdivisión de Propiedad Horizontal aprobados por la Dirección General de Catastro de la Provincia (3 copias mínimo).
3. Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s o estado de cuenta certificado sin deuda.
4. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.

### **MENSURA, DIVISIÓN, UNIFICACIÓN, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

1. Formularios DCyE N°: < 7 y 7 vta, < 19, < 23.
2. Acreditación de la Titularidad del inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIL/CUIT del propietario.
4. Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s o estado de cuenta certificado sin deuda.
5. Cuatro copias de los planos.

### **LETREROS, TOLDOS, MARQUESINAS (Ord. N° 2114/94)**

1. Formularios DCyE N°: < 1 C duplicado, 1 C bis, < 8 C, < 10 C, < 12 C, < 15 y 15 vta. triplicado (Todos los formularios llenados).
2. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
3. Constancia de CUIT / CUIL del propietario.
4. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis de los materiales instalaciones y elementos de sujeción.
5. Dos fotos de la fachada con el elemento publicitario en 9 x 12 cm.
6. Original en papel vegetal y tres copias mínimo de la fachada en Planta, Frente y Cortes, donde se encuentre el elemento publicitario, en Esc. 1:100 o 1:50. Detalles constructivos de anclajes u otros elementos de sujeción en Esc. 1:10. Características técnicas de los materiales y cálculo de resistencia.
7. Para Letreros con iluminación, detalle de la Instalación y del Tablero Eléctrico, firmado por Profesional Matriculado.
8. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital.
9. Habilitación Comercial de la DIPSA.
10. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res. N° 038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
11. Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s o estado de cuenta certificado sin deuda.
12. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
13. Seguro de Responsabilidad Civil.
14. Certificado patrimonio vegetal (solicitado a la dirección de espacios verdes).

**SOPORTES PUBLICITARIOS:** CARTELES, PANTALLAS ELECTRÓNICAS, TÓTEM O COLUMNA PUBLICITARIA, BANDA O BANNER Y TELÓN PUBLICITARIO

Ord. N° 4728/14 – CUANDO LA PUBLICIDAD NO ES PROPIA DE LA ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN LA PARCELA

1. Solicitud de Matrícula - Formulario DCyE N°: < 40 duplicado.
2. Formularios DCyE N°: < 41, < 1 C, duplicado, 1 C bis, < 8 C, < 10 C, < 12 C, < 15 y 15 vta. triplicado.
3. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
4. Fotocopia autenticada de la Matrícula Publicitaria otorgada por la Dirección de Catastro y Edificación - Formulario N° 40.
5. Constancia de CUIT / CUIL del propietario del elemento Publicitario y de la Empresa Publicitaria.
6. Memoria Técnica Descriptiva que incluirá un ajustado análisis de los materiales, instalaciones y elementos de sujeción (*firmada por el profesional*).
7. Dos fotos de la fachada con el elemento publicitario en 9 x 12 cm.
8. Original en papel vegetal y tres copias mínimo de la fachada en Planta, Frente y Cortes, donde se encuentre el elemento publicitario, en Esc. 1:100 o 1:50. Detalles constructivos de anclajes u otros elementos de sujeción en Esc. 1:10. Características técnicas de los materiales y cálculo de resistencia.
9. Para Letreros con iluminación, detalle de la Instalación y del Tablero Eléctrico, firmado por Profesional Matriculado.
10. Copia de toda la Documentación Técnica en Soporte Digital.
11. Para su ubicación en parcelas privadas, autorización del propietario del inmueble y contrato de alquiler para fines publicitarios (con antigüedad no superior a los tres meses con fecha de vigencia).
12. Empadronamiento en D.I.M. del Titular del Soporte Publicitario y/o Empresa Publicitaria y del Propietario del Inmueble.
13. Cuando se trate de obras que involucren a personas físicas o jurídicas alcanzadas por el Tributo Económico Municipal (TEM), Certificado de Cumplimiento Fiscal en los términos de la Res. N°038/DIM/10 o estado de cuenta certificado sin deuda.
14. Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s o estado de cuenta certificado sin deuda.
15. Libre deuda del Tribunal Municipal de Faltas.
16. Seguro de Responsabilidad Civil.
17. Estudio de Impacto Ambiental y certificado de Aptitud Ambiental cuando se vean configurados los supuestos de la Ley Provincial N°6523.

**ASCENSORES, MONTACARGAS, MONTASILLAS, ESCALERAS MECÁNICAS, MONTA VEHÍCULOS**

1. Formularios DCyE N°: < 27, < 28, < 29, < 30, < 31. El Formulario N° < 31 debe estar sellado por el Consejo Profesional de la Ingeniería de Tucumán (COPIT).
2. Copia del Acta de Designación del Responsable o Administrador. En caso de existir un único dueño, presentar copia de la Escritura autenticada.
3. Fotocopia de DNI del Responsable o Administrador.
4. Libro de novedades e inspección de instalaciones (ascensores).

## **ESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES**

1. Formularios DCyE N°: < 40, < 41 y 41 vta. duplicado, < 42, < 43.
2. Factibilidad de Uso de Suelo.
3. Acreditación de la Titularidad del Inmueble (Informe del Registro Inmobiliario).
4. Autorización del Consorcio para la instalación de la misma o Contrato de Locación de servicios.
5. Constancia de CUIT/CUIL del solicitante.
6. Memoria Descriptiva:
  - a) Dirección de la parcela donde se ubica la Estructura soporte.
  - b) Tipo, cantidad y destino de las Antenas.
  - c) Descripción Técnica de la Estructura soporte y de los sistemas de fijación.
  - d) Monto de obra.
7. Antecedentes aprobados de estructura y electricidad, si hubiere (condición sin evacuación en edificio en altura).
8. Estudio de Suelo según la tipología de antena.
9. Planos (1 Film poliéster + 4 copias + Formato digital con archivos en .dwg y .pdf). Deberá contener como mínimo los siguientes elementos:
  - a) Croquis de ubicación (Esc. 1:5000), indicando la existencia de otras antenas en un radio de 200 m alrededor de la parcela; Centros asistenciales, Edificios públicos, Plazas, etc.
  - b) Plano de Planta (Escala razonable), donde figuren las distancias de la Antena a las líneas divisorias de la Parcela.
  - c) Alzado (Escala razonable), donde se indique la cota de la Base de apoyo de la antena respecto del nivel de cordón de vereda y especificando además la altura de la misma. Ubicación de Pararrayos y Balizamiento existente.
  - d) Vistas de la Antena (superior, secciones intermedias, laterales) y Cortes en escala 1:50/1:75, donde se indiquen cotas, especificaciones técnicas de materiales y secciones utilizadas.
  - e) Planos de Estructura y Planillas de Cálculo (*firmado por profesional radicado en la provincia y sellado por Colegio Profesional*).
  - f) Detalles constructivos.
  - g) Detalles de sujeción de la estructura soporte a Fundación.
  - h) Detalles de sujeción de la/s Antena/s a la estructura de soporte.
  - i) Plano de Instalación Eléctrica (Escala razonable) y Detalle de Tablero Eléctrico.
  - j) Memoria de Cálculo, considerando el efecto del Viento, según reglamento en vigencia:
    - De la Estructura soporte de la antena. Planillas de cálculo.
    - Verificación de los anclajes de la Estructura soporte a la Fundación para la combinación más desfavorable.
    - Verificación de la Sujeción de la/s Antena/s a la Estructura soporte para la combinación más desfavorable.
  - k) Plan de mantenimiento:
    - Plan de mantenimiento de la estructura en su conjunto, marcando frecuencias de inspección y los aspectos a cubrir en cada una de ellas (anual, trimestral, y extraordinaria).
    - Previsión de inspecciones extraordinarias en caso de inclemencias climáticas.
  10. Plan de remoción de la instalación, indicando procedimiento y plazo de los mismos.

11. Copia de Poder para Trámites Administrativos.
12. Certificado de Cumplimiento Fiscal (TEM).
13. Libre Deuda de las Contribuciones que Inciden Sobre los Inmuebles (CISI) del padrón o padrones involucrado/s.
14. Comprobante de Seguro.
15. Abono de Derechos de Construcción según Código Tributario (Comprobante de Pago).
16. Licencia de operador de Telefonía Celular, otorgada por C.N.C.
17. Autorización de emplazamiento del A.N.A.C o F.F.A.A.
18. Estudio de Impacto Ambiental y certificado de Aptitud Ambiental.
19. Aviso de Proyecto a Medio Ambiente.
20. Estudio Preliminar de RNI.
21. Tener en cuenta la aplicación de la ordenanza n 2977/00 (Extracto - Texto S/Ordenanza N 3266/02).

#### **PERMISO DE VEREDA**

1. Formulario DCyE N°: < 22 triplicado.
2. Memoria descriptiva de los trabajos a realizar.
3. Croquis con medidas y desniveles.
4. Foto actualizada de sector a intervenir.
5. Servicio a su nombre (puede ser fotocopia).

Ordenanza nº 5042/2020: establece la obligatoriedad de utilización de baldosas guías y baldosas podotáctiles a fin de optimizar las condiciones de tránsito peatonal seguro a las personas con discapacidad motriz o visual. La presente ordenanza se aplicará dentro del radio comprendido entre las calles: Santiago del Estero, General Paz, Salta - Jujuy, Monteagudo - Entre Ríos.

### TRÁMITES NO RELACIONADOS CON OBRAS

#### **CONSTANCIA DE DOMICILIO**

1. Formulario DCyE Nº: < 16.
2. Copia de boleta de CISI.

#### **CAMBIO DE TITULARIDAD DE DOMINIO**

1. Formulario DCyE Nº: < 21.
2. Copia de Escritura de dominio o Informe de Registro Inmobiliario.
3. Fotocopia de DNI (de todos los propietarios en caso de ser más de uno).
4. Constancia de CUIL/CUIT.
5. Copia de boleta de CISI.
6. Contrato Social (si el titular es una persona jurídica).

#### **INSCRIPCIÓN DE CONSERVADOR Y REPRESENTANTE TÉCNICO (ASCENSORES)**

1. Habilitación comercial de la Dirección de Ingresos Municipales.
2. El Representante Técnico debe contar con Título Habilitante (Universitario de Ingeniero Mecánico, Eléctrico o Civil).
3. Formularios DCyE Nº: < 29 y < 30.

#### **INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS DE PUBLICIDAD**

1. Formulario DCyE Nº: < 18 duplicado.
2. El Titular debe estar inscripto en ARCA.
3. El Titular debe estar inscripto en la Dirección General de Rentas (DGR) de Tucumán.
4. El Titular debe estar empadronado en la Dirección de Ingresos Municipales (DIM) de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán.
5. Certificado de Cumplimiento Fiscal (TEM).
6. Seguro de Responsabilidad Civil contratado (compañía, tipo, número de poliza y vigencia de cobertura).

#### **CONEXIÓN DE MEDIDOR DE GAS NATURAL**

1. Formulario DCyE Nº: < 25 triplicado.

#### **CONEXIÓN DE MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

1. Formulario DCyE Nº: < 26 triplicado.