Concordia MUNICIPALIDAD

Secretaría de Desarrollo Urbano
Departamento de Obras Privadas

# SOLICITUD DE VIABILIDAD DE OBRA

## PLANILLA N°4

Planilla de **OBSERVACIONES**. A entregar al profesional.

SOLICITUD N° 

| PROPIETARIO | | |
|---|---|---|
| Apellido y Nombres | | |
| Domicilio Legal | | |
| **PROFESIONAL** | | |
| Apellido y Nombres | | |
| Domicilio Legal | | |
| Matrícula Prof. N° | | |
| **DATOS PARCELARIOS** | | |
| Calle | | N° |
| Entre Calles | | |
| | | |
| Frente/s (Mtros.) | | |
| Sección y/o Manzana | | |
| Parcela | | |
| Superficie Terreno (Mtros.²) | | |

| DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS, División Control de Documentación. | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ÁREA URBANA | | | | | | | | | |
| Área / Zona | | Admitido | | Propuesto | | Excedido | | | |
| | F.O.S. | % | | % | | % | | | |
| | | m² | | m² | | m² | | | |
| | F.O.T. | % | | % | | % | | | |
| | | m² | | m² | | m² | | | |
| Línea de frente interno | | m | m² | m | m² | m | m² | | |
| Cantidad de niveles | | | | | | | | | |
| Altura de Edificio | | m | | m | | m | | | |
| Superficie Absorbente | | m² | | m² | | m² | | | |
| Observaciones | | | | | | | | | |

LISTA DE COMPROBACIONES.
Marcar con una X el que corresponda, en el caso de que no aplique, tachar ambos casilleros.

| 1 | DOCUMENTACIÓN | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 1.1. | Nota de solicitud de viabilidad. | | |
| 1.2. | Comprobante de titularidad. | | |
| 1.3. | Fotocopia de DNI de titular. | | |
| 1.4. | Planilla de solicitud de viabilidad completa por profesional. | | |
| 1.4.1. | Datos y firmas completas. | | |
| 1.4.2. | Datos parcelarios completos. | | |
| 1.4.3. | Croquis de ubicación completo (acotado, distancia a esquina). | | |
| 1.4.4. | Espacio público existente, datos completos. | | |
| 1.4.5. | Área urbana, completa y correcta. | | |
| 1.4.6. | Destino / Uso conforme | | |
| 1.5. | Obra proyectada, datos completos. | | |
| 1.5.1. | Planilla de solicitud de viabilidad completa por áreas municipales. | | |
| 1.5.2. | Planilla informada por la Dirección de Catastro. | | |
| 1.6. | Planilla informada por la Dirección de Ingeniería. | | |

OBSERVACIONES:

| 2 | CARÁTULA | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 2.1. | Nomenclatura catastral. | | |
| 2.2. | Nombre del/los propietario/s. | | |
| 2.3. | Calle y número parcelario. | | |
| 2.4. | Clase de obra (vivienda unifamiliar, local comercial, depósito, etc). | | |
| 2.5. | Plano (obra nueva, ampliación, modificación de obra, etc). | | |
| 2.6. | Fecha de presentación (mes y año). | | |
| 2.7. | Escala 1/100, otras. | | |
| 2.8. | Balance de superficies. | | |
| 2.9. | Cuadro de Área urbana y Factores de Ocupación. | | |
| 2.10. | Croquis de ubicación (norte hacia arriba). | | |
| 2.11. | Datos y firma del propietario. | | |
| 2.12. | Datos y firma del proyectista. (El resto de los datos se los exigirán al momento de la documentación definitiva). | | |
| 2.13. | Espacio destinado a sellos municipales vacío. | | |
| 2.14. | Formato de carátula. | | |

OBSERVACIONES:

| 3 | PLANTA (baja, alta, subsuelo, azotea, de demolición, etc.) | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 3.1. | Lote acotado en todos sus lados. | | |
| 3.2. | En esquina, ochava reglamentaria. | | |
| 3.3. | Retiros obligatorios (frente, laterales). | | |
| 3.4. | Línea de frente interno (espacio libre de manzana). | | |
| 3.5. | Indica Línea municipal (L.M.), Eje medianero (E.M.). | | |
| 3.6. | Cotas completas de locales, a ejes y legibles. | | |
| 3.7. | Indica superficie absorbente / solados. | | |
| 3.8. | Estacionamientos según normativa. | | |
| 3.9. | Espesor de muros medianeros. | | |
| 3.10. | Espesores de muros (Internos y externos). | | |
| 3.11. | Cerco perimetral, material, altura y espesor. | | |
| 3.12. | Tabiques demolidos / a demoler. O planta de demolición. | | |
| 3.13. | Intercepción de vistas. | | |
| 3.14. | Indica proyecciones (Claraboyas, plantas Altas, entrepisos, galerías, etc.). | | |
| 3.15. | Enumeración y designación de Locales, según normativa. | | |
| 3.16. | Vereda reglamentaria, con características y materiales. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.17. | Cazuela en vereda para arbolado urbano. | | |
| 3.18. | Espacio verde en vereda (calles 24,24m.). | | |
| 3.19. | Rampas de ingreso a garage reglamentaria. | | |
| 3.20. | Rampas para personas con movilidad reducida (en esquina). | | |
| 3.21. | Niveles de locales, patios, cordón cuneta, vereda, etc. | | |
| 3.22. | Líneas identificadoras de cortes. | | |
| 3.23. | Escaleras: ancho, sentido de ascenso. Baranda: características (Altura, materiales). | | |
| OBSERVACIONES: | | | |

| 4 | PLANTA DE TECHO | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 4.1. | Vista superior de todos los techos de todas plantas y acotados. | | |
| 4.2. | Materiales de cubierta y/o solados. | | |
| 4.3. | Escurrimiento, dirección y pendientes. | | |
| 4.4. | Tanque de agua (Capacidad, material, tipo de apoyo) y cota a eje. | | |
| 4.5. | Desagües pluviales. | | |
| 4.6. | Cotas de nivel de azoteas, terrazas, techos. | | |
| OBSERVACIONES: | | | |

| 5 | CORTES (transversal y longitudinal) | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 5.1. | Alturas de locales, espesor de losas. | | |
| 5.2. | Niveles de solados, terrenos naturales, parapetos. | | |
| 5.3. | Materiales y terminación de cubiertas y cielorrasos. | | |
| OBSERVACIONES: | | | |

| 6 | FACHADAS | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 6.1. | Fachadas visibles sobre vía pública. (En esquina ambas). | | |
| 6.2. | Materiales y terminación. | | |
| 6.3. | Niveles / Cotas. | | |
| 6.4. | Propiedades de Interés Patrimonial: actual y proyectada. | | |
| OBSERVACIONES: | | | |

| 7 | EDIFICIOS EN ALTURA Y/O GRANDES SUPERFICIES | CUMPLE | |
|---|---|---|---|
| | | SI | NO |
| 7.1. | Balance de Superficie, Anexo II. | | |
| 7.2. | Factibilidad EDOS. (Para construcciones mayores a 500m$^2$). | | |
| 7.3. | Factibilidad Cooperativa Eléctrica y otros servicios de Concordia LTDA. (Para construcciones mayores a 500m$^2$). | | |
| 7.4. | Cantidad de niveles. | | |
| 7.5. | Altura máxima. | | |
| 7.6. | Plano R. | | |
| 7.7. | Detalle de escalera. | | |
| 7.8. | Captación de aguas de lluvias en medianeras (Sección 12.1.9, COUyT). | | |
| 7.9. | Retiro obligatorio en Edificaciones Patrimoniales y/o vecinas a estas. (Basamento). | | |
| 7.10. | Ley Provincial N°9393, Grandes superficies comerciales. (Para construcciones mayores a 500m$^2$). | | |
| 7.11. | Certificado de aptitud ambiental (Decreto Provincial N°4977 - EIA). | | |
| OBSERVACIONES: | | | |

Habiendo evaluado la solicitud N°……., se realizan las siguientes observaciones:

……..……

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

……..

Se otorga un plazo de …… días corridos para adecuar lo observado.

| Fecha: | |
|---|---|

…… ……

Firma y sello Firma y sello