

Vivienda con dependencias

Gráfico 1: Vivienda Unica

En caso de vivienda única, la línea de fondo (LF) se mantiene igual que el retiro de L.E. Obligatorio

Ejemplo

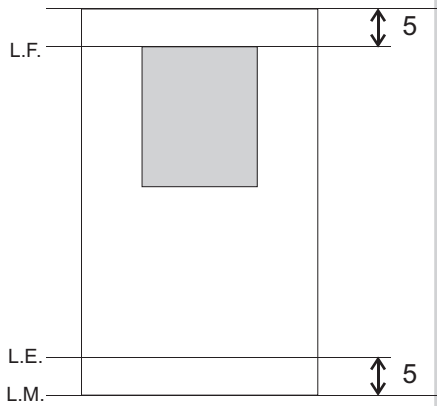


Gráfico 2: Caso 1

En caso de vivienda con dependencias en lotes mayores o iguales a 20 m de profundidad, corresponde el 15% desde el fondo del mismo.

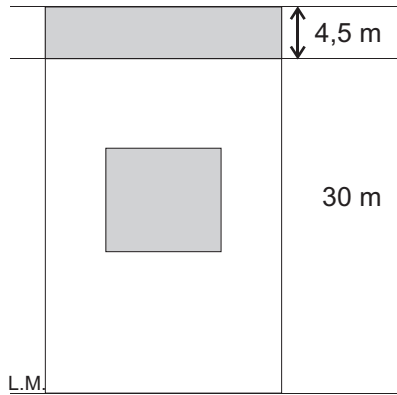


Gráfico 3: Caso 2

Cuando el lote tiene menos de 20 m de profundidad, corresponde un 20% desde el fondo del lote

Ejemplo

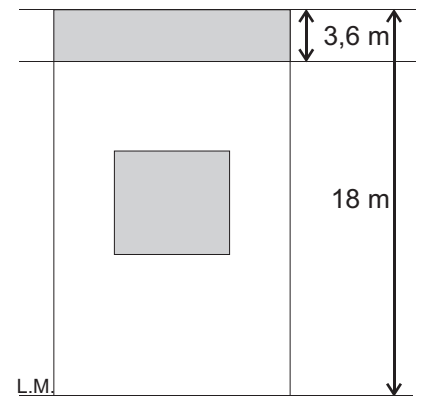


Gráfico 4:

Altura máxima sobre línea de fondo

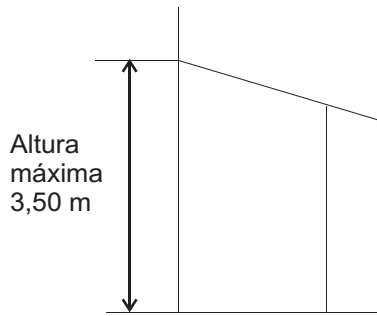
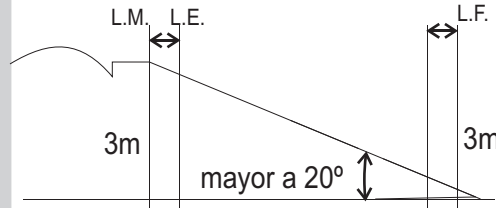


Gráfico 5:

Retiro de línea de fondo en terrenos con pendiente mayores a 20°



Retiros en Lotes Esquina de Manzana y Mercado de Ochava

Ejemplo
LCC: Línea de Cordón de Calle

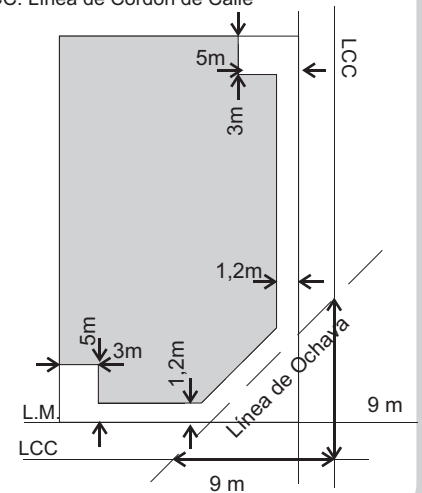


Gráfico 6:

Retiro de eje medianero en terrenos irregulares

Ejemplo

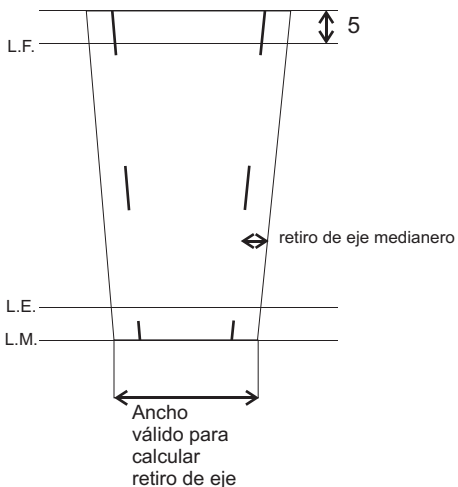
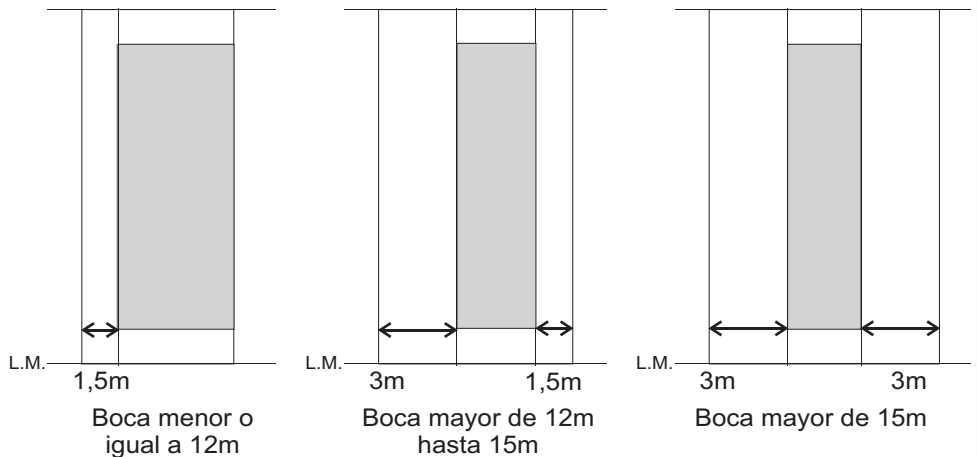


Gráfico A: Retiro de eje medianero





Obras Privadas - Presentación de Mensuras

Sr. Propietario:

La presentación de las Mensuras Varias y Loteos es un trámite que requiere varios pasos. Es imprescindible la participación de un profesional matriculado. Tenga en cuenta el tiempo de los trámites. La siguiente información es para el Profesional. La Visación del Plano de Mensura es requisito para la presentación en Catastro de la Provincia. Las modificaciones catastrales resultantes se registrarán en el Catastro Municipal cuando el propietario presente nuevamente el plano aprobado por la Provincia para Archivar en este Municipio.



Solicitar Documentación técnica en la oficina de Obras Privadas

Se Necesita para:

Presentar modificaciones en los registros catastrales de las propiedades vigentes para los casos de Uniones y/o Subdivisiones, Mensuras de P.H. y Loteo, así como también la presentación de mensuras.



Quienes Participan en el trámite:

El o los propietarios como solicitante y un profesional matriculado e inscripto en el registro de Profesionales del municipio.



Requisitos (documentación a presentar):

Los trabajos de Agrimensura para su Visación Final (excepto Loteos) se presentarán en la Mesa de Entradas y deberán incorporar la siguiente documentación, en tapas de carpeta tamaño oficio de color blanco:

✍ Nota de Rogación del/los titulares registrales o su representante solicitando visación o aprobación del expediente y autorizando al/los profesional/es actuantes al diligenciamiento.- En el caso de Representantes deberá acompañarse Certificado Poder de tal condición.-

✍ Acreditación de personería jurídica en caso de personas de no existencia física.-

✍ Formulario de Estado de Titularidad y Deuda Municipal de la Propiedad. El cual deberá incluir el pago total del año en curso.-

✍ Acreditación de pago de la Tasa de Visación, la cual será calculada e informada al retiro de la

Art.	Concepto	Tasa
60	Mensura	\$ x lote menor de 500m ²
60	Mensura	\$ x lote mayor de 500m ²
60	Mensura y Subdivisión	\$ + \$. x lote resultante
60	Mensura y Unión	\$ + \$ x lote unido
60	Mensura P.H.	\$ + \$ x c/unidad nueva
60	Mensura y loteo	\$ + \$ x c/ lote resultante
60	Edificación	\$ x m ² . Construido (adicional a la Tasa de Mensura que corresponda)
68	Visación Previa	\$ por mensuras varias
		\$ por loteos primera presentación

Visación

- ✍ Ubicar la Zona en que se encuentra el Lote.-
- ✍ Verificar si la Mensura cumple con el Frente y Superficie mínimas exigidas para la zona en que se encuentra el Lote.-
- ✍ Verificar si no invade calle, ocupa vereda, etc.-

Visación Previa.-

✍ Copia de plano de Visación Previa otorgado por el Municipio.- Copia de plano visada por el Colegio Profesional correspondiente.-

✍ Copia de plano visada por la DiPAS si correspondiera (mensuras con necesidad de determinación de línea de ribera o factibilidad de recurso hídrico).

✍ Copia de plano visada por la Dirección de Vialidad cuando corresponda de acuerdo a las normas legales vigentes. Dos copias como mínimo de Planos rubricadas por propietario/s y profesional/es, con los datos de la mensura actualizados, como máximo con una antigüedad de doce meses.-

✍ Las copias de planos en todos los casos serán heliográficas color negro, o ploteo sobre papel blanco.-

✍ Fotocopia del asiento dominial inscripto.- En el mismo deberá resaltarse con marcador la designación de los titulares.-



Devolución Positiva:

✍ Planos Sellados Bajo Normativa para presentar en la Oficina de Catastro de La Provincia



Tiempo de Aprobación:
Estimado en 15 días

Obras Privadas - Presentación de Obras



La presentación de las Obras Privadas es un trámite que requiere varios pasos. Es imprescindible la participación de un profesional matriculado. Tenga en cuenta el tiempo de los trámites cuando realice el Plan de su Proyecto de Construcción.



Solicitar Documentación técnica en la oficina de Obras Privadas

Se Necesita para:

Iniciar cualquier construcción dentro de los límites de una propiedad privada. Puede ser de carácter definitivo o provisorio. Se encuentra regulada por el código de edificación y la tarifaria vigente.



Quienes Participan en el trámite:

El o los propietarios como solicitante y un profesional matriculado y inscripto en el registro de Profesionales del municipio.



Requisitos:

- ✍ Formulario de Estado de Titularidad y Deuda Municipal de la Propiedad.
- ✍ Registro Municipal del Profesional.
- ✍ Solicitud de Factibilidad Técnica de Agua de la Propiedad.
- ✍ 2 Copias del Plano del Proyecto firmadas por el Profesional y el o los Propietarios.
- ✍ Plancheta Catastral del Terreno
- ✍ Terreno demarcado o amojonado
- ✍ Servicio de Cloaca conectado (Si está disponible)



Requisitos anexos para Relevamiento:

Presentar Planilla de Denuncia de Mejoras. Según la fecha de construcción los aforos por relevamiento se incrementan hasta 100%.

Art.	Concepto	Tasa
48	Tipo 1	\$ por todo concepto
48	Hasta 100m ²	Sup. Cubierta x \$ x 0,005 Mínimo \$...
48	De 100 m ² hasta 180m ²	Sup. Cubierta x \$ x 0,0075 Mínimo \$...
48	Más 180m ²	Sup. Cubierta x \$ x 0,01 Mínimo \$...
48	Piletas y Construcciones Especiales	2% de Valor de Obra Adjuntar presupuesto
68	Visación Previa	\$
68	Permiso de Edificación	\$
68	Final de Obra	\$ Declaración jurada por mejoras

Visación

- ✍ Ubicar la Zona en que se encuentra el Lote.-
- ✍ Verificar si el Proyecto cumple con el F.O.S., F.O.T., el Retiro de frente, Retiro Medianeros, Número de Plantas, Cantidad de Unidades, exigidos para la zona.-
- ✍ Cumplimiento del código de edificación Ord. 430/99 y Dec. 121/99, de Modificación del Código de Edificación Ord. 721/2002, de Tipo de construcción de Fachadas Ord. 737/2008, Ord.747 y 748.
- ✍ Cumplimiento de parámetros límites indicado por las normas vigentes.

RESUMEN DE PARÁMETROS LÍMITES SEGÚN ZONIFICACIÓN URBANA

FOS: Factor de ocupación de Suelo

FOT: Factor de Ocupación Total de Suelo

LE: Línea de Edificación

REM: Retiro Eje Medianero

LF: Línea de Fondo

UF: Unidades Funcionales Máximas

NP: Número de Plantas Máximo

FM: Frente Mínimo Subdividido

SM: Superficie mínima subdividida
* En el caso de Cabañas Referirse a la Ley Provincial 6483

ZONA	FOS	FOT	LE	REM	LF	UF	NP	FM	SM
ZCC ZCCR	0,80	1.60	----	----	-----	----	2	8 m	160 m ²
ZCT1	0,60	1.20	----	----	Ref. Gráf. 1 a 4	----	2	12 m	350 m ²
ZCT2	0,60	1.20	5 m	Ref. Gráfico A	Ref. Gráf. 1 a 4	----	2	12 m	350 m ²
ZVR ZVR1	0,10	0,60	10 m	5 m	10 m	2 *	2	50 m	3000 m ²
ZRT1 ZRT2	0,30	0,60	5 m	Ref. Gráfico A	Ref. Gráf. 1 a 4	2 *	2	15 m	450 m ²
ZR1 ZR2	0,40	0,80	5 m	Ref. Gráfico A	Ref. Gráf. 1 a 4	2 *	2	15 m	450 m ²
ZM	0,70	1.20	3 m	Ref. Gráfico A	Ref. Gráf. 1 a 4	2 *	2	12 m	350 m ²
ZTRR	0,20	0,35	8 m	5 m	5 m	3	2	40 m	2000 m ²
ZRP	0,10	0,15	12 m	5 m	5 m	3	2	50 m	5000 m ²

Devolución Positiva:

1 Plano Sellado Bajo Normativa para el propietario (el otro plano queda en la carpeta de la propiedad).
Liquidación de pagos por Derechos de edificación.
Resultado del Informe de Prefactibilidad de Agua.

Av. San Martín 45

03548-491098/339



Tiempo de Aprobación:
Estimado en 15 días

