

Fecha:

Solicitud:

Recibido por:

Firma:

CONSTANCIA DE ADECUACIÓN DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

☐

EDIFICACIÓN YA CONSTRUIDA

DATOS DEL PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL

Propietario o Razón Social:

C.I. o R.I.F. N°:

N° teléfono

E-mail:

Cantidad de planos de Arquitectura:

DATOS DE LA OBRA

Dirección de Parcela:

Área neta de construcción :

Área bruta de construcción:

Ficha Catastral

Datos del documento del inmueble

Fecha

Trim

Nro.

Asiento

Mátrícula

Libro Folio

Superficie m²

Nota

DOCUMENTO DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL

En concordancia con el Artículo 6 de la Ordenanza Sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, vigente, los que abajo firmamos declaramos y nos comprometemos a que la ejecución de la obra, planos y documentos elaborados y firmados por cada uno de nosotros son de nuestra exclusiva responsabilidad, así como toda aquella persona vinculada por relación de servicio a la obra indicada, de acuerdo al aspecto en el cual intervenga. Constando en ellos las Variables Urbanas Fundamentales y características de la construcción garantizando el cumplimiento de lo previsto en las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas.

Nombres y Apellidos o Razón Social	C.I.V. o C.A.V.	C.I. o R.I.F.	N° telefónico	Firma
Promotor:				
Financista:				
Contratista:				
Nombres y Apellidos o Razón Social	C.I.V. o C.A.V.	C.I. o R.I.F.	N° telefónico	Firma
Responsable:				
Residente:				
Arquitectura:				
Estructura:				
Inst. Sanitarias:				
Inst. Eléctricas:				
Inst. Mecánicas:				
Sist. C. Incendios:				

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES DE UNA EDIFICACIÓN YA CONSTRUIDA

1. Recibo de pago de Tasa por concepto del trámite administrativo.
2. Firma de los profesionales responsables inserto al formato de planilla de solicitud.
3. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión de uso si se trata de una parcela propiedad del Municipio, Estado o Nación.
4. Constancia de inscripción catastral actualizada del inmueble a nombre del propietario o los propietarios.
5. Recibo de pago del impuesto inmobiliario del inmueble objeto de la solicitud correspondiente al año del trámite.
6. Informe de Inspección por parte del Cuerpo de Bomberos del Municipio San Diego, sin reparos o informe respectivo.
7. Recibos de pago de servicios públicos del inmueble (HIDROCENTRO, CORPOELEC) emitida por los organismos competentes válidas para tramitar la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales o consignar factibilidad rechazada por el organismo competente para el ingreso de la autogeneración avalada por dichos organismos.
8. Copia digital del proyecto en archivo DWG (AUTOCAD).
9. Dos juegos de Plano de levantamiento topográfico del terreno original actualizado, referenciado en coordenadas U.T.M. REGVEN, con indicación de la ubicación relativa del terreno con respecto al sector donde se ubica, puntos de referencia, ríos, quebradas, canalizaciones, cursos de agua, vegetación mayor, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, postes y demás servicios públicos presentes, vías próximas con el perfil existente, altimetría y cualquier otra característica que posea el terreno. De acuerdo a las características del terreno debe incluirse el estudio de pendiente. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo responsable del levantamiento. Anexando adicionalmente:
10. Para el caso de edificaciones construidas y que no cuenten con los debidos proyectos sanitarios, estructurales, eléctricos, deberá incluirse un informe técnico soportado por el (los) profesional (es) de la ingeniería según la especialidad, haciendo hincapié en las condiciones constructivas de la edificación, en adecuación a las normas técnicas aplicables.
11. Dos Juegos de Memoria descriptiva de Arquitectura describiendo ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, descripción del proyecto, vialidad (s) y acceso (s) con descripción del proyecto en referencia a las variables urbanas fundamentales para edificación (uso, densidad bruta, sección vial de acceso, retiros frente, fondo y laterales, porcentaje de ubicación y construcción, altura, restricciones por seguridad o protección ambiental), cuadro de áreas con el cálculo de las áreas de construcción y ubicación netas y brutas (áreas computables y no computables de cada nivel), estacionamientos, materiales y acabados, posibilidad de crecimiento progresivo de la edificación (ampliación) con sus especificaciones técnicas si es el caso, u otro aspecto que el proyectista considere importante, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable del proyecto.
12. Dos Juegos de Cálculos y memorias descriptivas de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de voz y data, y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen), en concordancia con las normas COVENIN aplicables, debidamente firmados y sellado por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en la planilla de solicitud.
13. Estudio de tráfico de ascensores cuando se trate de edificios o construcciones que lo ameriten.
14. Dos Juegos de Planos de arquitectura debiendo indicar en las plantas de la obra, los retiros con respecto a los linderos de la parcela, afectación y sección de la vialidad de acceso, áreas de servicios, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, proyección de plantas, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles o plantas, acabados y materiales a emplear (identificados con símbolos y nomenclaturas graficas), plano de estacionamiento con indicación de las dimensiones de los puestos para estacionar, su espacio de maniobra, cantidad de acuerdo al uso o actividades, numeración y requerimiento para discapacitados si el caso aplica. Los planos deben estar debidamente firmados por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable.
15. Dos Juegos de Planos de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de sistema de voz y data y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen). Los planos deben estar debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en la planilla de solicitud. Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura.
16. En el caso de desarrollos de conjunto, el urbanizador deberá presentar propuestas de ampliaciones a realizarse en la vivienda a fin de establecer alternativas de desarrollo de las etapas de la misma, dentro de las variables urbanas fundamentales.
17. Recibo de pago de multa única de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Sobre Procedimientos de Construcción referente a las sanciones.
18. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho y organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo a la edificación existente o en proceso de construcción la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, solicitará cualquier otro recaudo que se considere necesario mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión.