



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

MANUAL DE PROCEDIMIENTO

PRESENTACION LEGAJOS DE CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES y/o REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

AÑO 2026



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

INDICE

CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS	1
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. OBJETIVOS	1
CAPITULO 2. GENERALIDADES	2
2.1. PERMISO O AVISO DE OBRAS	2
2.1.1. Trabajos que requieren presentación de expedientes para permiso de obra	2
2.1.2. Trabajos que requieren aviso de obra	2
2.1.3. Trabajos que no requieren aviso de obra	3
2.2. DEFINICIONES	3
2.3. TABLA COMPARATIVA DE TIPOS DE INTERVENCIÓN EN CONSTRUCCIÓN	4
CAPITULO 3. PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES	6
3.1. INICIO DE TRÁMITE	6
3.2. SOLICITUD DE VISADO PREVIO	9
3.3. SOLICITUD DE APROBACION FINAL	11
3.4. SOLICITUD DE FINAL DE OBRA	12
CAPITULO 4. DISPOSICIONES GENERALES	14
4.1. LIQUIDACION DE DERECHOS	14
4.2. AUTORIZACIÓN AL INICIO DE LAS OBRAS	14



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

4.3. DESISTIMIENTO DE OBRAS	14
4.4. CADUCIDAD DE PERMISO	14
4.5. CAMBIO DE PROFESIONALES o EMPRESAS	15
4.6. RETIRO DE PROFESIONALES y EMPRESAS	15
4.7. ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN	15
CAPITULO 5. DESCRIPCIÓN DE LOS PLANOS	16
5.1. REQUISITOS	16
5.1.1. Planta General o de Pisos	16
5.1.2. Planta de Replanteo de Fundaciones	17
5.1.3. Planta de Estructura	18
5.1.4. Planta de Techos	19
5.1.5. Cortes	20
5.1.6. Fachadas o Vistas	21
5.1.7. Detalles especiales en Planos de Regularización de construcciones existentes	21
5.1.8. Desarrollo de Escaleras	21
5.1.9. Detalles Constructivos	21
5.1.10. Planilla de Iluminación y Ventilación	22
5.1.11. Silueta de Superficies	27
5.2. INSTALACION DE CLOACAS	28
5.2.1. Alcances	28
5.2.2. Presentaciones	28
5.2.3. De las Obras	29
5.3. ESCALAS	32
5.4. COLORES CONVENCIONALES	33
5.5. TAMAÑO, PLEGADO Y CARÁTULA DE LOS PLANOS	34
5.5.1. Tamaño	34



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.5.2.	Plegado de lámina	34
5.5.3.	Carátula Municipal Reglamentaria	36
5.5.4.	Carátula Instalación Cloacal Reglamentaria	37
 CAPITULO 6. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA		 38
6.1.	CERCOS PROVISORIOS DE OBRA	38
6.2.	ANDAMIOS	39
6.3.	BANDEJAS DE PROTECCION	40
6.4.	LIENZOS DE PROTECCION	40
6.5.	ESTACIONAMIENTO FRENTE A LAS OBRAS	41
 CAPITULO 7. DEMOLICIONES		 42
7.1.	PERMISO DE DEMOLICION	42
7.2.	MEDIDAS DE PROTECCION	42
7.3.	PROCEDIMIENTOS	42
 CAPITULO 8. NORMAS COMPLEMENTARIAS		 44
8.1.	INSTALACION DE SALIENTES EN FACHADAS, ANUNCIOS y LETREROS LUMINOSOS	44
8.1.1.	Generalidades	44
8.1.2.	Salientes en Fachadas sobre Línea Municipal	44
a.	Cuerpos cerrados	45
b.	Balcones	45
c.	Pisos bajos	45
d.	Marquesinas	46
e.	Toldos	47
f.	Anuncios	48



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

8.1.3. Anuncios y Letreros Luminosos	49
a. Ubicación de los Anuncios	49
b. De la Empresa Publicitaria	49
c. Retiro de Anuncios	49
d. Restricción en la Colocación de Anuncios	50
e. Anuncios en Aleros y Marquesinas	50
f. Visibilidad de Cajas y Estructuras	50
g. Anuncios con Cristal	50
h. Restricciones	50
i. Permisos	51
8.2. CERCOS Y VEREDAS	51
8.2.1. Cercos	51
a. Generalidades	51
b. Cerco de frente en predio edificado	51
c. Cercos de frente en predio baldío	52
d. Cercos entre predios	52
e. Acuerdo entre linderos	52
f. Cercos vivos	52
8.2.2. Veredas	52
a. Generalidades	52
b. Restricciones	53
c. Rebaje de Cordón	54
d. Veredas Deterioradas por Trabajos Públicos	54
e. Rampas	54
8.3. TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA	58
8.4. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	60
8.5. ESTUDIOS DE SUELO	51
Anexo I - Modelos de Notas	62



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

A - Nota de Autorización del Propietario al Profesional actuante	62
B – Nota de Solicitud de Visación, Aprobación o Final de Obra	63
C - Solicitud de Aprobación de Planos Sin Dirección Técnica	64
D - Nota aviso Inicio de Obra	65
E - Nota del Propietario Declarando no tener destino para la construcción a aprobar	66
F - Notificación al Profesional por Desistimiento de Obra	67
G - Nota del propietario a la Municipalidad por Desistimiento de Obra	68
H - Nota Cambio de Profesional de Obra	69
I - Nota Declaración Jurada	71
J - Nota de Solicitud de Visado de la Instalación de Cloacas	72
k - Nota Solicitud Inspección Ocular Cañería Descubierta	73



CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

1.1. INTRODUCCIÓN

La presentación adecuada de planos es un requisito esencial para garantizar la correcta planificación, control y ejecución de obras dentro del ejido municipal.

Este Manual de Procedimiento tiene como objetivo unificar los lineamientos técnicos y formales para la correcta elaboración, presentación, confección y entrega -formato físico y digital- de planos de obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones y construcciones existentes, a fin de unificar criterios, optimizar procesos de revisión, asegurar el cumplimiento de la normativa urbanística, constructiva y administrativa vigente y facilitar la interpretación por parte de los profesionales y autoridad de aplicación municipal.

El presente documento está dirigido a arquitectos, ingenieros, maestros mayores de obra y cualquier otro profesional que solicite aprobación de obras ante la Municipalidad. Su aplicación contribuye a una gestión más transparente, eficiente y segura del entorno construido, promoviendo un desarrollo urbano ordenado y sustentable.

1.2. OBJETIVOS

- Brindar información sobre trámites a cumplir y documentación a presentar.
- Estandarizar los formatos de presentación de planos, incluyendo escalas, carátula, convenciones gráficas, nomenclatura, etc. y documentación complementaria exigida.
- Optimizar los tiempos y procesos de revisión municipal, asegurando que los expedientes presentados cumplan con los requerimientos técnicos desde su ingreso.
- Fomentar el cumplimiento del Código de Ordenamiento Urbano de Realicó, Código de Edificación de la ciudad de Santa Rosa y Normativas Municipales, asegurando la adecuación de las obras a la normativa vigente.
- Facilitar la digitalización y archivo de planos, promoviendo formatos compatibles con sistemas de gestión municipal (Formatos: PDF, DWG y/o RVT).
- Brindar herramientas claras a los profesionales proyectistas, reduciendo así observaciones frecuentes y repetidas en la documentación, estableciendo así una convivencia cordial entre las partes.



CAPITULO 2. GENERALIDADES

2.1. PERMISO O AVISO DE OBRAS

2.1.1. Trabajos que requieren presentación de expedientes para permiso de obra

- Construir nuevos edificios.
- Ampliar, refaccionar o transformar los ya construidos.
- Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal
- Cambiar o modificar estructuras de techos.
- Desmontar y excavar terrenos.
- Efectuar demoliciones.
- Instalar carteles, aparatos proyectores, anuncios simples o anuncios luminosos que requieran estructura y/o que por sus dimensiones y aspecto afecten la estética.
- Instalar marquesinas sobre las veredas, en el frente de una propiedad.
- Construir en el Cementerio nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.

Todas estas tareas requieren la intervención de un profesional matriculado en el Consejo o Colegio Profesional de la Provincia de la Pampa, según corresponda.

2.1.2. Trabajos que requieren aviso de obra

- Terraplenar y rellenar terrenos.
- Cercar el frente.
- Ejecutar aceras y refaccionar cordones.
- Ejecutar trabajos en techo sin modificaciones de las estructuras.
- Refaccionar, revocar, pintar o limpiar fachadas cuando se requieran estructuras de ejecución.

Estas tareas no requerirán de la intervención de profesionales quedando bajo la responsabilidad de su propietario, debiendo elevar una nota enumerando los trabajos a realizar y el correspondiente aviso de iniciación de obra.

En los casos en que se considere a juicio de la Autoridad de Aplicación Municipal que los trabajos tengan cierta importancia, se exigirá la presentación de documentación y el otorgamiento del permiso correspondiente.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

2.1.3. Trabajos que no requieren aviso de obra

Sin necesidad de dar aviso a la Municipalidad se podrá efectuar:

- Pintura general de interiores.
- Renovación o refacción de carpintería o herrería.
- Revoque interior de locales.

2.2. DEFINICIONES

En la carátula del expediente se especificará el tipo de plano, de manera que permita identificar la construcción, utilizando las leyendas que a continuación se detallan y según corresponda:

- PLANO DE OBRA NUEVA. Es la representación gráfica detallada de un proyecto de edificación en una parcela baldía o con demolición total, que incluye dimensiones, materiales y otros aspectos relevantes para su construcción y aprobación por parte de las autoridades municipales.
- PLANO CONFORME A OBRA. Refleja exactamente cómo se construyó una obra, luego de finalizada, incluyendo todas las modificaciones, ajustes o diferencias respecto del proyecto original.
- PLANO DE RELEVAMIENTO. Representa el estado actual de un inmueble construido, pero que no se conoce con certeza cómo fue ejecutado porque no se cuenta con documentación original o se sospecha que hubo cambios sin declarar.
- PLANO CONFORME A OBRA y RELEVAMIENTO.
- PLANO CONFORME A OBRA y/o RELEVAMIENTO y AMPLIACIÓN. Representa toda intervención edilicia que implique el incremento de la superficie existente de una construcción relevada o conforme a obra, ya sea por extensión horizontal (adición de ambientes o estructuras en planta baja o en niveles superiores) o por crecimiento vertical (adición de nuevos pisos o entrepisos), independientemente del uso o destino de dicha ampliación.

No se considera ampliación una refacción, redistribución interna o remodelación sin aumento de superficie cubierta.

- PLANO CONFORME A OBRA y/o RELEVAMIENTO y REMODELACIÓN. Representa toda intervención constructiva, funcional y/o estética, que implique modificaciones en la distribución, diseño, terminaciones o elementos funcionales de una construcción existente relevada o conforme a obra, sin que se altere la superficie ni se incorporen nuevos volúmenes edilicios. Estas intervenciones están orientadas a actualizar, mejorar o adaptar un inmueble a nuevas necesidades de uso o condiciones constructiva.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España Nº 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

2.3. TABLA COMPARATIVA DE TIPOS DE INTERVENCIÓN EN CONSTRUCCIÓN

TIPOS DE INTERVENCION		DEFINICION	MODIFICA SUPERFICIE	SOLICITUD MUNICIPAL PREVIA	DOCUMENTACIÓN REQUERIDA
Obra nueva		Construcción total de una edificación en un lote baldío o con demolición total	Si	- Certificado de Uso Conforme - Documentación necesaria para el Inicio del Trámite	<u>Para edificaciones Nuevas :</u> - Plano Municipal - Notas reglamentarias - Planillas reglamentarias
Ampliación		Incorporación de nuevos metros cuadrados a una construcción existente. Puede ser horizontal y/o vertical	Si	- Certificado de Uso Conforme - Documentación necesaria para el Inicio del Trámite	<u>Para edificaciones Existentes y Nuevas :</u> - Plano Conforme a Obra o Relevamiento y Municipal - Notas reglamentarias - Planillas reglamentarias
Remodelación		Modificación del diseño interior y/o acabados de una obra sin alterar su superficie ni su estructura portante	No	- Certificado de Uso Conforme - Documentación necesaria para el Inicio del Trámite	<u>Para edificaciones Existentes y Nuevas :</u> - Plano Conforme a Obra o Relevamiento y Municipal - Notas reglamentarias - Planillas reglamentarias
Regularización de obra existente	Relevamiento	Legalización de una obra construida sin permiso previo	Si	- Informe para Construcciones Existentes - Documentación necesaria para el Inicio del Trámite	<u>Para edificaciones Existentes :</u> - Plano Relevamiento - Notas reglamentarias - Planillas reglamentarias
	Conforme a Obra	Legalización de una obra construida con diferencias respecto al proyecto aprobado	Si (en muchos casos)	- Informe para Construcciones Existentes - Documentación necesaria para el Inicio del Trámite	<u>Para edificaciones Existentes :</u> - Plano Conforme a Obra - Notas reglamentarias - Planillas reglamentarias

- FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (FOS). Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.

Es un coeficiente que, multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la máxima proyección que podrán alcanzar las superficies cubiertas y/o semicubiertas del edificio sobre el terreno en planta baja. Su valor máximo se establece para cada zona del COUR.

Será computable para la aplicación del FOS, el área envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del edificio, incluidas salientes, voladizos y balcones.

Computo a aplicar:

FOS:
$$\frac{\text{Superficie Cubierta Total en PB} + \text{Superficie Semicubierta Total PB}}{\text{Superficie del terreno}}$$

Para edificios de salud, culto, educación y seguridad, corresponde un FOS máximo de 0,6 cualquiera sea la zona donde se inserten estos edificios, sin excepciones.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

No serán computables para dicho cálculo las superficies ocupadas o destinadas a ser ocupadas por: piscinas, piletas, fuentes, veredas, caminos o superficies similares que no se encuentren cubiertas. Tampoco serán computables las superficies destinadas a plantas de tratamiento de residuos cloacales, industriales o sólidos urbanos. Al igual que los espacios ocupados por equipamiento de infraestructura de servicios (gas, electricidad, teléfono, o similares).

- **FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (FOT).** Coeficiente que al multiplicarse por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta máxima a edificarse sobre la misma.

Su valor máximo se establece para cada zona del COUR. El mismo se aplicará en aquellas zonas en donde así se indique, tratando de establecer un equilibrio entre los volúmenes edificables y el espacio urbano.

No serán computables para dicha aplicación las superficies edificadas bajo cota de parcela, excepto cuando existan locales habitables iluminados y ventilados. Tampoco se computarán los balcones sin cubiertas, cerramientos, etc. que no lleguen a conformar volúmenes cerrados o semicerrados. Al igual que los espacios ocupados por equipamiento de infraestructura de servicios (gas, electricidad, teléfono, o similares).

Computo a aplicar FOT: Se computan las sumas de todas las áreas cubiertas y semicubiertas de cada planta, ubicadas por encima del nivel de cota de parcela a más de 1,50 m. Se consideran las superficies cubiertas al 100% y las semicubiertas al 50%.

- **COTA DE PARCELA.** Es la correspondiente al nivel del terreno natural medido en el centro de la parcela en relación a la cota de la vereda. En los casos en que la cota de la parcela sea inferior a la cota de vereda, las alturas máximas deberán ser desde esta última.
- **COTA DE VEREDA.** es la correspondiente al nivel de acera, medido en el punto medio de la Línea Municipal correspondiente al frente de cada parcela.
- **COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (CAS).** Porcentaje de la superficie total de la parcela que establece la superficie mínima libre de todo tipo de construcción, solado o impedimento a la absorción directa del agua por el suelo.

La superficie libre que resulte de la aplicación del FOS, deberá destinarse a terreno natural absorbente, forestado y/o parqueado, de acuerdo a los porcentajes de CAS determinados en las respectivas planillas de zona del COUR.



CAPITULO 3. PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

3.1. INICIO DE TRÁMITE

El propietario o en su defecto el profesional actuante acompañado con la Nota de Autorización del Propietario (ANEXO I – Nota A), antes de realizar trabajos de proyecto de obras que requieran permiso y/o declarar construcciones existentes, deberá obtener de la Autoridad de Aplicación de la Municipalidad:

- 3.1.1. **CERTIFICADO DE USO CONFORME:** solo se solicitará para las presentaciones de Plano de Obras Nuevas, Ampliaciones y/o Remodelaciones, a los efectos de conocer las particulares restricciones al dominio que eventualmente pudieran afectar al predio (Indicadores Urbanísticos), la que tendrá validez de 6 meses a partir de la fecha de su otorgamiento. Para su tramitación deberá abonarse el Derecho de Oficina correspondiente de acuerdo a la Ordenanza Tarifaria Vigente.
- 3.1.2. **INFORME PARA REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** solo se solicitará este informe para la presentación de Planos Conforme a Obra y/o Relevamiento.
- 3.1.3. **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Ejido - Circunscripción - Radio - Manzana, Quinta y/o Chacra - Parcela - Partida.
- 3.1.4. **CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO:** dimensiones de parcela, distancias a esquina, calles, ubicación del norte.
- 3.1.5. **INFORME Y TITULAR DOMINIAL** de la Dirección General de Catastro donde constará si existen mejoras declaradas en dicha propiedad. En caso que el propietario actual no sea el que figure en la información de la DGC, se deberá adjuntar documentación que lo acredite como tal, avalado por profesional idóneo (Escribano o Abogado).
- 3.1.6. Si los titulares del dominio de la parcela son más de una persona, el que firme la documentación deberá obtener una nota de autorización firmada por todos los restantes titulares, en la cual conste el consentimiento de ellos para que pueda firmar todo lo necesario para darle curso al expediente.
- 3.1.7. Información sobre construcciones existentes declaradas en archivo municipal, Referencia Municipal e información de la mensura de la parcela, si la hubiere.
- 3.1.8. El predio donde se ejecutará la construcción debe estar Libre de Deuda de Tasas y Servicios Municipales, lo que será verificado al momento de ingreso de la documentación, caso contrario se rechazará el mismo.
- 3.1.9. En casos donde el edificio sea con afluencia de público (iglesia, supermercado, geriátrico, restaurante, etc.), o de más de dos plantas y/o subsuelos, se deberá **PRESENTAR** conjuntamente con la documentación para el visado del proyecto:
 - Informe de Seguridad e Higiene realizado por profesional idóneo y matriculado Pcia. de La Pampa, donde quede plasmado que las salidas de emergencia, vías de escape, anchos de pasillos, escaleras, ascensores, rampas, ubicación de extintores, mangueras, sistemas contra incendios (red de incendio fija y capacidad de tanques),



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

iluminación de seguridad, cartelería de seguridad, número de personas, baños, etc., cumplen con la accesibilidad y las normativas vigentes, conjuntamente con los planos de distribución de servicios contra incendio.

- En los proyectos de edificios de más de dos plantas y/o subsuelos, se solicitará además, previo al inicio de la obra y conjuntamente con la Nota de Inicios de Obra, el Programa de Seguridad aprobado por ART, firmado por profesional idóneo y matriculado Pcia. de La Pampa.
- En obras existentes, se solicitarán los Informes de Aptitud Técnica emitidos por las diferentes prestatarias de los servicios (Gas, Electricidad, Agua y Cloacas), en el cual certifiquen que el servicio a su cargo brindado en el predio, se encuentra aprobado y adecuado para el Uso que se le dará en la parcela.

3.1.10. En lugares donde existan servidumbres por electroductos, gasoductos, etc., se deberá solicitar a la Entidad prestataria del servicio las restricciones existentes.

3.1.11. Cuando se realice un proyecto de construcción nueva o cuando la construcción existente se encuentre emplazada en dos o más parcelas, indefectiblemente deberá tener, con anterioridad a la presentación de la documentación, la unificación registrada en la DGC de dichos terrenos.

3.1.12. Las construcciones que serán usadas para comercios minoristas y/o mayoristas polirubros con superficies mayores a 100 m², deberán cumplimentar con las reglamentaciones regidas por el Código de Edificación de Santa Rosa, Código de Ordenamiento Urbano de Realicó (COUR), y la Ordenanza Municipal (Ord. 18 Bis /11) vigentes para tal fin.

3.1.13. Con las construcciones que serán usadas para depósitos y/o venta de agroquímicos, se deberán cumplimentar con las reglamentaciones nacionales (Ley Nacional N° 25675), provinciales (leyes de la provincia de La Pampa N° 1914 y N°1173/89 “de Agroquímicos” y sus anexos reglamentarios), y municipales (Ord. 16/15) vigentes para tal fin.

3.1.14. “Certificado de Deslinde y Amojonamiento”: el objetivo fundamental es replantear sobre el terreno los límites dominiales que expresan los Títulos de propiedad o los planos de mensura registrados vigentes y además relacionar esos límites con los hechos existentes, como construcciones, muros, cercos, líneas de edificación, líneas municipales etc., Conocer la correcta ubicación de un inmueble respetando formas y dimensiones es una cuestión fundamental a la hora de brindar seguridad jurídica, ya sea en la transmisión de derechos sobre el bien o cuando se pretende levantar edificaciones sobre el volumen de superficie terrestre que corresponde a ese derecho de propiedad, en procura de la seguridad jurídica, pero también del ordenamiento territorial, de la detección y solución de conflictos vinculados a los malos emplazamientos de construcciones y a la conformación de un catastro ordenado y actualizado.

En todos los casos en que se presenten para su aprobación a la Municipalidad de Realicó, construcciones nuevas, ampliaciones y/o remodelaciones, deberá adjuntarse en la presentación previa de los mismos un “Certificado de Deslinde y Amojonamiento”, expedido por profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura, matriculado en el Consejo Profesional de Agrimensura e intervenido por el mismo Colegio



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

Profesional, salvo cuando exista plano de mensura cuya registración date de 3 (tres) años como máximo.

El Certificado de Deslinde y Amojonamiento tendrá una Validez de 2 (dos) años para inmuebles baldíos y 3 (tres) años para inmuebles edificados, a partir de la fecha de su registración.

Defínase como “Situación Parcelaria Diferente” a aquella que se produce por diferencias entre las dimensiones de las parcelas que expresa el Título o Plano de Mensura Registrado y las dimensiones según el relevamiento practicado.

En todos los casos que se presenten para su aprobación planos de construcciones nuevas, ampliaciones y/o remodelaciones y en la parcela se verifique una “Situación Parcelaria Diferente”, podrá regularizarse tal situación a través de un plano de mensura registrado.

Si se optare por no realizar la mensura que dé solución a la “Situación Parcelaria Diferente”, ésta deberá quedar perfectamente enunciada en los planos de obra y todo el proyecto deberá ajustarse a las dimensiones verificadas en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento.

En el “Certificado de Deslinde y Amojonamiento”, el profesional actuante incluirá una planimetría en la que dejará constancia de los elementos tenidos en cuenta para determinar sobre el terreno los límites dominiales que expresa el Título o el plano de mensura registrado, su concordancia o discrepancia con las edificaciones, muros, cercos y hechos existentes y su vinculación a vías públicas. Deberá ser presentado en un formato gráfico y otro informático de acuerdo a su reglamentación.

Ratificación Certificado de Amojonamiento: Cuando un inmueble cuente con un Certificado de Amojonamiento vencido se podrá presentar un Certificado de Amojonamiento Ratificado.

La Ratificación del Certificado de Amojonamiento constará con los mismos elementos que el Certificado de Amojonamiento, con las siguientes modificaciones:

- Si se comprobare que no existió ningún tipo de cambios en el inmueble, sólo se presentará:
 - Copia del Certificado existente con el título de Ratificado.
- Si se realizaron modificaciones que influyen en la valuación, pero no hubo cambio en las siluetas de los hechos existentes o cerramientos perimetrales, se presentarán:
 - Copia del Certificado existente con el título de Ratificado.
 - Nuevas Planillas de Revalúo del inmueble (Formulario de Declaración de Mejoras).
- En el caso de comprobarse modificaciones en las siluetas de los hechos existentes o cerramientos perimetrales, se presentarán:
 - Certificado de Amojonamiento Ratificado, indicando las modificaciones en el Croquis y en el Informe respectivo.
 - Nuevas Planillas de Revalúo del inmueble (Formulario de Declaración de Mejoras).



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

En todos los casos en el Informe constará la nueva fecha de Verificación y del nuevo Vencimiento. El profesional actuante en la Ratificación pasará a ser el nuevo responsable por el Certificado de Amojonamiento Ratificado.

En todos los casos, cuando por la envergadura, complejidad de la obra o uso que se le dará, la Autoridad de Aplicación Municipal, podrá solicitar las aclaraciones que considere oportunas o cualquier otra documentación que crea necesaria (como por ejemplo Certificado de Impacto Ambiental), al solo efecto de facilitar la mejor interpretación de la documentación presentada.

3.2. SOLICITUD DE VISADO PREVIO

Para iniciar el trámite de VISACIÓN de la documentación técnica, el profesional deberá enviar al correo electrónico obraspublicas@realico.gov.ar, **sin excepción**:

- 3.2.1. Escaneo en excelente resolución color, formato PDF, del Certificado de Uso Conforme actualizado expedido por la Autoridad de Aplicación Municipal, con fecha menor a seis meses, en caso de obra nueva.
- 3.2.2. Escaneo en excelente resolución color, formato PDF, del Informe para Regularización de Construcciones Existentes actualizado expedido por la Autoridad de Aplicación Municipal, en caso de obra existente.
- 3.2.3. Escaneo en excelente resolución color, formato PDF de la Nota de Solicitud de Visado, firmada. (Anexo I - Nota B)
- 3.2.4. Carátula del plano escaneada en excelente resolución color, formato PDF, con las firmas del profesional (Proyecto, Cálculo y Director de Obra) y del propietario.
En los planos de construcciones existentes, solo se requerirá la firma del profesional actuante y del propietario.
- 3.2.5. Escaneo de la Declaración Jurada del profesional actuante sobre autenticidad de firmas. (Anexo I - Nota I)
- 3.2.6. Archivo/s de la documentación a visar (incluido la documentación de la instalación cloacal) de acuerdo a las modalidades y colores establecidos en la presente normativa en excelente resolución color, formato PDF.
- 3.2.7. Si es el primer trámite del año que presenta el profesional, deberá adjuntar la Constancia de Matriculación al día del Colegio o Consejo Profesional perteneciente a la Provincia de La Pampa.
- 3.2.8. Si las construcciones existentes, sin permiso, se hubieran realizado antes del año 2004 (fecha en la que se puso en vigencia el COUR), el propietario deberá presentar una Declaración Jurada donde informe el año en que se construyó.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- 3.2.9. En caso que el profesional actuante no plasmase su firma como Director de Obra, se deberá presentar Solicitud de Aprobación de planos sin dirección Técnica (Anexo I - Nota C) en buena resolución color, en formato PDF, en donde el propietario se compromete a presentar en la Secretaría, antes del comienzo de la obra, el Contrato con el profesional que realizará la misma, intervenido por el Colegio y/o Consejo Profesional, conjuntamente con Nota aviso Inicio de Obra (Anexo I- Nota D) firmada por propietario y/o profesional/es.

VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS -CASO ESPECIAL-

Definiciones:

- Construcción tradicional: se refiere a métodos constructivos que emplean materiales y técnicas ancestrales, a menudo con un enfoque en la mano de obra local y la adaptación al entorno. Se caracteriza por el uso de materiales húmedos como ladrillos, hormigón, cemento y mortero, y se construye "in situ", es decir, en el lugar de la obra, con tareas realizadas por personal capacitado.
- Construcción no tradicional: se refiere a sistemas constructivos que se apartan de los métodos convencionales, como el uso de ladrillo y hormigón armado. Estos sistemas suelen incorporar materiales y técnicas innovadoras, como la construcción en seco, o la incorporación de materiales reciclados y renovables.

Para Solicitar el **VISADO** de la documentación técnica de este tipo de construcción, el profesional y/o empresa deberán presentar, además de los requisitos básicos, lo siguiente:

- Representante Técnico matriculado en el Colegio o Consejo Profesional de La Pampa.
- Registro de la Empresa en Obras Básicas de la Provincia de La Pampa.
- Certificado de Aptitud Técnica (C.A.T.) extendido por la Dirección de Tecnología de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación para todo sistema constructivo que sea considerado "no tradicional" por dicho organismo.

En caso de demora en la obtención del mismo, deberá presentar una Declaración Jurada certificada por Escribano Público, escaneada en excelente resolución color, en formato PDF, donde se exprese que tanto el propietario, la empresa, como el profesional, se responsabilizan por daños y perjuicios que puedan ocasionarse en relación a la utilización del sistema constructivo propuesto y que se comprometen a presentar, el Certificado de Aptitud Técnica faltante en un plazo no mayor a 180 días corridos a partir de la fecha de notificados, caso contrario no se realizará la aprobación final del Expediente presentado. Dicha declaración será firmada por el propietario, la empresa propietaria del sistema constructivo y el profesional actuante.

- Memoria estructural.
- Memoria Descriptiva y Especificaciones técnicas.
- Detalles constructivos (anclaje platea-tabique, tabique-cubierta, etc.).



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- Transmitancia térmica del tabique.
- Constancia Inscripción AFIP.

Cabe aclarar que toda esta documentación mencionada, deberá estar sellada y firmada por profesional/es matriculados en la provincia de La Pampa.

Una vez completado el trámite por correo electrónico con lo mencionado anteriormente, la Autoridad de Aplicación de la Municipalidad lo revisará en un plazo no mayor a 15 días hábiles. Por Nota dirigida al Profesional, se le informará el estado del mismo --VISADO u OBSERVADO-- en caso de este último, se especificarán las observaciones pertinentes, las que deberá corregir y presentar nuevamente SIN EXCEPCION para su VISADO.

Para la Regularización de construcciones existentes (planos Conforme a Obra y/o Relevamiento):

- La Autoridad de aplicación, por intermedio de la persona designada para tal fin, visitará antes de su Visado, el predio en cuestión para verificar si la documentación presentada se condice con la construcción existente y notificará a la misma de la situación. En caso de existir diferencias, el expediente será OBSERVADO.
- En caso que la documentación presentada **no cumpliera con el COUR** se aplicará la multa, según lo establecido en el Código de Faltas en vigencia.

3.3. SOLICITUD DE APROBACION FINAL

Para Solicitar la APROBACION FINAL de la documentación técnica, el profesional deberá presentar **en formato papel** y **sin excepción** toda la documentación enviada para el visado y además:

- 3.3.1. El predio donde se ejecutará la construcción debe estar Libre de Deuda de Tasas y Servicios Municipales, de multas por construcciones antirreglamentarias, como así también el Visado de la documentación por la cual solicita la Aprobación, lo que será verificado al momento del ingreso, caso contrario se rechazará la misma.
- 3.3.2. En caso de no conocer el destino predeterminado de la obra a construir (por ejemplo, galpón para alquilar), deberá presentar Nota del propietario DECLARANDO no tener destino para la construcción a aprobar (Anexo I - Nota E).
- 3.3.3. Nota de Solicitud de Aprobación Final (Anexo I - Nota B)
- 3.3.4. **Para Obras Nuevas**: Formato papel: Tres (3) copias mínimo (2 para el propietario y 1 para la Municipalidad) de los archivos que solicita la aprobación final, intervenido por el Colegio o Consejo Profesional de la Provincia, con su respectivo Código QR, de acuerdo a las



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

modalidades y colores establecidos en la presente normativa, que deberán estar firmadas en carácter de Propietario, Proyectista, Calculista y Director de Obra.

- 3.3.5. Para la Regularización de Obras Existentes:** Formato papel: Dos (2) copias mínimo (1 para el propietario y 1 para la Municipalidad) de los archivos que solicita la aprobación final, intervenido por el Colegio o Consejo Profesional de la Provincia, con su respectivo Código QR, de acuerdo a las modalidades y colores establecidos en la presente normativa, que deberán estar firmadas en carácter de Profesional actuante y Propietario.
- 3.3.6.** Formato digital: Una (1) copia intervenida por el Colegio o Consejo Profesional de la Provincia, con su respectivo código QR, en buena resolución, color y en formato PDF.
- 3.3.7. Para la Regularización de Obras Existentes:** Formato papel. Formulario de Mejoras Inmobiliarias que corresponda, según la superficie y el tipo de construcción realizada (vivienda, galpón, local, etc.), con todos los datos solicitados e impreso en ambas caras, en hoja oficio (216mm x 356mm), el cual será enviado por la Municipalidad a la Dirección General de Catastro, para su registro.

En caso que la documentación de la parcela sea presentada por un poseedor, éste deberá estar inscripto en la DGC y adjuntará al formulario de mejoras antes mencionado, la planilla de igualación de partida con la del propietario.

Antes de comenzar con las tareas de construcción, deberá tener la Documentación Aprobada con todos los derechos abonados, haber presentado en la Secretaría la Nota Aviso de Inicio de Obra (Anexo I - Nota D) con sus respectivas firmas, y tener en la obra (durante todas las etapas de la misma), una copia de la documentación mencionada.

3.4. SOLICITUD DE FINAL DE OBRA

Para iniciar el trámite de FINAL DE OBRA de la construcción realizada, el profesional deberá presentar la documentación conforme a la presente normativa.

La Autoridad de aplicación, por intermedio de la persona designada para tal fin, visitará antes de la aprobación del Final de Obra, el predio en cuestión para verificar si la documentación presentada se condice con la construcción declarada y notificará, a la misma, de la situación. En caso de existir diferencias, el expediente será OBSERVADO.

- 3.4.1.** Plano Conforme a Obra SIN modificaciones con respecto al proyecto aprobado:

- Nota de Solicitud de Final de Obra (Anexo I - Nota B)
- Formato papel: Dos (2) copias mínimo (1 para el propietario y 1 para la Municipalidad) de los archivos que solicita el final de obra, de acuerdo a las modalidades y colores



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

establecidos en la presente normativa, que deberán estar firmadas en carácter de Profesional actuante y Propietario.

- Formato papel: Formulario se Declaración de Mejoras Inmobiliarias, según corresponda.
- Formato digital: Una (1) copia en buena resolución, color y en formato PDF.
- Abonar solo el derecho de oficina (costo por copias presentadas).

3.4.2. Plano Conforme a Obra CON modificaciones con respecto al proyecto aprobado:

- Se iniciará el trámite como construcción existente desde la Solicitud del Visado Previo (apartado 3.2.)

Para los casos donde una propiedad quiera someterse al Régimen de Propiedad Horizontal deberá cumplimentar con lo siguiente:

- Cada sector de la construcción deberá ser independientemente funcional y estructural, refiriéndose también a sus servicios (agua, gas, electricidad y cloacas).
- En el sector de la carátula, donde dice PLANO: debe decir exactamente “Obra Nueva, Relevamiento o Conforme a Obra (según corresponda) para someter al Régimen de Propiedad Horizontal”
- Se deberá presentar una nota de los distintos entes prestatarios de los servicios (agua, gas, electricidad y cloacas), donde se informe la independencia en cada sector de la construcción.
- La Municipalidad evaluará urbanísticamente y constructivamente si puede ser apta para someterla a Propiedad Horizontal.
- La Autoridad de Aplicación podrá exigir toda otra documentación que crea necesaria.



CAPITULO 4. DISPOSICIONES GENERALES

4.1. LIQUIDACION DE DERECHOS

Siempre que los planos, notas y planillas estén conformes con la reglamentación, La Autoridad de Aplicación, le prestará su visado o aprobación y hará la liquidación de los derechos correspondientes en el plazo máximo de 15 días hábiles.

La liquidación de los derechos deberá abonarse dentro del término de 60 días de informado el estado de la documentación, caso contrario, por Resolución Municipal se incluirán dentro de la Referencia Municipal del predio del expediente, si estuviera fuera del ejido de prestación de servicios (sin Referencia Municipal), se incluirá en alguna otra Referencia que pertenezca al mismo propietario de la parcela presentada.

Los valores de la liquidación serán los de la Ordenanza Tarifaria en vigencia en el momento del pago.

4.2. AUTORIZACIÓN AL INICIO DE LAS OBRAS

No podrán iniciarse ningún tipo de construcciones antes de haberse abonado los derechos y retirados los planos y planillas aprobados, *copia de los cuales deberán encontrarse en la obra hasta su terminación.*

4.3. DESISTIMIENTO DE OBRAS

Cuando se haya dado por desistido el propósito de ejecutar la obra, se procederá a presentar las Notas correspondientes (Anexo I - Notas F y G) una vez recibidas las mismas se procederá a archivar el expediente, previa comprobación por la Secretaría de que no se han comenzado los trabajos.

4.4. CADUCIDAD DE PERMISO

CASOS DE DESISTIMIENTO: Ordenanza Fiscal y Tarifaria - Título Séptimo "Derechos Municipales - Capítulo Quinto "Derechos de Construcción"

Artículo 726°: se considerará como tal la falta de comparecencia del propietario, profesional empresa si no se hubiese presentado a retirar el expediente visado, para subsanar las observaciones, o realizar la presentación de aprobación final antes de los nueve (9) meses. El expediente pasara a archivo automáticamente con la leyenda "Desistido".



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

Artículo 727°: Cuando se hayan presentado copias de planos para su visado y vencido dicho plazo establecido, sin haber completado la documentación, se procederá al archivo del expediente, previo pago en concepto de tramitación interna.

4.5. CAMBIO DE PROFESIONALES o EMPRESAS

El propietario puede cambiar de Profesional y/o Empresa, este cambio se hará bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados.

La Autoridad de Aplicación aceptará el reemplazante siempre que, sobre éste, no pese inhabilitación alguna, y en la fecha notificará por cédula al reemplazado.

El reemplazante asume las obligaciones que tenía pendiente su antecesor debiendo efectuarse los arreglos o modificaciones que ordene la Autoridad de Aplicación.

4.6. RETIRO DE PROFESIONALES y EMPRESAS

La Municipalidad reconoce a los profesionales, el derecho de retirar su actividad profesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario.

Se deberá adjuntar a la Municipalidad Nota Cambio de Profesional de Obra (Anexo I - Nota H).

Los trabajos serán paralizados hasta que la Autoridad de Aplicación acepte el reemplazante designado.

4.7. ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Se aplicarán penalidades por incumplimiento a lo dispuesto en el Código de Faltas de Realicó (Capítulo VIII - De Las Obras) y por el Código de Edificación vigente de Santa Rosa.

La Autoridad de Aplicación podrá realizar los cambios que crea conveniente para poder mantener actualizado el presente Manual, debiendo informar a la brevedad de los mismos, a los profesionales.



CAPITULO 5. DESCRIPCIÓN DE LOS PLANOS

5.1. REQUISITOS

Deberán presentarse los planos, conteniendo lo siguiente:

5.1.1. Planta General o de Pisos

- Se realizará una planta por cada piso de la obra y se nombrarán según el piso que se representa en ella (por ejemplo: PLANTA PRIMER PISO O PLANTA PISO 1, PLANTA SEGUNDO PISO O PLANTA PISO 2). En el caso de las plantas de los subterráneos, se denominarán (PLANTA PRIMER SUBTERRANEO O PLANTA PISO -1)
Cuando las plantas de los pisos sean iguales (edificios habitacionales), se podrá dibujar una sola planta llamada “planta tipo” y especificar a que pisos representa (por ejemplo PLANTA TIPO PISO 8 y 9).
- Se deberá dibujar la estructura cortada y TODO lo visible desde la altura del corte hacia abajo, incluidos los pisos y/o las proyecciones de elementos subterráneos o techos (aleros). Se marcarán siempre con líneas tipo discontinua (- - -).
- Con respecto a las acotaciones, seguirán criterios establecidos por las normativas y se ordenarán de tal forma que no ensucien, sean más jerárquicas que el dibujo mismo o que entorpezcan la correcta lectura del plano. Deberán referirse a la línea municipal y eje divisorios de parcelas.
- En caso de existir perforaciones de agua y/o pozos absorbentes, en predios fuera del radio de prestación del servicio de cloacas, se deberá indicar la ubicación referida a la línea municipal y/o ejes divisorios de parcelas.
- Contará con cotas de:
 - Frente y fondo de parcela. Ángulos, si éstos no fueran rectos, indicando grados, minutos y segundos. Si es un predio en esquina, indicar catetos e hipotenusa de la ochava.
 - Medidas totales exteriores de la construcción.
 - Medidas referidas a ejes medianeros y/o línea municipal.
 - Medidas Interiores de locales.
 - Espesores de muros.
 - Escaleras
 - Niveles referidos a cordón cuneta existente, proyectado o nivel de terreno natural sobre línea municipal.
 - Sentido de giro de las aberturas.
 - Proyección de tanque reserva de agua, aleros, galerías, etc.
 - Vereda exterior.
 - Distribución de artefactos sanitarios, mesadas o cualquier otro artefacto que forme parte del proyecto y/o edificio y ocupe un lugar importante en la obra. Dichos muebles



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

servirán para indicar la función de cada espacio en particular y se realizarán en forma simple y en correcta escala y proporción.

Se podrán indicar otras cotas que se consideren importantes para una mejor interpretación.

- En baños, cocina y lavaderos se deberán hacer los patrones de material de sus pisos, para indicar que son zonas húmedas.
- Se deberán valorizar los elementos cercanos y lejanos con líneas gruesas y delgadas, donde la estructura (muros, pilares) siempre será más jerárquica y se usarán distintos grosores según los elementos que sean visibles en el dibujo. Usualmente la jerarquía, ordenada desde lo más grueso a lo más delgado, es la siguiente:
 - Estructura (muros, pilares).
 - Tabiques (muros no estructurales).
 - Puertas y Ventanas.
 - Mobiliario.
 - Tratamiento de Pisos (patrón de material).
- Denominación y numeración de locales, referencia de cortes.
- La planta general, deberá ser ubicada en el sector inferior izquierdo de la lámina, y si es posible con la línea municipal hacia abajo, las restantes plantas (estructuras, techos u otros pisos) se dispondrán de manera de mantener la misma orientación que la general.
- Se deberán marcar los retiros (frente, lateral y de fondo), especificando sus nombres, para una mayor comprensión del cumplimiento o no de los mismos, y ser referidos (acotados) a la línea municipal y eje divisorios de la parcela.

En caso que el predio sea de grandes dimensiones o posea una forma irregular, se podrá realizar una Planta de Emplazamiento, en una escala menor, donde se referencie (acote) la silueta de la construcción, los retiros y algún otro elemento que se considere importante destacar, disminuyendo el espacio mostrado en la Planta General, permitiendo una mayor claridad en la comprensión de la misma.

- En relación a los depósitos, gabinetes metálicos desmontables, toldos rebatibles, se colocarán en la documentación como cualquier otra construcción, **NO** se tomará como superficie cubierta o semi cubierta según corresponda y se le colocará una leyenda que diga: “NO HABITABLE - NO PERMANENTE - TRASLADABLE”. Cabe aclarar que **SI** se tomarán en cuenta para los indicadores urbanísticos (FOS, FOT, CAS y retiros). Con respecto a construcciones de caniles, jaulas, pajareras o gallineros, se computarán de la misma forma, y se le colocará una leyenda que diga: “NO HABITABLE”.

5.1.2. Planta de Replanteo de Fundaciones

Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación

Se deberán dibujar los ejes que indican simetría en los elementos estructurales y que además nos permitirán el trazado del proyecto en la obra cuando esta se construya. Tendrán que



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

ser ordenados mediante números y letras, de izquierda a derecha para los números y de arriba hacia abajo para las letras. Estos valores irán dentro de un círculo de línea continua el cual se unirá en su cuadrante respectivo a la línea de eje, cuidando la proporción de éstos respecto al plano.

Es importante dejar en claro que los ejes son sólo para los elementos ESTRUCTURALES y, por lo tanto, sólo se deben colocar en los muros exteriores e interiores estructurales y pilares del proyecto.

Deberá contar con:

- Ejes de referencia de Replanteo, en la medida de las posibilidades coincidentes con Línea Municipal y Eje Medianero respectivamente, o en su defecto referidos (acotados) a los mismos.
- Posición y designación de bases de columnas, pilotes, plateas, cimientos, columnas, vigas, etc., con las respectivas armaduras, dimensiones y colores según la referencia en Carátula reglamentaria.
- Niveles, cotas parciales y acumuladas desde los ejes de replanteo mencionados hasta el centro del elemento.

5.1.3. Planta de Estructura

Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación

Se deberán dibujar los ejes que indican simetría en los elementos estructurales y que además nos permitirán el trazado del proyecto en la obra cuando esta se construya. Tendrán que ser ordenados mediante números y letras, de izquierda a derecha para los números y de arriba hacia abajo para las letras. Estos valores irán dentro de un círculo de línea continua el cual se unirá en su cuadrante respectivo a la línea de eje, cuidando la proporción de éstos respecto al plano.

Es importante dejar en claro que los ejes son sólo para los elementos ESTRUCTURALES y, por lo tanto, sólo se deben colocar en los muros exteriores e interiores estructurales y pilares del proyecto.

Para el caso de estructura de hormigón armado, metálica u otros materiales, contendrán según corresponda:

- Posición y designación de columnas, vigas, dinteles, encadenados, losas, correas, arcos, cabriadas, etc. con las respectivas armaduras, dimensiones y colores correspondientes, según la referencia en Carátula reglamentaria.
- Niveles y pendientes gráficas de losas o cubiertas.
- La Autoridad de Aplicación en casos especiales, ya sea por el modelo estructural propuesto o la magnitud y complejidad de la Obra, podrá requerir Memoria Completa de Cálculo de la Estructura, la cual deberá contener la totalidad de planillas de dimensionado de elementos.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- Todas las edificaciones que implementen los denominados “Techos o Terrazas Verdes” deberán contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generen las cubiertas verdes.
- En relación a los denominados sistemas Steel Frame (estructuras metálicas) o Wood Frame (estructuras de madera), etc., se deberá adjuntar a la documentación normal reglamentaria, para una mayor comprensión del sistema, lo siguiente:
 - Planta de estructura, con la ubicación de los anclajes, separación entre montantes, y cualquier otra información importante.
 - Detalle de un panel donde figure el vano de una puerta y una ventana, cotas, especificaciones de materiales intervinientes, etc.
 - Detalles de anclajes con nombres de materiales intervinientes, especificaciones, cotas, niveles, etc., en escala 1: 20.
 - Detalles de muros exterior e interior con nombres de materiales intervinientes, especificaciones, cotas, niveles, etc., en escala 1: 20.
 - Memoria descriptiva con especificaciones técnicas del sistema a realizar, y de la aislación usada, la que deberá cumplir mínimamente, con los parámetros reglamentarios para el uso que se le dará.
- En lo que respecta a las construcciones con contenedores, cumplirá con el Código de Edificación vigente (medidas de locales, iluminación y ventilación, cálculo de las fundaciones, etc.), y se deberá adjuntar a la documentación normal reglamentaria:
 - Una descripción de la aislación usada, la que deberá cumplir mínimamente, con los parámetros reglamentarios para el uso que se le dará.

En todos los casos la Autoridad de Aplicación Municipal podrá solicitar, a su juicio, las aclaraciones que considere oportunas o cualquier otra documentación que crea necesaria al solo efecto de facilitar la mejor interpretación de la documentación presentada.

5.1.4. Planta de Techos

En la planta de techos se dibujará:

- Dirección de escurrimiento, porcentaje de pendiente niveles, y material de los techos.
- Ubicación, diámetro y material de chimeneas y conductos de ventilación.
- Ubicación, diámetro y material de conductos de bajada pluvial.
- Canaletas con sentido de escurrimiento y material.
- Indicación de terrazas transitables.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.1.5. Cortes

Se efectuarán dos (2) cortes como mínimo, uno longitudinal y otro transversal, uno de ellos donde sea visible el tanque de reserva de agua y contendrán lo siguiente:

- Perfil del terreno y piso.
- Profundidad, dimensiones y materiales de fundaciones - en Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación
- Niveles, cotas de altura de interiores de locales, espesor de losas, pisos, contrapisos, muros de carga, altura total de edificación, tanque de reserva de agua y chimeneas - en Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación
- Niveles, cotas de altura máximas y mínimas de interiores de locales - en Regularización de Construcciones Existentes
- Tipos de Cielorrasos.
- Especificaciones de techos, revestimiento, aberturas, pisos, etc.
- Ubicación de artefactos sanitarios, mesadas, placares, cotas de altura y ubicación de vigas, dinteles, encadenados y taparrollos.
- NUNCA se debe pasar un corte seccionando pilares o columnas, ya que darían la sensación que fuera un muro, estos elementos siempre deben quedar en vista.

Valorizaciones en un corte: Al igual que en el caso de la planta de Arquitectura, en un corte se deben valorizar los elementos cercanos y lejanos mediante líneas gruesas y delgadas, donde la estructura (muros, losas, etc.) siempre será más jerárquica y se usarán distintos grosores según los elementos que sean visibles en el dibujo. Usualmente la jerarquía, ordenada desde lo más grueso a lo más delgado, es la siguiente:

- Estructura: cimientos y sobre cimientos, muros, losas, vigas, etc.
- Pilares, si los hubiera.
- Tabiques o muros no estructurales.
- Puertas y Ventanas.
- Mobiliario.
- Elementos visibles en el fondo o revestimientos en habitaciones, como por ejemplo la cerámica de los baños.
- El mobiliario NUNCA debe ser cortado, sino que SIEMPRE se verá de frente o de perfil, según sea la orientación en que realicemos el corte. Por normativa y razones obvias el único artefacto que puede ser “cortado” es la tina del baño y/o el receptáculo de ducha ya que siempre están fijos, al igual que los muebles fijos de cocina. Para el caso del inodoro y lavatorio, en el dibujo de arquitectura NUNCA deben cortarse, sino que basta con dibujarse de frente o perfil.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.1.6. Fachadas o Vistas

Las fachadas, vistas desde la vía pública, contendrán:

- Características de materiales de terminación de muros, carpintería de frente y cubiertas, cotas de niveles.
- Cuando los tanques de reserva de agua, chimenea, conductos y demás construcciones auxiliares sean visibles desde la vía pública, se considerarán integrados a la fachada, por lo que se ajustarán a lo apuntado anteriormente.
- Para las construcciones que se ejecuten en esquina, deberán presentarse las fachadas para ambos frentes.
- En el caso de obras de ampliación y/o refacción sin vistas desde la vía pública, se deberá presentar una vista con el detalle de materiales de terminación como en el caso de las fachadas.

5.1.7. Detalles especiales en Planos de Regularización de construcciones existentes

Planos Conforme a Obra y/o Relevamiento

- Cuando exista invasión de construcciones de predios linderos, se deberá dejar constancia en el plano de dicha situación, donde se indiquen las medidas y detalles con una nota indicativa en el plano.
- En el supuesto de construcciones de predios que invaden a linderos se deberá dejar constancia en el plano de dicha situación, donde se indiquen las medidas y detalles con una nota indicativa en el plano, detallando la solución definitiva adecuada a respetar la reglamentación vigente (demolición, nueva mensura, etc.).
- En el caso que existan elementos constructivos (veredas, rampas, caída de agua a la vía pública o linderos, etc.) que no cumplan con la normativa, se deberá indicar, con nota indicativa en el plano, la forma de regularizar la situación.

5.1.8. Desarrollo de Escaleras

Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación

Las escaleras deberán dibujarse en planta y como mínimo un (1) corte, indicando dimensiones de huella y contrahuella, altura y tipo de pasamano, dimensiones generales, numeración de escalones, niveles y materiales.

5.1.9. Detalles Constructivos

Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación

Cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación Municipal considere conveniente para una mejor interpretación de detalles constructivos, de obras nuevas, ampliaciones o refacciones, los mismos deberán dibujarse en escala 1: 20 con la indicación de cotas, niveles y materiales intervinientes.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.1.10. Planilla de Iluminación y Ventilación

Construcciones Nuevas, Ampliación y/o Remodelación

La planilla y sus cálculos, que se adjuntará en los planos, será de obligatoria presentación para obras nuevas, ampliaciones y/o reformas, responderá por ejemplo al siguiente modelo y a lo reglamentario según el local que corresponda (1°, 2°, 3° o 4° clase):

LOCALES		AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION			CARP.		OBSERVACIONES
Nº	DESIGNACION		coef. X	A.R.	A.P.	coef. K	A.R.	A.P.	A	B	

REFERENCIAS:

- I = Área mínima de vano para iluminación
- A = Área total de la planta del local
- X = Valor dependiente de la ubicación del vano
- K = Área mínima de vano para ventilación

a. LOCALES DE PRIMERA CLASE EN VIVIENDA

Iluminan y ventilan a patio de 1° categoría a través de VANOS EN LOS MUROS LATERALES

ILUMINACION	VENTILACION
$I = A/X$ I = Área mínima de vano para iluminación A = Área total de la planta del local X = 12 Bajo parte cubierta X = 15 Libre de parte cubierta	$K = I/3$ I = Área mínima de vano para iluminación K = Área mínima de vano para ventilación

b. LOCALES DE PRIMERA CLASE EN OTROS USOS

Iluminan y ventilan a Patio de 1ra. Categoría a través de VANOS EN LOS MUROS LATERALES

ILUMINACION

ILUMINACION	VENTILACION
$I = A/X$ I = Área mínima de vano para iluminación A = Área total de la planta del local X = 12 Bajo parte cubierta X = 15 Libre de parte cubierta	$K = I/3$ I = Área mínima de vano para iluminación K = Área mínima de vano para ventilación



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- c. LOCALES DE SEGUNDA CLASE (Todos los locales con excepción de baños)
Iluminan y ventilan a Patio de 2ra. Categoría a través de VANOS EN LOS MUROS LATERALES

ILUMINACION	VENTILACION
$I = A/X$ I = Área mínima de vano para iluminación A = Área total de la planta del local X = 7 Bajo parte cubierta X = 10 Libre de parte cubierta El valor de I en ningún caso podrá ser inferior a 0,50	$K = I/2$ I = Área mínima de vano para iluminación K = Área mínima de vano para ventilación

- d. LOCALES DE SEGUNDA CLASE (Baños con un solo inodoro)

ILUMINACION	VENTILACION
No requieren iluminación natural	Pueden contar con ventilación cenital o por conducto <u>Cenital</u> : $K = 0,20 \text{ m}^2$ K = Área mínima de vano para ventilación <u>Conductos</u> : ver " <i>Ventilación Natural por Conducto</i> " (inciso 4.9.14.)

- e. LOCALES DE SEGUNDA CLASE (Baños con más de un inodoro)
Baños compartimentados: Cuando existen muros que dividen baños o retretes dentro de un local con ventilación única, el muro interior tendrá una altura de 1,80 m

ILUMINACION	VENTILACION
No requieren iluminación natural	Pueden contar con ventilación cenital o por conducto <u>Cenital</u> : $K = A/20$ K = Área mínima de vano para ventilación A = Área total de la planta del local <u>Conductos</u> : ver " <i>Ventilación Natural por Conducto</i> " (inciso 4.9.14.)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

f. LOCALES DE TERCERA CLASE: Iluminan y ventilan a Patio de 1ra. Categoría a través de VANOS EN LOS MUROS LATERALES

ILUMINACION	VENTILACION
$I = A/X$ I = Área mínima de vano para iluminación A = Área total de la planta del local X = 10 Bajo parte cubierta X = 12 Libre de parte cubierta	$K = I/2$ I = Área mínima de vano para iluminación K = Área mínima de vano para ventilación

Iluminación: Si por razones de proyecto o por la ubicación relativa del local dentro de la edificación no fuera posible satisfacer por completo esta exigencia, el 50 % de la superficie requerida de iluminación será posible realizarla por vía cenital, buscando en todos los casos la distribución homogénea de la iluminación

Ventilación: En los locales de trabajo del comercio y la industria si algún punto del local dista más de 8,00 m. y hasta 15,00 m. del vano de ventilación, deberán complementar mediante conducto ubicados en el punto opuesto a la ventilación principal, y con las características establecidas en "*Ventilación Natural por Conducto*" (inciso 4.9.14.).

Cuando la distancia sea superior a 15,00 m. deben tener una ventilación complementaria mediante vanos en muros laterales o claraboyas que den a Patio de 2 da. ubicados en el punto opuesto a la ventilación principal, con una superficie mínima de 1,00 m2. y nunca inferior al 1 % de la superficie de piso del local.

g. LOCALES DE CUARTA CLASE: Todos, menos los corredores y pasajes públicos o generales

ILUMINACION	VENTILACION
No requieren iluminación natural	<u>Conductos:</u> ver " <i>Ventilación Natural por Conducto</i> " (inciso 4.9.14.)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

h. LOCALES DE CUARTA CLASE: Corredores y pasajes públicos o generales:

ILUMINACION	VENTILACION
$I = A/X$ I = Área mínima de vano para iluminación A = Área total de la planta del local X = 10	$K = I/2$ I = Área mínima de vano para iluminación K = Área mínima de vano para ventilación

Iluminación: Puede ser por vanos en muros laterales o por claraboyas que den a Patio Auxiliar, no pudiendo la distancia entre cada vano o claraboya ser superior a 15,00 m.

i. LOCALES DE QUINTA CLASE: Salas de máquinas, bauleras, depósitos de utensilios y otros locales no habitables.

ILUMINACION	VENTILACION
No requieren iluminación natural	<u>Conductos:</u> ver " <i>Ventilación Natural por Conducto</i> " (inciso 4.9.14.)

j. LOCALES DE QUINTA CLASE: Salas comunes de juegos, salón de usos múltiples, lugares comunes de estar, administración, portería y otros locales habitables.

ILUMINACION	VENTILACION
según lo indicado en " <i>Locales de Primera Clase</i> " (inciso 4.9.14.)	

k. ESCALERAS PRINCIPALES: En edificios sin ascensor

Iluminación: Si la iluminación es proporcionada en cada piso por vano en muro lateral, éste deberá tener una superficie no inferior a 1/8 de la planta de la caja.

Si la iluminación es proporcionada por claraboya o vanos ubicados en el último piso, el área de iluminación será equivalente a 1,00 m2. por cada piso. En este caso el ojo de la escalera debe quedar libre, su lado menor no podrá ser inferior al ancho de la escalera, y su área será como



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

mínimo el 50 % de la superficie de la claraboya. Las barandas de la escalera deben permitir el paso de la luz.

Ventilación: Será como mínimo 1/3 de la superficie requerida de iluminación.

I. ESCALERAS PRINCIPALES: En edificios con ascensor

Iluminación: La iluminación puede ser a electricidad, debiendo cumplir con las exigencias establecidas en el Artículo del Código de Edificación de Santa Rosa referido a " Iluminación y ventilación artificial de los locales".

Ventilación: Deberá ubicarse como mínimo una ventilación en el último piso con una superficie equivalente a 0,25 m². por cada piso de altura de la caja.

m. ESCALERAS SECUNDARIAS

Iluminación y Ventilación: Se requiere el 50 % de las superficies requeridas para las Escaleras Principales.

n. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO

El conducto debe tener una sección transversal mínima de 0,03 m² uniforme en toda su extensión y con caras internas lisas. Sólo puede servir a un local y su posición debe ser vertical o con una inclinación de hasta 45°, admitiéndose únicamente un tramo horizontal de hasta 2,00 m. de longitud.

La abertura del conducto hacia el local debe ser de una sección no inferior a la del conducto, será regulable, se ubicará en el tercio superior de la altura del local y en el extremo opuesto al que se encuentre la puerta de entrada al local.

El remate del conducto en la azotea debe sobre elevarse no menos de 0,50 m. y permanecer siempre abierto.

Si la superficie del local fuera superior a 20,00 m² deberá colocarse otra ventilación o aumentar la sección del conducto para lograr una relación de 0,01 m² de sección de conducto por cada 10,00 m². o fracción de exceso en la superficie del local.

Locales de trabajo del comercio y la industria: La ventilación complementaria de este tipo de locales será por conducto de una sección mínima de 0,04 m², uniforme en toda su extensión, con caras internas lisas. Sólo puede servir a un local y su posición debe ser vertical o con una inclinación de hasta 45°.

La abertura el conducto hacia el local debe ser libre, con una sección no inferior a la del conducto, y se ubicará en el tercio superior de la altura del local y en el extremo opuesto al que se halla la ventilación principal. El remate del conducto en la azotea debe sobre elevarse no menos de 0,50 m. y permanecer siempre abierto.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.1.11. Silueta de Superficies

- Deberá dibujarse formando figuras regulares, con dimensiones, tipos de superficies, colores según la referencia en Carátula reglamentaria y complementadas con un balance numérico de las mismas, donde se detallará de forma minuciosa los nombres de las superficies:

Por ejemplo:

- Superficie a Construir Cubierta PB
 - Superficie a Construir Semi Cubierta (50%) PB
 - Superficie Total a Construir PB
 - Superficie a Construir Cubierta PA
 - Superficie a Construir Semi Cubierta (50%) PA
 - Superficie Total a Construir PA
 - Superficie Existente Aprobada Cubierta PB
 - Superficie Existente Aprobada Semi Cubierta (50%) PB
 - Superficie Total Existente Aprobada PB
 - Superficie Existente Aprobada Cubierta PA
 - Superficie Existente Aprobada Semi Cubierta (50%) PA
 - Superficie Total Existente Aprobada PA
 - Superficie Existente Sin Permiso Cubierta PB
 - Superficie Existente Sin Permiso Semi Cubierta (50%) PB
 - Superficie Existente Sin Permiso Total PB
 - Superficie Existente Sin Permiso Cubierta PA
 - Superficie Existente Sin Permiso Semi Cubierta (50%) PA
 - Superficie Existente Sin Permiso Total PA
 - Superficie Total General (con superficie semicubierta al 50%)
 - Superficie Total General (con superficie semicubierta al 100%)
 - Superficie a Demoler
 - Superficie piscina, etc.
- Cuando en un proyecto existen distintos tipos de edificación (vivienda, locales, etc.), o se han realizado en distintas etapas (año de construcción), deberán ser especificados de forma separada en el cómputo de superficies y diferenciados en la silueta de las mismas.
 - Toda superficie es **semicubierta** cuando el espacio carece de cerramiento completo en sus lados, permitiendo la entrada de luz natural y ventilación, proporcionando sombra y protección contra la lluvia, pudiendo actuar como zonas de transición entre el interior y el exterior, creando espacios intermedios. Solamente se computarán al 100%, las superficies semicubiertas que estén circunscriptas por tres paredes y las que por el tipo de construcción puedan ser cerradas por aberturas.
 - Los aleros que sean $> \text{ó} =$ a los 40 cm. de vuelo desde el muro serán considerados superficie computable al 50%, como así también tomada su proyección para los indicadores urbanísticos (retiros, FOS, etc.). Los aleros salientes en fachada sobre línea municipal no se deberán computar para el FOS o FOT, pero si su superficie para el cómputo de la misma, detallándola en forma aparte (ejemplo “alero sobre vereda 1m2”).



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- En la carátula deberá computarse la superficie total con el semicubierto al 100% para el descuento real de la superficie libre. El cuadro de superficies expresado en ella deberá contener:
 - Superficie Terreno
 - Superficie Existente Aprobada
 - Superficie A Construir
 - Superficie A Demoler
 - Superficie Existente Sin Permiso
 - Superficie Total
 - Superficie Libre

5.2. INSTALACIÓN DE CLOACAS

5.2.1. Alcances

Se deberá presentar el proyecto de la mencionada instalación, tanto en las obras realizadas en los sectores de la localidad donde exista o no la red cloacal.

Las inspecciones de la instalación se deberán realizar en todos los casos, posean o no red cloacal, para que al momento de la futura conexión a la misma no deba realizarse ninguna inspección de cañería descubierta en el tramo aprobado.

5.2.2. Presentaciones

PROYECTO. Se deberá presentar el Plano del Proyecto de Instalación de Cloacas para su Visado Previo digital, con la Carátula reglamentaria (Página 37), conjuntamente con la Nota de Solicitud de Visado de la Instalación de cloacas (Anexo I – Nota J), la carátula del plano escaneada en excelente resolución color, formato PDF, con las firmas del profesional y del propietario, escaneo de la Declaración Jurada del profesional actuante sobre autenticidad de firmas. (Anexo I - Nota I), como así también los informes de interferencias de los servicios (SIN EXCEPCIÓN) cuando la obra en cuestión se extienda hacia la vereda y/o la calle.

En el plano mencionado se incluirá:

- Planta: deberá dibujarse en un segundo plano en tonos grises para que realce la instalación, la que contendrá los artefactos sanitarios con su denominación, la representación de las cañerías con sus materiales, diámetros, pendientes, sentido de escurrimiento, ubicación de cámaras de inspección, bocas de acceso, etc., materiales y colores reglamentarios. La cañería domiciliaria e intradomiciliaria estará acotada a los ejes medianeros de la parcela. Los tramos de cañería principal, inodoros y cámaras de inspección deberán numerarse para su correcta identificación y simplificar las tareas en el caso de inspecciones parciales de la instalación. En las C.I. se deberán dibujar los cojinetes. Los locales de la construcción (cocina, comedor, etc.) deberán contar con los nombres.
- Cortes: los necesarios, según la complejidad de la obra, para un mayor entendimiento de la misma. Deberá dibujarse en un segundo plano en tonos grises para que realce



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

la instalación. Las cañerías estarán acotadas a un plano de comparación, referido al nivel de piso terminado. Los locales de la construcción (cocina, comedor, etc.) deberán contar con los nombres.

La documentación antes mencionada puede devolverse:

- **Visada:** en dicho caso se podrá comenzar la obra.
 - **Observada:** deberá corregir las modificaciones realizadas y presentar la documentación nuevamente para su Visado en formato digital.
- **CONFORME A OBRA.** Una vez ejecutada la obra deberá presentar en el organismo que tiene la Concesión (Cooperativa de Servicios Públicos - COPAGUA), por duplicado, la Nota Solicitud Inspección de Cañería Descubierta Instalación Cloacal (Anexo I – Nota K), conjuntamente con el Plano Conforme a Obra de la Instalación mencionada y la copia de la Nota del Proyecto de la instalación VISADO, para que la Cooperativa realice la visita de obra acordando, con el Profesional actuante, día y hora.

En caso de ser una obra de grandes dimensiones, se podrá realizar en etapas y en cada una de ellas se deberá presentar la Solicitud de Inspección de Cañería Descubierta, como así también el Plano Conforme a Obra de la misma.

De dicha Inspección, pueden presentarse las siguientes situaciones:

- **Aprobada**
- **Observada:** deberá corregir las observaciones realizadas tanto en la obra, como en la documentación y dar Aviso nuevamente a la Cooperativa de Servicios Públicos (Copagua) con la Nota de Inspección de Cañería Descubierta y copias de planos, de ser necesario.

Cabe aclarar que NO podrá presentar la documentación Conforme a Obra de Cloacas "Final" para realizar el empalme a la red (excluidos los parciales de cañería que puedan realizarse dentro del predio), hasta tanto no obtenga con anterioridad por parte de la Municipalidad, la aprobación final de la construcción donde se está realizando la instalación (obra nueva o existente).

5.2.3. De Las Obras

- **NO se AUTORIZARÁ** la instalación de Registros en vereda, salvo casos puntuales con especiales características que a criterio de la Municipalidad o la Cooperativa de Servicios Públicos (Copagua) lo crean conveniente; en dicho caso se formulará un Acuerdo por escrito firmado por las partes intervinientes (propietario y Municipalidad), donde el propietario se hará responsable de la conservación, mantenimiento y cuidado del registro.
- En caso de instalaciones industriales y especiales (lavaderos de vehículos en general, lavaderos de ropa, depósito de productos agroquímicos (con fraccionamiento), depósito de productos de limpieza (con fraccionamiento), caballerizas, estaciones de servicios, talleres, panaderías y comercios dedicados a elaborar productos en base a diferentes harinas, fábrica de pastas, carnicerías, fábrica de chacinados, restaurantes, comercios dedicados



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

a la elaboración y ventas de comidas en la modalidad delivery, rotiserías, peluquerías, veterinarias, etc., deberán cumplimentar con todo lo necesario para un mejor tratamiento de los efluentes. Por ejemplo interceptores, decantadores, neutralizadores, etc.

- La Instalación deberá estar en un todo de acuerdo con la Reglamentación de OSN (Normas Instalaciones Sanitarias Domiciliarios e Industriales) y de cualquier Disposición de la Municipalidad o de la Cooperativa de Servicios Públicos (Copagua) que sea superadora de la antes mencionada.

Pautas a tener en cuenta:

- Para comenzar una instalación se aconseja como primera medida realizar el ramal principal de la misma, así de esta manera, se tendrán los niveles exactos donde se conectarán los ramales secundarios.
- En obras que se realicen en la vía pública (vereda y/o la calle), se deberá cumplimentar con todo lo necesario para brindar seguridad a los transeúntes colocando vallas o barandas que impidan a las personas y a los animales acercarse a la misma.
- Para una mejor colocación de las cañerías, se deberá dar la pendiente correspondiente a la base de la zanja, de esa manera al colocar el caño apoyará en toda su superficie, evitando futuras deformaciones con el peso de la tierra al tapar la zanja.
- Si los ingresos o egresos de líquidos cloacales a un registro NO SON ORTOGONALES Y/O PARALELOS, el cojinete deberá realizarse in situ, pudiendo el resto del registro ser prefabricado. Además, los ejes de las cañerías (entradas y salida), deben converger al centro del registro. Se prohíbe la colocación de curvas de cualquier ángulo antes del ingreso a una cámara de inspección.
- En cualquier tipo de cámara de inspección, el desnivel entre las acometidas de ramales primarios y la salida tendrá un mínimo de 3 cm. y un máximo de 5 cm.
- Las cámaras de inspección deben ser de mínimo 60 cm. x 60 cm.
- Si los registros son de polipropileno (PP), se deberán ubicar de la manera correcta, con la salida aguas abajo.
- Se deberá incluir en la documentación el material de los registros (si es de polipropileno o hecho in situ).
- Queda prohibido calentar las cabezas de los caños de PVC y los caños para curvarlos.
- Los caños y accesorios con junta elástica o aro de goma (PP), deben unirse usando el lubricante correspondiente.
- Los caños y accesorios de Policloruro de Vinilo (PVC), deben unirse usando el adhesivo correspondiente. No se aceptarán uniones sin pegar.
- La Pileta de Patio (PP) del baño se aconseja, para una mayor simplicidad, conectarla a un ramal a 45° de 110 mm. x 63 mm., en la bajada del inodoro.
- Cuando se realicen conexiones de inodoros a ramales principales próximos, las mismas deben ejecutarse utilizando un ramal a 45° de 110 mm. x 110 mm. y una



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

curva a 89° en la unión con la vertical del inodoro, de manera que el ingreso al ramal se lleve a cabo en un plano horizontal, no desde arriba.

- Cuando se perfore una Boca de Acceso (BA) o Pileta de Patio (PP), los orificios que se realicen deberán ser iguales a la entrada correspondiente, eliminando las rebarbas.
- Todas las curvas que se coloquen en los tramos de cañería primaria, indefectiblemente, deberán tener acceso desde un registro, boca de acceso, etc.
- Todo caño de descarga que en su tramo horizontal no desemboque en una cámara de inspección (CI), debe llevar caño registro a 600 mm. del piso (caño cámara).
- Toda descarga de efluentes de un nivel superior (llamase 1° piso en adelante), debe ser ventilada con el mismo diámetro que la cañería que descarga (ej. Inodoro Ø110 la ventilación Ø110 o Ø100, BA Ø63 la ventilación Ø63).
- En el caso particular del primer piso el caño de descarga puede ser utilizado con caño de descarga y ventilación (CDV), para descargas de segundo piso o superiores la ventilación debe ser por un conducto independiente, en todos los casos de Ø110, pudiendo ser de Ø63 el tramo de empalme del artefacto/tramo a ventilar hasta su conexión con el caño de ventilación principal.
- Los saltos que se puedan originar en las cañerías deberán ser $\geq$ a 500 mm., medida vertical tomada del extradós (lomo) al extradós (lomo) de los caños en cuestión.
- Las ventilaciones generales indefectiblemente serán de diámetro $\geq$ 100 mm.
- La distancia máxima desde la línea municipal al primer registro no debe pasar los 10,00 m., caso contrario deberá colocarse una boca de acceso.
- Para el día de la inspección se deberá colocar, a una distancia cómoda, un piolín o tanza con la caída de la cañería, es decir, paralela a la misma en toda la extensión de la instalación (a una altura del nivel de piso cómoda para realizar la inspección, mínimo 50 cm.), para que se tenga un punto de comparación al momento de verificar las pendientes indicadas en el plano. Además, se debe tener toda la cañería afirmada a los lados con arena o tierra limpia (libre de escombros, residuos, material orgánico, etc.).
- La boca de acceso en la vereda es obligatoria y se deberá colocar a una distancia $\geq$ 1m de la línea municipal. En caso de haber un salto de la cañería en la vereda, el codo a 45° deberá quedar atrás del cordón (lado de la vereda), o en su defecto si el cordón no es existente, detrás de la línea de colocación del futuro cordón cuneta.
- Antes de conectarse a la red con el ramal postizo (poncho), se verificará la dirección de las aguas.
- El ramal postizo (poncho) deberá estar pegado y atado con alambre galvanizado para luego hacer un hormigonado.
- El tapado de la zanja se realizará primeramente con unos 300 mm de arena o tierra limpia (libre de escombros, residuos, material orgánico, etc.) y luego con la tierra restante.
- Si la máquina de lavar (ML) o lavavajillas (LV) no tiene sifón y va a una pileta de patio (PP), la salida puede ser de 40 mm., si tiene un rompedor de espuma (sifón) debe ser de 50 mm. (tramo corto, máximo 1,50 m.), sino debe ser de 63 mm. En ambos casos,



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- puede volcar a una boca de acceso o directamente a el tramo de descarga de la PC o PL.
- La pileta de cocina (PC), pileta de lavar (PL), deberán tener salida mínima de 50 mm. y se recomienda la colocación de un sifón. En el caso de poseer sifón, pueden ir a una boca de acceso, sino deberán ir a una pileta de patio con acometidas de 50 mm. como mínimo y salida 110 mm. o 63 mm.
 - Cuando la PC, PL se conecten por un ramal a 45° a una cañería de 110 mm., la longitud debe ser < o=5m, su diámetro será de 63 mm. y todas sus curvas deberán ser a 45°. Si la longitud supera los 5 m., el diámetro de la cañería debe ser de 110mm o ir a un registro.
 - Cuando se utilicen en una misma cañería, caños de polipropileno (PP) y caños de Policloruro de Vinilo (PVC), la unión deberá ser por intermedio de una cupla con junta elástica.
 - En los casos que en una instalación se utilicen caños de descarga y ventilación (CDV), se deberá presentar detalles en escala 1:20 donde se pueda apreciar las conexiones al mismo.

La documentación referida a los diferentes tipos de servicios: electricidad, gas, agua, etc. será presentada, para su habilitación, en los organismos prestatarios del servicio en cuestión que así lo requieran (Coop. Pop. de Electricidad, Camuzzi Gas Pampeana, Coop. de Obras y Servicios Públicos, etc.), no siendo necesaria la presentación en la Municipalidad.

5.3. ESCALAS

Siempre que no se soliciten otras escalas, a juicio de la Secretaría, se utilizarán las siguientes:

ELEMENTOS DEL PLANO	ESCALA
Planta General de Piso, de Estructura, Techos e instalación cloacal	1:100
Cortes	1:100
Fachadas y Vistas	1:100
Desarrollo de Escaleras (Plantas y Cortes)	1:20
Detalles Constructivos	1:10 - 1:20
Siluetas de Superficies	1:200 /1:250
Fuentes: deberán ser con estilos legibles (Por ejemplo: arial, verdana, courier new, roman, etc.) y de una altura mínima de 1,8 mm.	



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.4. COLORES CONVENCIONALES

ELEMENTOS DEL PLANO	TIPO	Mod. RGB	COLOR
<u>Existente Aprobado Cubierta</u> : son las partes edificadas declaradas que queden subsistentes	Negro sólido	0,0,0	
<u>Existente Aprobado Semicubierta</u> : son las partes edificadas declaradas que queden subsistentes	Gris sólido	150,152,154	
<u>A Construir Cubierta</u> : son las partes edificadas que deben construirse	Rojo sólido	255,0,0	
<u>A Construir Semicubierta</u> : son las partes edificadas que deben construirse	Rosa sólido	255,166,166	
<u>A Demoler</u> : son las partes edificadas que deben demolerse	Amarillo sólido y línea de trazo negra	255,233,0	
<u>Existente sin permiso Cubierta</u> : son las partes edificadas que queden subsistentes, a declarar	Negro Diagonal arriba a 45° distanciada 1mm		
<u>Existente sin permiso Semicubierta</u> : son las partes edificadas que queden subsistentes, a declarar	Negro Diagonal arriba a 45° distanciada 1,5mm		
En plantas, cortes y detalles, todos los elementos estructurales que se cortan, se indicarán de la siguiente manera			
<u>Construcciones de Madera</u>	Siena sólido	142,55,46	
<u>Construcciones de Hierro</u>	Azul sólido	0,0,255	
<u>Construcciones de Hormigón</u>	Gris sólido	150,152,154	
En los planos de instalaciones sanitarias, se indicarán de la siguiente manera			
<u>Sistema primario</u>	Bermellón sólido	230, 46, 0	
<u>Sistema secundario</u>	Sepia sólido	102, 59, 42	
<u>Desagüe pluvial</u>	Amarillo sólido	255, 255, 0	
<u>Ventilaciones</u>	Verde sólido	0, 255, 0	
<u>Cañerías existentes</u>	Negro sólido	0, 0, 0	
<u>Cañerías existentes Aprobadas</u>	Bermellón (raya - punto)	230, 46, 0	
<u>Cañerías Futuras</u>	Bermellón (raya - raya)	230, 46, 0	

Nota: El modelo RGB se utiliza para representar colores en pantallas digitales - Red (ROJO), Green (VERDE), Blue (AZUL)



5.5. TAMAÑO, PLEGADO Y CARÁTULA DE LOS PLANOS

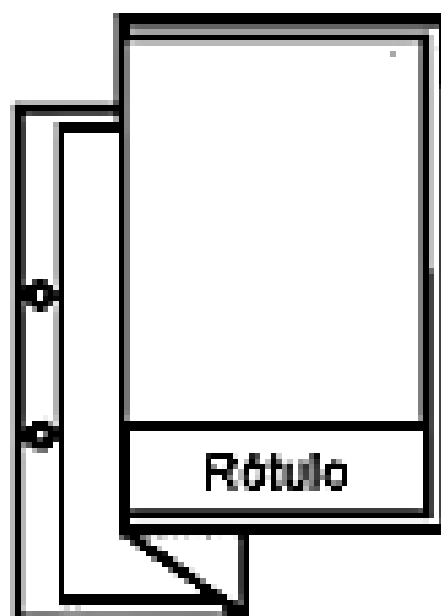
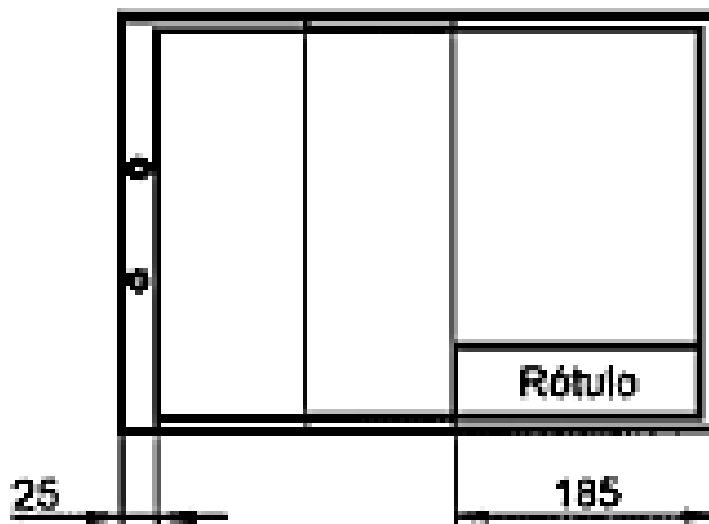
5.5.1. Tamaño

Las láminas podrán tener cualquier tamaño comprendido entre un mínimo (tamaño A3 420mm x 297mm) y un máximo (tamaño A0 841mm x 1189mm), pero una vez plegadas deberán tener el tamaño A4 (210mm x 297 mm) de modo que quede siempre al frente la carátula de la lámina.

Cabe aclarar que las mismas deberán estar plegadas y cortadas de forma correcta, caso contrario se rechazarán.

5.5.2. Plegado de lámina

- Guía para plegado de planos Formato A3 - Norma IRAM 4504





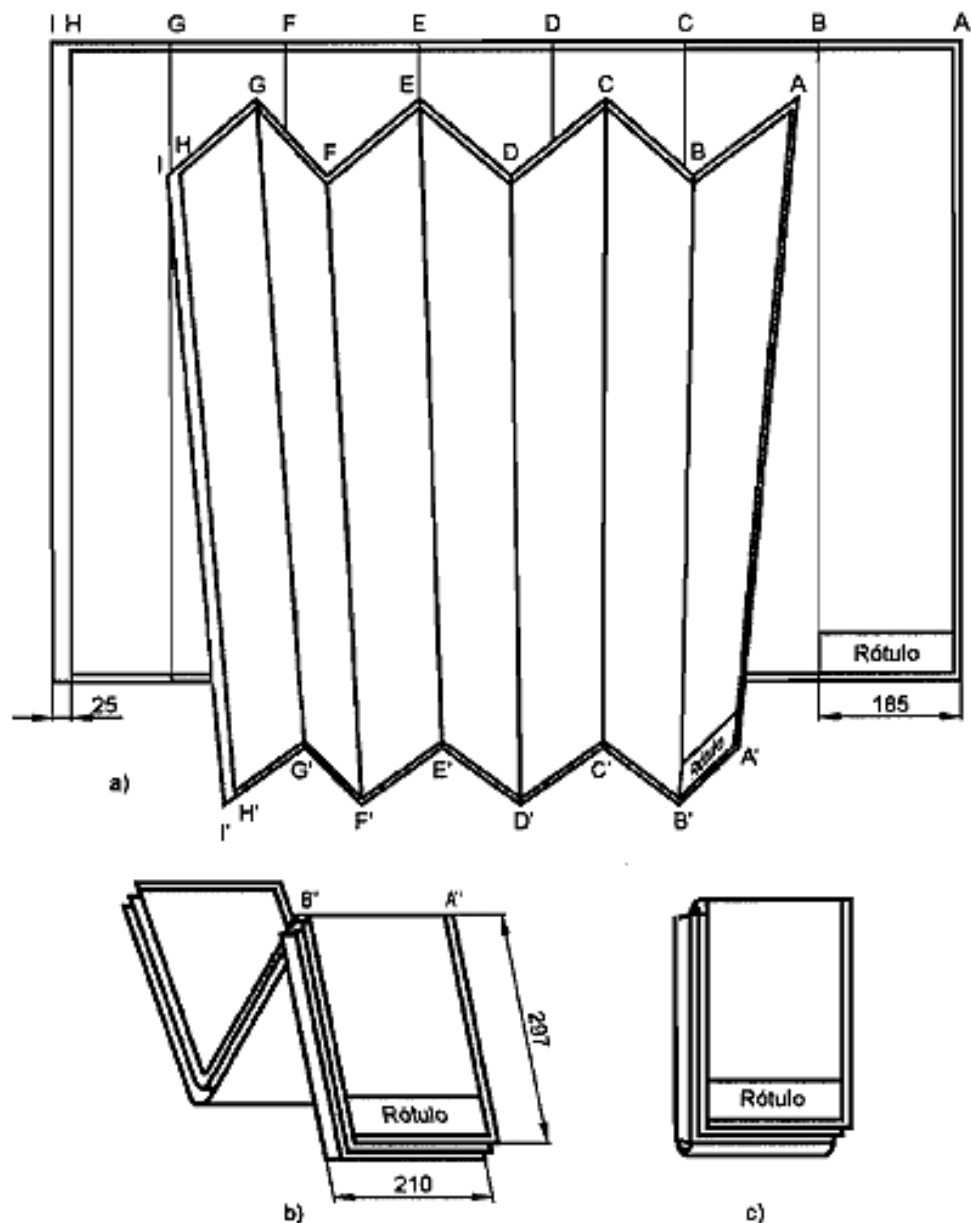
MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- Guía para plegado de planos Formato A0 - Norma IRAM 4504



Descripción plegado Formato A0

- Iniciar el primer pliegue (BB') por el lado menor del rótulo
- Efectuar el pliegue CC', haciéndolo coincidir con el borde AA'
- Efectuar el pliegue DD', haciéndolo coincidir con el pliegue BB'
- Efectuar el pliegue EE', haciéndolo coincidir con el pliegue CC'
- Efectuar el pliegue FF', haciéndolo coincidir con el pliegue DD'
- Hacer coincidir FF' con el recuadro del margen izquierdo HH' y efectuar el pliegue GG', de modo que los segmentos FG y GH sean aproximadamente iguales
- Desde el punto A' medir 297 mm sobre el borde AA' y efectuar el pliegue A''B'' (figura b)
- Hacer coincidir A''B'' con AB y efectuar el último pliegue (figura c)

Nota: AB = BC = CD = DE = EF = 185 mm



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España Nº 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

5.5.4. Carátula Instalación Cloacal Reglamentaria

87,50

87,50

15,00

10,00

117,00

267,00

75,00

10,00

65,00

15,00

Partida Nº	Ref. Munic. Nº
03 de 10	
Plano PROYECTO o CONFORME A OBRA	
DESTINO VIVIENDA UNIF, MULTIF., LOCAL, ETC.	
EDIFICIO EXIST., EN CONSTR., A CONSTRUIR, ETC.	
R. de Escalada Nº 8945	
entre ROQUE SAENZ PEÑA y J.A. DE MATTIAZZO	
Propietario	
JUAN I. PEREZ	

PROFESIONAL
SELLO Y FIRMA

PROPIETARIO
JUAN I. PEREZ
DIRECCION
Florentino Ameghino 2345

Escala: 1:100

BR

ROQUE SAENZ PEÑA

BR

RENE FAVALORO

BR

J.A. DE MATTIAZZO

BR

REMEDIOS DE ESCALADA

30.00

31.00

32.00

10.00

70.00

78.00

Croquis de Ubicación

Norte

CONEX. A.C.

CONEX. CLOACA

TAP.: 2600,00m

RADIO: m MANZANA: 200B PARCELA: 25

ANTECEDENTES

10,00

10,00

277,00

297,00

10,00

15,00

10,00

55,00

175,00

120,00

10,00

210,00

Página 37 de 73



CAPITULO 6. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRA

6.1. CERCOS PROVISORIOS DE OBRA

Cuando se realice una obra que signifique peligro, incomodidad u obstáculo para el tránsito en la vía pública, será obligatoria la construcción de un cerco provisorio de obra.

Este cerco será realizado de tal manera que guarde una altura uniforme en toda su extensión, impida la salida de materiales al exterior y se evite todo daño o incomodidad de los transeúntes.

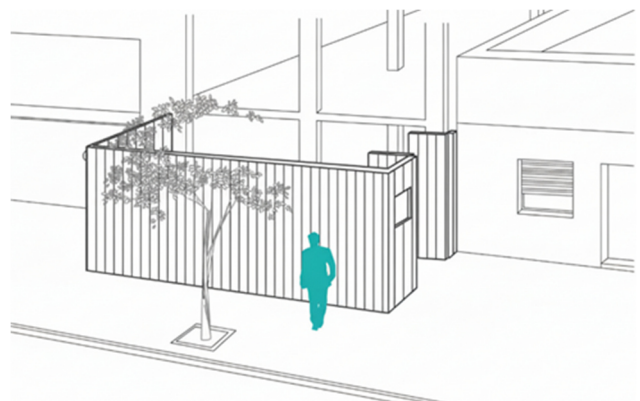
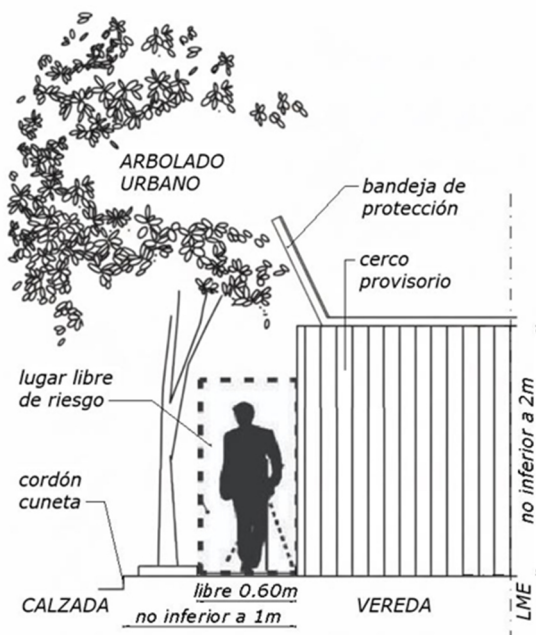
Las puertas de estos cercos en ningún caso podrán abrir hacia el exterior.

El cerco provisorio de obra tendrá una altura no inferior a 2,00 m., debe ubicarse a una distancia no menor a 1,00 m. del cordón cuneta y debe dejar un paso libre de 0,60 m. con respecto a troncos de árboles, columnas, postes u otros elementos fijos que se hallen en la vereda.

Si la obra se paralizara por más de tres meses, el cerco provisorio debe ser retirado y ejecutarse sobre la Línea Municipal.

Si por cualquier motivo fuera necesaria la interrupción momentánea de la circulación peatonal por la vereda, se ubicarán sobre la calzada caballetes que delimiten una Zona de Circulación Peatonal independiente y protegida de la circulación vehicular.

Si en una obra fuera necesaria la ocupación total de la vereda, deberá solicitarse la correspondiente autorización a la Municipalidad, especificando claramente los motivos y el tiempo de duración de la misma, quedando el Propietario obligado a ejecutar sobre la calzada una pasarela de 1,00 m. de ancho con baranda exterior de defensa de 0,90 m. de alto, pintada con colores vivos combinados con blanco y con luces rojas que permanezcan encendidas durante toda la noche.



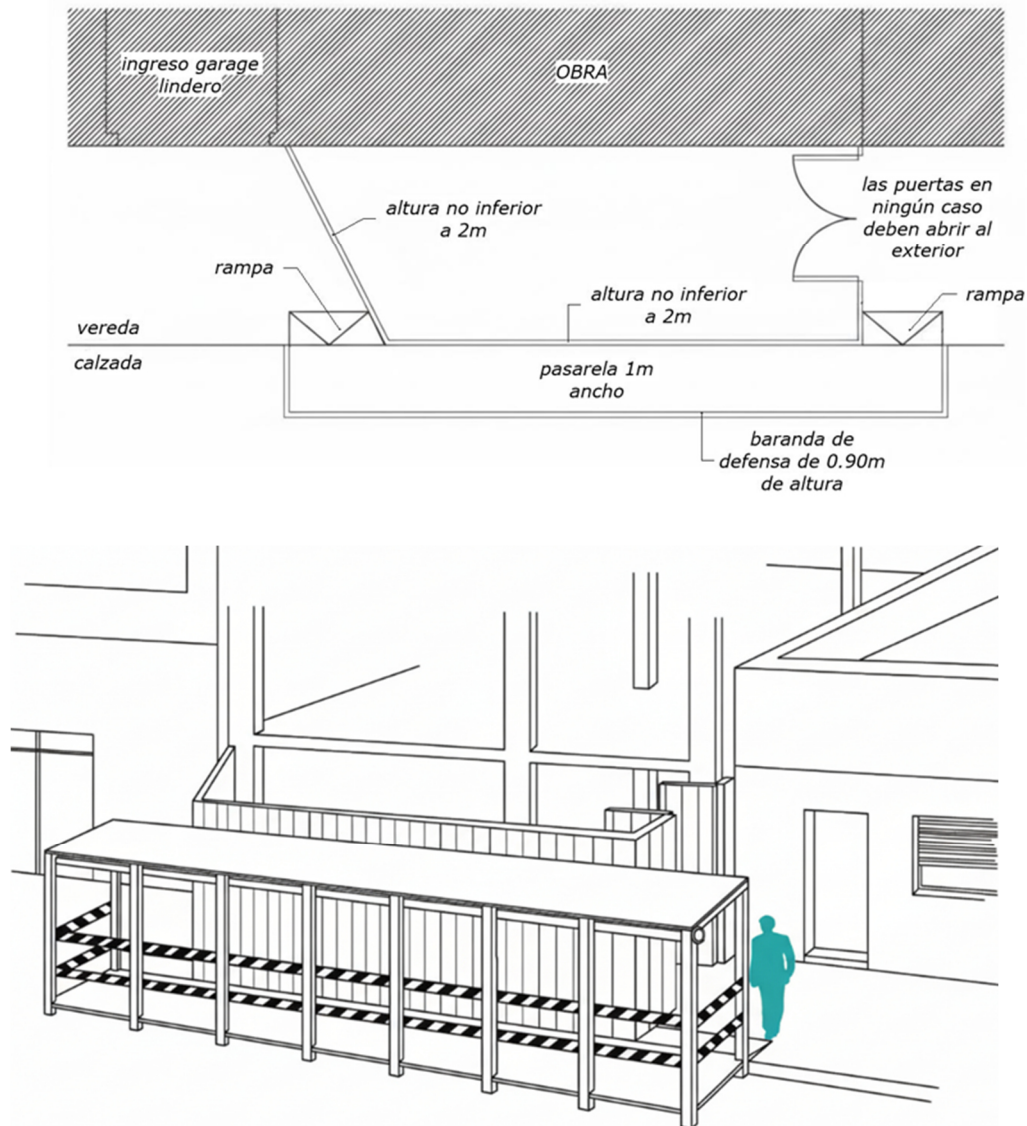


MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

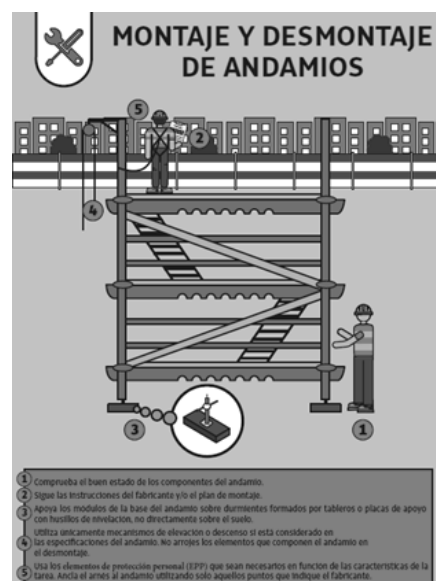


6.2. ANDAMIOS

Los andamios podrán ejecutarse con madera o hierro, debiendo en ambos casos utilizarse materiales aptos y en buenas condiciones de uso y resistencia.

No se permite colocar soportes de andamios fuera del espacio autorizado para ocupar con el Cerco de Obra ni sobre edificaciones linderas, salvo expresa autorización de la Municipalidad o del Propietario lindero, según el caso.

Los andamios deben tener fácil y cómodo acceso y contar con barandas de protección.





6.3. BANDEJAS DE PROTECCION

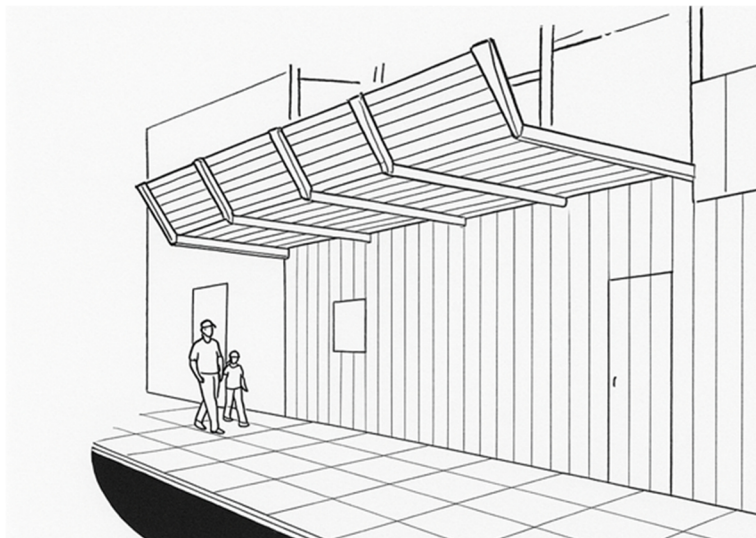
En la construcción de edificios de altura, es obligatorio el uso de bandejas de protección, destinadas a salvaguardar personas, animales y bienes, tanto en la vía pública, como en las propiedades linderas.

Las bandejas deben permanecer colocadas mientras se realicen tareas en los bordes y fachadas de la edificación que impliquen riesgos de caída de materiales.

Mientras se estén realizando aquellas tareas que impliquen la obligatoriedad de mantener colocadas bandejas de protección, deberá instalarse una a nivel de la losa sobre planta baja, y una por cada tres niveles de altura del edificio. Si el trabajo se encuentra localizado en un punto específico del edificio, la bandeja deberá ser colocada en el piso inmediato inferior al que se está trabajando. Las bandejas deben ser retiradas inmediatamente a la finalización de los trabajos que motivaron su colocación.

Estas bandejas deben ejecutarse con materiales resistentes y con soportes de secciones apropiadas, de tal manera que se asegure su resistencia al viento y a la posible caída de materiales.

Toda bandeja que se coloque sobre la vía pública, sobre predio lindero o sobre terraza accesible de edificación lindera, debe dejar debajo un espacio de libre circulación de una altura no inferior a 2,30 m. sobre el solado o terreno correspondiente.



6.4. LIENZOS DE PROTECCION

Cuando se realicen trabajos de demolición, reparación, limpieza o pintura de fachadas o muros exteriores que la posibilidad de dispersión de polvo, arena, gases, líquidos, vapores o caídas de materiales, la edificación debe ser cubierta con lienzo o cortina montadas sobre andamios que impidan la salida de esos elementos al exterior.



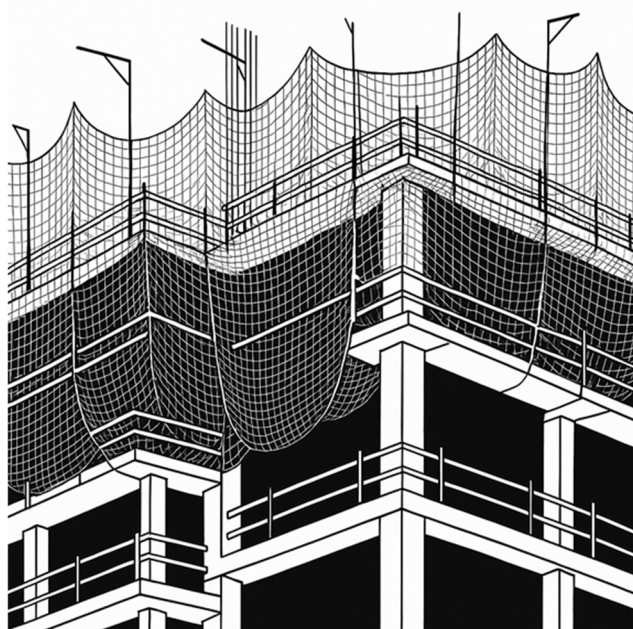
MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

Si la colocación de los lienzos de protección y sus andamios de sostén implican la ocupación parcial de la vereda pública, deberá darse cumplimiento a lo especificado en el artículo Cercos provisorios de Obra.



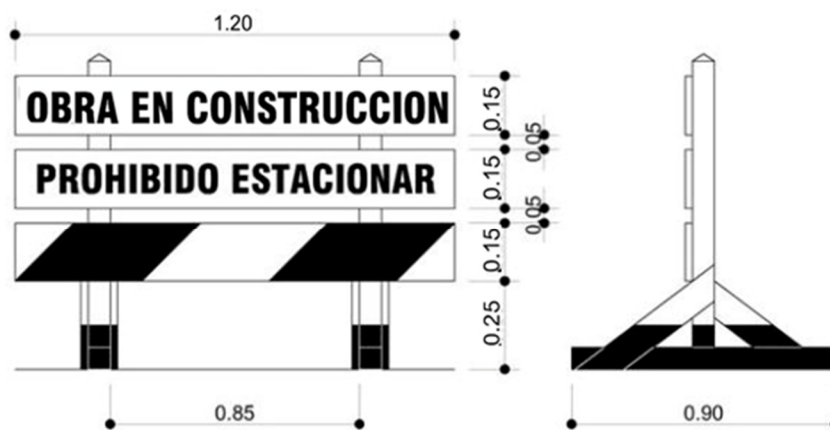
6.5. ESTACIONAMIENTO FRENTE A LAS OBRAS

Queda prohibido el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción durante todo el tiempo que dure la realización de la misma.

Esta prohibición será informada por el responsable de la ejecución de la obra mediante la colocación de caballetes en el espacio reservado, los que deberán ser retirados durante las horas en que no se realicen tareas en la obra.

Los caballetes serán de 0,80 m. de altura y 1,20 m. de ancho, pintados con colores vivos combinados con blanco, que permitan su perfecta visualización a toda hora del día y contendrán las leyendas PROHIBIDO ESTACIONAR y OBRA EN CONSTRUCCION.

El espacio así reservado, será utilizado exclusivamente para la detención de los vehículos que operen en la carga y descarga de materiales para la obra.





CAPITULO 7. DEMOLICIONES

7.1. PERMISO DE DEMOLICION

No podrán realizarse demoliciones sin antes obtener el permiso municipal correspondiente, para lo cual debe aprobarse el plano de la nueva obra a construir y presentar comprobante de haber procedido a la desratización y corte del servicio de gas.

7.2. MEDIDAS DE PROTECCION

El responsable de una demolición debe tomar todos los recaudos y medidas necesarios para la protección de personas, animales, plantas y bienes, tanto durante la demolición como al finalizar la misma.

Deberá colocar todas las vallas, apuntalamiento, protecciones y carteles indicadores que se requieran en cada caso para evitar molestias y daños a terceros.

El responsable de la demolición deberá proceder a la limpieza de la vía pública y de las propiedades linderas veces como sea necesario para eliminar el polvo o los escombros que provoque la misma.

Cualquier deficiencia observada en la estructura o riesgo en la estabilidad de las edificaciones linderas deberá ser comunicado inmediatamente a la Municipalidad por el responsable de la demolición.

7.3. PROCEDIMIENTOS

El responsable de una demolición debe seguir los procedimientos que indican las reglas del arte y el sentido común, a fin de reducir los riesgos para los obreros ejecutores de la demolición y para terceros. En toda demolición deben observarse las siguientes reglas y procedimientos:

- 7.3.1. Colocar al frente un cerco provisorio con las características que se exigen en el artículo Cercos Provisorios de Obras.
- 7.3.2. Cubrir la edificación a demoler con lienzo o cortinas que eviten la dispersión de polvo en un todo de acuerdo a lo especificado en el artículo Lienzos de Protección.
- 7.3.3. Colocar las bandejas protectoras que impidan la caída de materiales a la vía pública y a propiedades linderas.
- 7.3.4. Reinstalar y conservar en perfectas condiciones las chapas indicadoras de nomenclatura o numeración, marcas de nivelación o soportes de redes de servicios públicos.



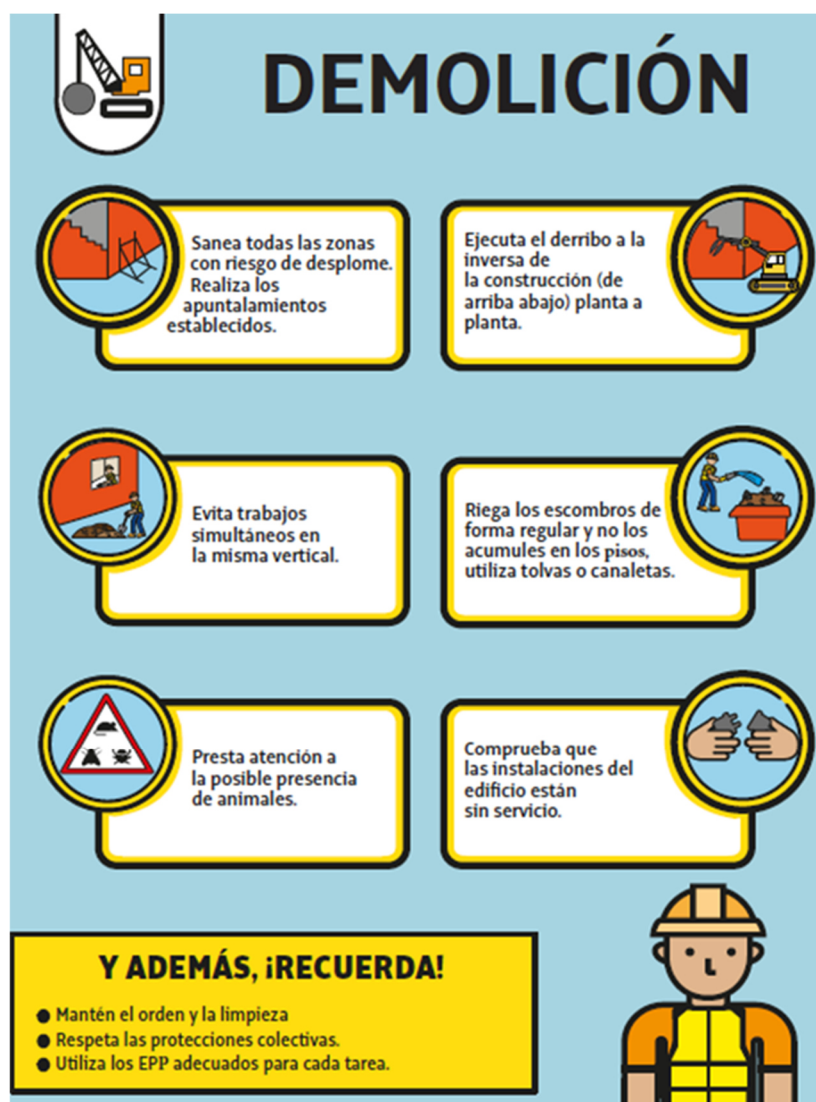
MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- 7.3.5. Extraer, previo al inicio de las tareas de demolición la totalidad de los vidrios y cristales.
- 7.3.6. La demolición debe realizarse por partes, de arriba hacia abajo, piso por piso, bajando inmediatamente los materiales a tierra firme por conductos de descarga.
- 7.3.7. Previo a demoler un elemento estructural, debe asegurarse que haya sido demolido todo aquello cuyo peso era resistido por dicho elemento.
- 7.3.8. Debe regarse permanentemente el obrador para evitar el levantamiento de polvo.
- 7.3.9. No está permitido instalar molindas ni fabricar polvo con materiales provenientes de la demolición.
- 7.3.10. Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio, como con secuencia de una demolición, debe ser reparado total e inmediatamente.
- 7.3.11. Toda demolición debe quedar finalizada dentro de los 90 -noventa- días de iniciada, salvo que en la autorización municipal se hubiera establecido expresamente un plazo mayor, no admitiéndose por ningún motivo la existencia de demoliciones paralizadas.
- 7.3.12. Al finalizar una demolición debe limpiarse y nivelarse totalmente el terreno.





CAPITULO 8. NORMAS COMPLEMENTARIAS

8.1. INSTALACION DE SALIENTES EN FACHADAS, ANUNCIOS y LETREROS LUMINOSOS

8.1.2. Generalidades

Arbolado y Luminarias: La instalación de cualquier saliente y/o anuncio sobre el espacio público, no dará motivo para retirar o podar árboles existentes, retirar o adherirse a columnas de iluminación, farolas, palmeras o columnas del tendido eléctrico. La verificación del incumplimiento o transgresión de lo aquí está establecido será motivo de aplicación de multas y sanciones.

Distancia a líneas de electricidad: la que resultare de la aplicación de normativas nacionales y/o provinciales vigentes, respecto a líneas de Baja, Media y Alta Tensión.

Estabilidad: La instalación de cualquier tipo de saliente y/o anuncio, que, por su peso, dimensiones, material y/o cálculo estructural, requiera de la disposición de "riendas" o "tensores", no podrá afectar a predios linderos o a la vía pública; para ello deberá figurar claramente tanto en la Memoria Descriptiva como en los Planos respectivos que dichos dispositivos se fijarán dentro del predio correspondiente al propietario del inmueble.

Iluminación: Toda saliente y/o anuncio que, por su diseño, requiera iluminación propia, ya sea externa o interna, o que requieran de algún dispositivo eléctrico, deberá utilizar una tensión máxima de 24 volt, que serán avalados en la Memoria descriptiva y en los Planos por un Profesional habilitado por el Consejo o Colegio Profesional de La Pampa. Asimismo, deberá certificarse que todos los sistemas de conversión o transformación de energía se encuentren instalados en un local interior del inmueble de fácil accesibilidad y señalizado correctamente.

8.1.2. Salientes en Fachadas sobre Línea Municipal

Son elementos arquitectónicos que sobresalen del plano principal de la pared del edificio, como balcones, terrazas, marquesinas, cornisas, tribunas, molduras o contrafuertes, los cuales cumplen funciones tanto estéticas como funcionales, proporcionando espacios exteriores habitables o protegiendo la fachada de la lluvia y el sol.

Por fuera de las fachadas de un edificio, podrán realizarse salientes, con las limitaciones que en cada caso se especifican.

En ningún caso se podrá transponer la línea municipal con construcción bajo nivel acera (subsuelo)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

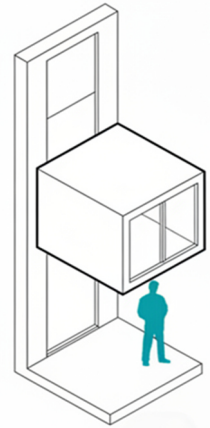
obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

a. Cuerpos cerrados: es una parte saliente, en voladizo, de la estructura del edificio con sus cara cerradas o cubiertas que sobresale del plano principal de la fachada.

Sólo se admite únicamente por sobre la Línea Municipal de Esquina, sin sobrepasar la continuidad virtual de las Líneas Municipales.

El cuerpo saliente deberá ubicarse por encima de los 3,00 m. del solado de la vereda y debe mantener su borde exterior a una distancia no menor de 0,50 m. de la vertical del cordón del pavimento.



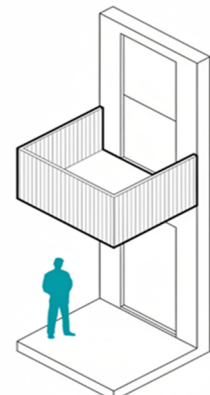
b. Balcones: es un volumen o plataforma que sobresale del plano de la fachada de un edificio proporcionando un espacio exterior utilizable como una prolongación de las habitaciones interiores.

En los pisos altos de un edificio, por encima de los 3,00 m. del solado inferior, pueden sobresalir hacia el espacio urbano, balcones hasta 1,20 m. medidos desde el perímetro del edificio.

En las fachadas laterales, la saliente del balcón no puede ser superior a 1/5 de la distancia entre el edificio y el eje divisorio entre predios.

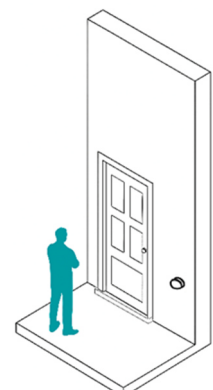
La baranda o antepecho tendrá una altura no menor de 0,90 m. ni mayor que 1,20 m. desde el solado del balcón, y será diseñada de tal modo que resguarde de todo riesgo o peligro. Por encima del antepecho no pueden ejecutarse pantalla o muros laterales.

No se admiten balcones salientes por fuera de un cuerpo cerrado saliente de esquina.



c. Piso bajos

En las fachadas sobre línea municipal de un piso bajo, y dentro de los primeros 2,50 m de altura, medidos desde el nivel del solado de la vereda, sólo se admitirán salientes de hasta 0,03 m. de umbrales y antepechos, no pudiendo sobresalir aparatos de aire acondicionado ni ventilaciones de estufas de tiro balanceado. Tampoco podrá utilizarse en las ventanas, hojas o postigones que rebatan hacia el exterior y/o sobresalgan por fuera del.





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

d. Marquesinas: estructura saliente que cubre parte de una entrada de un edificio y que proporciona sombra y protección.

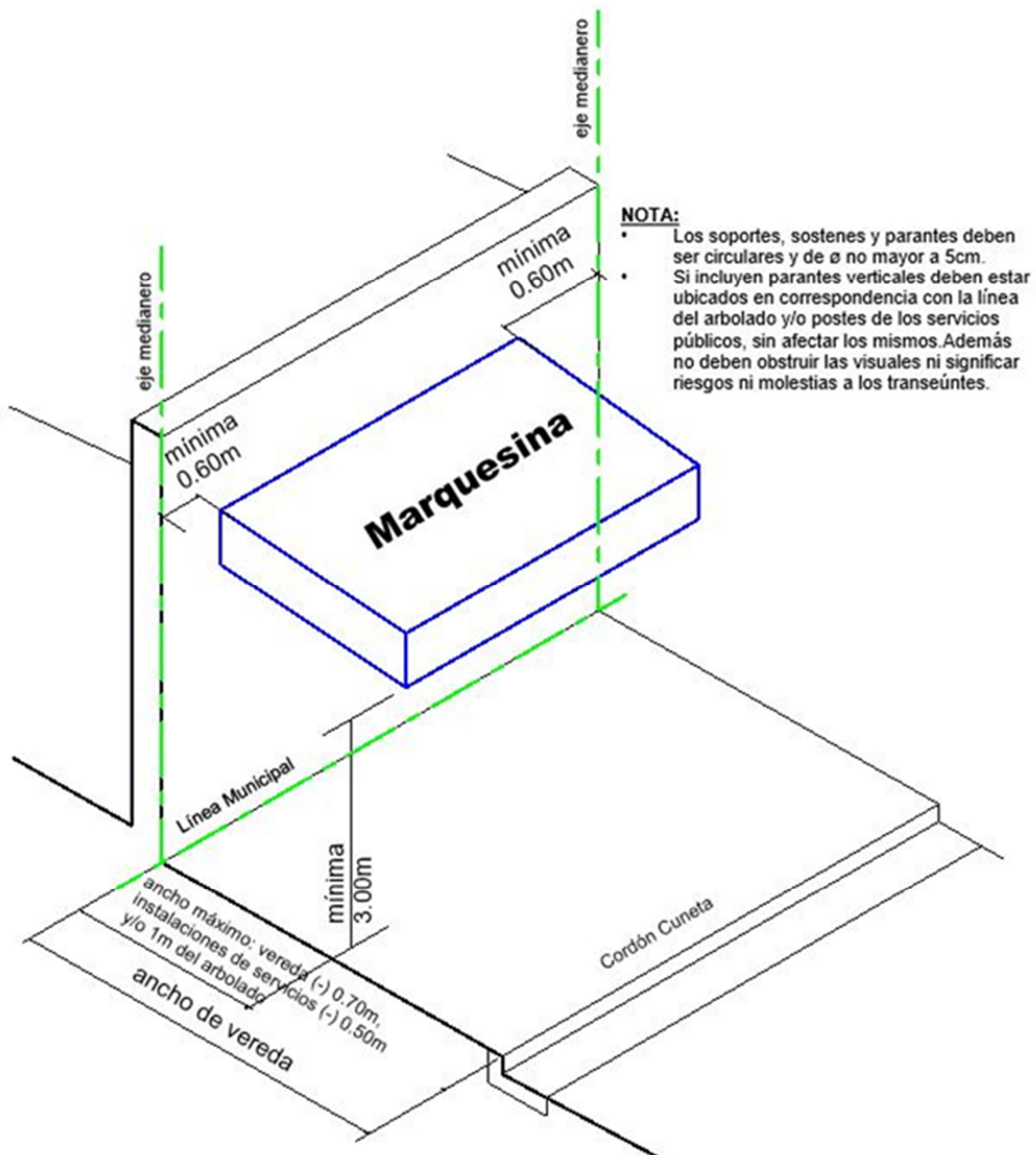
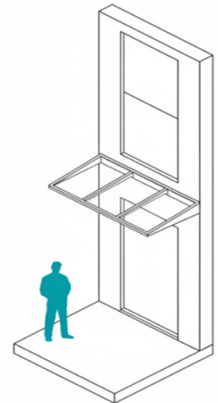
Sobre las veredas públicas, podrán colocarse marquesinas siempre que disten no menos de 3,00 m. del solado de la vereda y 0,70 m. del cordón del pavimento, no debiendo afectar al arbolado ni a instalaciones de servicios públicos, guardando una distancia no inferior a 1,00 m. respecto al tronco y las ramas de los árboles, y no menor a 0,50 m. del cableado de instalaciones de servicios públicos.

Deberán colocarse a una distancia de 0,60 m como mínimo de la línea divisoria entre predios.

Cuando las marquesinas incluyan parantes verticales éstos solo podrán ser ubicados en correspondencia con la línea de árboles y/o la de postes de los servicios públicos, dispuestos de tal manera que no obstruyan las visuales, ni signifiquen riesgos ni molestias para los transeúntes.

Los parantes deben ser circulares y con diámetro no mayor de 0,05 m.

En caso de que razones de ordenes públicos hicieran necesario su retiro o reforma, el propietario se hará cargo de las tareas a su costa y sin derechos a reclamo alguno.





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

e. Toldos: es una cubierta rebatible o de estructura fija, de tela o lona, que se fija a la fachada de un edificio para protección.

Cualquier parte de su estructura y de sus brazos de extensión no puedan distar del piso de la vereda a menos de 2,20 m. ni del cordón del pavimento menos de 0,50 m, no debiendo afectar al arbolado ni a instalaciones de servicios públicos, guardando una distancia no inferior a 1,00 m. respecto al tronco y las ramas de los árboles, no menor a 0,50 de las instalaciones de servicios públicos y a 0.60 m como mínimo de la línea divisoria entre predios. Las telas suspendidas de los toldos deben distar del piso de la vereda por lo menos 2,00 m.

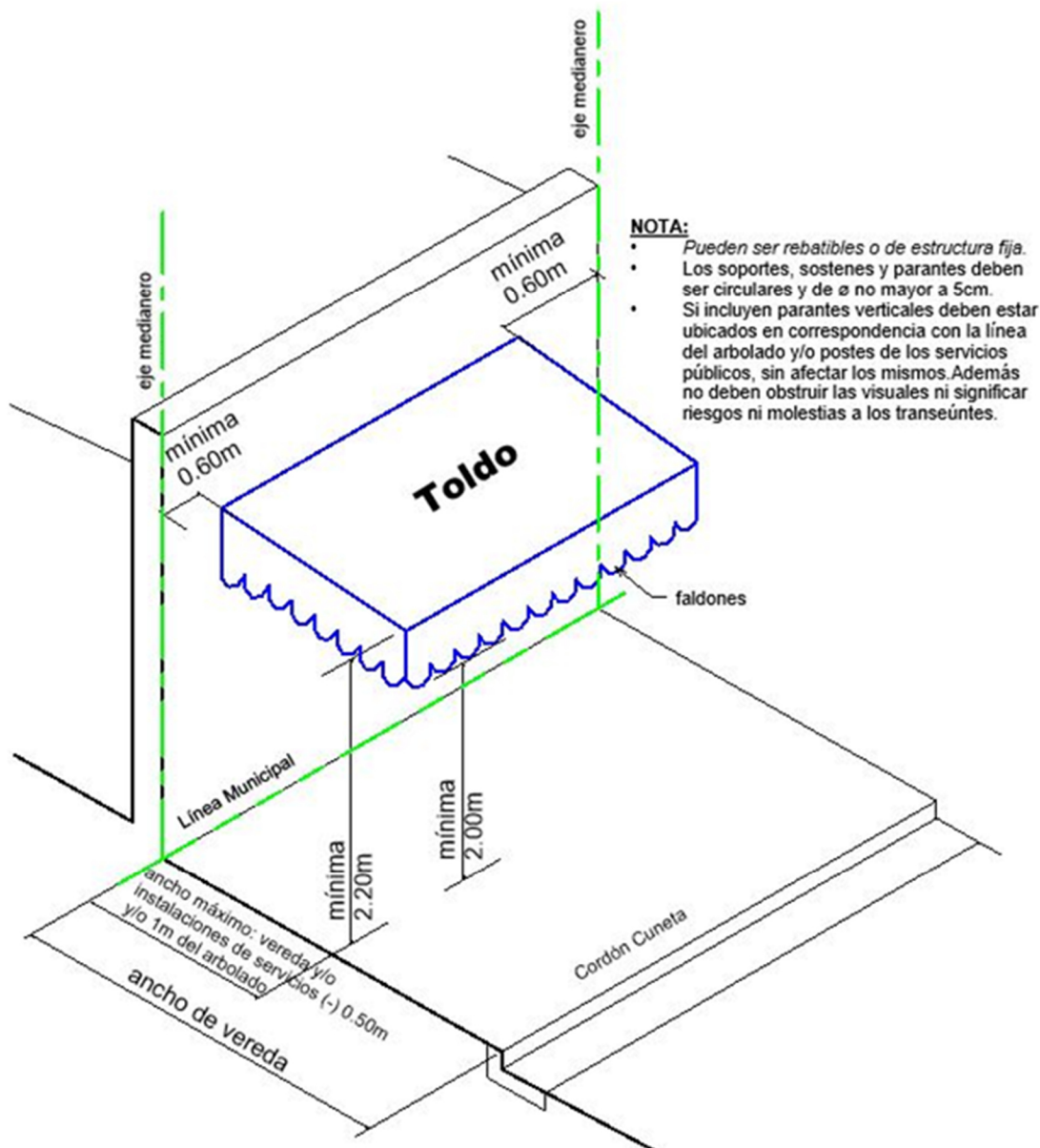


Quando los toldos incluyan parantes verticales, éstos solo podrán ser ubicados en correspondencia con la línea de árboles y/o con la de postes de los servicios públicos, dispuestos de tal manera que no obstruyan las visuales ni signifiquen riesgos para los transeúntes. Los mismos serán desmontables y de sección circular.

Los soportes, sostenes y parantes de un toldo deben ser circulares y de un diámetro no mayor de 0,05 m.

No se podrán colocar toldos en ochavas.

En caso de no cumplirse con los requisitos preestablecidos, la Autoridad de Aplicación podrá exigir el retiro o traslado del toldo en cuestión





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

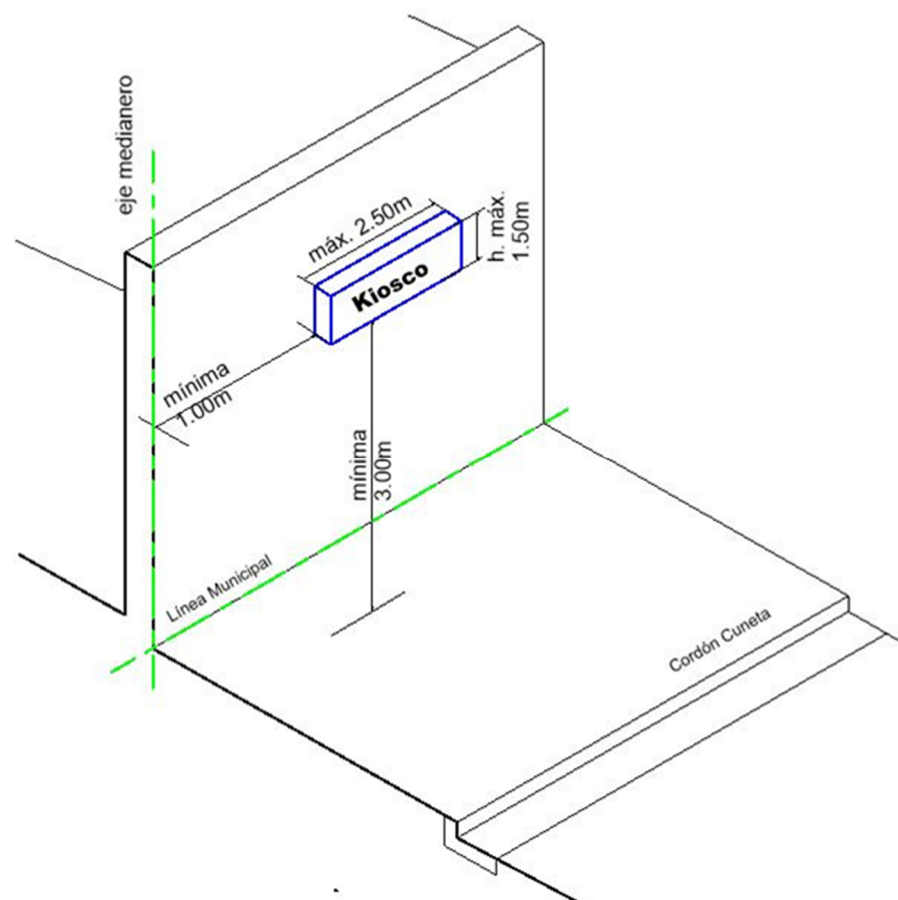
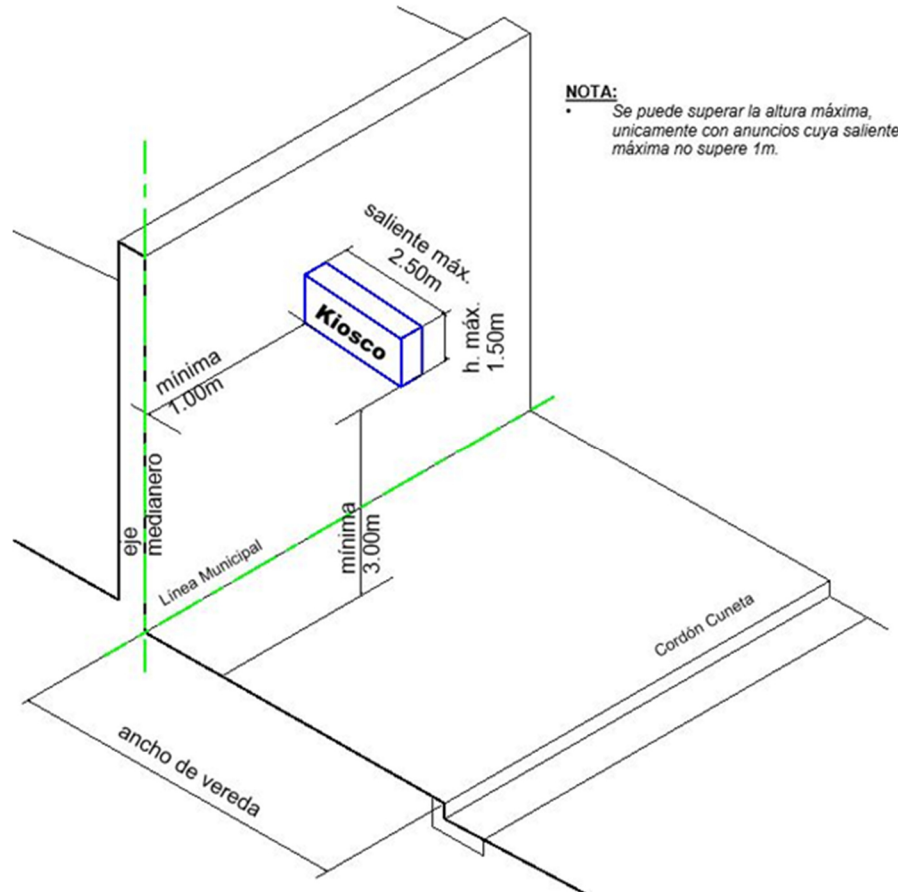
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

f. Anuncios: Se autorizarán solamente anuncios empotrados perpendicularmente al muro de la Línea Municipal o adheridos a la misma. La altura del nivel de la vereda a la parte más baja de los mismos no será menor de los 3,00 m. y el saliente máximo no será superior a los 2,50 m. por 1,50 m. de altura, pudiendo superarse la altura máxima, únicamente con anuncios cuya saliente máxima no supere 1,00 m.

La distancia del anuncio a eje divisorio será como mínimo de 1,00 m.





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

8.1.3. Anuncios y Letreros Luminosos

Se refiere a la estructura o diseño visual que transmita una leyenda, inscripción, imagen, dibujo, sonido, signo, símbolo, logotipo, isotipo, etc., cualquiera fuera el elemento en el que se exhiba, divulgue o entregue, realizado con fines comerciales, de promoción o difusión. En el caso de los letreros luminosos, el anuncio se ilumina para cumplir su función publicitaria.

a. Ubicación de los Anuncios

Anuncios en fachadas: Se permitirá instalar letreros luminosos, impresos o pintados en las fachadas, siempre que su colocación no perjudique la estética y que no queden afectadas la iluminación y ventilación de los locales.

En la situación de instalar un cartel impreso o pintado en la fachada de otra propiedad, deberá contar con el permiso municipal y del propietario.

En caso de querer un comerciante colocar un cartel publicitario o pantalla led, de manera horizontal sobre la fachada del edificio, tendrá que solicitar un permiso al municipio, previo a la aprobación del mismo se realizará una inspección a cargo del organismo municipal correspondiente en donde se descartará todo riesgo de accidentes por desprendimientos.

Anuncios salientes de la Línea Municipal: Se deberá cumplimentar con los requisitos de “Salientes en Fachadas sobre Línea Municipal” - punto 8.1.2.

Las riestras de seguridad que se deban colocar estarán amuradas dentro de los límites del predio.

Cuando se presenten anuncios excepcionales por sus medidas y características, que no comprometan la seguridad y estética, la Autoridad de Aplicación podrá autorizarlos sujeto a las condiciones que se le fijen.

b. De la Empresa Publicitaria

En todos los casos de colocación de anuncios deberá estar indicado el nombre de la Empresa Publicitaria.

La Empresa Publicitaria instaladora del anuncio será la responsable de la seguridad y la conservación del mismo.

c. Retiro de Anuncios

Cuando un anuncio a juicio de la Municipalidad moleste la ejecución de cualquier obra de infraestructura, ordenará al propietario el retiro del mismo en un plazo de 15 días. En su defecto será retirado por la Municipalidad a costa del propietario.

El retiro del anuncio implica el retiro del mismo y todo elemento existente que le competa. Igualmente se procederá si no se cumplen los incisos a,b,c y d del punto 1. Generalidades



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

d. Restricción en la Colocación de Anuncios

No se permitirá colocar anuncios, avisos o carteles en los puentes carreteros o del ferrocarril, a menos de 50 metros de los cruces de carreteras o vías del ferrocarril o dentro de triángulo de visibilidad, en las plazas y paseos públicos y en todo edificio público, ya sea Nacional, Provincial y Municipal.

e. Anuncios en Aleros y Marquesinas

Los anuncios aplicados a Marquesinas sobre la vía pública, podrá llegar a los 2,00 metros de altura siempre que no obstaculicen la visión y ventilación de locales de pisos superiores y mantengan una distancia mínima de 1,00 metro a balcones y ventanas.

f. Visibilidad de Cajas y Estructuras

Las cajas de transformadores, de distribución, de conmutación y demás mecanismos y los conductores de energía, así como soportes y estructuras resistentes, estarán ocultos a la vista desde la vía pública y no podrán tener a juicio de la Municipalidad apariencia antiestética.

g. Anuncios con Cristal

Las piezas vidriadas que constituyen un anuncio, serán de cristal, no mayores de 0,60 x 1,50 metros, soportadas individualmente, en forma segura a la estructura o bastidor.

h. Restricciones

h.1. No se podrán colocar los siguientes tipos de anuncios:

- Pasacalle: elemento de tela, polipropileno o similar colgado que cruza la calzada por lo alto
- Tipo tótem: es una estructura publicitaria vertical y autoportante
- Anuncio sobre calzada: es un tipo de señalización perpendicular adosado a una columna de sostén amurada a la vereda

h.2. Los anuncios no deben:

- Ofender a la moral y a las buenas costumbres.
- Tener mudanzas bruscas de luz, de poca a gran intensidad, que molesten a la vecindad de su emplazamiento.
- Molestar la vista de los conductores y peatones por la intensidad de la luz, la dirección de Sus rayos y colores.
- Ser peligroso, combustibles y encontrarse en mal estado.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

i. Permisos

La Autoridad de Aplicación solicitará para las presentaciones referidas a instalación de anuncios salientes, marquesinas y toldos la siguiente documentación a saber:

i.1. Seguro contra tercero.

i.2. Memoria Descriptiva.

i.3. Planos en escala 1:20, donde constará:

- Esquema de conexión a Energía Eléctrica, debiendo utilizar una tensión máxima de 24 volt.
- Planta general: espacio de la acera en el cual se propone la instalación de la obra, demarcación de los lugares donde se hallen emplazados los árboles, instalaciones e infraestructura, servicio público y mobiliario urbano, con la proyección del anuncio, marquesina o toldo desplegado.
- Corte transversal: donde figurarán cotas de alturas, especificaciones técnicas, y todo lo necesario para una mayor comprensión del elemento.

i.4. Cálculo resistente de la estructura de sostén que tenga en cuenta tipo de suelo y cimentación, esfuerzos de viento y arriostramientos de la estructura.

Esta documentación deberá estar confeccionada y avalada por el/los responsables de la Instalación, el Propietario del Inmueble y el Titular de la Empresa o Comercio. El/los responsable/s de la Instalación deberá ser al menos un Profesional habilitado por el Consejo o Colegio Profesional de La Pampa. Las tres partes avalarán y comprometerán con su firma la/s responsabilidad/des civiles o penal/es que le cupieran en las derivaciones de conflictos, consecuencias o situaciones a terceros por la utilización del espacio público.

8.2. CERCOS Y VEREDAS

8.2.1. CERCOS

a. Generalidades

Los cercos deben ser contruidos con materiales de primera calidad, con los correspondientes refuerzos y/o contrafuertes, y los cimientos adecuados, que aseguren su estabilidad y firmeza, y tratados arquitectónicamente en armonía con la edificación del mismo predio y con las edificaciones y cercos de los predios linderos.

b. Cerco de frente en predio edificado

La construcción de cerco de frente en un predio edificado será optativa, siempre y cuando su propietario conserve la edificación y los sectores libres del predio en perfectas condiciones de estética, higiene y mantenimiento.

En caso contrario, la Municipalidad podrá exigir la construcción de cerco de frente.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

c. Cercos de frente en predio baldío

Todo propietario de un predio baldío podrá construir un cerco en el frente de su parcela, separando la propiedad privada de la vía o espacio público, con una altura no inferior a 1,80 m. medidos desde el nivel del solado de la vereda. El cerco debe ser ejecutado con mampostería o piezas premoldeadas de cemento u hormigón y con las condiciones establecidas en Generalidades.

d. Cercos entre predios

Los cercos que delimitan los predios entre sí, tendrán una altura mínima de 1,80 m. medidos desde la cota de nivel del terreno, ejecutados en mampostería o piezas premoldeadas de cemento u hormigón.

e. Acuerdo entre linderos

Los propietarios de dos o más parcelas linderas podrán acordar la eliminación del cerco entre sus parcelas, la construcción del mismo con otros materiales, la modificación de su altura o su reemplazo con un cerco vivo.

El acuerdo deberá realizarse por escrito, debiendo cada uno de los firmantes poseer una copia.

f. Cercos vivos

Podrán realizarse en forma independiente o combinados con alambre artístico o columnas de mampostería, deberán ser sometidos a los permanentes cortes y podas que requieran para su correcto mantenimiento, y no podrá utilizarse ningún tipo de plantas espinosas, venenosas o que signifiquen un riesgo para la seguridad y la salud de personas y animales.

8.2.2. VEREDAS

a. Generalidades

Todo propietario de una parcela, se encuentre baldía o edificada, está obligado a construir y mantener en perfecto estado de conservación su correspondiente vereda con las características que determina este Manual, repararla o reconstruirla cuando así lo indique la Autoridad de Aplicación.

La construcción, mantenimiento, reparación o reconstrucción será a cargo exclusivo del propietario de la parcela, baldía o edificada.

En aquellos supuestos en que la vereda se encuentre destruida en más de un 20% de su superficie, será obligatoria la reconstrucción de la misma.

Toda obra nueva o modificación deberá ser autorizada por la oficina de Obras Públicas de la Municipalidad, donde se constatará los niveles de las veredas con la finalidad de que, en el tiempo, todas tengan el mismo nivel, de conformidad al inciso a.9.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

Todas las veredas deberán reunir las siguientes propiedades:

- a.1. La superficie del solado será plana, antideslizante y sin excesiva rugosidad.
- a.2. La junta entre las diferentes piezas que conforman el solado, serán angostas y enrasadas.
- a.3. Deben cubrir todo el largo del frente de la parcela, con un ancho mínimo de 1,50 m.
- a.4. Se dejarán juntas de dilatación tanto en el contra piso como en el solado, ubicadas junto al cordón del pavimento, en los límites entre las propiedades y cada 10,00 m. del largo de vereda, rellenadas con material flexible.
- a.5. Su pendiente en sentido longitudinal deberá acompañar la pendiente del cordón existente o futuro.
- a.6. La pendiente, en sentido transversal, podrá variar entre 1% y 3%.
- a.7. Deberán dejar libre los espacios necesarios para la plantación de árboles, según la especie. En ningún caso se permitirá cercar los mencionados espacios libres, ya sea con mampostería de elevación, hormigón u otros materiales.
- a.8. Las rampas para entrada y salida de vehículos no deberán generar desniveles que afecten a la comodidad y seguridad de los peatones, con un desarrollo máximo de 1,40 m. medidos desde el cordón del pavimento, y el contra piso será reforzado para que adquiera la resistencia acorde al tipo de vehículos al que ha de servir. Los accesos vehiculares deberán estar correctamente señalizados.
- a.9. Deberá buscarse una armonización con los niveles de veredas de las parcelas linderas. Cuando hubiere diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado cuya extensión será la necesaria para que la pendiente no sea mayor del 15%. Esa transición se efectuará en la vereda que no esté a nivel definitivo y por cuenta del propietario de la parcela en que se encuentre la vereda no reglamentaria.

b. Restricciones

En una vereda no deben existir objetos o construcciones que obstaculicen el paso de peatones, invadan el espacio público de forma indebida, o alteren la vía circulatoria, como por ejemplo rampas, escalones, bancos, desagües pluviales, ingresos vehiculares que no cumplan con la normativa, cualquier tipo de estructura fija o móvil de cerramiento destinada a la expansión de locales, etc.

Los canteros y/o árboles, como así también los cestos de basura y carteles que se coloquen en las veredas deberán ubicarse a una distancia de por lo menos 1 metro de la línea de cordón cuneta.

No está permitida la ejecución de pozos absorbentes ni de registros cloacales. En el caso de este último y bajo condiciones especiales, podrán ser autorizados puntualmente previo informe de factibilidad de la empresa prestataria del servicio de desagües cloacales.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

c. Rebaje de Cordón

Está prohibido el rebaje de cordones de los pavimentos a excepción de los necesarios para las entradas de vehículos, para lo que se deberá presentar ante la Municipalidad la solicitud escrita de autorización correspondiente.

d. Veredas Deterioradas por Trabajos Públicos

Las veredas destruidas parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados en la vía pública por organismo estatales o privados, deberán ser reparadas o construidas inmediatamente por el organismo causante. Con materiales iguales a los existentes ante de su destrucción.

e. Rampas

e.1. Rampa de esquina o Vado: Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman.

e.2. Rampa: Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos, no presentando pendientes en sus planos laterales.

e.1. Rampa de esquina o Vado

Se establece con carácter obligatorio la construcción en las aceras de vados o rampa de esquina para salvar el desnivel entre la vereda y la calzada, para facilitar la transitabilidad y el acceso para personas con distinto grado de capacidad para la ambulación.

Los vados o rampa de esquina se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente:

- Una central rectangular perpendicular al cordón, que une el nivel de la calle y la vereda.
- Dos laterales triangulares que compatibilizan dicha superficie central con el nivel de la vereda.

Deberán ajustarse a lo siguiente:

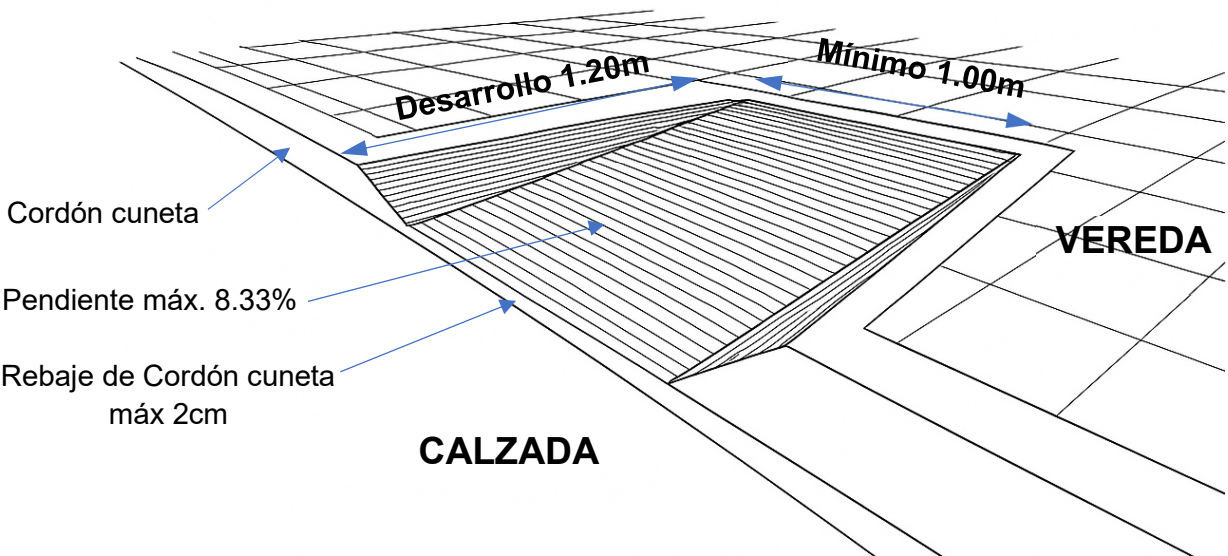
1. El sector central perpendicular al cordón tendrá un ancho mínimo de 1 m. su desarrollo será 1,20 m., y tendrá una pendiente máxima de 8.33%.

Los sectores laterales triangulares tendrán un ancho, en el lado del cordón, de 0,50 m.

2. No tendrán baranda.
3. El desnivel entre la calzada y el rebaje de cordón será como máximo de 2 cm.
4. Podrán ser ejecutados:
 - En hormigón armado colocado in situ (dosificación 1:3:3) con malla de acero de diámetro 4,2 mm. cada 0,15 m. y solado antideslizante. Tendrán alrededor una franja con textura y color contrastante, para la orientación de personas ciegas y disminuidas visuales.
 - Con elementos de hormigón premoldeado. Tendrán una superficie texturada en relieve de espina de pez. Se realizará o pintará con colores contrastes con el solado de la acera, siendo aconsejable el color amarillo.
5. La ubicación será coincidente con la senda peatonal y en ningún caso se construirá en la esquina.



6. Cuando las condiciones particulares de un determinado caso así lo requieran, la Autoridad de Aplicación podrá variar la ubicación o alguna otra de las pautas antes enunciadas de los vados o rampa de esquina



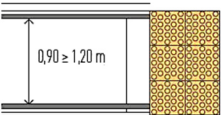
e.2. Rampas

La construcción de rampas en veredas, plazas, parques y en los accesos a edificios públicos estarán a cargo del Municipio. En cambio, las rampas de acceso a edificios privados deberán ser realizadas por los propietarios de los mismos.

MEDIDAS

Ancho mínimo y máximo.
Superficie libre al inicio y fin de la rampa.
Descansos.

ANCHO MÍNIMO Y MÁXIMO

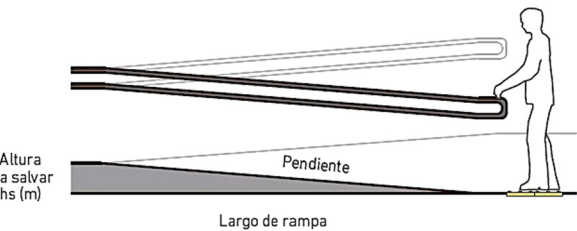


El Ancho se mide entre zócalos ya que las sillas de ruedas ocupan el espacio comprendido por debajo de los pasamanos.

CÁLCULO DE RAMPA

Altura total a salvar hs (m) X "L" = Largo de rampa

(hs: altura a salvar en metros. L: valor de la columna "Relación Alto/Largo")





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

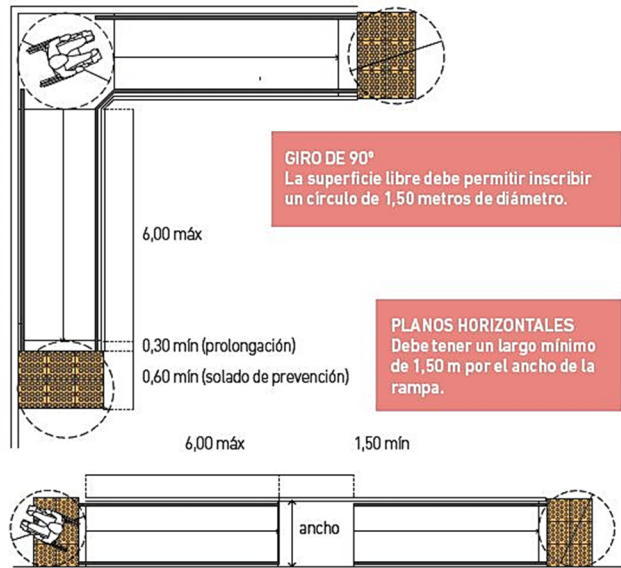
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

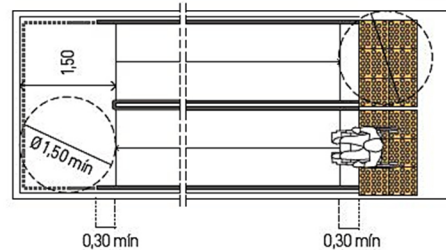
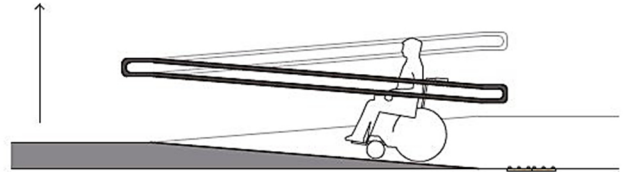
España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

DESCANSOS

Los descansos y radios de giro son necesarios porque **permiten a todas las personas poder detenerse en el trayecto a descansar**, de la misma manera que sucede con los descansos de las escaleras. También permite que todas las personas puedan **girar para cambiar de dirección**, ya sea para continuar en camino o para retornar al inicio. Los mismos irán cada 6 metros de desarrollo de rampa.

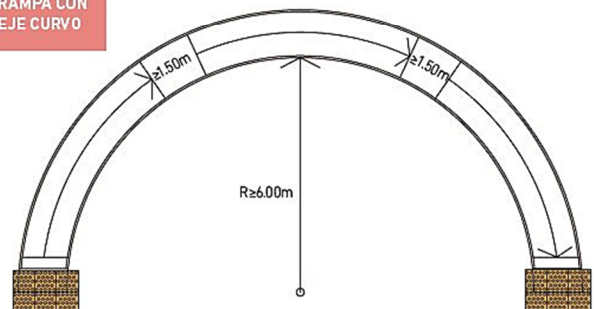


Descanso mínimo obligatorio que incluye los 0,30 m mínimos de prolongación de los pasamanos.



GIRO DE 180°
El largo debe ser de 1,50 metros mínimo.

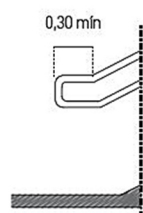
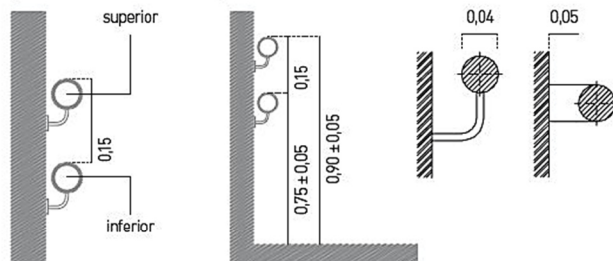
RAMPA CON EJE CURVO



PASAMANOS

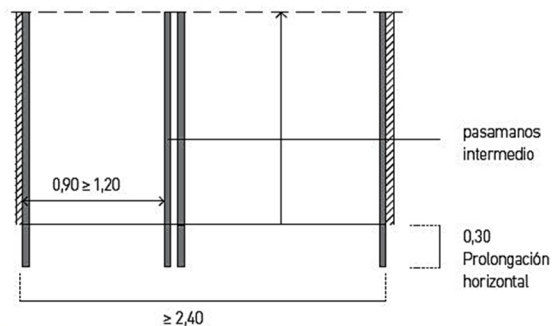
A ambos lados. Dobles y continuos. Al ser dobles y estar a diferentes alturas permiten que todas las personas, independientemente de su estatura puedan acceder a ellos. Del mismo modo, son necesarios tanto a la izquierda como a la derecha, porque sirven a diestros y zurdos para poder sujetarse tanto en subida como en bajada, del lado que les sea más cómodo.

Los pasamanos deben ser de forma anatómico, pudiendo ser de forma circular tienen una medida estipulada para el agarre cómodo y continuo de todas las personas.



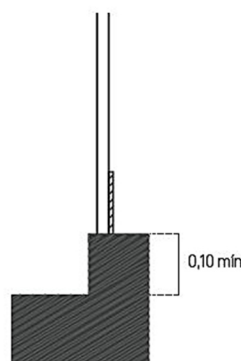
Las prolongaciones, **paralelas a la superficie**, permiten a todas las personas sujetarse y anticiparse para el ascenso y descenso.

En los extremos se curvarán sobre la pared hacia el piso o se unirán entre sí (superior e inferior).



Cuando el ancho de una rampa sea igual o mayor que 2,40 m se colocará un pasamanos intermedio, con una separación mínima de 0,90 m (uno de los tramos deberá contemplar todas las consideraciones de rampas).

ZÓCALO



Las rampas llevan zócalo **solo cuando uno o ambos laterales no tienen ningún tipo de contención**. El zócalo es un componente de seguridad que evita que bastones, muletas o ruedas de las sillas se deslicen hacia afuera de la rampa.

Cuando tenga derrame lateral libre llevará un zócalo de una altura mínima de 0,10 m.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

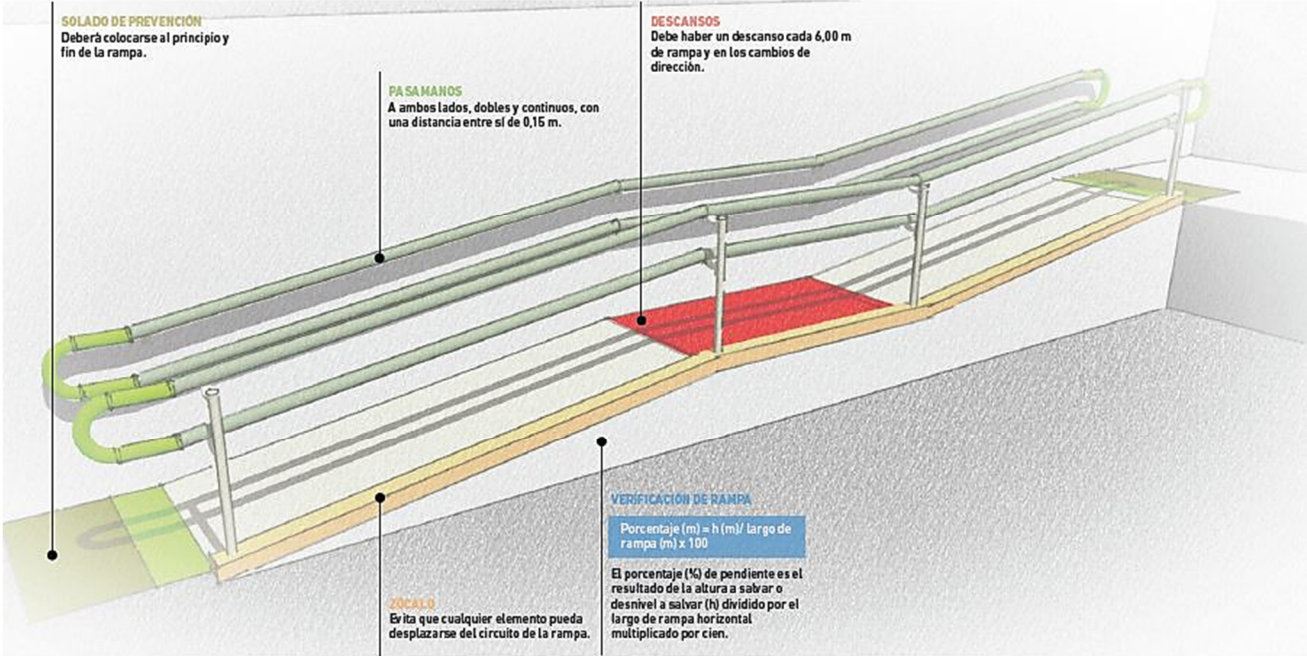


TABLA DE PENDIENTES LONGITUDINALES MÁXIMAS PARA RAMPAS RECTAS INTERIORES.

Altura total a salvar hs (m)	Porcentaje (%)	Relación Alto/Largo	Observaciones
hs < 0,075	20,00	1:5	Sin descanso
0,075 ≤ hs < 0,200	12,50	1:8	
0,200 ≤ hs < 0,300	10,00	1:10	
0,300 ≤ hs < 0,500	8,33	1:12	
0,500 ≤ hs < 0,750	8,00	1:12,5	Con descanso
0,750 ≤ hs < 1,000	6,25	1:16	
1,000 ≤ hs < 1,400	6,00	1:16,6	
hs ≥ 1,400	5,00	1:20	

↓ Paso 1.
Veo el rango en el que está mi altura total a salvar.

↓ Paso 2.
Me fijo el valor "L" que corresponde.

TABLA DE PENDIENTES LONGITUDINALES MÁXIMAS PARA RAMPAS RECTAS EXTERIORES.

Altura total a salvar hs (m)	Porcentaje (%)	Relación Alto/Largo	Observaciones
hs < 0,075	12,50	1:8	Sin descanso
0,075 ≤ hs < 0,200	10,00	1:10	
0,200 ≤ hs < 0,300	8,33	1:12	
0,300 ≤ hs < 0,500	8,00	1:12,5	
0,500 ≤ hs < 0,750	6,25	1:16	Con descanso
0,750 ≤ hs < 1,000	6,00	1:16,6	
1,000 ≤ hs < 1,400	5,00	1:20	
hs ≥ 1,400	4,00	1:25	

↓ Paso 1.
Veo el rango en el que está mi altura total a salvar.

↓ Paso 2.
Me fijo el valor "L" que corresponde.

DESARROLLO DE RAMPAS SEGÚN LA ALTURA A SALVAR

Altura a salvar (m)	Interior (m)	Exterior (m)	Altura a salvar (m)	Interior (m)	Exterior (m)	Altura a salvar (m)	Interior (m)	Exterior (m)	Altura a salvar (m)	Interior (m)	Exterior (m)
0,04	0,20	0,32	0,40	4,80	5,00	0,76	12,16	12,62	1,12	18,59	22,40
0,06	0,30	0,48	0,42	5,04	5,25	0,78	12,48	12,95	1,14	18,92	22,80
0,08	0,64	0,80	0,44	5,28	5,50	0,80	12,80	13,28	1,16	19,26	23,20
0,10	0,80	1,00	0,46	5,52	5,75	0,82	13,12	13,61	1,18	19,59	23,60
0,12	0,96	1,20	0,48	5,76	6,00	0,84	13,44	13,94	1,20	19,92	24,00
0,14	1,12	1,40	0,50	6,25	8,00	0,86	13,76	14,28	1,22	20,25	24,40
0,16	1,28	1,60	0,52	6,50	8,32	0,88	14,08	14,61	1,24	20,58	24,80
0,18	1,44	1,80	0,54	6,75	8,64	0,90	14,40	14,94	1,26	20,92	25,20
0,20	2,00	2,40	0,56	7,00	8,96	0,92	14,72	15,27	1,28	21,25	25,60
0,22	2,20	2,64	0,58	7,25	9,28	0,94	15,04	15,60	1,30	21,58	26,00
0,24	2,40	2,88	0,60	7,50	9,60	0,96	15,36	15,94	1,32	21,91	26,40
0,26	2,60	3,12	0,62	7,75	9,92	0,98	15,68	16,27	1,34	22,24	26,80
0,28	2,80	3,36	0,64	8,00	10,24	1,00	16,60	20,00	1,36	22,58	27,20
0,30	3,60	3,75	0,66	8,25	10,56	1,02	16,93	20,40	1,38	22,91	27,60
0,32	3,84	4,00	0,68	8,50	10,88	1,04	17,26	20,80	1,40	28,00	35,00
0,34	4,08	4,25	0,70	8,75	11,20	1,06	17,60	21,20			
0,36	4,32	4,50	0,72	9,00	11,52	1,08	17,93	21,60			
0,38	4,56	4,75	0,74	9,25	11,84	1,10	18,26	22,00			

Cada 6 metros llevará un descanso.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

¿CUÁL ES LA SOLUCIÓN SI NO EXISTE ESPACIO FÍSICO, EN UN LUGAR EXISTENTE, PARA EL DESARROLLO DE UNA RAMPA?

Cuando el desarrollo de rampa no es posible debido al espacio físico existente, la normativa permite opciones para salvar desniveles:

- Medios alternativos de elevación (ver ficha "Ascensor y medios alternativos de elevación").
- Ascensores.

Toda rampa que supere los 1,40 metros de altura debe salvarse con algún medio alternativo de elevación, dado al desarrollo que tendrá la misma.

Se deben adecuar los accesos, circulaciones y sanitarios para eliminar las barreras físicas existentes. En caso de no ser posible el cumplimiento total y estricto de la norma se deberá presentar un proyecto "**practicable**" **accesible**, que quedará sujeto a aprobación.

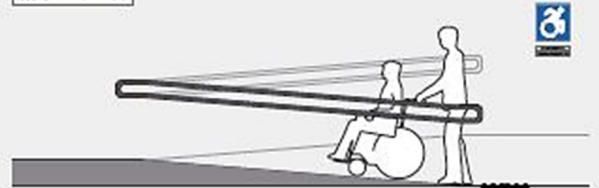
RAMPA ASISTIDA

En caso de que exista alguna rampa que no cumpla con las pendientes máximas estipuladas en las tablas, debe colocarse la señalética correspondiente de "rampa asistida". Esto quiere decir que las personas necesitarán asistencia para circular por la rampa y constituye un elemento de seguridad que advierte a todas las personas antes de ingresar en el circuito.



RAMPA ASISTIDA
SOPORTE DE INGENIERIA

- Las personas necesitarán asistencia para circular.
- Esto quita autonomía y seguridad en el uso.
- La señalética constituye un elemento de seguridad para advertir sobre el uso de la rampa.



Estas rampas no deben usarse en proyectos nuevos dado que no ayudan a cumplir los lineamientos de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

8.3. TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA

Todo trabajo en la vía pública necesitará contar con la Autorización Municipal correspondiente antes de realizar la obra. Para ello, la empresa o profesional solicitante deberá presentar con anterioridad, lo siguiente:

- a. Plano detallado con medidas y especificaciones, abarcando la totalidad de la zona de incumbencia.
- b. Memoria descriptiva de las tareas y especificaciones técnicas de los materiales a emplear (ejemplo, postes, cableado, riendas, etc.).
- c. Informes de interferencias de servicios de las arterias donde se realicen los trabajos (a presentar antes del inicio de la obra):
 - Informe de interferencias de la Cooperativa de Servicios Públicos con las distancias a la red de agua desde la Línea municipal y profundidad de tapada.
 - Informe de interferencias de la Cooperativa de Servicios Públicos con las interferencias de la red de Cloacas.
 - Informe de interferencias de la Cooperativa de Electricidad, Obras y Servicios Públicos con las distancias a la red eléctrica subterránea desde la Línea municipal, profundidad de tapada y cualquier otra reglamentación de incumbencia.
 - Informe de interferencias de la Cooperativa de Electricidad, Obras y Servicios Públicos con las distancias a la red de fibra óptica subterránea desde la Línea municipal, profundidad de tapada y cualquier otra reglamentación de incumbencia.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

- Informe de interferencias de Camuzzi Gas Pampeana S.A. con las distancias a la red de Gas Natural desde la Línea municipal, profundidad de tapada y cualquier otra reglamentación de incumbencia.
 - Informe de interferencias de Telefónica de Argentina con las distancias a la red telefónica-fibra óptica desde la Línea municipal y profundidad de tapada.
 - Informe de interferencias de Claro de Argentina con las distancias a la red telefónica-fibra óptica desde la Línea municipal y profundidad de tapada.
 - Informe de interferencias de Telecom de Argentina con las distancias a la red telefónica-fibra óptica desde la Línea municipal y profundidad de tapada.
- d. Programa de Seguridad aprobado por ART (firmado por profesional idóneo y matriculado Prov. de La Pampa), o Procedimiento de trabajo seguro (firmado por profesional idóneo y matriculado Prov. de La Pampa).
- e. En lugares donde existan servidumbres por electroductos, gasoductos, etc., se deberá solicitar al Ente correspondiente las reglamentaciones y restricciones existentes.
- f. Para los cruces subterráneos de calles pavimentadas se deberá presentar en nuestra oficina un ensayo de compactación de la base, verificando se esa forma, que se cumplan los mismos valores de compactación existente a la hora de haberse realizado la obra de pavimento. Para el mismo queda a vuestro cargo, la elección de la empresa que realice el pavimentado del sector roto por la obra realizada.
- g. Para los cruces de calles vecinales y/o Rutas Provinciales y/o Nacionales se deberá presentar los permisos correspondientes.
- h. Durante la obra se deberá cumplimentar con todo lo necesario para brindar la seguridad de los transeúntes, colocando vallas o barandas que impidan a las personas y a los animales acercarse a la misma. La empresa deberá dejar las veredas y calzadas en igual o mejor condición al estado que se encontraban antes de iniciar los trabajos mencionados.
- i. Si fuera necesario la colocación de postes, los mismos deberán ir en la intersección de la línea medianera entre las parcelas y la línea del arbolado urbano, columnas de alumbrado, postes eléctricos, etc. (aproximadamente a 70cm del cordón cuneta existente), y no dará motivo para retirar o podar árboles existentes sin previa autorización Municipal.
- j. Si fuera necesario el uso de postes ya existentes, deberán contar con los permisos de la empresa dueña de los mismos.

Una vez finalizada la tarea de la cual solicita el permiso, deberá presentar los planos conforme a obra de la misma sin excepción.



8.4. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

En la construcción de nuevos edificios deberá dejarse lugar para estacionamiento de acuerdo con las especificaciones de este artículo y cumpliendo los siguientes requisitos:

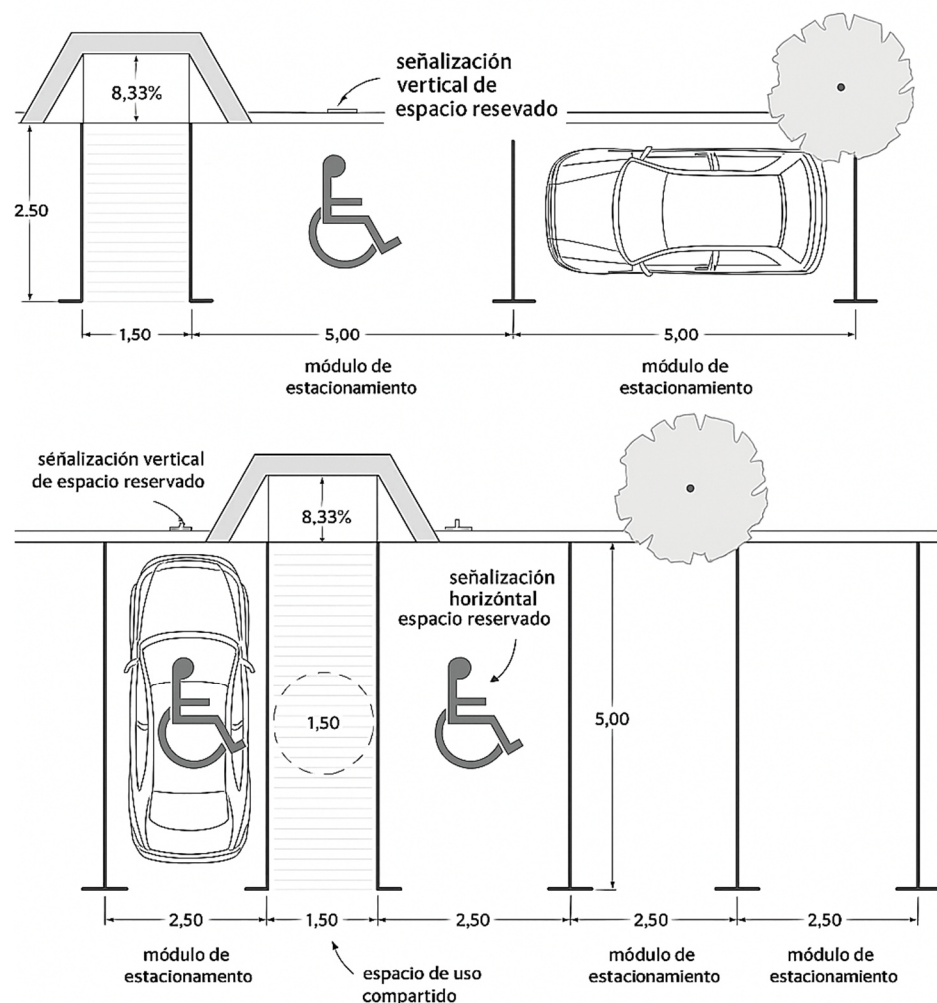
- El estacionamiento podrá ser abierto, semicubierto o cubierto.
- Para viviendas unifamiliares deberá preverse un módulo mínimo de 15m².
- Las cocheras colectivas se calcularán con un módulo de 25 m², estando incluidas en el mismo las circulaciones necesarias para el desplazamiento de otros vehículos. Los espacios destinados a cocheras deberán figurar en los planos de obra.

La superficie destinada a estacionamiento se calculará de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar: un módulo por cada unidad.
- Vivienda multifamiliar: un módulo por cada unidad habitacional.

En casos especiales de edificios no enunciados anteriormente, se deberá consultar con el Código de Ordenamiento Urbano.

Estacionamiento en calzada





MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

8.5. ESTUDIOS DE SUELO

Se considerará necesario efectuar un estudio de suelo cuando se solicite permiso para construir nuevas construcciones, en predios donde ya ocurrió una falla en la construcción y por seguridad de las construcciones aledañas.

Además, se deberá presentarlo en los casos de ejecución de obras de Planta Baja y dos o más pisos altos y/o sótanos de profundidad superior a los 6 m.

La Autoridad de Aplicación está facultada para requerirlo en todos aquellos casos que lo considere necesario exigiendo la intervención de un Profesional matriculado y con incumbencia correspondiente.



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

Anexo I - Modelos de Notas

Todas las notas deberán presentarse con fecha actual, datos completados en su totalidad, firmada por quien corresponda y “sin membrete municipal”.

A - Nota de Autorización del Propietario al Profesional actuante

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

D.N.I. N°, constituyendo domicilio en calle N°,

y como **PROPIETARIO**, del inmueble ubicado en:

CALLE:..... N°

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

Me dirijo a Ud. a fin de **AUTORIZAR** al Profesional

..... a **realizar trámites y solicitar información** referidos a

la presentación de Expedientes de Construcciones Nuevas, Ampliaciones, Remodelaciones y/o

Construcciones Existentes, en mi nombre y ante vuestra Secretaría.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....

(firma propietario)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

B - Nota de Solicitud de VISACION, APROBACION O FINAL DE OBRA

REALICO,.....dede 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

constituyendo domicilio en calleN°, se dirige

a Ud. con el fin de solicitar la **VISACION / APROBACIÓN FINAL / FINAL DE OBRA** de los planos

de edificación que adjunto, correspondiente al inmueble ubicado en:

CALLE:..... N°

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....

(firma propietario o profesional)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

C - Solicitud de APROBACION DE PLANOS SIN DIRECCION TECNICA

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

D.N.I. N°, constituyendo domicilio en calle N°,

y como **PROPIETARIO**, del inmueble ubicado en:

CALLE:..... N°

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

Me dirijo a Ud. a fin de solicitar el Visado Previo de los planos de edificación que adjunto, **COMPROMETIENDOME** a confeccionar y presentar ante vuestra Secretaría, el Contrato de Servicio por la Dirección Técnica de la Obra firmado por profesional idóneo, conjuntamente con la Nota aviso Inicio de Obra.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

D - Nota aviso INICIO DE OBRA

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

en carácter de, se dirige a Ud. con el fin de dar

AVISO DE INICIACIÓN DE OBRA, correspondiente al inmueble ubicado en:

CALLE:..... N°

PROPIEDAD de:

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario y/o profesional actuante)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

E - Nota del propietario DECLARANDO no tener destino para la construcción a aprobar

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

D.N.I. N°, constituyendo domicilio en calle N°.....,

se dirige a Ud. con el fin de solicitar la **VISACION** de los planos de edificación que adjunto, del inmueble de mi propiedad, ubicado en:

CALLE:..... N°

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

DECLARO *no tener un destino predeterminado para la construcción referida a la documentación adjunta*, y me comprometo a cumplir con las normas establecidas en el COUR de acuerdo a la zona, respetando las actividades permitidas y sus condiciones particulares.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España Nº 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

F - Notificación al Profesional por DESISTIMIENTO de obra

REALICO, de de 20.....

Señor Profesional

..... (Nombre y Apellido del Profesional actuante)

Localidad

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Ud., Profesional actuante en el proyecto presentado en la Municipalidad de Realicó con fecha, del predio de mi propiedad, ubicado catastralmente como: Ejido: **001**, Circunscripción:, Manzana/Quinta/Chacra:, Parcela.:, calle Nº..... a los efectos de informarle mi determinación de **DESISTIR** de realizar la obra mencionada y por consiguiente, dar de **BAJA** el expediente iniciado en la Municipalidad.

Sin otro particular, y quedando debidamente notificado, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario)

.....
Nombre y Apellido

DNI Nº

<u>RECIBI CONFORME</u>	
..... (firma profesional)	 Nombre y Apellido
Matrícula Profesional Nº	DNI Nº



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

G - Nota del propietario a la Municipalidad por DESISTIMIENTO DE OBRA

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Ud., a los efectos de informarle mi determinación de **DESISTIR** de realizar el proyecto, del que fuera presentada la documentación con fecha, del predio de mi propiedad, ubicado catastralmente como: Ejido: **001**, Circunscripción:, Manzana/Quinta/Chacra:, Parcela.:, calle N°..... y en consecuencia, solicito la **BAJA** del expediente iniciado.

Se adjunta “Notificación al Profesional por Desistimiento de Obra”.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario)

.....
Nombre y Apellido

.....
DNI N°



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

H - Nota CAMBIO DE PROFESIONAL DE OBRA

REALICO, de de 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe DNI N°,

constituyendo domicilio en calle N°....., y como **PROPIETARIO**,

del inmueble ubicado en:

CALLE:..... N°

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

PARTIDA:

Me dirijo a Ud. con el fin de notificar y solicitar la correspondiente registración del cambio de profesional responsable de la obra que se lleva adelante en dicho predio.

Se comunica la desvinculación del profesional (profesional que renuncia), Matrícula Profesional N°....., CUIT, quien hasta la fecha se desempeñaba como Proyectista, Calculista y/o Director Técnico de la mencionada obra.

Asimismo, en este mismo acto, asume la responsabilidad integral de la obra en los roles de Proyectista, Calculista y Director Técnico el/la profesional (nuevo profesional), Matrícula Profesional N°, CUIT, con domicilio legal constituido en



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

El nuevo profesional asume la responsabilidad técnica de la obra a partir del día de la fecha y se compromete a dar cumplimiento a todas las normativas municipales y provinciales vigentes.

Se adjunta a la presente la siguiente documentación, para su debida constancia:

- Intervención/sellado de los Colegios Profesionales respectivos.
- Copia del nuevo contrato profesional.

Sin otro particular, y a la espera de la pronta tramitación de la presente, saludo a Ud. muy atentamente.

.....
(firma propietario)

.....
Nombre y Apellido

.....
DNI N°

..... (firma profesional saliente)	 Nombre y Apellido
Matrícula Profesional N°	DNI N°

..... (firma nuevo profesional)	 Nombre y Apellido
Matrícula Profesional N°	DNI N°

Sello del Colegio Profesional



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

I - Nota DECLARACIÓN JURADA

DECLARACIÓN JURADA

Por la presente declaro bajo juramento que:

1. Para la presentación de la documentación técnica en la Municipalidad, a través de la modalidad on line, cuento con el consentimiento previo del propietario o comitente que contrató mis servicios profesionales.
2. Las firmas y sus aclaraciones de puño y letra obrantes en la documentación técnica presentada, son auténticas, corresponden al propietario o comitente contratante y fueron puestas en mi presencia.
3. Es de mi conocimiento que el falseamiento de información, datos personales o firmas en la documentación técnica presentada a través de la modalidad on line, importará la infracción de las normas de Ética y Disciplina que rigen el ejercicio de la profesión en la provincia de La Pampa, sin perjuicio de las responsabilidades legales que pudieran corresponder en los ámbitos civil y penal.

.....
(firma profesional)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

J - Nota de Solicitud de Visado de la Instalación de cloacas

REALICO,.....dede 20.....

Al Secretario de (Nombre se la Secretaria Municipal actual)

Municipalidad de Realicó

..... (Nombre y Apellido del Secretario en funciones)

Su Despacho

De mi mayor consideración:

El que suscribe

constituyendo domicilio en calleNº, se dirige

a Ud. con el fin de solicitar la **VISACION** de la documentación de la Instalación cloacal para la

conexión domiciliaria y/o intradomiciliaria, correspondiente al inmueble ubicado en:

CALLE:..... Nº

EJIDO: 001

CIRCUNSCRIPCIÓN:

RADIO:

QUINTA:

CHACRA:

MANZANA:

PARCELA:

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

.....

(firma propietario o profesional)



MUNICIPALIDAD DE REALICÓ

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

obraspublicas@realico.gov.ar

España N° 1563 – 6200 – Realicó – La Pampa – Tel.: (02331) 462780 / 81 / 82 - 462030 - www.realico.gov.ar

K - Nota solicitud INSPECCION OCULAR CAÑERIA DESCUBIERTA

INSTALACION DESAGÜES CLOACALES
INSPECCION OCULAR CAÑERIA DESCUBIERTA

(Presentar Planilla por duplicado)

DATOS DE LA OBRA

Tipo de Obra: Vivienda unifamiliar ☐ Vivienda multifamiliar ☐ Local/es ☐
Especiales ☐ especificar:

Solicitud de inspección: Obra completa ☐ Obra parcial ☐

Especificar obra parcial:
.....

DATOS CATASTRALES

Propietario:
.....

Ejido: Circ.: Radio: Manz. / Qta. / Ch.: Parc.:

Dirección:

DATOS DEL PROFESIONAL

Nombre y Apellido:
.....

Dirección: Teléfono:

Título: Matrícula (MPLP):

DATOS DE LA INSPECCION

Para ser llenado por el Inspector

Fecha:/...../.....

Observaciones:
.....
.....

.....
(firma Inspector)

.....
(firma Profesional)