

TRÁMITES DE APROBACIÓN DE OBRA ON LINE

- Ingresar al link: <https://obras.escobar.gob.ar/>

Secretaría de Planificación e Infraestructura

Dirección General de Ordenamiento Territorial

Obras Particulares



ALTA DE PROFESIONAL



ALTA PROFESIONAL



PROFESIONAL



PROPIETARIO

ALTA DE PROPIETARIO



PROTOCOLOS

AYUDA Y GUIA DE TRAMITES



CATASTRO



OBRAS PARTICULARES



MANUAL DE USUARIO

Importante

PARA PODER OPERAR EL SISTEMA DEBE HABERSE REGISTRADO PREVIAMENTE.

PARA INGRESAR AL SISTEMA DEBE SELECCIONAR LA MODALIDAD QUE LE CORRESPONDA.

PARA MAS INFORMACIÓN REVISAR LOS DOCUMENTOS DE LA SECCIÓN DE AYUDA.

Iniciar sesión

- **COMPLETAR TODOS LOS DATOS SOLICITADOS Y ENVIAR SOLICITUD SE AVISARA POR MAIL EL ALTA DEL PROFESIONAL**
- ***SI FALTA ALGÚN DATO NO SE DARÁ EL ALTA***

← Alta profesional

Nombre

Apellido

DNI

CUIT/CUIL

Dirección

Profesión

Selecciona una profesión

Email

Contraseña

Confirme su contraseña

Podes presentar las boletas de pago o bien, darnos el numero de matricula

Matricula Provincial

Matricula Municipal

Boleta de pago matricula (PDF) - Opcional

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Boleta de pago colegio (PDF) - Opcional

Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

Enviar solicitud →

- PARA INGRESAR UNA VEZ APROBADO, DEBERA UTILIZAR EL MAIL Y LA CLAVE ELEGIDA



←

SIGOT

Email

Contraseña

Iniciar como... ▾

Acceder →

**ELEGIR LA OPCIÓN
PROFESIONAL**

- AL INGRESAR VERÁ ESTA PANTALLA COMO PRICIPAL

The image shows a user interface for SIGOT. On the left is a blue sidebar with the logo 'SIGOT', the user's name 'Hola, Noelia Erika', and the role 'Profesional'. Below this are menu items: 'Mi perfil', 'Mi tablero', and 'Tramites'. At the bottom of the sidebar is a 'Cerrar sesión' button. The main content area is titled 'SIGOT' and 'Tablero'. A card titled 'Mis tramites' shows 'Tenes un total de 3 tramites' and a button 'Ir a mis tramites'. A callout points to this card, stating 'PODRÁ VER SUS DATOS Y MODIFICARLOS DE SER NECESARIO'. Another callout points to the 'Ir a mis tramites' button, stating 'DESDE AQUÍ PODRÁ INGRESAR NUEVOS TRAMITES Y SEGUIR LOS YA INGRESADOS'. Below the card is a section 'Tramites que requieren tu accion' with a table. The table has columns for 'Propietario', 'Creado', 'Estado', and 'Accion'. The table is currently empty, with the message 'Ningún dato disponible en esta tabla' at the bottom. There is a search bar and a 'Mostrar 10 registros' dropdown above the table.

SIGOT

Hola, Noelia Erika

Profesional

Mi perfil

Mi tablero

Tramites

Cerrar sesión ↗

SIGOT

Tablero

Mis tramites

Tenes un total de 3 tramites

Ir a mis tramites →

PODRÁ VER SUS DATOS Y MODIFICARLOS DE SER NECESARIO

DESDE AQUÍ PODRÁ INGRESAR NUEVOS TRAMITES Y SEGUIR LOS YA INGRESADOS

Tramites que requieren tu accion

Mostrar 10 registros

Buscar:

Propietario	Creado	Estado	Accion
-------------	--------	--------	--------

Ningún dato disponible en esta tabla

SIGOT

Hola, Noelia Erika

Profesional

SIGOT

+ Crear

**PARA CREAR UN TRÁMITE
DEBE INGRESAR AQUI**

Mostrar 10 registros

Buscar:

Propietario	Visado	Direccion	Creado	Acciones
JUAN PEREZ	2021-00002	estrada 1014	2021-10-06 13:07:32	Abrir
JUAN PEREZ	2021-00004	estrada 1014	2021-10-20 08:44:34	Abrir
JUAN PEREZ	No asignado.	estrada 1014	2021-10-28 12:05:37	Abrir

Mostrando de 1 a 3 de 3 entradas

Anterior 1 Siguiente

Cerrar sesión

**DESDE ESTA PANTALLA
PUEDE VER SUS TRAMITES
PENDIENTES**

• VERIFIQUE TODOS LOS DATOS ANTES DE CONTINUAR

Propietario

Elija el propietario de la obra

Si el propietario no está dado de alta, puedes ingresarlo acá!

Dirección de la Obra

Elija los profesionales

¡Busca el profesional por nombre o DNI!

Circunscripción

Elegi una circunscripción...

Localidad

Barrios

Elegi un barrio...

Destino Obra

Elegi un destino para la obra...

Tipo Obra

Sección

Quinta

Manzana

Fracción

Parcela

Unidad Funcional

Partida

Siguiente

**AQUI DA DE ALTA EL/LOS
PROPIETARIOS**

- UNA VEZ CONTINUE LA SIGUIENTE PANTALLA LE SOLICITARÁ LA TAREA. ELIJA Y CONTINUE.

The screenshot displays the SIGOT web application interface. On the left is a blue sidebar with the following elements:

- SIGOT** (Logo)
- Greeting: **Hola, Noelia Erika**
- Role: **Profesional**
- Navigation menu:
 - Mi perfil
 - Mi tablero
 - Tramites
- Logout button: **Cerrar sesión** with an external link icon.

The main content area is white and features a breadcrumb trail: **Tramites / Creando / Asignado tareas**. Below this, the user's name and ID are shown: **Noelia Erika @ 28800640**. A dropdown menu is open, showing the following options:

- Asigne una tarea... (selected)
- Proyecto
- Direccion de Obra
- Calculista
- Higiene y Seguridad
- Medicion
- Proyecto y Direccion
- Interpretacion de Proyecto y Direccion
- Medicion, Proyecto y Direccion
- Demolición

- EN ESTA INSTANCIA LE SOLICITARÁ EL PAGO DE LA CARPETA INICIADORA. EL PAGO DEL TRAMITE URGENTE ES OPTATIVO

The screenshot displays the SIGOT web application interface. On the left is a blue sidebar with the following elements: the logo 'SIGOT', a greeting 'Hola, Noelia Erika' with the role 'Profesional', and navigation links for 'Mi perfil', 'Mi tablero', and 'Tramites'. At the bottom of the sidebar is a 'Cerrar sesión' button with a right-pointing arrow. The main content area is white and features a breadcrumb 'Tramites / 11' at the top. Below this is a blue button labeled 'Deja un mensaje'. A central white box titled 'Esperando Pago' contains two blue buttons: 'Pago carpeta iniciadora de expediente' and 'Pago tramite urgente'. Below this box is a section for 'Datos del Propietario', and at the bottom, a 'Profesionales' section with a blue badge containing the number '1'.

- EN ESTA INSTANCIA LE SOLICITARÁ EL PAGO DE LA CARPETA INICIADORA. EL PAGO DEL TRAMITE URGENTE ES OPTATIVO

SIGOT

Hola, Noelia Erika
Profesional

Mi perfil
Mi tablero
Trámites

Cerrar sesión

SIGOT

CARPETA INICIADORA DE EXPEDIENTE

Unico pago de \$1280.00

Ir a pagos360

AQUÍ PAGARÁ LA CARPETA INICIADORA

SIGOT

Hola, Noelia Erika
Profesional

Mi perfil
Mi tablero
Trámites

Cerrar sesión

SIGOT

TRÁMITE URGENTE

Unico pago de \$18000.00

Formica

Ir a pagos360

AQUÍ PAGARÁ, SI LO ELIGIERA, EL TRÁMITE URGENTE

- UNA VEZ ELIJA ABONAR LA APLICACIÓN LE DARÁ UN LINK A DONDE LE PERMITIRÁ REALIZAR EL PAGO

The screenshot displays the SIGOT web application interface. On the left is a blue sidebar with the following elements: the SIGOT logo, a greeting "Hola, Noelia Erika" with the user's role "Profesional", and navigation links for "Mi perfil", "Mi tablero", and "Tramites". At the bottom of the sidebar is a "Cerrar sesión" button with an external link icon. The main content area has a light blue header with the SIGOT logo and a breadcrumb "Tramites / 11". Below the header is a blue button labeled "Deja un mensaje". The central part of the page features a white notification box with the title "Esperando Pago". The message inside the box states: "Pago 'CARPETA INICIADORA DE EXPEDIENTE' pendiente a verificar". Below this text is a link with a chain icon labeled "Checkout Pagos360". The notification concludes with the text: "El proceso de verificacion puede tardar unos minutos! Si ya pago la boleta aguarde unos minutos y actualize la pagina, gracias!". At the bottom of the page, the text "Datos del Propietario" is visible.

SIGOT

Hola, Noelia Erika

Profesional

 Mi perfil

 Mi tablero

 Tramites

Cerrar sesión 

SIGOT

Tramites / 11

 Deja un mensaje

Esperando Pago

Pago "CARPETA INICIADORA DE EXPEDIENTE" pendiente a verificar

 [Checkout Pagos360](#)

El proceso de verificacion puede tardar unos minutos!

Si ya pago la boleta aguarde unos minutos y actualize la pagina, gracias!

Datos del Propietario

- PODRÁ ELEGIR ENTRE VARIOS MEDIOS DE PAGO, UNA VEZ SE ABONE DEBERÁ ESPERAR POR LA ACREDITACIÓN.

 MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

CAP VIII - CARPETA INICIADORA DE EXPEDIENTE

\$ 1.285⁰⁰

Procesado por  PAGOS360

Elegir medio de pago

-  Tarjetas de crédito [Ver info](#)
-  Tarjetas de débito [Ver info](#)
-  Link Pagos
-  PagoMisCuentas
-  DEBIN

UNA VEZ ACREDITADO EL/LOS PAGOS, SE LE GENERARÁ EL NÚMERO DE VISADO.

EN ESA INSTANCIA PODRÁ COMENZAR A SUBIR LA INFORMACIÓN SOLICITADA, LA CUAL INCLUIRÁ COLEGIO.

DESDE LA PARTE VISADORA SE DARÁ UN NÚMERO DE VISADO, Y LE LLEGARÁ AL MAIL CORRESPONDIENTE EL ALTA.

LAS CORRECCIONES SE HARÁN A TRAVES DE ESTE MEDIO.

SE ENVIARAN AL MAIL Y UNA VEZ REALIZADAS PODRÁ SUBIR NUEVAMENTE EL PLANO.

CUANDO LAS CORRECCIONES ESTEN APROBADAS, SE ENVIARÁ LA LIQUIDACIÓN.

PARA PODER ABONAR LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN, EL PROPIETARIO DEBERA CERRAR UNA CUENTA EN <http://escobar360.escobar.gob.ar/login.aspx> DONDE APARECERÁ LA TASA DE DERECHOS YA CARGADA.

ABONADO ESTO DEBERÁ INGRESAR POR MESA DE ENTRADA PARA GENERAR EL NRO DE EXPEDIENTE UNA COPIA CALCO Y DOS COPIAS SIMPLES.

UNA VEZ GENERADO EL ESPEDIENTE DEBERA AGUARDAR LA INSPECCIÓN.

PODRÁ SEGUIR LOS PASOS DEL TRÁMITE A TRAVES DE LA PLATAFORMA. HECHA LA INSPECCIÓN Y APROBADO EL PLANO SE GENERARÁ EL CÓDIGO QR EL CUAL ERA EN EL CARTEL DE OBRA Y TENDRÁ TODOS LOS DATOS DE LA OBRA.

CUALQUIERA CONSULTA RESPECTO AL TRÁMITE LA PODRÁ HACER MEDIANTE LA APLICACIÓN

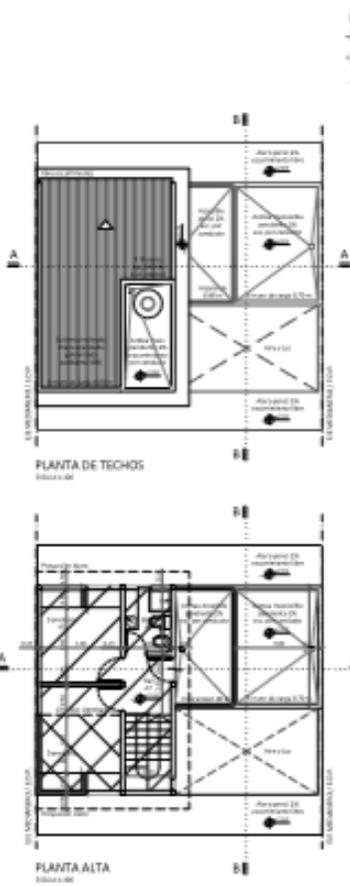
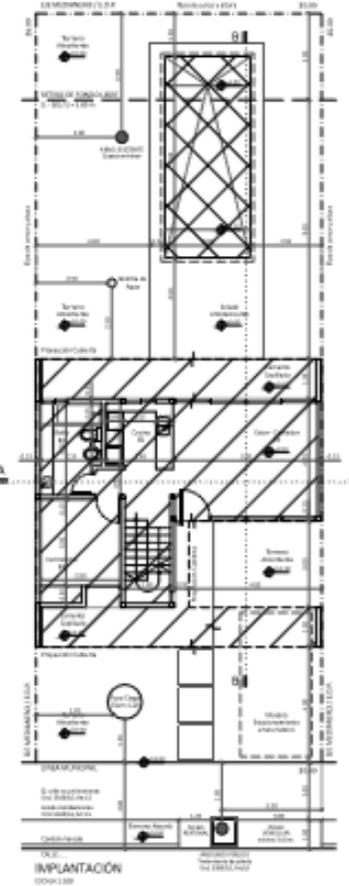
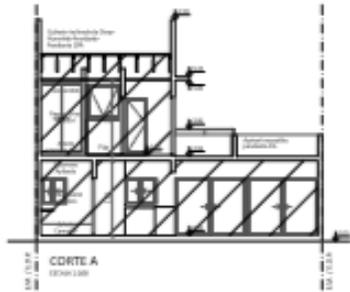
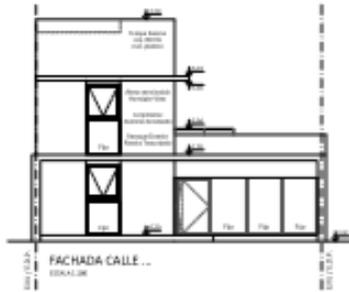
MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR		SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Nº PARTIDA TERRITORIAL 118 - ?	
PROPIETARIO: NOMBRE Y APELLIDO					
ADQUIRIENTE / CESIONARIO: NOMBRE Y APELLIDO					
CALLE: ? Nº: ? LOCALIDAD: ? PARTIDO DE ESCOBAR		R/Cº / C/Cº: ? DECRETO Nº: ?/AÑO			
DESTINO:	?	ESCALAS:			1:100 1:200 1:20
OBRA A:	CONSTRUIR	DEMOLICIÓN	REGULARIZAR	DECLARADO	1:100 1:200 1:20
NOMENCLATURA CATASTRAL	Circ. +	Sección -	Fracción -	Chicra -	Quinta Manzana Parcela U.F. -
UBICACIÓN		SUPERFICIES			
<p>SIN CERTIFICAR EL DOMINIO SE VISA EN SU FAZ GEOMETRICA</p>		<p>TERRENO 0,00 m²</p> <p>CUBIERTA PB (Condición + Destino) 0,00 m²</p> <p>S/CUBIERTA PB (Condición + Destino) 0,00 m²</p> <p>CUBIERTA PA (Condición + Destino) 0,00 m²</p> <p>S/CUBIERTA PA (Condición + Destino) 0,00 m²</p> <p>TOTAL 0,00 m²</p> <p>LIBRE 0,00 m²</p> <p>PILETA (Condición) 0,00 m²</p> <p>S/CUBIERTO S/LH (Condición + Destino) 0,00 m²</p> <p>INST. DEPORTIVA DESCLUB. (Condición) 0,00 m²</p> <p>PAVIMENTO (Condición) 0,00 m²</p>			
INDICADORES URBANÍSTICOS		PROPIETARIO / ADQUIRIENTE / CESIONARIO			
RETIRO DE FRENTE	0,00	0,00	SI / NO	APELLIDO y Nombre	
RETIRO DE FONDO	0,00	0,00	SI / NO	C.U.I.L. / C.U.I.T.: ?-?-?	
RETIRO BILATERAL	0,00	0,00	SI / NO	Domicilio: ?	
ALTURA MÁXIMA	0,00	0,00	SI / NO	PROFESIONAL	
F.O.S. (0,00)	0,00	0,00	SI / NO	Título: ?	
F.O.T. (0,00)	0,00	0,00	SI / NO	Tarea: ?	
DENSIDAD 0	0,00	0,00	SI / NO	APELLIDO y Nombre	
PREMIOS (LEY 8912/77)	A	B	C	D	E
INCREMENTO	%	%	%	%	%
F.O.T. MÁXIMO	-	-	-	-	-
DENSIDAD MÁXIMA	-	-	-	-	-
SERVICIOS		Métrica Provincial: ?			
AGUA	CLOACA	PAVIMENTO	ELECTRICIDAD	Métrica Municipal: ?	
SI / NO	SI / NO	SI / NO	SI / NO	SI / NO	
DIRECCIÓN DE CATASTRO		OBSERVACIONES			
DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES		<p>- SI PRESENTA PLANO INTERNA EN CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, SIN SU APROBACIÓN PREVIA DEL PROFESIONAL COMO EL PROPIETARIO O EL PLANO NO SE AJUSTA A LA CONSTRUCCIÓN.</p> <p>- LA RESPONSABILIDAD DE LOS PLANOS NO DEPENDE DE LA FIRMA DEL DISEÑADOR SINO DE SU ACCESORIA RESPONSABILIDAD MUNICIPAL POR LA UBICACIÓN CATASTRAL DEL EDIFICIO Y SU CONSECUENTE IMPROBACIÓN PREVIAMENTE.</p> <p>- SI ADQUIERE DE LA MARCA RECONOCE QUE EL BARRIO NO CUENTA CON LA COTIZACIÓN TÉCNICA Y DE SERVICIOS EN LA SUBDIVISIÓN APROBADA, EL MUNICIPIO SE RESERVA DE TODA RESPONSABILIDAD DE CUANTO A ESTO INDICARLO.</p>			
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA		<p>APROBACIÓN / REGISTRACIÓN</p>			

DE NO SER BARRIO CERRADO ESTE TEXTO NO DEBE COLOCARSE

LA ELECCIÓN DEPENDERÁ DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

EL TEXTO CORRESPONDE SOLO EN BARRIOS SIN APROBACIÓN DEFINITIVA (PARTIDAS PROVISORIAS)

APROBACIÓN: SOLO SI ES PARTIDA DEFINITIVA Y VERIFICAN LOS INDICADORES REGISTRACIÓN: PARTIDA PROVISORIA O INDICADORES SIN VERIFICAR



MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

PROPIETARIO: NOMBRE Y APELLIDO

ACCIONANTE / CONDOMINIO: NOMBRE Y APELLIDO

DESTINO: Unifamiliar y Pileta

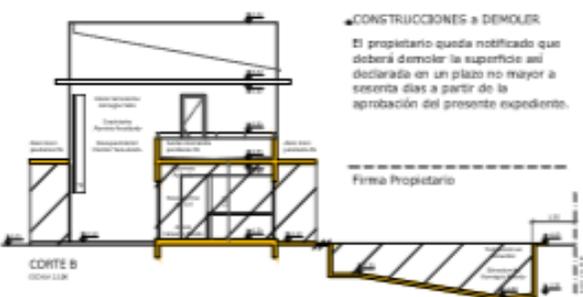
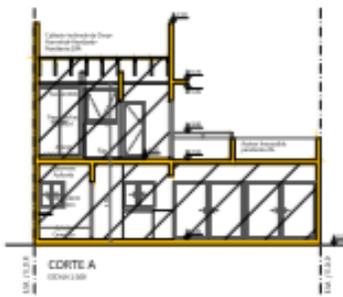
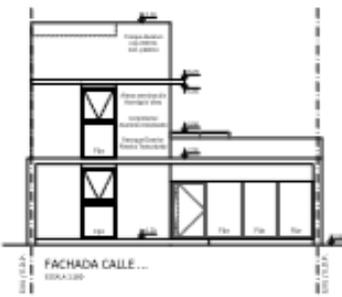
OBRA A: ...

UBICACIÓN: ...

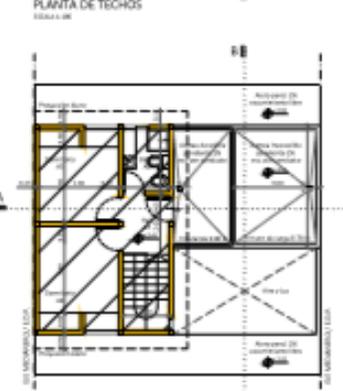
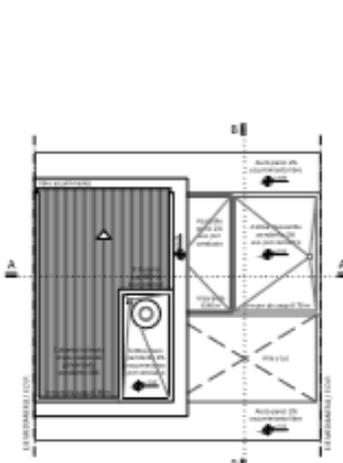
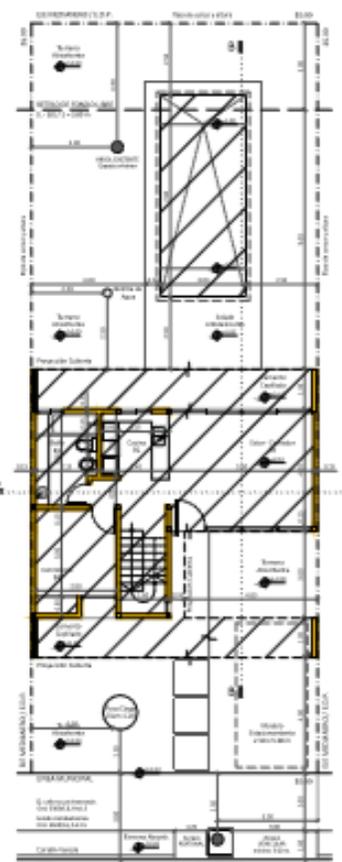
ÁREAS: ...

PROFESIONAL: ...

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INGENIERÍA



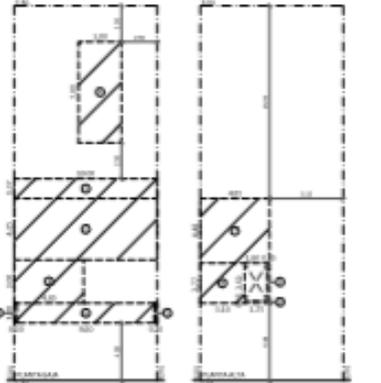
CONSTRUCCIONES a DEMOLER
El propietario queda notificado que deberá demoler la superficie así declarada en un plazo no mayor a sesenta días a partir de la aprobación del presente expediente.
Firma Propietario



F.O.S. = Nivel de acabado superior de la estructura.
F.O.T. = Nivel de acabado superior de la estructura.
Densidad Neta = Índice de densidad neta.
DETALLE - INDICADORES URBANISTICOS

USO	AREA	VALOR	AREA PERMISADA	AREA CONSTRUIDA	AREA DE DEMOLICION	AREA TOTAL
ESTACIONAMIENTO	100	100	100	100	100	100
...
TOTAL

BALANCE DE SUPERFICIES



PROYECTO: MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

PROPIETARIO: NOMBRE Y APELLIDO

ACORDADO / COLABORADO: NOMBRE Y APELLIDO

DESTINO: Uniformitar y Planta

OBRA A: DEMOLICION

SECCION	AREA	VALOR	AREA PERMISADA	AREA CONSTRUIDA	AREA DE DEMOLICION	AREA TOTAL
...
TOTAL

PROYECTO: MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

PROYECTISTA: APARELLO Y PLANOS

PROYECTISTA: CARRERA / CALLE / N.º

PROYECTISTA: COMUNIDAD / LOCALIDAD

PROYECTISTA: MUNICIPIO

PROYECTISTA: DEPARTAMENTO

PROYECTISTA: PAIS

PROYECTISTA: FECHA

PROYECTISTA: ESCALA

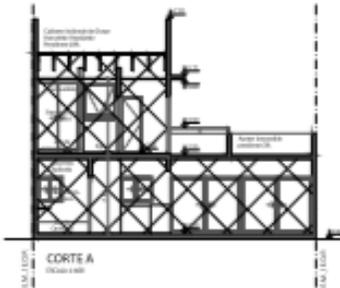
PROYECTISTA: TITULO

PROYECTISTA: OBSERVACIONES

PROYECTISTA: APROBACION / FIRMAS



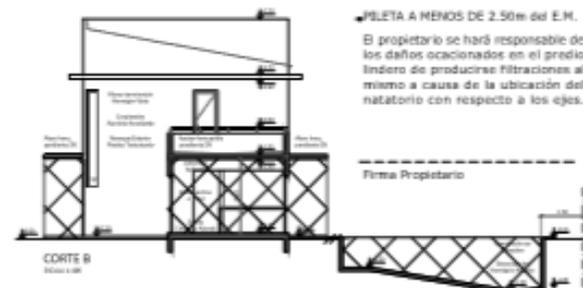
FACHADA CALLE
 ESCALAS



CORTE A
 ESCALAS



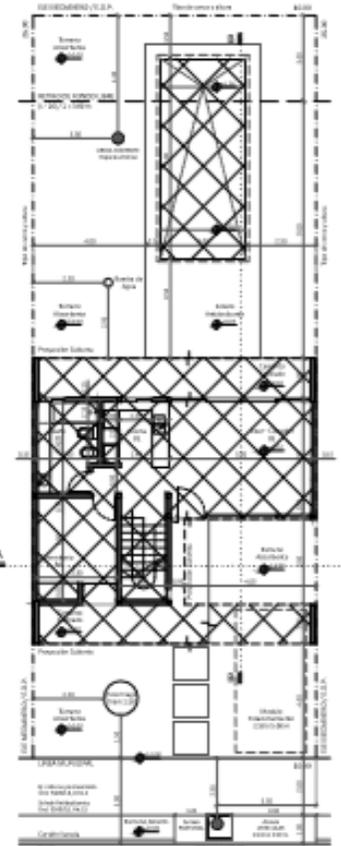
FACHADA CONTRAFRENTE
 ESCALAS



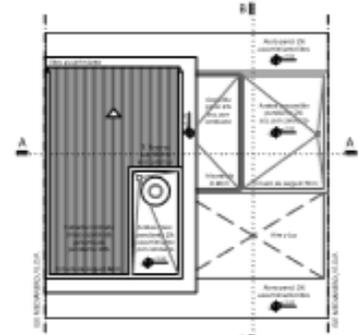
CORTE B
 ESCALAS

● PILETA A MENOS DE 2.50m del E.M.
 El propietario se hará responsable de los daños ocasionados en el predio lindero de producirse filtraciones al mismo a causa de la ubicación del natatorio con respecto a los ejes.

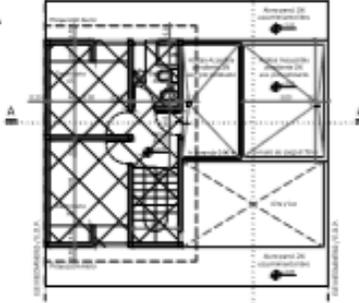
Firma Propietario



IMPLANTACIÓN
 ESCALAS



PLANTA DE TECHOS
 ESCALAS



PLANTA ALTA
 ESCALAS

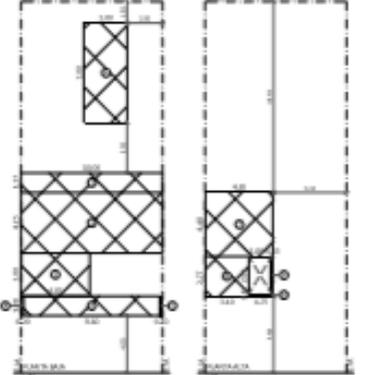
F.O.S -
 F.O.T -
 DETALLE -
 INDICADORES URBANÍSTICOS

CATEGORÍA	INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
USO	U1	U1.1	U1.1.1	
	U2	U2.1	U2.1.1	
CUBIERTA	C1	C1.1	C1.1.1	
	C2	C2.1	C2.1.1	
VOLÚMEN	V1	V1.1	V1.1.1	
	V2	V2.1	V2.1.1	
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1	
	C2	C2.1	C2.1.1	
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1	
	C2	C2.1	C2.1.1	

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
ILUMINACIÓN	I1	I1.1	I1.1.1
	I2	I2.1	I2.1.1
VENTILACIÓN	V1	V1.1	V1.1.1
	V2	V2.1	V2.1.1

BALANCE DE SUPERFICIES



SILUETAS DE SUPERFICIE
 ESCALAS

PROY. - ARQUIT. -
 PROY. - ARQUIT. -

MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

NOMBRE Y APELLIDO

NOMBRE Y APELLIDO

DESTINO: Unifamiliar y Pileta

OBRA A: CONSTRUIR

RECOMENDACIONES

SECCIONES	SECCIONES	SECCIONES
SECCION A-A	SECCION B-B	SECCION C-C
SECCION D-D	SECCION E-E	SECCION F-F

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

INDICADOR	EXIGENCIA	PROYECCIÓN	COMENTARIOS
COSTA	C1	C1.1	C1.1.1
	C2	C2.1	C2.1.1

Activar y
 Ve a Config

CARTEL DE OBRA

90,00

CONDICIÓN DE: OBRA NUEVA/REG./DEMOLER/AMPLIA./ETC.
 DESTINO: (P.B. y 1º Piso)
 UBICACIÓN: DOMICILIO/PISO/etc.

EXPTE. DE OBRA Nº: Numero/Año

FECHA DE APROBACIÓN: DIA/MES/AÑO

PROYECTO:
 NOMBRE Y APELLIDO
 TÍTULO: ING./ARQ./MMO/Etc
 MAT. PROV.: NUMERO
 MAT. MUN.: NUMERO

DIRECCIÓN DE OBRA:
 NOMBRE Y APELLIDO
 TÍTULO: ING./ARQ./MMO/Etc
 MAT. PROV.: NUMERO
 MAT. MUN.: NUMERO



LOCALIDAD: ?? PARTIDA Nº: 138-??
 NOMENCLATURA CATASTRAL:
 Qta.: ?? Secc.: ?? Parcel.: ?? Chakra: ??
 Qta.: ?? Manz.: ?? Parcel.: ?? S.F.: ??
 ZONA FISCAL: ?? SECCIÓN OBL.: ??

INDICADORES URBANÍSTICOS	SECCIÓN OBL. / Demol.	SECCIÓN PLANO	SECCIÓN CONDO.			
Nº. DE PREMIO	???	???	???			
Nº. DE FONDO	???	???	???			
Nº. LATERALES	???	???	???			
ALTURA MÁX.	???	???	???			
F.O.S.	???	???	???			
F.O.T.	???	???	???			
DENSIDAD	???	???	???			
PROV. DE LOS SECTORES	A	D	C	D	E	TOT.
INCREMENTO	%	%	%	%	%	%
F.O.T. MÁXIMO	?	?	?	?	?	5/760
DENSIDAD MÁX.	?	?	?	?	?	5/760

90,00

CONDICIÓN DE: OBRA NUEVA
 DESTINO: (+ 2 Pisos)
 UBICACIÓN: DOMICILIO/PISO/etc.

EXPTE. DE OBRA Nº: Numero/ Año

FECHA DE APROBACIÓN: DIA/MES/AÑO

PROYECTO: NOMBRE Y APELLIDO TÍTULO: ING./ARQ./MMO/Etc MAT. PROV.: NUMERO MAT. MUN.: NUMERO	DIRECCIÓN DE OBRA: NOMBRE Y APELLIDO TÍTULO: ING./ARQ./MMO/Etc MAT. PROV.: NUMERO MAT. MUN.: NUMERO
CALCULISTA: NOMBRE Y APELLIDO TÍTULO: INGENIERO MAT. PROV.: NUMERO MAT. MUN.: NUMERO	HIGIENE Y SEGURIDAD: NOMBRE Y APELLIDO TÍTULO: ING./ARQ./MMO/Etc MAT. PROV.: NUMERO MAT. MUN.: NUMERO



LOCALIDAD: ?? PARTIDA Nº: 138-??
 NOMENCLATURA CATASTRAL:
 Qta.: ?? Secc.: ?? Parcel.: ?? Chakra: ??
 Qta.: ?? Manz.: ?? Parcel.: ?? S.F.: ??
 ZONA FISCAL: ?? SECCIÓN OBL.: ??

INDICADORES URBANÍSTICOS	SECCIÓN OBL. / Demol.	SECCIÓN PLANO	SECCIÓN CONDO.			
Nº. DE PREMIO	???	???	???			
Nº. DE FONDO	???	???	???			
Nº. LATERALES	???	???	???			
ALTURA MÁX.	???	???	???			
F.O.S.	???	???	???			
F.O.T.	???	???	???			
DENSIDAD	???	???	???			
PROV. DE LOS SECTORES	A	D	C	D	E	TOT.
INCREMENTO	%	%	%	%	%	%
F.O.T. MÁXIMO	?	?	?	?	?	5/760
DENSIDAD MÁX.	?	?	?	?	?	5/760

Belén de Escobar, 1/11/2021

Ref. Visado Nº /2020

Me dirijo a usted a los efectos de declarar que se ha revisado la documentación presentada en el visado. A continuación, se detallan las correcciones y observaciones realizadas a ella. Debe cumplir con las mismas para avanzar en la instancia de visado hacia el armado de expediente, y posterior aprobación del mismo si correspondiera.

1º VISADO

OBSERVACIONES en cuanto a DOCUMENTACIÓN

- **CARPETA MUNICIPAL** / Completar datos faltantes en tapa y contratapa.
- **PLANILLA DE ESTADÍSTICA** / Completar.
- **ESCRITURA** / Copia simple.
- **BOLETO DE COMPRAVENTA** / Adjuntar copia con firmas certificadas ante escribano público.
- **CESIÓN DE DERECHOS** / Adjuntar copia con firmas certificadas ante escribano público.
- **ESTATUTO DE SOCIEDAD** / Adjuntar copia con firmas certificadas ante escribano público.
- **PODER** / Adjuntar en caso de corresponder.
- **DNI y CUIL o CUIT** / Aplica para todas las personas físicas (titulares y profesional actuante) y jurídicas.
- **UNIFICACIÓN DE PARCELAS** / Adjuntar copia del plano de Mensura y Unificación visado por la Dirección de Catastro y comprobante de inicio en Geodesia. / plano aprobado por Geodesia.
- **PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** / copia simple.
- **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD** / copia simple.
- **ANTECEDENTE** / Adjuntar copia completa en formato original o copia.
- **BARRIO CERRADO** / Adjuntar copia con sellos y firma en formato original.
- **FACTIBILIDAD MUNICIPAL** / Ord. Fiscal 5762/19. El Certificado debe estar otorgado y vigente.

Art. 120 - Factibilidades. "Las mismas podrán ser otorgadas en los casos que se presenten situaciones que se encuentren en la etapa "a construir" o que no han completado en la totalidad los requisitos solicitados, y asimismo en los casos "a regularizar" que a criterio técnico del D.E corresponda cumplimentar con el presente trámite".

- **HABILITACIÓN COMERCIAL** / Adjuntar copia del certificado.
- **FINAL DE OBRA** / solicitar planilla en mostrador de Obras Particulares.
- **REVALÚO ARBA** / Adjuntar copia recibida por la entidad.
- **BOMBEROS** / Adjuntar "PLANO" y "ESTUDIO CARGA DE FUEGO" con sello y firma en formato original del responsable Técnico y "CERTIFICADO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO" otorgado y vigente por la entidad.
- **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** / por AySA, Edenor, Gas Natural.
- **A.D.A.** / en caso de no poseer servicio de AySA, debe adjuntar la Pre-Factibilidad Hídrica emitida por la entidad de acuerdo a lo establecido en el Anexo I de la resolución Nº 2222/19. El proceso de Factibilidad Hídrica (Fase I) "constituye un proceso obligatorio para todo usuario del recurso hídrico cuyas actividades figuren en la base del nomenclador de Actividades aprobado por la Agencia de recaudación de la provincia de Buenos Aires (ARBA)", debiendo luego en cada caso (Aptitud Hidráulica, Explotación del Recurso hídrico Subterráneo y Vuelco de Efluentes líquidos) iniciar la fase II en forma separada con resultados propios e independientes.
- **RESERVORIO** / Vista Ordenanza 5302/16, todo establecimiento industrial y/o comercial debe contar con un reservorio pluvial. Adjuntar proyecto aprobado por la Dirección de Hidráulica y Saneamiento Municipal. Se consideran los siguientes casos: (1) Con factor ocupación del suelo FOS 0.6 y el resto del predio con espacio verde absorbente, (2) Con factor de ocupación del suelo FOS 0.6 y el resto del predio con distinto grado de impermeabilización, (3) Esta Ordenanza regirá para predios cuya superficie sea igual o mayor de 1.000 m².
- **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** / otorgado por la Oficina de Medioambiente, Industria y Desarrollo Sustentable del Municipio.
- **ESTUDIO DE TRANSITO** / otorgado por la Dirección General.
- **DES RATIZACIÓN** / Deberá estar vigente al momento de la aprobación del plano.
- **SEGURO CONTRA TERCEROS** / Responsabilidad civil contra terceros, con cláusula de no repetición a favor del Municipio de Escobar por un monto mínimo de \$4.000.000,-
- **SEGURIDAD E HIGIENE** / Adjuntar programa adaptado al protocolo por COVID-19 aprobado por A.R.T. y firmado por el Propietario, Director de Obra y responsable matriculado en Seguridad e Higiene.

- **AVISO INICIO DE OBRA** / Aprobado por A.R.T.
- **SEGURIDAD CONTRA INCENDIO** / presentar al momento de conforme, final de obra o A/R.
- **ELECTROMECAÁNICO** / presentar al momento de conforme, final de obra o A/R.

OBSERVACIONES en cuanto a PLANO

/ IMPLANTACIÓN

- **Titulo** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Delimitación del terreno** / L.M. o L.F. con trazo continuo, E.M. o E.D.P. con trazo de línea y punto.
- **Restricciones y/o Retiros Reglamentarios** / referenciar tipo de retiro y utilizar trazo discontinuo.
- **Acotación del Terreno** / ajustar las dimensiones al croquis de ubicación.
- **Acotación del inmueble** / debe ser a todos los ejes en sentido perpendicular desde vértices.
- **Tipo de cercos** / indicar la materialidad y alturas.
- **Vereda** / indicar ancho de la misma hasta cordón o cuneta, materialidades impermeables, superficies absorbentes y nivel +/-0.0 en L.M. Deberá cumplir con Ord. 5308/16.
- **Arbolado público y privado** / acotar a L.M. o L.F. y E.M. o E.D.P.
- **P.N. y B.A.** / acotar a los dos ejes más cercanos. (P.N. min. 1,50m a L.M. y 2,50m a E.M. / B.A. min. 2,50m a ejes)
- **Solados** / materialidad y niveles.
- **Rampas** / materialidad, niveles, dimensiones y pendiente. (Ord. 4492/07, Art. 11 a 13 y Ord. 4653/08, Art. 44)

/ PLANTAS DE ARQUITECTURA

- **Titulo** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Discordancia** / ajustar diferencias existentes entre dibujos.
- **Niveles** / internos y externos referenciado a nivel +/-0.0 en L.M.
- **Cotas** / completar dimensiones internas y espesores de muro.
- **Designación y Nº de locales** / ajustar e incorporar locales faltantes.
- **Locales** / verificar el lado mínimo y/o superficie mínima de locales indicados. (Ord. 4492/07)
- **Grafismos** / ajustar los rayados con separación de 1 cm. No aplicar rayado a elementos en corte (Ej: muros)
- **Sentido de cortes** / ajustar dirección de los mismos acorde a cortes.
- **Visuales y ventilaciones** / modificar anteproyecto ya que no cumple con las reglamentaciones vigentes.
- **Escalera** / indicar ancho de tramos y sentido (Ord. 4653/08, Art. 36 y Ord. 4492/07, Art. 10)

- **Barandas** / indicar altura y materialidad.
- **Proyecciones** / incluir leyendas correspondientes de aleros y planos superiores. Acotar los mismos.
- **Módulo de estacionamiento** / incorporar módulo de 2.50 m x 5.00 m. Incorporar cálculo correspondiente.
- **Artefactos sanitarios, lavadero y cocina** / Incorporar faltantes.
- **Pileta de natación** / indicar cotas generales de espejo de agua, solados y niveles.
- **Tanque de reserva y/o cisterna** / acotar a ejes divisorios, indicar capacidad y materialidad.
- **Cubiertas** / incorporar niveles, pendientes, tipo de escurrimientos, altura muro de carga.
- **Azotea accesible y/o inaccesible** / indicar leyenda según corresponda.

/ CORTES

- **Titulo** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Discordancia** / ajustar diferencias existentes entre dibujos.
- **Niveles** / parciales internos y externos referenciado a nivel +/-0.0 en L.M.
- **Terminaciones internas** / indicar materialidad de solados, revestimientos interiores, cielorrasos, etc.
- **Grafismos** / ajustar los rayados con separación de 1 cm. No aplicar rayado a elementos en corte (Ej: muros)
- **Delimitación del terreno** / referenciar L.M. o L.F. y E.M. o E.D.P.
- **Restricciones y/o Retiros Reglamentarios** / referenciar retiros.

/ VISTAS

- **Titulo** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Vistas** / realizar desde todas las L.M. o L.F. (referenciar calle) y E.M. o E.D.P.
- **Discordancia** / ajustar diferencias existentes entre dibujos
- **Carpinterías** / indicar tipo de apertura de las mismas.
- **Niveles** / parciales internos y externos referenciado a nivel +/-0.0 en L.M.
- **Terminaciones externas** / indicar materialidad de cubiertas, carpinterías, revestimientos, etc.
- **Delimitación del terreno** / referenciar L.M. o L.F. y E.M. o E.D.P.
- **Restricciones y/o Retiros Reglamentarios** / referenciar retiros.

/ ESTRUCTURAS

- **Titulo** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Discordancia** / ajustar diferencias existentes entre dibujos
- **Planta de fundaciones** / materialidades, dimensiones y características.
- **Planta sobre P.B, P.A.** / materialidades, dimensiones y características.

/ DETALLES ESTRUCTURALES

- **Título** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Detalle de escalón 1:20** / Especificar materialidades, dimensión de alzada y pedada.
- **Cálculo de escalón** / Fórmula: $2a+p = 60$ a 63

/ SILUETAS DE SUPERFICIE

- **Título** / escala del dibujo y denominación del mismo.
- **Discordancia** / ajustar diferencias existentes entre dibujos
- **Implantación** / ubicar las siluetas en el terreno en todos los niveles y acotar a ejes.
- **Formas geométricas** / las siluetas deben ser simples. (Círculo, Triángulo, Rectángulo, Trapecio)
- **Numeración de figuras** / incluir faltantes, ajustar respecto a planilla de balance.
- **Grafismos** / aplicar rayados reglamentarios con separación de 1 cm.

/ PLANILLAS INTERNAS

- **Balance de superficies** / discriminación en columnas según destino y condición.
- **Planilla de iluminación (1/8) y ventilación (1/3)** / Destinos, superficies, necesarios y proyectados
- **Leyendas específicas** / incluir dentro de plano nota y firma por infracciones según instructivo municipal.
- **FOS Indicador según zonificación** / cálculo de coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **FOT Indicador según zonificación** / cálculo de coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **Densidad Neta** / cálculo admisible - coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **Densidad Inmueble** / cálculo de proyecto - coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **Premios** / cálculo de incremento - coeficiente, verificación.
- **Estacionamiento** / cálculo de proyecto - coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **Superficie Absorbente** / cálculo de proyecto - coeficiente, verificación. (ver en plano ejemplo)
- **Nota de Estructuras** / (ver en plano ejemplo)
- **Nota de Usos** / (ver en plano ejemplo)
- **Nota de Arbolado** / (ver en plano ejemplo)

/ CARATULA

- **Reglamentario** / dimensiones según modelo, municipalidad, secretaria, dirección, leyendas base.
- **Partida de contribución territorial** / ajustar a:
- **Titulares** / ajustar nombre de Propietario, Adquiriente, Cesionario.
- **Inmueble** / ajustar nombre de calle, N°, Localidad, Partido.
- **Emprendimiento privado** / indicar nombre del B^oC^o, decreto de presentación

- **Destino** / ajustar a:
- **Condición de la obra** / aplicar grafismos y textos correspondientes indicado en caratula.
- **Escalas** / incluir 1:100, 1:200, 1:20.
- **Croquis de Ubicación** / ajustar a lo indicado en caratula.
- **Nomenclatura catastral, Zonificación, Ordenanza** / ajustar a lo indicado en caratula.
- **Superficies** / ajustar textos a lo indicado en caratula.
- **Indicadores urbanísticos** / ajustar textos a lo indicado en caratula.
- **Premios y Servicios** / ajustar textos a lo indicado en caratula.
- **Datos del Propietario, Adquiriente, Cesionario** / indicar CUIL o CUIT y domicilio.
- **Datos del Profesional** / indicar título, tarea a realizar, CUIL o CUIT, matrícula provincial, municipal y domicilio.
- **Aprobación, Registración** / ajustar texto en caratula.

Se notifica al profesional responsable que: "La presentación de planos posee carácter de declaración jurada. Por lo tanto, si se incumpliera la Ley 8912/77, y se violaran los planes de ordenamiento territorial, la multa por invasión de FOS, FOT y Densidad podrá elevarse hasta 50 (cincuenta) sueldos mínimos municipales" (inciso 3 – Art. 94 – Ley 8912). De incumplirse lo antes mencionado, podrían aplicarse multas al profesional y al propietario con la correspondiente elevación de la denuncia al Colegio Profesional que regule la matrícula correspondiente.

VISADO OBSERVADO

(REALIZAR 2º VISADO POR CATASTRO Y OBRAS PARTICULARES)

VISADO CONDICIONAL

(ADJUNTAR UNA COPIA DEFINITIVA Y COLEGIO PARA LIQUIDAR)

VISADOR

Firma y Sello

NOTIFICADO FECHA

Firma y Sello

Activar Windows