



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

Berazategui, **20 DE MAYO DE 2021**

VISTO el Decreto N° 739/2020 referido a Instrumentación de Normas y Procedimientos Técnicos-Administrativos para la aprobación y registro de planos en el Partido de Berazategui; y

CONSIDERANDO

Que la aplicación del Decreto N° 739 vigente desde el 12 de junio del 2020 ha demostrado, en la practica la necesidad de readecuar algunos de los requisitos solicitados actualmente, como así también la incorporación de otros nuevos, con el objetivo de agilizar los procesos técnicos-administrativos, para la aprobación de los tramites en el Partido de Berazategui.

Por ello, seguidamente en uso de las facultades que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1º: Modificación Artículo 2º Circuito de Trámite

Modificase el punto 2.3) del Artículo 2º, TITUTO “Circuito de trámite”, que quedará redactado de la siguiente manera:

2.3) Circuito del trámite:

1. El Profesional deberá completar el formulario a través de la web con los requisitos especificados anteriormente, para que la Dirección de catastro Técnico evalúe el proyecto y la documentación técnica relacionada al mismo y otorgue número de legajo. La oficina técnica tendrá 10 días hábiles para corregir, observar y/o visar el plano municipal. La devolución por parte de la oficina de Catastro Técnico será enviada desde el sistema web, acompañado de una planilla complementaria donde enumere los ítems y elementos observados.
2. En el caso que el trámite sea observado por la oficina técnica, el Profesional deberá corregir el plano municipal, agregar documentación técnica (en el caso que se solicite) y cargarlo al sistema web para luego reenviarlo a dicha oficina.
3. La oficina técnica tendrá 5 días hábiles para revisar y nuevamente darle curso al trámite.



- a. En el caso que no se hayan realizado las correcciones solicitadas por Catastro Técnico, las mismas serán reiteradas y enviadas desde el sistema web al Profesional para proseguir el trámite.
 - b. Si el plano es visado, el área técnica cargará al sistema web copia de plano firmado y sellado por el área en tamaño oficio, formato PDF y además, le dará aviso que el trámite sigue su curso de forma interna en la Dirección de Planeamiento y la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, con el fin de darle continuidad a la segunda instancia del trámite.
4. La Dirección de Catastro Técnico, enviará el legajo de obra visado, de forma interna a la Dirección de Planeamiento y Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, para darle tratamiento al legajo.
5. Ambas áreas técnicas (Dirección de Planeamiento y Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares) tendrán 15 días hábiles para corregir, observar y/o visar el plano municipal.
- La Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares hará la devolución al Profesional interviniente a través del sistema web, de una planilla complementaria donde se detallarán los ítems y elementos observados.
6. El Profesional deberá corregir las observaciones efectuadas en el plano y luego volver a cargar el archivo original del plano objetado, la planilla complementaria y el nuevo plano corregido en formato (AutoCAD versión 2000) al sistema web, la Dirección técnica y Contralor de Obras Particulares tendrá 5 días hábiles para visar el plano y seguir el trámite.
- a. Una vez obtenido el visado del plano “reglamentario o antirreglamentario”, la Dirección técnica y Contralor de Obras Particulares, procederá a la liquidación de los derechos de construcción y agua (en el caso que corresponda).
 - b. La Dirección Técnica cargará al sistema web, la liquidación de derechos de construcción y plano visado por las oficinas, dándole aviso al Profesional. Asimismo, deberá presentarse en la Dirección de Tasas Generales, a fin de obtener el libre de deuda de tasas Municipales.

Acreditados los pagos correspondientes El Profesional y/o Propietario deberán retirar la Carpeta de Expediente de obra.

7. El Profesional deberá preceder al armado del Expediente de obra, para ser presentado ante la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares. Se incorpora anexo 4 con el contenido y orden para su armado.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

8. La Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares tendrá 5 días hábiles para controlar la documentación adjuntada. Si el expediente está en condiciones, se procederá al visado y/o aprobación del mismo, caso contrario la oficina Técnica podrá rechazar y dar aviso al Profesional de la documentación faltante.

2.3.a) Permiso de Obra:

La aprobación del plano no autoriza el inicio de la obra.

Para dar comienzo a la misma deberá tramitar el Permiso de obra en la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares. Adjuntando la documentación que establece el anexo 4.

El permiso de obra, podrá ser tramitado en forma simultánea en el Expediente de aprobación del plano, adjuntando la documentación solicitada en el anexo 4.

ARTÍCULO 2º: Modificación Artículo 3º Del plano conforme a obra.

Modifícase el punto 3.4) del Artículo 3º, TÍTULO: “Documentación y procedimiento para solicitar una “MODIFICACIÓN DE TELA DE UN PLANO APROBADO” o “PLANO CONFORME A OBRA””: el que quedará redactado de la siguiente manera:

Documentación para el inicio del trámite:

- El Profesional deberá completar la planilla de solicitud, incorporado como anexo 8, que consta en Decreto N° 739-20.
- Copia del plano de obra aprobado.
- Croquis con la propuesta a modificar/ampliar anexo 8.
- En los casos de cambio de titular del inmueble, se deberá enviar copia de escritura, para que pueda ser visado previamente por la Dirección de Catastro Técnico.
- Abono del sellado, regulado en la Ordenanza Fiscal Impositiva.

Procedimiento para el inicio del trámite:

- a) La documentación será escaneada en formato PDF y subida por el Profesional al portal web oficial:
- b) La oficina tendrá de 10 días hábiles para analizar la situación particular y en el caso que corresponda la modificación, la oficina procederá a la liquidación de los derechos de construcción, que luego será cargada al sistema vía web y se dará aviso al Profesional para la continuidad del trámite.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

La autorización queda sujeta y a criterio de la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares. En el caso que la situación no encuadre como una modificación de tela, la oficina tomara contacto con el Profesional para darle aviso del caso.

Documentación para la aprobación del trámite:

- Acreditación del pago de los Derechos de construcción.
- Plano municipal en papel vegetal uno (1).
- Plano municipal y planilla anexa visada por el Colegio correspondiente uno (1) copia.
- Planos municipales en papel obra dos (2) copias.
- Plano de pileta visado por la Dirección Técnica de Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Berazategui (en el caso que corresponda).
- Plano municipal papel obra visado por el Barrio Cerrado/Parque Industrial, una (1) copia, (en el caso que corresponda).

b) El Profesional deberá presentar la documentación en la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares, la oficina técnica tendrá 10 días hábiles para aprobar el trámite solicitado y darle aviso al Profesional por sistema web o vía telefónico para su posterior retiro.

Casos en los que no se puede tramitar la modificación de tela:

- En Planos antirreglamentarios.
- En planos que posean final de obra.
- En obras infraccionadas.
- Cuando el plano posea caratula desactualizada en relación a la vigente.
- En los casos que la superficie a modificar sea mayor al 10 % de la superficie aprobada, de acuerdo a lo regulado en el Artículo 4º de la Ordenanza N° 5869-20.

ARTICULO 3º: Documentación para iniciar factibilidades

Incorpórase el Artículo 4 Bis, TITULO “Documentación requerida para iniciar factibilidades de Proyectos”, la que quedará redactada de la siguiente manera:

- 1) Los titulares registrales deberán presentar una nota solicitando al Intendente la Factibilidad del Proyecto, autorizando al Profesional interviniente a gestionar la misma.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

La nota debe contener los datos del inmueble, ubicación, nomenclatura catastral, datos de los titulares registrales, nombre y apellido, DNI, Teléfono de contacto, dirección de correo electrónico.

Datos del Profesional nombre y apellido, matrícula provincial y municipal, copia de DNI, teléfono de contacto, dirección de correo electrónico.

- 2) Memoria técnica descriptiva del proyecto.
- 3) Plano Municipal, con cálculo y silueta de superficies.
- 4) Copia Certificada por escribano Público de la Escritura Traslativa de Dominio del Inmueble en cuestión. -
- 5) En caso de Fideicomiso el contrato respectivo con las constancias de inscripciones correspondientes. -
- 6) Factibilidad de los servicios esenciales (Electricidad, agua y cloaca), emitidos por los entes o empresas prestadoras.
- 7) Libre deudas de impuestos Municipales.
- 8) Informe de dominio

ARTICULO 4º: De la obligación de contratar responsable por la construcción

(Reglamentación del artículo 29º de la Ordenanza 5786-19)

4.1) DE LAS OBRAS IGUALES O MENORES A 300 m2 CUBIERTOS Y HASTA 3 NIVELES DE ALTURA

En obras iguales o menores a 300 m2 y dos niveles de altura, **EL PROPIETARIO** podrá asumir el rol de constructor por administración de la obra de su propiedad. El propietario asumirá la responsabilidad, durante el tiempo de ejecución de la obra, de la contratación de mano de obra, seguros, responsabilidades laborales, previsionales, administrativas e impositivas que usualmente corresponden a un empresario de la construcción.

En los planos municipales firmarán, SIN EXCEPCIÓN, los profesionales responsables por PROYECTO y DIRECCIÓN

NOTA: Cabe aclarar que, de decidirlo, el Director podrá asumir y suscribir los planos con las funciones de DIRECCIÓN POR CONTRATOS SEPARADOS O POR ADMINISTRACIÓN



4.2 DE LAS OBRAS MAYORES A 300 m2 CUBIERTOS, MENORES A 600 m2 CUBIERTOS Y HASTA 4 NIVELES DE ALTURA. (Los niveles detallados comprenden tanto aquellos sobre nivel de vereda como por debajo de la misma).

De la Ejecución por contratistas por rubro y/o etapas

Cuando el conjunto de los trabajos sea susceptible de ser fraccionado en varios contratos, cada uno de ellos con vínculo jurídico de relación directa y bilateral entre el propietario y cada contratista, implicará la existencia de varios contratistas en la misma obra y permitirá la contratación escalonada en etapas sucesivas de los distintos rubros o especialidades de la obra.

En estos casos, el Director de Obra asumirá las obligaciones y responsabilidades que implica el doble rol de Director de Obra y Representante Técnico del propietario de la obra. En este caso el Propietario asume el rol de Constructor con las responsabilidades laborales, previsionales, impositivas, de higiene y seguridad y comerciales propias del constructor.

En los planos municipales firmarán, SIN EXCEPCIÓN, los profesionales responsables por PROYECTO y DIRECCIÓN y DIRECCIÓN POR CONTRATOS SEPARADOS O POR ADMINISTRACIÓN

4.3 DE LAS OBRAS MAYORES A 600 m2 CUBIERTOS, Y/O MÁS DE 4 NIVELES DE ALTURA (Los niveles detallados comprenden tanto aquellos sobre nivel de vereda como por debajo de la misma).

Será exigible, sin excepción, la contratación de un contratista único que actuará como constructor y de un Representante Técnico que deberá ser Profesional idóneo con incumbencias en la materia, según lo normado por la Ordenanzas N° 5786/19 y su modificatoria 5869/2020. El constructor contraerá la totalidad de las responsabilidades técnicas, laborales, previsionales, civiles y penales por la construcción de la obra de acuerdo con los planos y especificaciones del proyecto, los precios y plazos acordados y demás obligaciones dispuestas en el contrato de construcción, así como coordinar la ejecución de los trabajos del personal propio con el de sus subcontratistas. La obra deberá contar sin excepción con un responsable de seguridad e higiene, obligación que recae sobre la empresa contratista o el comitente.

En los planos municipales firmarán, SIN EXCEPCIÓN, los profesionales responsables por PROYECTO y DIRECCIÓN y el contratista con su Representante técnico, la CONSTRUCCIÓN.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

Para obras con destino Industrial y/o galpón deposito, la figura del contratista y su representante técnico será exigido en aquellos casos que superen los 1200 m2 de superficie cubierta. Aquellos proyectos de superficies menores deberán adecuarse a los puntos 4.1 y 4.2, según el caso que corresponda.

NOTA: Cabe aclarar que las obras detalladas en los apartados 4.1. y 4.2. Pueden ser ejecutadas, si el propietario lo dispone, por el sistema descrito en el apartado 4.3.

ARTICULO 5º: MODIFICASE el Anexo 4, TÍTULO "Contenido y orden de un expediente para el visado (reglamentario y/o Antirreglamentario) y/o aprobación de un proyecto a construir, ampliación, modificación y demolición de una obra". El que QUEDARÁ redactado de la siguiente manera:

REQUISITOS PREVIOS A CUMPLIR PARA EL INICIO DE CUALQUIER SOLICITUD:

1. Nota dirigida al intendente solicitando permiso correspondiente, firmada por el propietario y Profesional, donde consta fecha de inicio de la obra o en su defecto se indique que tal información será presentada oportunamente, antes del inicio de la obra respectiva, sin excepción, asumiendo ambos interesados la responsabilidad de cumplir con tal deber.
2. Adjuntar Anexo 5.
3. Abono del sellado/timbrado, regulado por la Ordenanza Fiscal Impositiva.

ANEXO 4:

CONTENIDO Y ORDEN DE UN EXPEDIENTE PARA EL VISADO (REGLAMENTARIO Y ANTIRREGLAMENTARIO) Y/O APROBACIÓN DE UN PROYECTO A CONSTRUIR, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN DE UNA OBRA.

- 1- LIBERACIÓN DE CARPETA DE OBRA (SIN DEUDA)
- 2- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN CON LA CREDITACION DEL PAGO.
- 3- EN EL CASO QUE POSEA ACTA DE COMPROBACION, COMPROBANTE DE PAGO.
- 4- NOTAS (SI LAS HAY).
- 5- PLANILLA ANEXA ORIGINAL emitida por el Colegio Profesional que corresponda. -
- 6- (Aclaración: Se deberá presentar la documentación mencionada en el presente punto por proyecto y dirección. En los supuestos donde también intervenga un representante técnico, éste deberá presentar planilla anexa)



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

- 7- ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN.
- 8- PLANILLA DE SERVICIOS SANITARIOS (CERTIFICACION DE AGUA Y CLOACA) CONFORME ANEXO 12.
- 9- PLANILLA SOBRE LA INSTALACIÓN DE SERVICIO DE AGUA PARA PROYECTOS, CONFORME ANEXO 13.
- 10-PLANO ANTECEDENTE.
- 11-ORIGINAL (VEGETAL 90GR.)
- 12-PLANO CORRESPONDIENTE VISADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO TÉCNICO
- 13-PLANO CORRESPONDIENTE VISADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES Y DE PLANEAMIENTO.
- 14-PLANO VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO A LAS TAREAS REALIZADAS.
- 15-PLANO VISADO POR EL COUNTRY O BARRIO CERRADO O PARQUE INDUSTRIAL, SEGÚN CORRESPONDA.
- 16-PLANO VISADO DE POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS POR PILETA DE NATACIÓN, (EN EL CASO QUE CORREPONDA).
- 17-CINCO (5) COPIAS PLOTEADAS EN PAPEL OBRA.
- 18-CÁLCULOS DE ESTRUCTURA DE LA OBRA A CONSTRUIR. (UNA (1) COPIA VEGETAL Y DOS (2) COPIAS PLOTEADAS PAPEL OBRA)
- 19-ACTA DE ESTADO DE OBRA (OBRAS EJECUTADAS) EMITIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE. ADEMÁS, EL PROPIETARIO Y/O PROFESIONAL, DEBERÁN ACOMPAÑAR FOTOGRAFÍAS QUE REFLEJEN LO EXPUESTO EN DICHA ACTA.
- 20-EN OBRAS UBICADAS EN RUTAS PROVINCIALES/NACIONALES DEBERÁ ADJUNTARSE PLANO VISADO POR LA DIRECCIÓN DE VIALIDAD PROVINCIAL O NACIONAL, SEGÚN EL CASO.
- 21-PLANO VISADO POR DIRECCIÓN DE BOMBEROS DE LA POLICÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (EN EL CASO QUE CORRESPONDA)
- 22-ARCHIVO DIGITAL EN **DWF** ENVIADO POR EMAIL
- 23-PARA LOS CASOS DE DOMOLICIÓN QUE SUPERE LOS 20 M2 DEBERÁ ADJUNTAR: PRESENTACIÓN DEL SEGURO Y COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE DEMOLICIÓN POR DAÑOS A TERCEROS, DE ACUERDO A LO NORMADO POR LA ORDENANZA N° 5786/19 Y SU MODIFICATORIA N° 5869/20.
- 24-CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACION DEL ARTÍCULO 29 DE LA ORDENANZA 5786/2020.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

ARTICULO 6º: Modificase el Anexo 5, TITULO "Solicitud de permiso".

ANEXO 5:

SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA

EXPEDIENTE DE OBRA N°

PERMISO DE OBRA N°

NUEVA		AMPLIACION		MODIFICACIONES INTERNAS		DEMOLICIÓN	
-------	--	------------	--	----------------------------	--	------------	--

DATOS DEL INMUEBLE					
CIRC.	SECC.	MANZ.	PARC.	U.F.	FRACC.

CALLE	N°	LOCALIDAD

DATOS DEL PROPIETARIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
DOMICILIO		FIRMA
TELÉFONO	E MAIL	
OBSERVACIONES: El propietario del inmueble donde se desarrollará la obra no podrá en ningún caso desconocer a los agentes intervinientes que se mencionan en el presente anexo.		

DATOS DEL PROYECTISTA			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DEL DIRECTOR DE OBRA			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DEL CONSTRUCTOR		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
DOMICILIO		FIRMA
TELÉFONO	E-MAIL	



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

DATOS DEL REPRESENTANTE TÉCNICO en el caso que corresponda.			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DEL RESPONSABLE DE SEGURIDAD E HIGIENE en el caso que corresponda.			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DE LA EMPRESA RESPONSABLE LA EXCAVACIÓN			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DEL REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA EXCAVACIÓN			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DE LA EMPRESA RESPONSABLE DE LA DEMOLICIÓN			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

DATOS DEL REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA DEMOLICIÓN			
NOMBRE		APELLIDO	
PROFESIÓN		MAT. MUN.	MAT. PROF.
DOMICILIO		FIRMA	
TELÉFONO	E-MAIL		

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO			
DESTINATARIOS PROYECTADOS			
RESIDENCIAL	COMERCIO	INDUSTRIA	OTROS (ESPECIFICAR)



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

SUPERFICIES	
	m2
DEMOLICIÓN	
MODIFICACIONES INTERNAS	
NUEVA	
F.O.S.	
F.O.T.	
NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO	
	U
VIVIENDAS	
LOCALES COMERCIALES	
OFICINAS	
INDUSTRIAL	
ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR)	

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA	
DESIGNACIÓN DEL PROYECTISTA DE OBRA INTERVENIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE	
DESIGNACIÓN DEL DIRECTOR DE OBRA INTERVENIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE	
DESIGNACIÓN DEL REPRESENTANTE TÉCNICO CONSTRUCTOR INTERVENIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE	
DESIGNACIÓN DEL RESPONSABLE DE SEGURIDAD E HIGIENE INTERVENIDO POR EL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE	
CONTRATO DE SEGURO POR RESPONSABILIDAD CIVIL	

Los apartados mencionados en el presente anexo deberán ser completados de acuerdo a las características y escalas de cada obra en particular

ARTICULO 7º: del CARTEL DE OBRA

Incorpórese el anexo 10, TITULO “Carteles de Obra” que quedará redactado de la siguiente manera:

CARTELES DE OBRA En los supuestos comprendidos en el presente Decreto se deberá colocar de forma visible un cartel de obra de acuerdo a lo establecido en el anexo 10.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

ARTICULO 8º: de la CARÁTULA REGLAMENTARIA

Incorpórese el anexo 11, TÍTULO "Carátula reglamentaria para planos de obras"

18,00																			
Partida de contrib. territorial N°					Antecedente N°														
PLANO DE DESTINO: PROPIEDAD DE:																			
CALLE ESCALA 1:100					LOCALIDAD : PARTIDO DE BERAZATEGUI														
NOMENCLATURA CATASTRAL					REFERENCIAS														
CIRC:	SECC:	Manz:	PARC:	ZONA:	AGUA:	CLOACAS:													
UBICACION					SUPERFICIES														
					<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">M2</td> </tr> <tr> <td>SUP.TERRENO</td> <td style="text-align: right;">XXXXX</td> </tr> <tr> <td>SUP.CUBIERTA A CONSTRUIR</td> <td style="text-align: right;">XXXXX</td> </tr> <tr> <td>SUP. SEMICUBIERTA A CONSTRUIR</td> <td style="text-align: right;">XXXXX</td> </tr> <tr> <td>SUP. LIBRE</td> <td style="text-align: right;">XXXXX</td> </tr> </table>						M2	SUP.TERRENO	XXXXX	SUP.CUBIERTA A CONSTRUIR	XXXXX	SUP. SEMICUBIERTA A CONSTRUIR	XXXXX	SUP. LIBRE	XXXXX
	M2																		
SUP.TERRENO	XXXXX																		
SUP.CUBIERTA A CONSTRUIR	XXXXX																		
SUP. SEMICUBIERTA A CONSTRUIR	XXXXX																		
SUP. LIBRE	XXXXX																		
		DENSIDAD		F.D.S.		F.D.T.		RETIROS OBLIG.			PREMIOS								
		Hab/Hab*	N° hab/	N° dorm.	M 2	%	M 2	%	FTE.	FDD.	LAT.	ART.	INC.						
ADMITIDA																			
PROYECTADA																			
CONSTRUCCION:					PROPIETARIO:														
M.MUNICIPAL N° M.PROVINCIAL N° CAT.:					Manifiesto que la aprobacion de los planos no implica la habilitacion de la finca y/o local.														
domicilio:					Domicilio:														
					PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA														
					M.MUNICIPAL N° M.PROVINCIAL N° CAT.:														
					domicilio:														
7,50																			
33,00																			



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

ARTÍCULO 9°: de los SERVICIOS DE AGUA Y CLOACA

Incorpórese el anexo 12 y 13, TÍTULO "Sobre los servicios de Agua y Cloaca en los Proyectos" que QUEDARÁ redactado de la siguiente manera:

En los supuestos comprendidos en el presente Decreto se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los anexos 12 y 13 respecto a los servicios de agua y cloacas que deben presentarse en el proyecto.

ANEXO 12

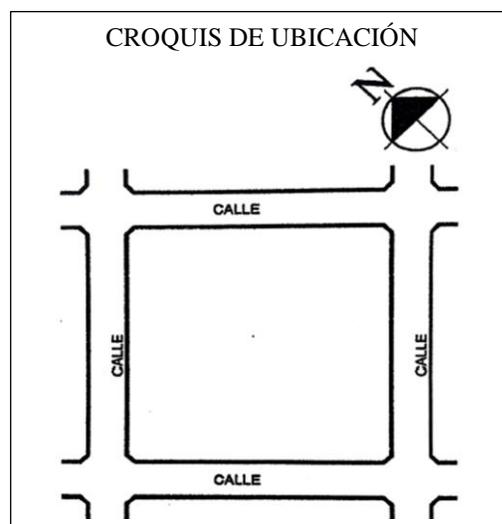
AFECTACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA Y CLOACAS

NUEVA		AMPLIACIÓN		MODIFICACIONES INTERNAS		DEMOLICIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE							
CIRC.	SECC.	MANZ.	PARC.	U.F.	FRACC.		
CALLE		Nº		LOCALIDAD			
DATOS DEL PROPIETARIO							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL							
DOMICILIO				FIRMA			
TELÉFONO		E MAIL					
OBSERVACIONES: El propietario del inmueble donde se desarrollara la obra no podrá en ningún caso desconocer a los agentes intervinientes que se mencionan en el presente anexo.							
DATOS DEL PROFESIONAL							
NOMBRE				APELLIDO			
PROFESIÓN				MAT. MUN.		MAT. PROF	
DOMICILIO				FIRMA			
TELÉFONO		E-MAIL					

Aclaración: La presente certificación es válida únicamente para iniciar el legajo de obra correspondiente.

SERVICIOS DE AGUA

SERVICIOS DE CLOACAS



OBSERVACIONES:



ANEXO 13

PLANILLA SOBRE LA INSTALACIÓN DE SERVICIO DE AGUA PARA PROYECTOS DE OBRA.

El o los peticionantes deberán manifestar con carácter de declaración jurada el destino de la construcción, la que respecto a los servicios de agua deberá cumplir como mínimo las condiciones que se establecen en las siguientes pautas:

Vivienda Unifamiliar de hasta 2 plantas:

Cisterna (capacidad mínima)	600	[litros]
Tanque de reserva/elevado (capacidad mínima)	1.000	[litros]

Vivienda Multifamiliar Tipo Dúplex de 3 a 6 unidades:

Cisterna (cap. mín. por unidad)	400	[litros]
Tanque de reserva/elevado (cap. mín. por unidad)	500	[litros]

Vivienda Multifamiliar Tipo en Altura de 6 a 16 unidades:

Cisterna (cap. mín. por unidad)	800	[litros]
Tanque de reserva/elevado (cap. mín. por unidad)	1.000	[litros]

Vivienda Multifamiliar Tipo en Altura de más de 16 unidades:

Cisterna (capacidad mínima)	16.000	[litros]
Tanque de reserva/elevado (capacidad mínima)	20.000	[litros]

Proyecto Comercial destinado a usos de hasta 10 empleados:

Cisterna (capacidad mínima)	3.000	[litros]
Tanque de reserva/elevado (capacidad mínima)	3.500	[litros]

Proyecto Comercial destinado a usos de más de 10 empleados:

Se deberán considerar los valores consignados en el apartado 5 con el adicional de 250 litros, tanto en la capacidad de la cisterna como del tanque elevado, por cada empleado que se supere el número previsto como máximo en el antes mencionado.

Proyecto Comercial con Vivienda:

Deberán sumarse los valores correspondientes a las capacidades mínimas según se encuadre: por un lado, el proyecto habitacional dentro de los enumerados en los apartados del 1 al 4 inclusive; y, por otro lado, el proyecto comercial según apartado 5 o 6.

Si se prevé la construcción en etapas sucesivas, se admitirá la construcción de cisternas de mayores capacidades que los tanques, debiendo ser las mismas reguladas de manera tal de prevenir posibles estancamientos del agua contenida en ellas.

Si se constata que la construcción no coincide con lo declarado oportunamente, se aplicarán las sanciones correspondientes, debiendo adecuar las instalaciones en un plazo determinado, el que dependerá de la envergadura de la obra, aplicándose las penalidades y/o multas respectivas hasta que se constate fehacientemente el cumplimiento de lo requerido, las que serán ejecutadas vía juicio de apremios.

Si el peticionante y/o propietario no cumpliera con lo establecido en la regulación, será el único responsable de asegurar la efectiva prestación de los servicios, debiendo demostrar para eximirse de tal responsabilidad, que las deficiencias de los servicios se originan a causa de la falta de suministro en la red municipal.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

Nota: La Dirección Técnica de Servicios Sanitarios considera como “Cisterna” al depósito de almacenamiento de agua debidamente construido para tal propósito y colocado subterráneamente, pudiendo ser el mismo realizado de mampostería armada con revoque hidrófugo, de hormigón armado con revestimiento hidrófugo o, referirse a tanques comerciales existentes en el mercado instalados según recomendaciones de los fabricantes.

Requerimiento para incorporar en el Plano de obra:

El área técnica de Servicios Sanitarios fija como condición necesaria, para iniciar el legajo de un plano de obra sea ésta a construir, ampliación de una obra en curso o modificaciones internas, que deberá indicarse la ubicación y dimensionado de Cisterna respecto de la Línea Municipal y Tanque de Reserva/Elevado con el dimensionado que corresponda de acuerdo a las características del proyecto.

Para aquellos casos que sean empadronamientos de obras, deberá adecuar en el caso que corresponda e indicar en el plano lo anteriormente especificado.

Para los casos de tratarse de proyectos desde el apartado 2 en adelante, deberán presentar el plano de instalaciones sanitarias (agua y cloaca) en el área Técnica de Servicios Sanitarios o la que en el futuro la reemplace a fin de establecer su factibilidad.

Recomendaciones para el mejor funcionamiento:

El área Técnica de Servicios Sanitarios sugiere se tengan en cuenta las siguientes medidas a ser llevadas adelante al momento de la ejecución de las instalaciones de provisión de agua:

La cañería de impulsión debería ser del diámetro nominal de salida de la bomba y no tener derivaciones intermedias.

La bajada del tanque elevado (colector de distribución) debería ser de un diámetro adecuado que facilite la implementación de un ruptor de vacío junto con las correspondientes válvulas seccionadoras por ambientes que se abastezcan de agua fría.

Se recomienda, en caso de prever el uso de calefones sean eléctricos o a gas natural, que la cañería de llegada al mismo sea del diámetro nominal de la entrada sin presentar derivaciones intermedias y con una diferencia de altura entre dicha entrada y la salida del tanque elevado, no menor a 2.5 metros.

Se recomienda que las cañerías de distribución interna en los ambientes sean realizadas con caños de ½ pulgada o su equivalente, mientras que las cañerías de bajada sean de un diámetro mayor.

ARTÍCULO 10°: DEL FINAL DE OBRA:

Dentro de los treinta (30) días de terminada una obra, el Profesional a cargo y/o, el propietario, deberán solicitar la Inspección Final en la Dirección Técnica y Contralor de Obras Particulares; de lo contrario, si ésta comprobara la finalización de los trabajos, intimará a los mismos al inicio del trámite para la emisión del Certificado Final de Obras el que tendrá por objeto: incorporar a los padrones municipales la obra como finalizada, proceder al reajuste valuatorio del inmueble y dar por finalizadas las actuaciones administrativas en el correspondiente Expediente de Obra, tanto para los profesionales como para las empresas y propietarios.

Requisitos

- Nota solicitando el final de obra (Ver Anexo 14)
- 2 copias de plano según obra (con muros en negro e indicando obra terminada), uno para realizar la inspección correspondiente y otro para revisarlo.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

- 1 copia de plano de electricidad y ascensor o instalaciones electromecánicas si posee.
- Revalúo definitivo visado por ARBA.
- Libre deuda actualizado.
- Certificado de final de aportes del colegio profesional y previsional.
- Certificado final de bomberos en los casos en que se haya solicitado para el permiso de obra.
- Timbrado correspondiente a la inspección de obra que se solicite.
- Una vez realizada la inspección y visado de la documentación se pedirán las copias finales y documentación correspondiente necesaria para concluir el trámite. (tres copias de plano municipal y original en vegetal), (dos copias de plano municipal y original en vegetal) de instalaciones complementarias, soporte informático con planos y foto digitalizada, etc.).
- El Final de Obra se terminará con la obtención de los planos “Según Obra”, más el Certificado Final firmado por Inspector y Profesional.

NOTA: Todo trámite que involucre expedientes de obra a realizarse en el marco de la Dirección de Obras Particulares, debiera ser realizado exclusivamente por el o los profesionales actuantes, o terceros debidamente autorizados por el o los Profesionales a cargo.

Pasos para realizar el trámite

1) Ingreso de documentación

Con la documentación requerida, el interesado deberá acercarse a la Dirección, donde dejará los datos necesarios para que se coordinen y notifiquen la/las inspecciones.

2) Verificación de la documentación y notificación de observaciones

Una vez realizada la revisión técnica y corregido el proyecto, se notificará por mail al interesado para que se presente en la oficina.

3) Presentación de la documentación final

Una vez notificadas las observaciones, el interesado deberá acercarse a la oficina, donde se le especificará la documentación faltante, en caso de que así sea, y las copias requeridas.

4) Retiro de los planos de final de obra

El interesado retirará los planos “Según Obra” y el certificado final firmado por el Inspector y el Profesional a cargo.



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas"

ANEXO 14

SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL DE OBRA



**MUNICIPALIDAD
DE
BERAZATEGUI**

**DIRECCIÓN TÉCNICA Y CONTRALOR
DE OBRAS PARTICULARES**

**SOLICITUD DE INSPECCIÓN
FINAL DE OBRA**

CALLE:		N°	LOCALIDAD:	
_____		_____	_____	
DESIGNACIÓN CATASTRAL				
CIRC.:	SECC.:	MANZ.:	PARC.:	
_____	_____	_____	_____	

Sr. Intendente Municipal

.....

Los que suscriben:

_____, en carácter de Propietario y
_____, en carácter de Director de la Obra

cuya ubicación y designación catastral se detallan en la tabla adjunta, nos dirigimos a Usted a efectos de comunicarle que hemos dado término a la obra que fuera aprobada por Expediente N° _____ y por ello solicitamos se sirva ordenar por ante quien corresponda se efectúe la Inspección Final de Obra en la finca de la referencia.

Declaramos bajo juramento que la Obra se encuentra totalmente terminada conforme con los planos presentados en el Expediente detallado en el párrafo anterior.

Firma del Profesional
M.M. M.P.
Domicilio
Cel.:

Firma del Propietario
Domicilio
Cel.:

CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL DE OBRA

Habiendo comprobado que la Obra cuyo conforme final solicitan los interesados, se halla totalmente finalizada, se extiende el presente Certificado de Inspección Final de Obra correspondiente al Expediente N° _____, en Berazategui a los _____ días del mes de _____ de _____.

Firma y Sello Inspector

Firma y Sello Director



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
“Las Malvinas fueron, son y serán Argentinas”

ARTICULO 11º: El presente Decreto será refrendado por los Señores Secretarios de Gobierno, de Economía, de Servicios Públicos, y el de Obras Públicas.

ARTICULO 12º: Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

ag

DECRETO N° 0932

ES COPIA FIEL

FIRMADO
DR. JUAN JOSÉ MUSSI INTENDENTE MUNICIPAL
SR. ANTONIO OSVALDO AMARILLA SECRETARIO DE GOBIERNO
CDOR. SANTIAGO CASTAGNO SECRETARIO DE ECONOMÍA
SR. CARLOS EDUARDO BALOR SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
ING. SERGIO FACCENDA SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS