

Breve Instructivo Para Tramitar Licencia de Construcción.

Nueva Normativa Vigente:

ORDENANZA Nº 2380-CM-13

<http://www.digestobariloche.gov.ar/detalleOrd.php?hdnIdOrd=7938&hdnSiglaOrd=>

Resolución Nº 001360-I-2014

http://www.bariloche.gov.ar/boletin_contenido.php?id_contenido=15009&id_boletin=14849

Resolución Nº 002339-I-2016

http://www.bariloche.gov.ar/boletin_contenido.php?id_contenido=32003&id_boletin=31585

NOTA:

Este instructivo debe servir exclusivamente como introducción a la nueva metodología de tramitación de expedientes para obtener LICENCIA DE CONSTRUCCION, según la normativa vigente que modifica los Art. 0 y 1 del Código de Edificación de la Ciudad de Bariloche. Los profesionales actuantes deberán informarse de la NORMATIVA COMPLETA vigente al momento de la Tramitación de Expedientes.

La Tramitación de la Licencia de Construcción de acuerdo a la **ORDENANZA Nº 2380-CM-13** y su reglamentación por **Resoluciones Nº 001360-I-2014 y 002339-I-16** del Ejecutivo Municipal requiere de los siguientes pasos:

1. Solicitar mediante certificación de distintas Direcciones las limitaciones y/o requerimientos que tiene la parcela a donde vamos a proyectar.
2. Este Trámite es individual y simultaneo a cada repartición que se solicita.
3. No es necesaria la presentación simultánea de todos los certificados.
4. A continuación se detalla cada una de las presentaciones con los modelos de formularios acordados oportunamente.

Certificado Catastral

Por la vía de Mesa de Entradas Nº 2 se solicitará por nota ante la Dirección de Catastro Municipal mediante formulario según modelo **Gráfico 1)** conteniendo los datos catastrales del inmueble respectivo, certifique los datos de dominio del mismo, distancia a esquina, superficies y linderos, **lo que será cumplimentado dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a partir del ingreso de la solicitud a la Dirección de Catastro.**

Esta Dirección dejara sentado en el certificado la documentación catastral necesaria para ingresar un expediente de obra en la parcela sobre la que se emite el mismo.

El costo del presente certificado es el equivalente a 15 (quince)litros de combustible Ultra Diesel expendido por la empresa YPF a consumidor final, y será abonado en Mesa de Entradas Nº 2 al momento de solicitarlo.

Certificado Indicadores Urbanísticos

Por la vía de Mesa de Entradas Nº 2 se solicitará por nota ante la Dirección de Obras Particulares, mediante el formulario según modelo **Gráfico 2)** (original y copia), con los datos catastrales del inmueble respectivo, que indique los correspondientes usos admitidos e indicadores urbanísticos, además de otras consideraciones particulares como tratamientos especiales o afectación de una determinada ordenanza, **lo que será cumplimentado en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del ingreso de la consulta.**

El costo del presente certificado es el equivalente a 25(veinticinco) litros de combustible Ultra Diesel expendido por la empresa YPF a consumidor final, y será abonado en Mesa de Entradas Nº 2 al momento de solicitarlo.

Certificado Ambiental

Por la vía de Mesa de Entradas Nº 2 se solicitará por nota ante la Subsecretaría de Medio Ambiente según formulario adjunto como **Gráfico 3**), con los datos catastrales y ubicación del predio para que se indiquen las condiciones y recomendaciones ambientales que deberá tener en cuenta el proyectista al momento de realizar su propuesta en la parcela sobre la cual se emite el certificado.

Este certificado se expedirá dentro de los quince (15) días hábiles a partir del ingreso de la solicitud a la Subsecretaría.

La Subsecretaría dejará sentado en el certificado la documentación ambiental necesaria para ingresar un expediente de obra en la parcela sobre la que se emite el mismo.

El costo del presente certificado, surgirá de la ubicación del predio sobre el que debe emitir el mismo, dentro del ejido municipal.

Ver costos según Delegación Municipal en la **RESOLUCION Nº 00001360-I-2014**

http://www.bariloche.gov.ar/boletin_contenido.php?id_contenido=15009&id_boletin=14849

Certificado Archivo

Por la vía de Mesa de Entradas Nº 2 se solicitará por nota ante el Departamento de Archivo, dependiente de la Secretaría de Gobierno o quien la reemplace en funciones, mediante formulario adjunto como **Gráfico 4**) (original y copia), la indicación de expedientes anteriores correspondientes a la parcela sobre la que se realiza el pedido de certificación. **Esta constancia se expedirá en cinco (5) días a partir del ingreso de la solicitud al Departamento de Archivo.**

El costo del presente certificado es el equivalente a 15 (quince) litros de combustible.

Certificado de Completitud

Por la vía de Mesa de Entradas Nº 2 los profesionales presentarán la el **CERTIFICADO DE COMPLETITUD**, mediante formulario adjunto **Gráfico 5**), Declaración Jurada de forma en la que los profesionales indicarán que todas las piezas gráficas requeridas por la Municipalidad para otorgar Licencia para Construir se encuentran dibujadas y/o expresadas y detalladas de manera adecuada para la presentación de la documentación de acuerdo a lo indicado en el Art. 1.1.2.3.5. Los profesionales firmarán esta Declaración Jurada en presencia del personal del CARN III quien certificará el acto de firma con y firmal del personal interviniente y sello de la Seccional.

Presentación del Expediente

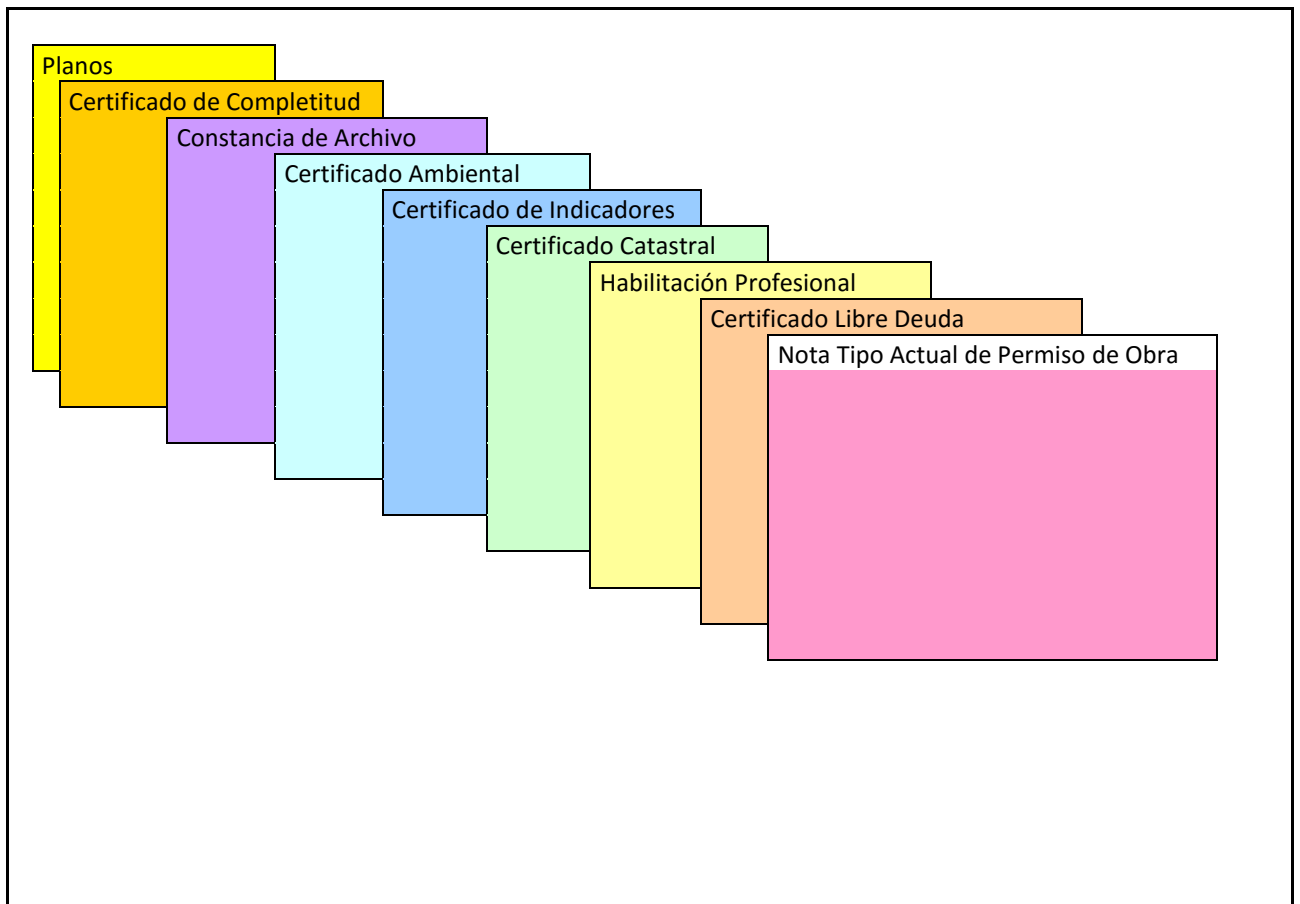
Una vez retirados y notificados de los **certificados** ya enunciados, se procede a realizar el **proyecto** para su presentación definitiva mediante el Expediente Municipal.

- **Generar el expediente:**

Se presenta en Mesa de Entrada del Corralón –por ahora- la siguiente documentación:

1. Nota Tipo actual de inicio de obra
2. Certificado de Libre Deuda Municipal para presentación de planos actualizado si los ya presentados hubieran vencido. Sino no.
3. Habilitación Profesional –copia de la presentada-
4. Certificado Catastral –Copia-
5. Certificado Indicadores Urbanísticos –Copia-
6. Certificado Ambiental – Copia-
7. Constancia de Archivo – Copia-
8. Certificado de Completitud extendido por el Colegio y/o Consejo Profesional.
9. Planos :
 - Certificado de Amojonamiento –Copia-
 - Plano de Implantación con Retiros, AIM, AEDI, SC y Balance de superficies.
 - Plantas Completas acotadas en por lo menos dos medidas por local.
 - Cortes (2 Mínimos) con referencia al terreno natural del Certificado de Amojonamiento.
 - 4 Fachadas concordantes con el terreno original.
 - Relación con el acceso y veredas frontales.
 - Esquema Estructural y planillas de cálculo.
 - Si corresponde Habilitación Profesional de la Ejecución.
 - Libro de Obra por triplicado y foliado para su habilitación.

Cuadernillo de Presentación



Una vez presentada la documentación completa como se describe, la Dirección de Obras Particulares, dentro de los quince días Hábiles, Liquidara los Derechos de Edificación con la entrega del Libro de Obra Certificado y el Inicio de Obra.

Todo lo descripto corresponde a cualquier obra de distinta magnitud que se encuadre en la normativa.

Si se requiriera un trámite especial por alguna característica morfológica o de uso, que exceda lo indicado deberá seguir la tramitación acorde al Código Urbano.

GRAFICO 1

CERTIFICADO CATASTRAL

MESA DE ENTRADAS		DIRECCIÓN DE CATASTRO				
SOLICITUD N° FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS N°		CERTIFICADO N° FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS N°				
DATOS DE LA PARCELA						
NOMENCLATURA CATASTRAL	DC	C	S	Qta./Fracc./ CH/M	P	UF/UC
UBICACIÓN:	CALLE:					
SUPERFICIE:						
PROPIETARIO:						
DATOS DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO						
NOMBRE:					FIRMA	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:						
DOMICILIO:						
DATOS DEL PROFESIONAL						
NOMBRE:					FIRMA	
MATRÍCULA:						
DOMICILIO:						
OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO						
LOS DATOS PRESENTADOS CUMPLIMENTAN LOS REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE REGISTRACIÓN DE OBRA.						
Fecha			Firma			
LOS DATOS PRESENTADOS NO CUMPLIMENTAN LOS REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE REGISTRACIÓN DE OBRA DEBIENDO PRESENTAR NUEVA SOLICITUD DE CERTIFICADO ADJUNTANDO LOS DATOS INDICADOS EN LAS OBSERVACIONES.						
Fecha			Firma			
Validez del presente CERTIFICADO 90 días corridos						

GRAFICO 2

CERTIFICADO INDICADORES URBANÍSTICOS

MESA DE ENTRADAS			DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES			
SOLICITUD N° FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS N°			CERTIFICADO N° FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS N°			
DATOS DE LA PARCELA						
NOMENCLATURA CATASTRAL	DC	C	S	Qta./Fracc./ CH/M	P	UF/UC
SUPERFICIE						
DATOS DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO						
NOMBRE:					FIRMA	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:						
DOMICILIO:						
DATOS DEL PROFESIONAL						
NOMBRE:					FIRMA	
MATRÍCULA:						
DOMICILIO:						
USOS						
1	ZONIFICACION CU					
2	PROPUESTO					
INDICADORES URBANÍSTICOS						
3	ZONIFICACION CP					
4	% AFECTACIÓN					
5	PAIM					
6	FOS					
7	FOT					
8	ALTURA MAX.					
9	N° PISOS MAX.					
10	RETIRO FRONTAL	S/CP-Art. 13.1.2				
		S/CU-Art. 6.1.1.b.				
OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES						

Validez del presente CERTIFICADO 90 días corridos

GRAFICO 3

CERTIFICADO MEDIO AMBIENTAL

MESA DE ENTRADAS				SUBSECRETARÍA MEDIO AMBIENTE		
SOLICITUD Nº FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS Nº				CERTIFICADO Nº FECHA DE INGRESO HORA DE INGRESO FOJAS Nº		
DATOS DE LA PARCELA						
NOMENCLATURA CATASTRAL	DC	C	S	Qta./Fracc./ CH/M	P	UF/UC
SUPERFICIE:						
DATOS DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO						
NOMBRE:					FIRMA	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:						
DOMICILIO:						
DATOS DEL PROFESIONAL						
NOMBRE:					FIRMA	
MATRÍCULA:						
DOMICILIO:						
OBSERVACIONES DE LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE						
<p>(1)Tachar lo que no corresponda.</p> <p>(1) LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, CERTIFICA, EN FUNCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, QUE NO SERÁ NECESARIA UNA REVISIÓN POSTERIOR DEL EXPEDIENTE POR PARTE DE ESTA ÁREA. (***) (***) Tac</p> <p>LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, CERTIFICA, EN FUNCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PRESENTADA EN NOTA Nº _____, QUE NO SERÁ NECESARIA UNA REVISIÓN POSTERIOR DEL EXPEDIENTE POR PARTE DE ESTA ÁREA.</p> <p>(1) LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE, EN FUNCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, DEBERÁ REVISAR EL EXPEDIENTE ANTES QUE SEA OTORGADA LA LICENCIA PARA CONSTRUIR.</p>						
Fecha				Firma		
Validez del presente CERTIFICADO 90 días corridos						

GRAFICO 4

CERTIFICADO DEPARTAMENTO ARCHIVO

MESA DE ENTRADAS				DEPARTAMENTO ARCHIVO			
SOLICITUD Nº				CERTIFICADO Nº			
FECHA DE INGRESO				FECHA DE INGRESO			
HORA DE INGRESO				HORA DE INGRESO			
FOJAS Nº				FOJAS Nº			
DATOS DE LA PARCELA							
NOMENCLATURA CATASTRAL	DC	C	S	Qta./Fracc./CH/M	P	UF/UC	
SUPERFICIE:							
DATOS DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO							
NOMBRE:						FIRMA	
TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:							
DOMICILIO:							
DATOS DEL PROFESIONAL							
NOMBRE:						FIRMA	
MATRÍCULA:							
DOMICILIO:							
EXPEDIENTES ANTERIORES							
Nº	AÑO	Nº	AÑO	Nº	AÑO	Nº	AÑO
OBSERVACIONES DEL DEPARTAMENTO DE ARCHIVO							
EL DEPARTAMENTO DE ARCHIVO CERTIFICA QUE LOS EXPEDIENTES INDICADOS SE ENCUENTRAN ARCHIVADOS.							
Fecha				Firma			
Validez del presente CERTIFICADO 90 días corridos							

GRAFICO 5

CERTIFICADO DE COMPLETITUD

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE RIO NEGRO SECCION III Moreno 69 - San Carlos de Bariloche (8400) 0294-442-4172 colarq@bariloche.com.ar						
CERTIFICADO N°						
DATOS DE LA PARCELA						
NOMENCLATURA CATASTRAL	DC	C	S	Qta./Fracc./ CH/M	P	UF/UC
DATOS DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO						
NOMBRE:					FIRMA	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO:						
DOMICILIO:						
DATOS DEL PROFESIONAL						
NOMBRE:					FIRMA	
MATRÍCULA:						
DOMICILIO:						
El/la Arquitecto/a _____ declara bajo juramento de ley, que						
<input type="checkbox"/> LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA, REQUERIDA POR LA MUNICIPALIDAD PARA OTORGAR LICENCIA PARA CONSTRUIR SE ENCUENTRA CONFORME A LO NORMADO POR LA ORD. N° 2380-CM-2013 Y LA RES. N° 1360-I-2014.						
<input type="checkbox"/> LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA NO CUMPLIMENTA LO REQUERIDO POR LA ORD. N° 2380-CM-2013 Y LA RES. N° 1360-I-2014, PARA EL TRÁMITE DE OBRA A REGISTRAR DEBIENDO tramitarse en el regimen especial normado en elCodigo Urbano Art.3 Anexo I y II						
OBSERVACIONES						
PROFESIONAL Firma y sello _____ Fecha				Por el Colegio de Arquitectos de Río Negro, Seccional IIIa., certifico que la firma que antecede, fue puesta en mi presencia por el/la arquitecto/a _____ Firma y sello _____ Fecha		