SOLICITUD DE VIABILIDAD DE OBRA

PLANILLA N°1

La presente planilla posee carácter de DECLARACIÓN JURADA.

A completar por el **profesional**. Completar con letra imprenta mayúscula, en forma clara, sin tachaduras ni enmiendas.

SOLICITUD N° ____

Casillero a completar por el Depto. de Obras Privadas

Carácter de la solicitud	☐Obra Nueva ☐Refacción ☐Ampliación ☐Otro: …… Destino/Uso: ……

PROPIETARIO			
Apellido y Nombres			
D.N.I.			
Domicilio Legal			
Teléfono		Email	
Firma			

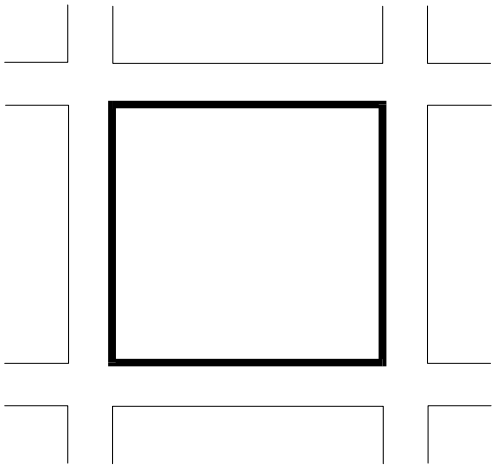
PROFESIONAL			
Apellido y Nombres			
D.N.I.		Matrícula N°	
Domicilio Legal			
Teléfono		Email	
Firma			

DATOS PARCELARIOS			
Calle			N°
Entre Calles			
Superficie Terreno	m²	Frente/s (Mtros.)	
Sección:	Manzana:	Parcela:	UF:

CROQUIS DE UBICACIÓN

Se deberán indicar todas las calles que rodean la manzana y la ubicación del inmueble, acotando distancias a esquinas y medidas del lote.

N



Ancho de calle:

ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE

Vereda reglamentaria (Ord. 17.303/70)	¿Cuenta con vereda? Características.
Veredas Linderas	¿Cuenta con veredas linderas? Niveles de piso en E.M. respecto al cordón.
Arbolado Público	¿Cuenta con arbolado público? Cantidad y especies.
Rampas (parcela de esquina)	¿Cuenta con rampas para personas con movilidad reducida?

ÁREA URBANA (reglamentario para cada zona)

Área/Zona		FOS:	% sup. absorbente: %	FOT:
Retiro frente	m.	Retiro Lat.	m.	m.
Cantidad de niveles		Altura máxima		
Características naturales existentes	☐ SI. ☐ NO.	☐ Curso de agua. ☐ Especies protegidas. ☐ Humedal. ☐ Otro:……..		
Propiedad de Interés patrimonial	☐ SI. ☐ NO.	☐ Anterior al año 1940 y/o incluida en Ord. N°29.789/97 de Interés Patrimonial. ☐ Catálogo de Patrimonio de la Ciudad de Concordia (Decreto N°884/2022). ☐ Otro:…….		
Actividad admitida en la zona	Actividad propuesta ..……. ☐ Conforme ☐ No Conforme			

OBRA PROYECTADA

SUPERFICIES PARA FACTORES DE OCUPACIÓN

Superficie computable para F.O.S.	m²	F.O.S. PROYECTADO	%

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S): Proporción máxima de la superficie total de una parcela que puede ser ocupada con edificios, ya sea a nivel físico en la cota de la parcela o según la proyección horizontal a esa cota, considerando la envolvente total del edificio, excluido solamente los balcones de vuelo, menor o igual a 1,50 metros. No se computarán para la determinación de este factor las construcciones subterráneas con techo bajo nivel de vereda.

Superficie computable para F.O.T.	m²	F.O.T. PROYECTADO	%

Factor de Ocupación Total (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la máxima superficie cubierta edificable. Dicha superficie construible incluye las áreas ubicadas a cualquier cota de nivel, destinadas a cualquier actividad, excluyendo solamente la de los locales de instalaciones técnicas complementarias y las destinadas a cumplimentar con las exigencias mínimas de estacionamiento parcelario. La planta libre no se computará a los efectos de este factor.

Cantidad de niveles		Superficie Absorbente	Reglamentario:	m²
Altura de edificio	m.		Propuesto:	m²
No serán considerados para dicha altura máxima, los correspondientes a los locales de instalaciones técnicas complementarias (sala de máquinas, tanques, etc.), los que podrán exceder la misma.		…En los espacios libres de manzana, sobre el total de la superficie de suelo libre, resultado de la aplicación del FOS deberá mantenerse, como mínimo, el 70 % sin pavimentos ni solados impermeables, preferentemente con cobertura vegetal y arbolada, a fin de contribuir al equilibrio climático y reducir los aportes de aguas pluviales al sistema público de drenaje.		

Línea de Frente Interno (L.F.I.)	m.	Existe o se proyecta construcción en centro libre de manzana	SI	NO	m²

BALANCE DE SUPERFICIES

Obras P.B. + 2 niveles, para edificios de más niveles se deberá confeccionar balance de superficie según **Anexo II.**

Superficies existentes con antecedentes (documentación de obra)									
Cubierta		m²			Semicubierta (100%)				m²
Superficies existentes sin antecedentes (documentación de obra)									
Cubierta		m²			Semicubierta (100%)				m²
Superficies a demoler									
En planta baja		m²			Otros niveles				m²
					TOTAL SUPERFICIES EXISTENTES (a)				m²
Superficies proyectadas									
Superficie cubierta (1)		Superficie Semicubierta al 100% (2)			Superficie Semicubierta computable (3)				TOTAL (1)+(3)
Planta baja	m²	Planta baja	m²		25%	50%	75%	m²	m²
1er. piso	m²	1er. Piso	m²		25%	50%	75%	m²	m²
2do. piso	m²	2do. piso	m²		25%	50%	75%	m²	m²
					TOTAL SUPERFICIES PROYECTADAS (b)				m²
					TOTAL (a+b)				**m2**

OBSERVACIONES

Los abajo firmantes declaramos conocer el Código de Edificación de la ciudad de Concordia (Ord. N°17.303/70) en cuanto al proyecto y construcción de las obras y el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial (COUyT, Ord. N°38104/23).

…… FIRMA Y ACLARACIÓN DEL PROPIETARIO	…… FIRMA Y ACLARACIÓN DEL PROFESIONAL

SOLICITUD DE VIABILIDAD DE OBRA

PLANILLA N°2

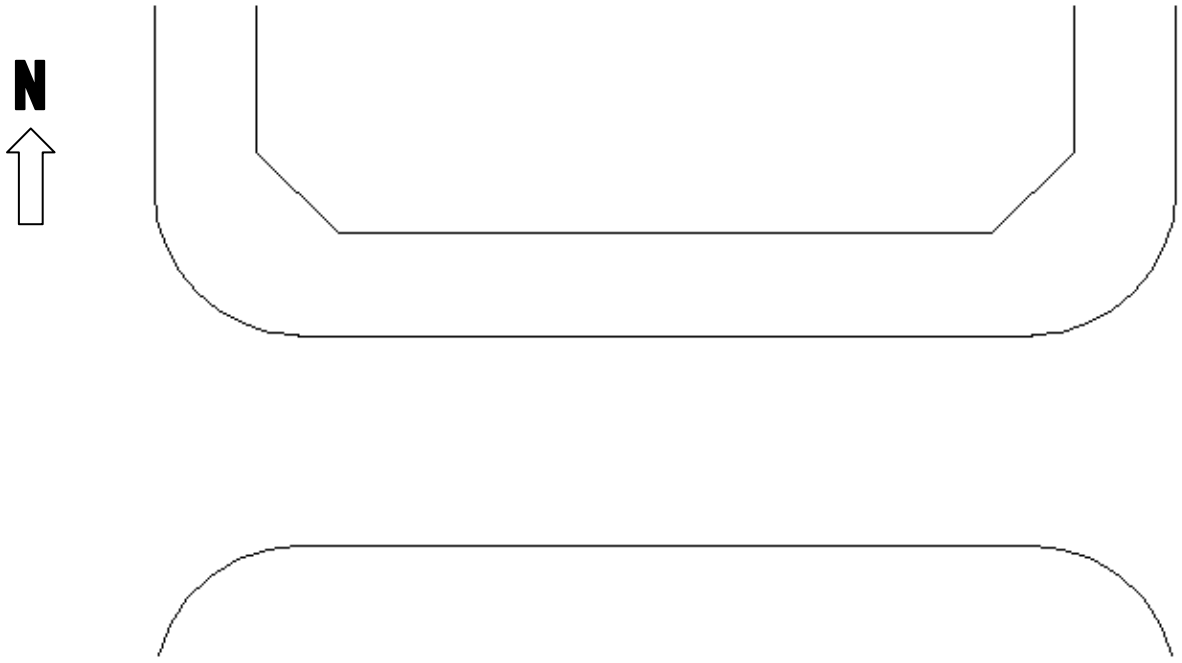
A completar por las **áreas municipales**.

DIRECCIÓN DE CATASTRO (Reporte catastral)			
Domicilio Parcelario:			
Sección:	Manzana:	Parcela:	U.F.:
Partida Municipal:		Partida Provincial:	
Superficie Terreno	Mtros.²	Ubicada	□ Sobre cota 14 m. □ Bajo cota 14 m.
Titular			
Observaciones			

……. …….

Fecha Firma y Sello

DIRECCIÓN DE INGENIERÍA	
Línea de vereda y Nivel de cordón cuneta frente a parcela involucrada.	
Ancho de calle	



……. …….

Fecha Firma y Sello

SOLICITUD DE VIABILIDAD DE OBRA

PLANILLA N°3

A completar por el **Departamento de obras Privadas**.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS, División Control de Documentación.								
ÁREA URBANA								
Área / Zona		Admitido		Propuesto		Excedido		
	F.O.S.	%		%		%		
		m²		m²		m²		
	F.O.T.	%		%		%		
		m²		m²		m²		
Línea de frente interno		m	m²	m	m²	m	m²	
Cantidad de niveles								
Altura de Edificio		m		m		m		
Superficie Absorbente		m²		m²		m²		
Observaciones								

LISTA DE COMPROBACIONES.
Marcar con una X el que corresponda, en el caso de que no aplique, tachar ambos casilleros.

1	DOCUMENTACIÓN	CUMPLE	
		SI	NO
1.1.	Nota de solicitud de viabilidad.		
1.2.	Comprobante de titularidad.		
1.3.	Fotocopia de DNI de titular.		
1.4.	Planilla de solicitud de viabilidad completa por profesional.		
1.4.1.	Datos y firmas completas.		
1.4.2.	Datos parcelarios completos.		
1.4.3.	Croquis de ubicación completo (acotado, distancia a esquina).		
1.4.4.	Espacio público existente, datos completos.		
1.4.5.	Área urbana, completa y correcta.		
1.4.6.	Destino / Uso conforme		
1.4.7.	Obra proyectada, datos completos.		
1.5.	Planilla de solicitud de viabilidad completa por áreas municipales.		
1.5.1.	Planilla informada por la Dirección de Catastro.		
1.5.2.	Planilla informada por la Dirección de Ingeniería.		

OBSERVACIONES:

2	CARÁTULA	CUMPLE	
		SI	NO
2.1.	Nomenclatura catastral.		
2.2.	Nombre del/los propietario/s.		
2.3.	Calle y número parcelario.		
2.4.	Clase de obra (vivienda unifamiliar, local comercial, depósito, etc).		
2.5.	Plano (obra nueva, ampliación, modificación de obra, etc).		
2.6.	Fecha de presentación (mes y año).		
2.7.	Escala 1/100, otras.		
2.8.	Balance de superficies.		
2.9.	Cuadro de Área urbana y Factores de Ocupación.		
2.10.	Croquis de ubicación (norte hacia arriba).		
2.11.	Datos y firma del propietario.		
2.12.	Datos y firma del proyectista. (El resto de los datos se los exigirán al momento		

	de la documentación definitiva).		
2.13.	Espacio destinado a sellos municipales vacío.		
2.14.	Formato de carátula.		
OBSERVACIONES:			

3	PLANTA (baja, alta, subsuelo, azotea, de demolición, etc.)	CUMPLE	
		SI	NO
3.1.	Lote acotado en todos sus lados.		
3.2.	En esquina, ochava reglamentaria.		
3.3.	Retiros obligatorios (frente, laterales).		
3.4.	Línea de frente interno (espacio libre de manzana).		
3.5.	Indica Línea municipal (L.M.), Eje medianero (E.M.).		
3.6.	Cotas completas de locales, a ejes y legibles.		
3.7.	Indica superficie absorbente / solados.		
3.8.	Estacionamientos según normativa.		
3.9.	Espesor de muros medianeros.		
3.10.	Espesores de muros (Internos y externos).		
3.11.	Cerco perimetral, material, altura y espesor.		
3.12.	Tabiques demolidos / a demoler. O planta de demolición.		
3.13.	Intercepción de vistas.		
3.14.	Indica proyecciones (Claraboyas, plantas Altas, entrepisos, galerías, etc.).		
3.15.	Enumeración y designación de Locales, según normativa.		
3.16.	Vereda reglamentaria, con características y materiales.		
3.17.	Cazuela en vereda para arbolado urbano.		
3.18.	Espacio verde en vereda (calles 24,24m.).		
3.19.	Rampas de ingreso a garage reglamentaria.		
3.20.	Rampas para personas con movilidad reducida (en esquina).		
3.21.	Niveles de locales, patios, cordón cuneta, vereda, etc.		
3.22.	Líneas identificadoras de cortes.		
3.23.	Escaleras: ancho, sentido de ascenso. Baranda: características (Altura, materiales).		
OBSERVACIONES:			

4	PLANTA DE TECHO	CUMPLE	
		SI	NO
4.1.	Vista superior de todos los techos de todas plantas y acotados.		
4.2.	Materiales de cubierta y/o solados.		
4.3.	Escurrimiento, dirección y pendientes.		
4.4.	Tanque de agua (Capacidad, material, tipo de apoyo) y cota a eje.		
4.5.	Desagües pluviales.		
4.6.	Cotas de nivel de azoteas, terrazas, techos.		
OBSERVACIONES:			

5	CORTES (transversal y longitudinal)	CUMPLE	
		SI	NO
5.1.	Alturas de locales, espesor de losas.		
5.2.	Niveles de solados, terrenos naturales, parapetos.		
5.3.	Materiales y terminación de cubiertas y cielorrasos.		
OBSERVACIONES:			

6	FACHADAS	CUMPLE	
		SI	NO
6.1.	Fachadas visibles sobre vía pública. (En esquina ambas).		
6.2.	Materiales y terminación.		

6.3.	Niveles / Cotas.		
6.4.	Propiedades de Interés Patrimonial: actual y proyectada.		
OBSERVACIONES:			

7	EDIFICIOS EN ALTURA Y/O GRANDES SUPERFICIES	CUMPLE	
		SI	NO
7.1.	Balance de Superficie, Anexo II.		
7.2.	Factibilidad EDOS. (Para construcciones mayores a 500m^2).		
7.3.	Factibilidad Cooperativa Eléctrica y otros servicios de Concordia LTDA. (Para construcciones mayores a 500m^2).		
7.4.	Cantidad de niveles.		
7.5.	Altura máxima.		
7.6.	Plano R.		
7.7.	Detalle de escalera.		
7.8.	Captación de aguas de lluvias en medianeras (Sección 12.1.9, COUyT).		
7.9.	Retiro obligatorio en Edificaciones Patrimoniales y/o vecinas a estas. (Basamento).		
7.10.	Ley Provincial N°9393, Grandes superficies comerciales. (Para construcciones mayores a 500m^2).		
7.11.	Certificado de aptitud ambiental (Decreto Provincial N°4977 - EIA).		
OBSERVACIONES:			

Notificado el profesional / propietario, retira fojas N°……, para su Corrección. Se otorga un plazo de …..…….. días corridos.	Fecha	Firma y aclaración.
Reintegra el profesional / propietario, fojas N°……, para su evaluación.	Fecha	Firma y sello.
Notificado el profesional / propietario, retira fojas N°……, para su Corrección. Se otorga un plazo de …..…….. días corridos.	Fecha	Firma y aclaración.
Reintegra el profesional / propietario, fojas N°……, para su evaluación.	Fecha	Firma y sello.

OBSERVACIONES:……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……

DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS

Habiendo evaluado la presente solicitud, el proyecto se considera……..

Fecha:	

……
Firma y sello

De conformidad con lo actuado, el **Departamento de Obras Privadas** …….. la presentación del proyecto correspondiente en un todo de acuerdo a la documentación adjunta.

Fecha:	

……
Firma y sello

Nota:

1. Este permiso no exime de cumplimentar las reglamentaciones vigentes,
2. Este permiso tiene una validez de **CIENTO OCHENTA DÍAS CORRIDOS** (180) a partir de la fecha de su Convalidación,
3. **EL PRESENTE NO IMPLICA AUTORIZACION PARA EL INICIO DE LA OBRA**.

Notificado el profesional / propietario, retira Certificado de convalidación de obra y una copia del plano convalidado. Fojas N°…….	Fecha	Firma y aclaración.