



MUNICIPALIDAD DEL PILAR

"Cuna del Federalismo"

Dirección Gral. de Planeamiento y Obras Particulares
Dirección de Planeamiento y Gestión Urbana



Documentación a presentar para gestionar la obtención de la **CERTIFICADO URBANÍSTICO** / **PREFACTIBILIDAD** / **FACTIBILIDAD** para Emprendimiento Multifamiliar **DECRETO N° 1563/18**:

EMPRENDIMIENTO:	EXPEDIENTE: 4089-
-----------------	-------------------

Requisitos para la obtención del CERTIFICADO URBANÍSTICO

1	<input type="checkbox"/> Acreditar personería	Fs. a
	<input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/> <input type="button" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
	<input type="checkbox"/> Escritura constitución de Sociedad certificada por Escribano o Juez de Paz	Fs. a
	<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/> <input type="button" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
	<input type="checkbox"/> Escritura otorgando poder para gestión, de ser necesario, Certificada por Escribano o Juez de Paz	Fs. a
	<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/> <input type="button" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
2	<input type="checkbox"/> Escritura Traslativa de Dominio Certificada por Escribano o Juez de Paz	Fs. a
	<input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/> <input type="button" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
3	<input type="checkbox"/> Plancheta de ubicación catastral	Fs. a
	<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>	

Requisitos para la obtención de la PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA

4	<input type="checkbox"/> Plancheta de ubicación catastral, plano de mensura , unificación y/ subdivisión que dio origen a la parcela	Fs. a
	<input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>	
5	<input type="checkbox"/> Anteproyecto de plano de mensura en el caso de corresponder (cesión de calles, ochavas, conos de visibilidad y restricciones)	Fs. a
	<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>	
	En caso de estar afectado por una restricción Municipal / Provincial / Nacional debe presentar los planos o certificados correspondientes.	Fs. a
	<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>	



MUNICIPALIDAD DEL PILAR

"Cuna del Federalismo"

Dirección Gral. de Planeamiento y Obras Particulares
Dirección de Planeamiento y Gestión Urbana



"Donar órganos, donar sangre, es donar vida"

6	<input type="checkbox"/> Deberá realizar un cerramiento perimetral exterior común a todo el emprendimiento, que será de tipo transparente, tratado de manera arquitectónica, ubicado sobre la línea municipal, quedando expresamente prohibido la ejecución de muros ciegos. En los casos donde el entorno plantee tipología constructiva con frentes construidos sobre la línea municipal, a juicio de la Dirección de Planeamiento Urbano, o el área que en el futuro lo reemplace en sus misiones y funciones, podrá materializarse un muro calado, que con criterio arquitectónico y urbano, dé homogeneidad al tejido circundante. Mas del cincuenta por ciento (50 %) de dicha superficie deberá ser transparente y la altura no excederá de 2.20 metros.	Fs. a
<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
7	<input type="checkbox"/> La circulación interna del emprendimiento deberán tener los anchos mínimos especificados por el Decreto Ley Nº 8912/77. Asimismo, deberán tener tratamiento acorde al emprendimiento, debiendo ser consolidadas o pavimentadas, de acuerdo a lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial para cada zona	Fs. a
<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
8	<input type="checkbox"/> Anteproyecto urbanístico del emprendimiento suscripto por profesionales matriculados con incumbencia en la materia	Fs. a
<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
9	<input type="checkbox"/> Anteproyecto de prototipos en formato municipal de acuerdo a reglamentaciones vigentes del Código de zonificación y Edificación. Carátula correspondiente a planos de obra.	Fs. a
<input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="COMPLETAR"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
10	<input type="checkbox"/> Contrato y anexo por anteproyecto urbanístico visado por el Colegio Profesional con incumbencia y matrícula municipal	Fs. a
<input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="COMPLETAR"/> <input type="button" value="CORREGIR"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
11	<input type="checkbox"/> Prefactibilidad de servicios de infraestructura (energía, gas y alumbrado público) otorgados por las entidades prestatarias intervinientes.	Fs. a
ELECTRICIDAD		Fs. a
GAS		Fs. a
OBRAS SANITARIAS		Fs. a
En caso de no estar en zona de concesión deberá presentar nota de compromiso del emprendedor certificada por escribano público para la realización de las mismas.		Fs. a
<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		
En caso de generación autónoma de energía eléctrica, deberán presentar una memoria del método a utilizar.		Fs. a
<input type="button" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="button" value="FALTA"/> <input type="button" value="CUMPLE"/>		

En caso de que el emprendimiento se encuentra fuera del límite de concesión de la empresa prestataria del servicio de agua corriente y desagües cloacales, se evaluará la viabilidad del proyecto mediante la tramitación ante la **Autoridad del Agua (ADA) del permiso de captación de recurso hídrico y el permiso de vuelco de efluentes.**

NO CORRESPONDE FALTA CUMPLE

- | | | |
|----|---|-------|
| 12 | <input type="checkbox"/> Inicio trámite de cesión de tierra , para Espacio Libre, Verde y Público (ELVP) y equipamiento comunitario. | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE | |

Requisitos para la obtención de la FACTIBILIDAD URBANÍSTICA

- | | | |
|---|--|-------|
| 1 | <input type="checkbox"/> Estudio de Impacto Ambiental (EIA) firmado por profesionales habilitados y aprobado por el Municipio con la declaratoria de impacto ambiental, para obras de más de 10.000 m ² | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE | |
| 2 | <input type="checkbox"/> Factibilidad Hidráulica mediante la aprobación del proyecto que autorice el permiso de vuelco de los excedentes pluviales al sistema municipal, por trámite a través de la Autoridad de Hidráulica de este Municipio. Todo emprendimiento urbanístico construido o a construir con cotas menores a +15 IGN y/o cuya superficie del predio supere los 3.000 m ² en Área Urbana. Estudio Hidráulico aprobado y correspondiente obra civil a costo del emprendedor, para emprendimientos localizados en área complementaria en parcelas cuya superficie supere los 7.500 m ² y/o se encuentre a menos de 500 metros de un curso de agua. Conforme a Decreto Municipal n° 2294/11. | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> FALTA CERTIFICAR <input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE | |
| 3 | <input type="checkbox"/> Anteproyecto de futura materialización de iluminación pública interior y exterior | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> COMPLETAR <input type="checkbox"/> CORREGIR | |
| 4 | <input type="checkbox"/> Cumplimentar lo establecido en el artículo 56 del Decreto Ley 8.912/77, art. N°3 del Decreto Provincial N° 1.549/83 y el art. N°5 del presente Decreto, con respecto a la cesión de tierra para ELVP y Equipamiento Comunitario. | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> PREFACTIBILIDAD | |
| 5 | <input type="checkbox"/> Anteproyecto de forestación interior / exterior según la reglamentación del Código de Ordenamiento Territorial | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> COMPLETAR | |
| 6 | <input type="checkbox"/> Estudio de impacto vehicular firmado por profesional matriculado y aprobado por el Municipio para emprendimientos donde la normativa aplicable requiera una cantidad superior a sesenta (60) vehículos o más de treinta (30) sobre red troncal. | Fs. a |
| | <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> COMPLETAR <input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE | |

Proceso de tramitación de Complejos Urbanísticos

