



MUNICIPALIDAD DEL PILAR

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA GESTIONAR LA OBTENCIÓN DE LA VIABILIDAD DE LOCALIZACIÓN Y PREFACTIBILIDAD

EMPRENDIMIENTO:

EXPEDIENTE: 4089-

- 1 Escritura Traslativa de Dominio certificada por Escribano o Juez de Paz. Fs. a
FALTA CUMPLE FALTA CERTIFICAR
- 2 Escritura constitución de Sociedad certificada por Escribano o Juez de paz. Fs. a
FALTA CUMPLE FALTA CERTIFICAR
- 3 Escritura otorgando poder para gestión, de ser necesario, certificada por Escribano o Juez de paz. Fs. a
FALTA CUMPLE FALTA CERTIFICAR
- 4 Plancheta de ubicación catastral. Fs. a
FALTA CUMPLE NO CORRESPONDE
- 5 Plano de Mensura, unificación y/o subdivisión. Fs. a
FALTA CUMPLE
- 6 Anteproyecto de plano de mensura con cesión de calles, ochavas, conos de visibilidad, restricciones. Fs. a
FALTA CUMPLE NO CORRESPONDE CORREGIR
- 7 Libre deuda municipal. Fs. a
FALTA CUMPLE
- 8 Contrato y Anexa por Anteproyecto Urbanístico visados por Colegio Profesional con incumbencia y Matrícula Municipal.
Fs. a
FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR PARA PREFACTIBILIDAD
- 9 Para los emprendimientos que se localicen frente a Rutas Provinciales/Nacionales se deberá adjuntar plano firmado por profesionales habilitados e intervenido por la Dirección Provincial de Vialidad /Dirección Nacional de Vialidad, de conformidad a sus normas específicas. Para aquellos localizados con frente a las colectoras de las autopistas, se deberá dar intervención a la Dirección Nacional de Vialidad y al Órgano de Control de Concesiones Viales (OCCOV). Para aquellos localizados con frente a avenidas y calles urbanas principales, se deberá adjuntar un plano firmado por profesionales habilitados, con arreglo a lo establecido en la Ley 6312 de la Provincia de Buenos Aires. Fs. a
FALTA CUMPLE NO CORRESPONDE
- 10 Prefactibilidad de servicios de infraestructura, otorgados por las entidades prestatarias. Para obras sanitarias: planos, presupuesto para la realización de las obras y nota compromiso del emprendedor para la realización de las mismas.
En caso de que el emprendimiento se halle fuera del límite de concesión de la empresa prestataria del servicio de agua corriente y cloacas, se evaluará la viabilidad del anteproyecto mediante la tramitación ante la Autoridad del Agua (ADA) del permiso de toma de agua y el tratamiento para el vuelco de efluentes.
OBRAS ELECTRICIDAD: FALTA CUMPLE OBRAS SANITARIAS: FALTA CUMPLE
Fs.
- 11 Anteproyecto Urbanístico del emprendimiento con croquis de ubicación del emprendimiento, abarcando un radio de 1Km, marcando emprendimientos de similares características y/o hechos urbanísticos relevantes (parques, arroyos, centros comerciales, tejido urbano consolidado, fotos de los linderos al emprendimiento), distancia a la localidad o centro más cercano (ver Anexo 2). Fs. a
FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR
- 12 Anteproyecto de prototipos en formato Municipal de acuerdo a reglamentaciones del Código de Edificación y de Zonificación. Carátula correspondiente a planos de obra. Fs. a
FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR



MUNICIPALIDAD DEL PILAR

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, GESTION Y DESARROLLO URBANO

- 13 Anteproyecto de Reglamento de Copropiedad y Administración, para prefactibilidad. Fs. a
 FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR PARA PREFACTIBILIDAD
- 14 Memoria Técnica indicando las diferentes tipologías, análisis de los indicadores urbanísticos, premios obtenidos, etc. (ver Anexo 1). Fs. a
 FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR
- 15 Certificado de nivelación respecto a ejes de calles más próximas al punto más cercano de I.G.M. adjunto a estudio técnico que asegure condiciones y aptitudes del suelo en cuestión debidamente intervenido por organismos municipales y/o provinciales. Fs. a
 FALTA CUMPLE
- 16 Anteproyecto de Forestación interior/exterior según Dirección de Espacios Verdes Municipal. Fs. a
 FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR
- 17 Certificado de Factibilidad municipal/provincial/nacional en caso de estar en área afectada por alguna restricción. Fs. a
 FALTA CUMPLE NO CORRESPONDE
- 18 Estudio de impacto vehicular firmado por profesionales habilitados.
Estudio de Impacto Ambiental que deberá incluir los aspectos urbanísticos, socioeconómicos y físicoambientales, firmado por profesionales habilitados y aprobados por el Municipio.
Se requiere presentar declaración previa a permiso de obra (por expediente separado ver anexo3). Fs. a
 FALTA CUMPLE COMPLETAR CORREGIR PARA PREFACTIBILIDAD
- 19 Certificado de Aptitud Hidráulica de Predios. Otorgado por la Autoridad del Agua (A.D.A) o Dirección Pcial. de Hidráulica (D.I.P.S.O.H.). Fs. a
 FALTA CUMPLE
- 20 Certificado de Factibilidad Hidráulica en caso de cruces de arroyos, cursos permanentes y semipermanentes de agua. Fs. a
 FALTA CUMPLE NO CORRESPONDE
- 21 Anteproyecto de futura materialización de escurrimientos pluviales, iluminación pública interior y exterior, veredas para el transito peatonal para el exterior del emprendimiento. Fs. a
 FALTA CUMPLE
- 22 Cumplimentar lo establecido en el Art. 56 del decreto ley 8912/77 y artículo 3 del decreto 1549/83, con respecto a cesión de tierra para espacio libre, verde público y equipamiento comunitario. Dicha cesión a juicio de las dependencias técnicas municipales, se podrá ceder, dentro o fuera del emprendimiento. Fs. a
 FALTA CUMPLE PREFACTIBILIDAD
- 23 Deberá contar cada vivienda con una cochera como mínimo, la circulación interna del emprendimiento tendrá un ancho mínimo de 7,5 metros hasta 30 metros de desarrollo para emprendimientos de superficie inferior a 15.000m² para superficies superiores deberá cumplir con Decreto 1549/83. Fs. a
 FALTA CUMPLE

Nota:

-En oportunidad de realizar obras en vía pública previo a la realización de las mismas deberá presentarse permiso de obra por expediente separado ante la Dirección de Obras Públicas.

PARA LOGISTICA LO INDICADO CON X