

- **Para la tramitación de Multifamiliares/oficinas/industrias**

Inicio del trámite

Lugar donde se inicia el trámite: Dirección general de Mesa de entradas

Dirección: Rivadavia 660, Pilar

Lugar donde se tramita: Dirección de Planeamiento

Dirección: 11 de Septiembre 715, Pilar

Horario de atención: lunes a viernes de 8 a 14 hs

Quién lo puede realizar: El titular de la propiedad, gestor o profesional autorizado por el propietario.

Requisitos:

- Inicio del expediente en la Dirección General de Mesa de Entrada de localización/prefactibilidad urbanística y una vez otorgada la prefactibilidad puede iniciar la carpeta de obra correspondiente.
- La obra podrá iniciarse una vez otorgado el Permiso de obra correspondiente pero queda sujeto a la obtención de la Factibilidad urbanística

Documentación a presentar según check-list siguiente:

Consultas: 0230-4277391 / 4277392

Documentación a presentar para gestionar la obtención de la **CERTIFICADO URBANÍSTICO / PREFACTIBILIDAD / FACTIBILIDAD** para Conjuntos Inmobiliarios por **DECRETO N° 1941/2019**

Emprendimiento: Exp n°:

Tipología:

Requisitos para la obtención del **CERTIFICADO URBANÍSTICO**

1. Acreditar personería (D.N.I.)	<input type="text" value="Fs."/> <input type="text" value="a"/>
<input type="text" value="FALTA"/> <input type="text" value="CUMPLE"/>	
2. En caso de ser persona jurídica, copia certificada de Estatuto Social y última Designación de autoridades	<input type="text" value="Fs."/> <input type="text" value="a"/>
<input type="text" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="text" value="FALTA"/> <input type="text" value="CUMPLE"/> <input type="text" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
3. Copia certificada de Escritura Traslativa de Dominio	<input type="text" value="Fs."/> <input type="text" value="a"/>
<input type="text" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="text" value="FALTA"/> <input type="text" value="CUMPLE"/> <input type="text" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
4. En caso de actuar como Apoderado, copia del poder de gestión certificada	<input type="text" value="Fs."/> <input type="text" value="a"/>
<input type="text" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="text" value="FALTA"/> <input type="text" value="CUMPLE"/> <input type="text" value="FALTA CERTIFICAR"/>	
5. Plancheta de ubicación catastral	<input type="text" value="Fs."/> <input type="text" value="a"/>
<input type="text" value="NO CORRESPONDE"/> <input type="text" value="FALTA"/> <input type="text" value="CUMPLE"/>	

Requisitos para la obtención del **PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA**

1. Cumplimentar con los requisitos del Certificado Urbanístico	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE		
2. Plancheta de ubicación catastral, Plano de Mensura o anteproyecto de plano de mensura de corresponder	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
3. Anteproyecto urbanístico del emprendimiento suscripto por profesionales matriculados con incumbencia en la materia	Fs.	a
<input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
a. Circulación interna con un ancho mínimo para la circulación simple de 3mts y para doble de 5mts	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
b. Anteproyecto de futura materialización de iluminación pública interior y exterior	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
c. Anteproyecto de forestación interior / exterior según establezca la reglamentación del COT	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
d. Cerramiento perimetral exterior común a todo el emprendimiento de tipo transparente.	Fs.	a
<p>Donde el entorno plantee tipología constructiva con frentes construidos sobre línea municipal, a juicio de la Dir. De Planeamiento, podrá materializarse un muro calado, que con criterio arquitectónico y urbano, dé homogeneidad al tejido circundante. Más del 50% de dicha superficie deberá ser transparente y la altura no podrá exceder los determinados en el Código de Edificación.</p>		
<input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
4. Para emprendimientos que requieran una cantidad superior a 60 vehículos o en caos de requerir más de 30 sobre red tronca, deberán incorporar plano de movimiento vehicular en donde no obstruya las vías de acceso.	Fs.	a
<input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
Contrato y anexo por anteproyecto urbanístico visado por el Colegio Profesional con incumbencia y matrícula municipal	Fs.	a
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> COMPLETAR <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
5. Anteproyecto de prototipos en formato aprobado	Fs.	a
<input type="checkbox"/> NO CORRESPONDE <input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
6. Prefactibilidad de servicios de infraestructura (agua y cloacas), otorgados por las entidades prestatarias intervinientes.	Fs.	a
En el caso de no estar en zona servida deberá presentar nota compromiso del emprendedor con firma certificada por escribano público		
En el caso de que se encuentre fuera del área de servida de la empresa prestataria se evaluará la viabilidad del anteproyecto mediante la tramitación ante el ADA del permiso de captación de recurso hídrico y el permiso de vuelco de efluentes.		
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> COMPLETAR <input type="checkbox"/> CORREGIR <input type="checkbox"/> CUMPLE		
7. Inicio de expediente de cesión de tierra de EVPL y EC. Podrá ceder dentro o fuera del emprendimiento. En caso de ser la cesión menor que el lote mínimo de la zona, se aplicará lo establecido por Ord. Fiscal y Tarifaria vigente	Expte.Nº:	
<input type="checkbox"/> FALTA <input type="checkbox"/> CUMPLE		

REQUISITOS PARA INDUSTRIAS

1. Puntos 5 y 6 de la prefactibilidad urbanística

Fs.	a
-----	---

FALTA

CUMPLE

2. EIA incluyendo el análisis acumulativo de emisiones, efluentes, tránsito y consumo de agua del proyecto en cuestión en conjunto con el de las industrias preexistentes en el área de influencia. Área de influencia determinada por la Autoridad Ambiental Municipal.

Fs.	a
-----	---

Categorización provisoria:

FALTA

CUMPLE

Zona (determianda por la Dir. Planeamiento según COT. Ord 255/18)

Fs.	a
-----	---

APTA

NO APTA

Requisitos para la obtención del **FACTIBILIDAD URBANÍSTICA**

1. Para obras que construyan más de 10.000 m² deberán presentar el EIA firmado por profesionales matriculados con incumbencia en la materia, con la DIA.

Fs.	a
-----	---

NO CORRESPONDE FALTA CUMPLE

2. Todo emprendimiento urbanístico cuya superficie de predio en Area Urbana supere los 3.000m² o en área Complementaria supere los 7.500 m², deben presentar la 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 Municipal

Fs.	a
-----	---

NO CORRESPONDE FALTA CUMPLE

- 3 Servicios de Planeamiento Urbano (según Ord. Impositiva vigente)

Fs.	a
-----	---

NO CORRESPONDE FALTA CUMPLE