rosario.gob.ar

Formulario de corrección

ID N.º : *

Fecha de Revisión *

Repartición *
- Seleccionar -

Trámite *
- Seleccionar -

Carátula Reglamentaria (Decreto 1453/2008)

☐ Completar Nº Expediente / Nº Certificado de aportes profesionales
☐ Corregir designación del tipo de obra (Verificar según uso admitido)
☐ Corregir tipo de trámite solicitado
☐ Completar Nº Permiso Anterior
☐ Completar Nº ID (margen superior derecho y debajo del croquis de ubicación)
☐ No coinciden titulares de dominio con Certificado Catastral
☐ Falta CUIT propietarios
☐ Verificar indicadores urbanísticos según Certificado Urbanístico
☐ Corregir croquis de ubicación
☐ Reveer figuras profesionales
☐ Corregir balance de superficie
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Generalidades

☐ Verificar tamaño de lámina (máximo 120cm x 89.10cm)
☐ Corregir gráfica
☐ Faltan geometrales (plantas / plantas de techo / corte longuitudinal y transversal)
☐ Indicar escala gráfica
☐ Verificar correspondencia con plano anterior
☐ Agregar cotas generales del lote
☐ La gráfica del arbolado debe coincidir con lo indicado en la ficha de relevamiento
☐ Agregar leyenda: "Vereda según normativa vigente"
☐ Agregar leyenda: "Cerco en servidumbre de jardín. Cumple con normativa vigente"
☐ Agregar leyenda: "Falta materialización de murete en servidumbre de jardín"
☐ Completar cotas de niveles en plantas y cortes
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Código Urbano

☐ No cumple con altura mínima
☐ No cumple con altura máxima
☐ No cumple con altura exceptiva
☐ No cumple con catidad de niveles
☐ No cumple con altura mínima planta baja
☐ Verificar altura primer saliente
☐ Verificar altura en ochava
☐ No cumple FOS
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Código Urbano - Afectaciones

☐ No cumple con altura en centro de manzana
☐ No cumple con retiro obligatorio
☐ Verificar Servidumbre de Paso
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Uso

☐ Verificar uso admitido
☐ Incorporar LULA para verificar uso
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación

☐ Indicar Linea Edificación (L.E.)
☐ Indicar Linea Municipal (L.M.)
☐ Verificar medidas en ochava
☐ Verificar dimensiones columna en ochava
☐ Indicar servidumbre de jardín
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Muros

☐ No coincide lo indicado en plano con el Certificado de Amojonamiento
☐ Indicar altura de cercos en planta baja (mínimo 2m)

☐ La medianera hasta los 12m debe cumplir con espesor 0.30m. Verificar en plantas y cortes
☐ Muros divisorios entre unidades 0.20m
☐ Muros divisorios entre unidades y espacios comunes 0.15m
☐ Luceras según Código Civil
☐ En zonas con servidumbre de jardín. Cercos de fachada: muretes de ladrillos vistos o cualquier otro material. La altura de los mismos no será superior a 0,40m. Se podrán plantar ligustros, ligustrinas o tuyas, no pudiendo ser la altura superior a los 1,20m del nivel de la vereda.
☐ Los muros medianeros no podrán sobrepasar 1,80 m de altura a contar desde el nivel del piso
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Fachadas

☐ No corresponde conductos / caños por fuera de linea de edificación
☐ No se permiten ningún elemento (vigas, cornisamentos, ménsulas, etc.) por debajo de la altura mínima de saliente del balcón
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Balcones

☐ Falta indicar ancho de calle y/o ancho de vereda
☐ No verifica saliente máxima admitida según A.O.
☐ Balcones en ochava. Altura mínima 5 metros
☐ Verificar distancia del balcón al eje medianero (mínimo 0.15m)
☐ Indicar altura de barandas (mínimo 1m / máximo 1.20m)
☐ Rejas: se admiten las mismas siempre que no superen el 10% de lleno / vacío sobre las aberturas
☐ Parasoles. Verificar concordancia con plano de higrotermia
☐ Parantes verticales: solo se admiten siempre que no superen el 10% de lleno / vacío
☐ Agregar leyenda: "Baranda de vidrio cumple con RE 3.12"
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Parrilleros

☐ No corresponde parillero por fuera de la Línea Municipal / Línea de Edificación
☐ Falta muro aislante (0,15m de espesor de ladrillos comunes)
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Locales

☐ Verificar denominación de locales
☐ No cumple con lado mínimo y/o superficie mínima de local

☐ Local de dudosa clasificación
☐ No cumple con alturas mínimas
☐ Verificar relación ancho /profundidad
☐ Verificar ventilación por lateral
☐ Salientes
☐ Galerías
☐ Planilla de iluminación y ventilación
☐ Falta ventilación mecánica
☐ Ventanas. No cumplen con distancia mínima a eje medianero 0.65
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Accesos – Ordenanza 8336/2008

☐ Falta rampa acceso peatonal hasta ascensor. Indicar pendiente y acotar ancho
☐ Falta rampa acceso a unidad locativa planta baja. Indicar pendiente y acotar ancho
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación – Circulaciones – Ordenanza 8336/2008

☐ No cumple distancias máximas a medios de escape por planta
☐ No cumple con cantidad de medios de escape
☐ No cumple con medida mínima de ancho del pasillo
☐ No cumple con giro 1.50m cada 20m máximo
☐ Escalera. Faltan cotas generales
☐ Escalera. Ancho de puerta, debe cumplir con 0.90m
☐ Escalera. El giro de la puerta no puede invadir la circulación de la escalera
☐ Escalera. Verificar apertura de puertas
☐ Escalera. Verificar medida descanso / rellano
☐ Agregar leyenda: “Escalera presurizada según Ordenanza 8336/2008”
☐ Agregar leyenda: “Escalera según Ordenanza 8336/2008”
☐ Sin observaciones
☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Ascensores (Modificado por Ordenanza 9018/2012)

☐ Falta cálculo ascensor
☐ Acotar cabina libre
☐ Palier. Debe cumplir con 1.5m libre
☐ Puertas de abrir no reglamentarias
☐ Agregar leyenda: "Guías del ascensor desvinculadas de muros medianeros"

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Patios

☐ Falta cálculo de patio

☐ Falta indicar altura de cálculo en corte

☐ No cumple con lado mínimo

☐ No cumple con superficie mínima

☐ En departamentos internos por lo menos dos locales de primera clase deberán ventilar e iluminar a un patio incrementado 30%

☐ No cumple con entrantes en patio

☐ No cumple con distancia entre bloques

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Cocheras – Ordenanza 8544/2010

☐ Falta planilla de cálculo. Indicar Nº de Ordenanza y tabla

☐ Agregar croquis de unidades escala 1.200

☐ No verifica planilla

☐ Ingreso vehicular. Debe cumplir ancho minimo 2.50m

☐ Falta separación entre ingreso peatonal y vehicular por muro de espesor de 0.10m y altura de 0.50m

☐ Indicar pendiente de rampa vehicular

☐ Acotar ancho rampa vehicular

☐ Sistemas automatizados. Agregar leyenda: "Se certifica que el sistema mecanizado/robotizado para el movimiento de vehículos a implementar en el edificio no producirá vibraciones ni ruidos en los edificios linderos al mismo".

☐ Falta rellanos

☐ No cumple con la altura mínima

☐ Falta ventilación. Indicar cálculo en planilla

☐ Falta bicicletero (Ordenanza Nº 10022/2020)

☐ Acotar espacio para bicicletas

☐ Agregar leyenda: "Espacio para .... (cantidad) bicicletas según Ordenanza 10022-2020"

☐ Verificar cumplimiento (Ordenanza 9427/2015 y 9699/2017) cantidad de módulos a incorporar / retranqueo

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Salas de Máquinas y Tanques

☐ Tanque cisterna. Acotar distancia e indicar que posee dos bombas

☐ Tanque reserva. Acotar distancias e indicar forma de acceso

☐ Sala de máquina ascensor. Verificar acceso desde las áreas comunes al interior de la sala de máquinas (altura 2m y ancho 0.70m)

☐ Sala de máquina ascensor. Verificar acceso por escalera exterior (ancho mínimo 0.70m. Pueden ser caracol no marineras. Ordenanza 9006/2012)

☐ Sala de máquina ascensor. Puerta de sala de máquina debe abrir hacia afuera

☐ Sala de máquina ascensor. No se puede acceder desde otro local a la sala de máquinas

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Cubiertas Accesibles

☐ Baranda al frente. Debe retirarse de la Línea de Edificación una distancia igual a su altura

☐ Barandas. Deben cumplir altura mínima 1m

☐ Paravistas

☐ Construcciones complementarias. Solo las circulaciones de ingreso a terraza. No semicubiertas. Decreto 836/2008

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Cubiertas Inclinadas

☐ Indicar pendientes

☐ Indicar desagües pluviales. Si es a la vía pública agregar leyenda: “Desagüe pluvial por dentro de la Línea Municipal”

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Croquis de Superficies

☐ Croquis para justificar balance. Indicar dependencias / galerías / cocheras. Verificar Tasa y Aportes

☐ Croquis para justificar FOS. Planta de techo indicando superficie de ocupación en planta

☐ Planilla exceptivo de altura según Decreto 955 / 2008

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Espacio para Contenedores

☐ Falta espacio de contenedores según Ordenanza N° 7636/2004

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Piletas

Opciones piletas

☐ Indicar volumen útil

☐ Agregar leyenda: “Cumple con Ordenanza N° 9026/2012”

☐ Distancia a ejes medianeros

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación – Espacios comunes en azotea

☐ Inmueble excluido para adherirse a la Ordenanza 9987/2019 y 10120/2020

☐ Solo se admite espacio común de uso común a todas las unidades

☐ Supera los 3m de altura sobre la cota máxima

☐ No cumple con el retiro mínimo de 3m de la fachada frontal

☐ La edificación se deberá retranquearse 3m de la edificación que adquirió el beneficio de promoción de cocheras por la Ordenanza 9699/2016

☐ No verifica patio

☐ Supera 60% del plano de terraza existente

☐ Piletas. No corresponde ubicación en el retiro de 3m de la fachada frontal

☐ Piletas. Edificaciones / barandas / paravistas no pueden superar los 3m de altura sobre la cota máxima

☐ Piletas. Edificio existente con Final de Obra. Agregar leyenda donde se certifique la verificación estructural existente con la incorporación de la pileta, rubricada por un profesional habilitado

☐ Falta estructura

☐ Escaleras. No cumple con Ordenanza 8336/2008

☐ Ascensores. Se debe acceder con ascensor a nivel del espacio común

☐ Falta autorización y consentimiento por escribano de la totalidad de los consorcistas

☐ Falta contribución compensatoria por mayor edificabilidad y/o mayor aprovechamiento por incremento de altura

☐ Falta plan de emergencia y evacuación firmado por profesional matriculado habilitado y rubricado por el Colegio correspondiente

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

Reglamento de Edificación - Servicios

☐ Verificar SET. Dimensiones / Acceso

☐ Reservorios. Verificar según plano apobado. Distancias a ejes medianeros

☐ Sin observaciones

☐ Observaciones:

El presente listado de observaciones es de carácter general,cada caso será estudiado particularmente y podrá surgir observaciones adicionales según corresponda, las cuales se detallarán en "Observaciones". El presente listado no exime del cumplimiento total de las Normas Urbanísticas y Reglamento de Edificación.

Al enviar el formulario acepta los términos y condiciones establecidos por el servicio.

Vista previa

Todos los contenidos se presentan bajo licencia Creative Commons 4.0 salvo especificación contraria.