

## Honorarios

### Convenio pre contractual, Contratos

#### ACTIVIDAD GRUPAL (AG) – EN CLASE /

Resolver, desarrollar en clase y entregar al docente.

**CONSIGNA** a desarrollar:

A partir del marco teórico abordado y la lectura disponible deberán desarrollar y completar lo indicado.

#### Pautas a tener en cuenta:

Para desarrollar la actividad se deberá investigar y analizar la ficha de lectura correspondiente al TP, y completar las planillas respetando lo indicado en la lectura correspondiente.

La idea es que por medio de la lectura del texto se realice una interpretación del mismo para llenar las planillas indicadas a continuación

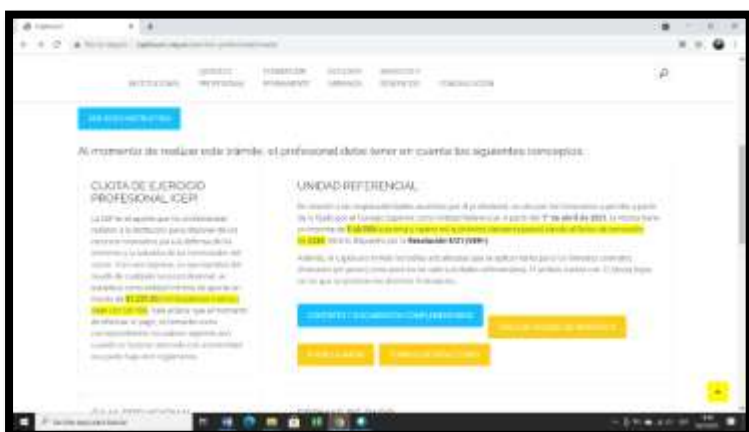
A partir de aquí, se propone resolver las siguientes actividades:

- Completar el cuadro, con la información requerida.
- Completar los datos faltantes de la nota de convenio pre contractual, en base a la obra utilizada como caso de estudio.
- Realizar el cálculo de honorarios MÍNIMOS, en base a la planilla anexa que se adjunta, de la obra y completar los datos del contrato comitente-arquitecto como si el equipo realizara las tareas profesionales.
- Por favor descarguen las planillas sobre todo la de **Valores de Referencia** para usarla en clase.

Links para:

#### CONTRATO Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

<https://capbauno.org/wp-content/uploads/2023/04/TABLA-CATEGORIAS-Anexa-RES-21-23.pdf>



ALLI ENCONTRARAN:

- VALORES DE UNIDAD REFERENCIAL (\$ 162.000)
- TABLA DE VALORES DE REFERENCIA (PLANILLA DE CATEGORÍAS)
- PLANILLA ANEXA
- PLANILLA DE REFACCIONES

<p><b>1) TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Efectuar Demoliciones</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> </ul>
<p><b>2) TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE OBRA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Construir Veredas</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> </ul>
<p><b>3) DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL PERMISO DE OBRA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Plano y Contrato visado por CAPBA.</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> </ul>
<p><b>4) CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS PARA PODER SOLICITAR UN PERMISO PROVISORIO ESPECIAL. DOCUMENTACION REQUERIDA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Superficie maxima.....</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> <li><input type="radio"/> .</li> </ul>
<p><b>5) ¿QUE ES UNA INSPECCION DE OBRAS?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> .</li> </ul>
<p><b>6) CONFECCIONAR EL PLANO MUNICIPAL DE LA OBRA DE LA OBRA DE LA OBRA DE ARQ. 3 . (Tarea ya asignada en el trabajo practico anterior)</b></p>

## **Nota de Encargo**

Durante el período de comienzo de la relación laboral, en la etapa que se denomina Estudios Previos, que abarca las primeras conversaciones con el comitente y llevará a los croquis preliminares, no estamos en condiciones de poder celebrar con el comitente un contrato. Se hace necesario contar, antes de realizar la tarea encargada, con una **PRUEBA** de esa encomienda.

Esta prueba la puede constituir un intercambio de cartas, memorandums o cualquier otro documento escrito que deje constancia de que se ha realizado la encomienda, a este efecto la Nota de Encargo constituye una prueba eficaz de la encomienda realizada y permite al comitente conocer sus derechos y obligaciones.

### **ELEMENTOS QUE DEBE CONTENER**

1. Lugar y fecha
2. Arq.
3. Tarea que se encomienda
4. Destino de la obra
5. Programa de necesidades
6. Ubicación de la tarea.
7. Inversión estimada
8. Tareas básicas a cargo del arquitecto
9. Honorarios estimados para las mismas (se consideraran como anticipo a cuenta de los honorarios por la totalidad de la obra. V.G. Proyecto y Dirección.)
10. Tareas especiales a cargo del arq.
11. Honorarios estimados para las mismas.
12. Forma de pago de los honorarios
13. Monto de los honorarios por la totalidad de la obra o forma de calcularlos.
14. Varios
15. Firma del Comitente / Aclaración / N° Documento
16. Acuse de recibo por parte del arq. de la encomienda y del primer desembolso por el comitente. Firma / Aclaración / Matrícula profesional

La **Nota de Encargo** no tiene una " Forma" específica (puede ser una ficha, un formulario, una carta, etc.) lo importante es que contenga todos los datos enunciados.

Se puede utilizar para esta etapa el formulario Convenio Precontractual del CAPBA, de un alcance y contenidos similares.



## CONVENIO PRE CONTRACTUAL

Arquitecto .....matrícula N° .....

Domicilio .....

Comitente .....

Domicilio .....

Ubicación de la tarea .....

Por el presente convenio, el Comitente .....

encomienda al Profesional, y éste acepta, la realización del siguiente trabajo:

1) DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO .....

.....

.....

2) DOCUMENTACIÓN QUE COMPRENDE: .....

.....

.....

3) HONORARIOS ESTIMADOS: .....

.....

Queda entendido que el monto de los honorarios definitivos se determinará una vez ejecutada la tarea encomendada y en un todo de acuerdo con el Arancel profesional vigente.

4) GASTOS ESPECIALES ESTIMADOS (detallar en qué consisten) .....

.....

.....

5) FORMA DE PAGO: El comitente se obliga a realizar el pago de los honorarios que resulten en definitiva de acuerdo al Art. 12º, Título VIII del Dto. 6964/65.

6) PLAZO: la documentación completa del presente trabajo deberá ser presentada ante el Colegio de Arquitectos para su visación antes del .....de.....de 20.....

Vencido este término el presente convenio caducará (1).

7) VIGENCIA DEL CONVENIO: .....

.....

8) DECLARACIÓN DEL COMITENTE: asimismo declara conocer que la VISACIÓN por parte del C.A.P.B.A. de la documentación indicada en el punto 2), según la categoría del trabajo, no lo autoriza a comenzar la encomienda que a ese efecto deberá tener la aprobación del Organismo competente.

9) OBLIGACIÓN DEL PROFESIONAL: El presente trabajo deberá encuadrarse en las Ordenanzas y Normas fijadas por las Reparticiones Técnicas intervinientes en su aprobación o registro y en las demás disposiciones legales. La falta de cumplimiento de estos requisitos obligará al profesional a modificar o rehacer el trabajo sin cargo para el comitente, aún cuando hubiere percibido los honorarios correspondientes.

10) CONDICIONES ESPECIALES CONVENIDAS .....

.....

LUGAR Y FECHA:.....

.....  
Firma del Profesional

.....  
Firma del Comitente

(1) no corresponde para Dirección de Obra

Original para el profesional, Duplicado para el CAPBA. Triplicado para el Comitente.



**COLEGIO DE ARQUITECTOS PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DISTRITO I  
PLANILLA ANEXA PARA EL CALCULO DE HONORARIOS**

**LEY 10.405**

Comitente: \_\_\_\_\_  
 Ubicación Obra: \_\_\_\_\_  
 Destino: \_\_\_\_\_  
 Arq.: \_\_\_\_\_ Matr.: \_\_\_\_\_  
 Arq.: \_\_\_\_\_ Matr.: \_\_\_\_\_ Leg.: \_\_\_\_\_  
 Arq.: \_\_\_\_\_ Matr.: \_\_\_\_\_ Leg.: \_\_\_\_\_  
 Arq.: \_\_\_\_\_ Matr.: \_\_\_\_\_ Leg.: \_\_\_\_\_

**SISTEMA DE EJECUCIÓN DE OBRA**

Contrato Empresa   
 Contrato Separados   
 Administración   
 Otro   
 Fecha de cálculo .. / /01.....  
 Unidad Arancelaria .400.....

**A - ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LA OBRA**

**A-1  
Obra  
Nueva**

1	2	3	4	5	6
Categoría (código)	Coficiente s/ categ.	Superficie (m2)	Unidad arancelaria	\$/m2 (2 x 4)	Valor de Obra (3 x 5)
<b>TOTAL A - 1</b>					
					<b>\$</b>

**A - 2  
Obra Existente**

<b>TOTAL A - 2</b>					
					<b>\$</b>

**B - DETERMINACIÓN Y DESCOMPOSICIÓN DEL HONORARIO**

<b>B.1 - PROYECTO Y DIRECCIÓN</b>	<b>B.3 - MEDICIÓN E INFORME TÉCNICO</b>
Hasta \$	Hasta \$
el % \$	el % \$
<b>TOTAL B.1 \$</b>	<b>TOTAL B.3 \$</b>
<b>PROYECTO (60% B.1) \$</b>	<b>B.4 - EMPADRONAMIENTO</b>
<b>DIRECCIÓN (40 % B.1)</b>	Hasta \$
Supl. \$	el % \$
Supl. \$	<b>TOTAL B.4 \$</b>
<b>TOTAL DIRECCIÓN \$</b>	<b>B.5 - OTRAS TAREAS (detallar)</b>
<b>B.2- REPRESENTACIÓN TÉCNICA</b>	
Hasta \$	
el % \$	
<b>TOTAL B.2 \$</b>	<b>TOTAL B.5 \$</b>

**TOTAL HONORARIOS PACTADOS**

\$

	TOTAL	MONTO DEPOSITADO	%
CUOTA DE EJERCICIO PROFESIONAL (Ley 10.405)			
Aporte Caja de Previsión Social (Ley 5.920)			



**CONTRATACION OBLIGATORIA DE TAREAS PROFESIONALES**

En la ciudad de ..., a los ... días (...) del mes de ..... del año ..... (...)

entre el/los COMITENTE/S .....  
 documento/s de identidad nro. ...  
 CUIL / CUIT .....  
 con domicilio legal en ...  
 y el/los ARQUITECTO/S .....  
 matrícula/s profesional/es CAPBA (Ley 10.450) nro. ...  
 con domicilio legal en ...  
 se conviene en celebrar el siguiente CONTRATO.-----

**Artículo 1) ENCOMIENDA.** El COMITENTE encomienda al PROFESIONAL lo siguiente:-----  
 ---

TAREA PROFESIONAL				DESIGNACION DE OBRA	
UBICACION				PARTIDO	
CIRC.	SECC.	FRAC. CHAC. QTA.	MANZ.	PARC.	SUBPARC.

**Artículo 2) HONORARIOS.** El monto de los honorarios por las tareas encomendadas por el COMITENTE al PROFESIONAL se fija en la suma de pesos ..... ( \$ ... ).  
 Dicho honorario surge de la liquidación practicada, al día de la fecha, en la Planilla Anexa que forma parte del presente Contrato.-----

**Artículo 3) FORMA DE PAGO.** El COMITENTE abonará al PROFESIONAL sus honorarios conforme a la siguiente forma de pago: ...

...  
 ...

teniendo derecho el PROFESIONAL a percibir, previamente a la fecha de presentación para el visado definitivo ante el Colegio de Arquitectos, los honorarios correspondientes a las tareas ejecutadas.-----

**Artículo 4) AJUSTE DE PAGOS.** Los pagos parciales, posteriores a la firma del presente Contrato, según lo establecido en el Art. 3), serán ajustados entre la fecha de Contrato y la fecha de su efectivo pago, de acuerdo a la variación de: monto de la Unidad Arancelaria del CAPBA / INDEC Construcciones / INDEC Costo de vida / Cámara Argentina de la Construcción nivel general / Otro, .....

**Artículo 5) VIGENCIA.** Se establece como plazo de vigencia del presente Contrato el término de ... ( ...) meses. Vencido dicho plazo y no habiéndose concluido la totalidad de las tareas pactadas conforme el Art. 1), por causas imputables al comitente o causas fortuitas o de fuerza mayor, el PROFESIONAL tendrá derecho a proponer nuevas condiciones contractuales para la Dirección de obra faltante. De no alcanzarse acuerdo, las partes someterán el caso al laudo del Consejo Directivo del CAPBA, Distrito I, el que actuará en carácter de amigable componedor único. A tal efecto las partes renuncian a todo otro recurso, excepto el de nulidad.-----

**Artículo 6) INCUMPLIMIENTO DEL COMITENTE.** En caso de incumplimiento a lo pactado, por parte del COMITENTE, dentro de los plazos y en la forma convenida, el PROFESIONAL tendrá derecho, sin necesidad de interpelación alguna, a exigir su cobro, considerándose el saldo total existente como plazo vencido. En este supuesto, el PROFESIONAL tendrá derecho, sin perjuicio del ajuste pactado en el Art. 4), a reclamar un interés punitivo igual a la tasa activa que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descubierto a treinta días. / Otro: ...

**Artículo 7) INCUMPLIMIENTO DEL PROFESIONAL.** En caso de incumplimiento a lo pactado, por parte del PROFESIONAL, el COMITENTE tendrá derecho a recurrir ante el Consejo Directivo del Colegio Distrital, de acuerdo a lo prescripto en el Código de Etica Profesional, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.-----  
-----

**Artículo 8) APORTES.** Con cada percepción de honorarios, el PROFESIONAL deberá efectuar los Aportes Previsionales a que obliga el Art. 25) de la Ley 5920 y la Cuota de Ejercicio Profesional fijada por Resolución del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, según lo establece la Ley 10.405.-----

**Artículo 9) ARANCEL / GASTOS EXTRAORDINARIOS.** Serán de aplicación todas las disposiciones previstas en el Arancel Profesional, conforme al Decreto 6964/65 o sus modificatorios; siendo a cargo del COMITENTE los gastos extraordinarios previstos en el Art. 11), Título I, del mismo.-----

**Artículo 10) CLAUSULAS ADICIONALES / CONDICIONES ESPECIALES / OBSERVACIONES.** Particularmente en los casos en que el PROFESIONAL asume la Dirección Ejecutiva de la obra se establece:

- a) La contratación de contratistas y/o subcontratistas para la ejecución de la obra, es responsabilidad exclusiva del COMITENTE; no asumiendo el PROFESIONAL obligación alguna al respecto.-
- b) La responsabilidad del personal dependiente corre por cuenta exclusiva del COMITENTE, ya se trate de contratación directa o a través de contratistas y/o subcontratistas.-
- c) El PROFESIONAL no tendrá responsabilidad laboral alguna en relación con contratistas y/o subcontratistas y/o personal dependiente; el COMITENTE se compromete a mantenerlo indemne en su patrimonio en el supuesto que indebidamente sea denunciado y/o demandado en sede administrativa y/o judicial.-
- d) El COMITENTE será responsable exclusivo de los accidentes y/o enfermedades profesionales que pudieran sufrir los trabajadores, quedando a su cargo la contratación de los seguros respectivos.-
- e) El COMITENTE y/o la persona con quien contrate, deberá dar estricto cumplimiento a la normativa laboral y de la seguridad social.-
- f) Cualquier daño provocado a terceros por contratistas, subcontratistas y/o personal dependiente y/o las cosas existentes en la obra, quedan bajo la exclusiva responsabilidad del COMITENTE, quedando eximido el PROFESIONAL de toda responsabilidad.-

**Artículo 11) NOTIFICACIONES / JURISDICCION.** Para todos los efectos legales del presente Contrato, las partes constituyen domicilio legal en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas cuantas notificaciones e interpelaciones judiciales o extrajudiciales deban practicarse y se someten, para la solución de cualquier diferendo que se suscite, excepto para lo previsto en el Art. 5), a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de La Plata, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.-----

**Artículo 12) CONFORMIDAD.** En prueba de conformidad se firman ... ( ... ) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, con el carácter de ORIGINARIO / AMPLIATORIO / REAJUSTE del celebrado el día.....-----

---

FIRMA Y ACLARACION COMITENTE/S  
VISADO Nro

---

FIRMA Y SELLO PROFESIONAL/ES

## Honorarios (MATERIAL COMPLEMENTARIO)

### EXIGENCIAS REGLAMENTARIAS DE PROCEDIMIENTO **INFORMACION Y ORIENTACION GENERAL SOBRE TRAMITACIONES EN LA DIRECCION**

**TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA** (Ord. 8844/97 modificatoria del Art. 7 de la Ord. 3001/63)

- a) Construir nuevos edificios.
- b) Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido, salvo lo estipulado en el artículo 9.
- c) Cerrar o abrir vanos al frente, en las medianeras, elevar muros.
- d) Cambiar o refaccionar estructuras de techos, cambios de materiales de cubierta en grandes techos.
- e) Efectuar demoliciones.
- f) Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.
- g) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios.
- h) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.
- i) Efectuar instalaciones de ascensores y montacargas.
- j) Construir o ampliar panteones, bóvedas o sepulcros individuales de acuerdo a lo establecido en la sección vigésimo cuarta.
- k) Abrir aceras o calzadas (pasos de cañerías, instalaciones de servicios públicos, etc.).
- l) Realizar tabicamientos internos, observando los límites impuestos por la normativa vigente.

**TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE OBRA** (Ord. 8844/97 modificatoria del Art. 9 de la Ord. 3001/63).

- a) Ejecutar revoques.
- b) Construir veredas.
- c) Cerrar, abrir o modificar vanos no incluidos en el inciso c) del artículo 7.
- d) Refaccionar los panteones, bóvedas o sepulcros individuales existentes.
- e) Cambiar el material de cubierta de techos en obras menores,
- f) Ejecutar solares.
- g) Ejecutar cielorrasos.
- h) Limpieza y pintura en general.
- i) Renovación de carpinterías.
- j) Vidriería.

#### **d- Documentación necesaria para el Permiso de Obra.**

1. Carpeta informada y expedida por la Dirección de Catastro (Torre I – 12 y 51 - 1º subsuelo).
2. Certificado de libre deuda informado y expedida por la Dirección de Rentas Municipal (Torre I – 12 y 51 - 1º piso).
3. Libre deuda contravencional, tramitado ante el Juzgado de Faltas (48 y Diag. 74), referido al titular del dominio. Este informe se certifica en la carpeta de obra o -alternativamente- mediante certificado con los datos correspondientes al trámite.
4. Informe de archivo de la D.C.O.P.
5. Contrato o certificado de cumplimiento de la presentación ante Colegio Profesional (expedido por el respectivo colegio profesional) y copia de plano visado por el mismo.
6. Copia visada por la Dirección de Catastro y/o Vialidad, cuando exista restricción al dominio, por ampliación de calle, o tramitación ante la Dirección de Planeamiento por prolongaciones de calles.
7. Copia certificada de la localización expedida por la Dirección de Planeamiento cuando la reglamentación así lo exija, de acuerdo al uso propuesto.
8. Copia de informe de la Dirección de Preservación cuando el proyecto fuese de intervención en obras cuyos antecedentes son anteriores al año 1930, y/o catalogadas en anexo II de la ordenanza 9231, y/o emplazadas en zonas especiales.
9. Un mínimo de cuatro copias de planos municipales, con firmas autógrafas.
10. Una copia de plano de instalación eléctrica, con firmas autógrafas.
11. Una copia de plano de ascensores, con firmas autógrafas.



12. Estudio de suelos, en el caso de construcciones de más de 5 niveles
13. Una copia del plano de estructuras, sin la obligatoria presentación de cálculos.
14. Una copia del visado de la empresa prestataria de telefonía fija, cuando se trate de 6 o más unidades.
15. Informe del Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia Buenos Aires, en edificios que se desarrollen a partir de P. B. y 5 niveles, o cuando los destinos previstos lo requieran.
16. Revalúo estimativo, confeccionado en planillas tipo provistas por la Dirección de Catastro, sin intervención oficial alguna, a fin de liquidar los derechos de construcción.
17. Soporte informático, en cualquiera de sus formatos
18. Planilla de estadística a confeccionar por el interesado.

#### **e- Documentación necesaria para tramitar la incorporación de obras clandestinas**

Los edificios a incorporar deben ser reglamentarios. En caso de viviendas unifamiliares no reglamentarias se dictaminará sobre la viabilidad de su registro en virtud de lo reglado por el Decreto 1303, con eventual intervención de la Comisión asesora de Interpretación del Código de Construcciones (Art. 40 Ord. 3001/63). Si dicha resolución fuese favorable, la obra se incorpora bajo el sello de REGISTRADO.

1. Los ítems del inciso anterior: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, y 15.
2. Revalúo visado por la Dirección de Rentas de la Provincia de Buenos Aires y registrado por catastro económico municipal.
3. Original en tela o poliéster, a agregar al expediente una vez realizado el visado previo y la corrección de los planos.
4. Soporte informático del plano municipal correspondiente y una foto digital del frente del edificio.

#### **f- Visado previo en presentaciones definitivas, para mención de observaciones y control de documentación complementaria.**

Factores a analizar en la evaluación del proyecto:

- Correspondencia de Zona e indicadores urbanísticos.
- Concordancia del uso propuesto con los admitidos en la zona.
- Correcta aplicación de los indicadores urbanísticos:
  - o F.O.S. (definido en Art. 108)
  - o F.O.T. (definido en Art. 110)
  - o DENSIDAD (definida en Art. 111)
  - o HACINAMIENTO (definido en Art. 115)
  - o C.U.F. (definido en Art. 113)
- Observancia de las exigencias de provisión de espacios para estacionamiento, en términos generales o de acuerdo al uso.
- Correcta ventilación de los locales: a patio de primera categoría (para viviendas unifamiliares solamente), a espacios libres urbanos y/o urbanos privados (definidos por los Arts. 147 al 153 de la Ord. 9231 y modificatorias incorporadas a ella).
- Encuadre de la propuesta volumétrica de edificación dentro de los parámetros morfológicos definidos en los Arts. 116 al 135 de la Ord. 9231 y modificatorias incorporadas a ella.
- Respeto de dimensiones mínimas, áreas, lados, alturas, y demás características de los distintos locales, componentes materiales y/o tecnológicos establecidos en el Código de Construcciones
- Cumplimiento de restricciones al dominio y/o al uso.
- Concordancia con el proyecto admitido en el trámite previo de evaluación, en caso de estar alcanzado por la Ord. 5338 sobre Preservación Patrimonial.
- Concordancia del proyecto con el admitido al otorgarse la localización tramitada en forma previa en la Dirección de Planeamiento, si hubiere correspondido.
- Cumplimiento de la Ord. 4738, referente a la eliminación de residuos.
- Cumplimiento de la Ord. 7035, relativo a barreras arquitectónicas.
- Visado de la documentación electromecánica, si la hubiere.
- Cumplimiento de las observaciones vertidas por el informe del Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia Buenos Aires.

## **i- Gestión de Permiso Provisorio Especial.**

- Trámite destinado al inicio de obras que correspondan hasta 3 (tres) unidades de vivienda por parcela y locales de hasta 300m<sup>2</sup> cuyos destinos fuesen compatibles con los de la zona, con individualización, en el caso que así lo fuere, del o los titulares de dominio o poseedores de cada una de ellas.
- El trámite procede en obras nuevas, ampliaciones y refacciones.
- El Permiso Provisorio Especial no requiere de documentación técnica de obra salvo los casos que a continuación se mencionan:
  - a) Parcelas comprendidas en zonas especiales: planos, informes y toda documentación exigible según Ord. (parcelas afectadas por preservación y bienes patrimoniales, áreas anegables, etc.);
  - b) parcelas con restricción al dominio o de uso: copia de plano municipal y certificado expedido por Departamento Catastro Municipal. Si la restricción es del orden provincial adjuntar visado por el organismo correspondiente;
  - c) parcelas con prolongación de calles: informe de la Dirección de Planeamiento;
  - d) factibilidad: toda obra que requiera factibilidad para su aprobación, deberá presentar constancia del informe emitido por el organismo al momento de solicitar el Permiso Provisorio Especial;
  - e) edificaciones a construirse en clubes de campo: debe presentar autorización expresa de la Administración o Consorcio del mismo.

### **Requisitos:**

- Se retirará el juego de planillas (original y tres copias) y los formularios para la liquidación de los derechos de construcción, en la ventanilla mencionada.
- Se deberán visar todas las Planillas, con carácter de declaración jurada, en los Colegios Profesionales correspondientes.
- Tres de las mismas, visadas por el colegio profesional, se presentan en la ventanilla aludida.
- Personal de la DOP efectuará la liquidación de los derechos de construcción y emitirá la boleta para pagar en cualquier sucursal de Banco de la Provincia de Buenos Aires.

## **3- INSPECCION DE OBRAS:**

### **a- Solicitud de inspecciones parciales o finales. Certificación de final de obra.**

Dentro de los ocho días de terminada una obra el DT o a falta de este el propietario, deberá solicitar la inspección final para el final de obra, de acuerdo al Art. 78 de la Ord. 3001/63

#### **Requisitos:**

- Nota solicitando el final de obra.
- Una copia simple de plano municipal con la denominación en la parte superior izquierda de la carátula: plano según obra.

Una vez realizada la inspección a la obra por parte del personal municipal autorizado, se deberá adjuntar al expedientillo la siguiente documentación:

- Revalúo definitivo sellado por Rentas de la Pcia. de Bs. As. y verificado por la Dirección de Catastro Municipal.
- Libre deuda de los aportes previsionales y colegiales del profesional actuante.
- Certificado de final de obras sanitarias emitido por ABSA.
- Una copia de plano municipal con la denominación "según Obra" en tela o poliéster.
- Una copia de plano de electricidad en tela o poliéster.

- Un mínimo de cuatro copias de plano municipal con la denominación “según Obra”, en papel blanco o copias heliográficas.
- Una copia de plano de electricidad en papel blanco o copia heliográfica.

FINAL DE OBRA DE UN PH: Además de lo mencionado anteriormente, en los casos de edificios desarrollados en PB. y más de 5 pisos, se deberá ingresar la siguiente documentación:

- Certificado de final de obra de las instalaciones para prevención de incendios emitido por el cuerpo de Bomberos.
- Certificado de final de instalación eléctrica y electromecánica emitido por la División Ascensores de esta D.C.O.P.
- Plano original de instalación de ascensores (en papel vegetal).
- Plano original de estructuras (en papel vegetal).

#### Bibliografía

[www.capba.org.ar](http://www.capba.org.ar) / ejercicio profesional / incumbencias, Resoluciones, etc  
[www.capbauno.org.ar](http://www.capbauno.org.ar)

#### **GUIA DE TRÁMITES EN LA DIRECCION COORDINADORA DE OBRAS PARTICULARES**

Descargar Valores CAPBA abril 2023