

**PRESENTACION**

# **NUEVAS HERRAMIENTAS DE GESTIÓN MUNICIPAL DE OBRAS EN MGP**

---

CAPBA 9 – DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS MGP

# 1 - PRESENTACIÓN DE LIBRE DEUDA PROFESIONAL

## CONFORME A OBRA O DESLIGAMIENTOS

Cuando el desligamiento es unilateral y sin el consentimiento del profesional saliente o cuando el profesional que lo debe solicitar no es posible de contactar.



**A** El profesional entrante acerca al CAPBA en formato papel el antecedente del profesional anterior que consta en el archivo municipal. (planos, constancia de aportes y contrato, si los hay)

**B** CAPBA envía documentación papel por correo postal a la CAAITBA

**C** CAAITBA responde por correo electrónico

**D** Se notifica al matriculado

**capba\_9** proyectando futuro

**Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires**

MAR DEL PLATA, julio 8, 2024

Señor Jefe Sector Aportes de la Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos  
Pcia. Buenos Aires  
MIGUEL GOMEZ  
S / D

Ref.: CAMBIO DE PROFESIONAL: APELLIDO PROFESIONAL ENTRANTE - APELLIDO PROFESIONAL SALIENTE

Tenemos el agrado de dirigimos a usted, de acuerdo a la propuesta de mecanismo que permitan a nuestros matriculados, sortear las trabas con las que se encuentran en la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, cuando tienen que ingresar en una obra en la que ésta solicita el Certificado Final de Aportes del profesional anterior, cuando están jubilados, fallecidos, suspendidos, inubicables, etc.,.

Junto a la "Comunicación de Desligamiento Profesional", enviamos la mayor cantidad de documentación recopilada a fin de que la CAAITBA extienda el libre de deuda previsional o, en su defecto, autorice a Obras Privadas de la M.G.P. al ingreso del/la **NOMBRE Y APELLIDO PROFESIONAL ENTRANTE, N° MATRÍCULA** cuyo profesional anterior inscripto en el **NOMBRE DEL COLEGIO, NOMBRE Y APELLIDO PROFESIONAL SALIENTE**

De ser viable la solicitud, agradeceremos enviar el Certificado Final de Aportes a: [secretaria@capba9.org.ar](mailto:secretaria@capba9.org.ar) Saludamos a usted muy atentamente.

**SEDE DISTANTIL**  
Dorrego 1657,  
7600 Mar del Plata.  
T.223 473-3031  
223 473-8282

Intitucional 223 534 2175  
Área técnica 223 676 5224  
Secretaría: [secretaria@capba9.org.ar](mailto:secretaria@capba9.org.ar)  
Intitucional: [arq@capba9.org.ar](mailto:arq@capba9.org.ar)

[www.capba9.org.ar](http://www.capba9.org.ar) [f](https://www.facebook.com/capba9) [i](https://www.instagram.com/capba9) [in](https://www.linkedin.com/company/capba9) [t](https://twitter.com/capba9) [yt](https://www.youtube.com/channel/UC...)

SOLICITUD TIPO

## 2 - CONSULTA DE DESTINO DE EXPEDIENTES DIGITALES

monitoreo de su tránsito y ubicación



[consultasee\\_dgop@mardelplata.gob.ar](mailto:consultasee_dgop@mardelplata.gob.ar)

**Es muy importante enviar la información completa del expediente incluyendo número, año y extensión.**

Ejemplo : EX-2023-00632607-MUNIMDP-DGOP#SOPU



# 3 - PERMISO DE INICIO DE OBRA CON TRÁMITE ABREVIADO

+ SIMPLIFICACIÓN TRÁMITES

- TIEMPO DE GESTIÓN

+ BENEFICIOS MATRÍCULA



Municipalidad de General Pueyrredon  
2024

Decreto Firma Conjunta

Número: DECFC-2024-1576-E-MUNIMDP-INT

MAR DEL PLATA, BUENOS AIRES  
Lunes 8 de Julio de 2024

Referencia: Decreto Permisos de Obras Trámite Abreviado / EX-2024-00406854- -MUNIMDP-SOPU

# DECRETO 1576/24

Pone en vigencia la “Solicitud de Permiso de Inicio de Obra con Trámite abreviado, bajo responsabilidad del propietario y de los profesionales intervinientes”



EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Poner en vigencia a partir de la publicación en el boletín oficial la “Solicitud de Permiso de Inicio de Obra con Trámite abreviado, bajo responsabilidad del propietario y de los profesionales intervinientes” para el caso de vivienda unifamiliar de hasta dos (2) unidades o comercio y/o servicio de hasta 300 m<sup>2</sup>, que como Anexo I forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2º.- Establecer el Protocolo de documentación vigente en el Anexo I de la Resolución N° 1307/20, como requisito para la obtención de los Permisos establecidos en los artículos 1º y 2º.

ARTÍCULO 3º.- Establecer el Protocolo de procedimiento administrativo para la obtención de los Permisos establecidos en el artículo 1º, que como Anexo II forma parte de la presente.

## ART. 3º: ESTABLECER PROTOCOLO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO



- Vivienda unifamiliar de hasta dos (2) unidades
- Comercio y/o servicio de hasta 300 m<sup>2</sup>



# ANEXO I

**ANEXO I**

**SOLICITUD DE PERMISO INICIO DE OBRA  
CON TRÁMITE ABREVIADO  
BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DE LOS PROFESIONALES  
INTERVINIENTES  
PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 2 (DOS) UNIDADES  
O COMERCIO Y/O SERVICIO DE HASTA 300 M<sup>2</sup>**

**DECLARACIÓN JURADA**

PROYECTISTA.....

DIRECTOR TÉCNICO.....

CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TÉCNICO DE LA EMPRESA.....

PROPIETARIO.....

UBICACIÓN DE LA OBRA: CALLE.....

CIRC..... SECCIÓN..... MANZ..... FRACCIÓN..... PASELA..... POLÍGONO.....

Se constata en la documentación adjunta el N° de inscripción de la Empresa Constructora en el Registro de Empresas, los seguros del personal o contra terceros (contratistas particulares) y los Contratos profesionales respectivos.

El profesional adjunta copia de la carátula del plano en formato PDF	PROPIETARIO
	PROYECTISTA
	DIRECTOR
	REP. TÉCNICO DE EMPRESA CONSTRUCTORA

**Autorízase la SOLICITUD DE PERMISO INICIO DE OBRA BAJO RESPONSABILIDAD DE PROPIETARIO Y DEL/LOS PROFESIONAL/ES INTERVINIENTE/S, por un lapso de sesenta (60)**

El PROPIETARIO y los PROFESIONALES INTERVINIENTES UT SUPRA FIRMANTES, asumen las responsabilidades emergentes de la eventual falta de ajuste entre lo proyectado y las normas vigentes y del cumplimiento fehaciente de lo prescripto en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y en el Reglamento General de Construcciones (Ordenanza N° 6997).

En caso de incumplimiento, se dará intervención al Tribunal Municipal de Faltas y procederá la caducidad automática de la autorización otorgada, con expresa renuncia de derechos indemnizatorios por daños y perjuicios en el caso de adecuación.

El presente permiso de obra no implica la aprobación de la documentación técnica incorporada ni la admisión de usos.

Dicho "Permiso" deberá permanecer en la obra a disposición de la Inspección.

Mar del Plata,  
DEPARTAMENTO CONTROL TÉCNICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PRIVADAS  
SECRETARÍA DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO

Solicitud de Permiso de inicio de obra con trámite abreviado bajo responsabilidad del propietario y el/los profesional/es (Declaración Jurada)

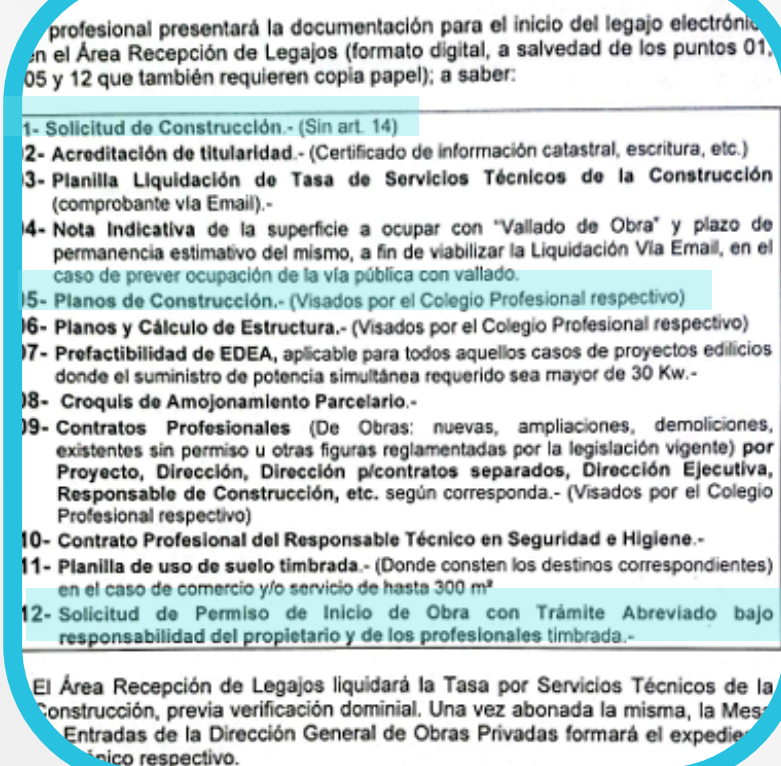


# PROTOCOLO

## PARA LOS PERMISOS DE INICIO DE OBRA CON TRÁMITE ABREVIADO

**1** Presentación de documentación para inicio de legajo electrónico en área de recepción de legajos.

Ítems 01, 05 y 12 también deben ser presentados en formato papel



01

solicitud de construcción sin art. 14°

05

Plano de Construcción visado por colegio profesional

12

Solicitud de Permiso de inicio de obra con trámite abreviado

# PROTOCOLO

## PARA LOS PERMISOS DE INICIO DE OBRA CON TRÁMITE ABREVIADO

**2** VERIFICACIÓN DOMINIAL  
LIQUIDACIÓN DE LA TASA DE SERVICIOS TÉCNICOS DE LA CONSTRUCCIÓN  
FORMACIÓN EXPEDIENTE ELECTRÓNICO

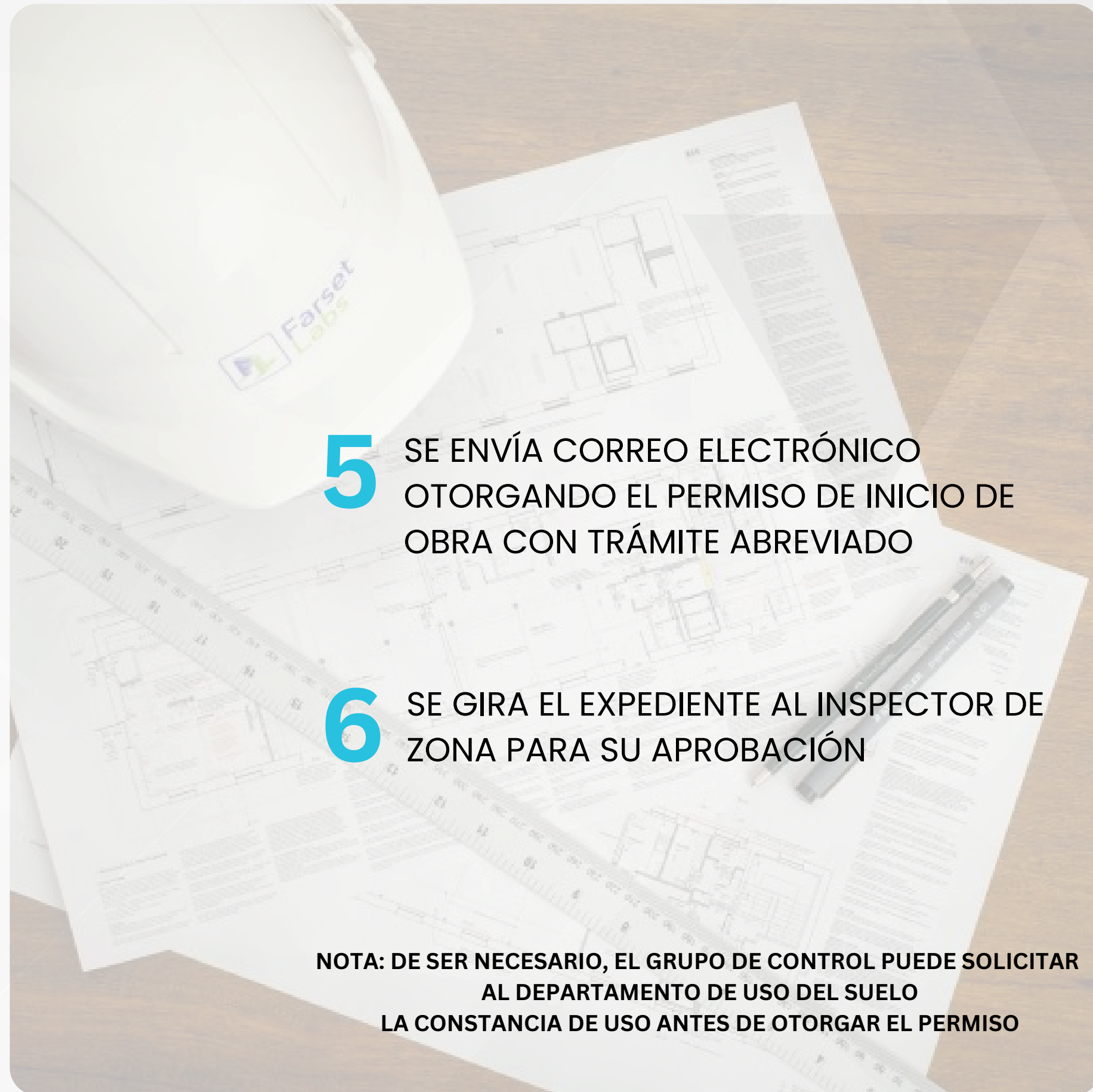
**3** ENVÍO AL GRUPO DE CONTROL

**4** CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE INDICADORES URBANÍSTICOS DE OCUPACIÓN Y TEJIDO

**5** SE ENVÍA CORREO ELECTRÓNICO OTORGANDO EL PERMISO DE INICIO DE OBRA CON TRÁMITE ABREVIADO

**6** SE GIRA EL EXPEDIENTE AL INSPECTOR DE ZONA PARA SU APROBACIÓN

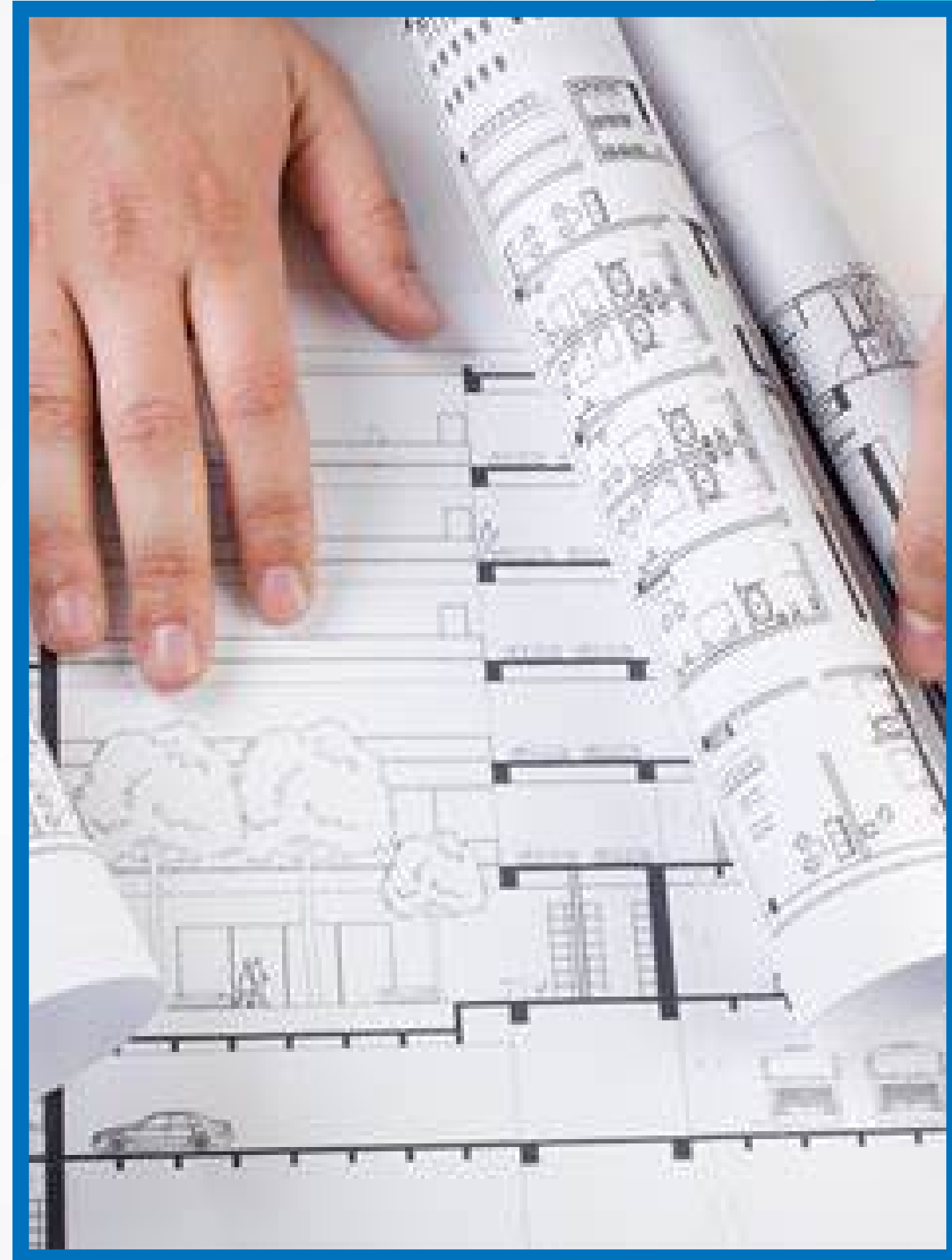
**NOTA: DE SER NECESARIO, EL GRUPO DE CONTROL PUEDE SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE USO DEL SUELO LA CONSTANCIA DE USO ANTES DE OTORGAR EL PERMISO**





# 4 - CHEQUEO PREVIO DE INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL

- ✓ SERVICIO CAPBA DIX
- ✓ SE APLICA A PLANOS A SER PRESENTADOS EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS DEL MGP
- ✓ REFERIDO SOLO AL CONTROL DE LA INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA LA INTERPRETACIÓN DE LA OBRA
- ✓ NO SE REALIZA NINGÚN CONTROL TÉCNICO RESPECTO A LOS INDICADORES REFERIDOS AL FOS, FOT, RETIROS, ALTURAS, DENSIDADES, MEDIDAS MÍNIMAS, SERVICIOS, USOS
- ✓ UNA ÚNICA OPORTUNIDAD POR OBRA



# PROTOCOLO

- ▶ MATRÍCULA REGULAR
- ▶ LA OBRA DEBE ESTAR VISADA POR EL CAPBA 9
- ▶ SÓLO SE CONTROLARÁ EL PLANO DE CONSTRUCCIÓN
- ▶ FORMATO PDF



# OPERATORIA

EL MATRICULADO DEBE ENVIAR

- ✓ FORMULARIO CON DATOS PROFESIONAL
- ✓ DOCUMENTACIÓN EN PDF
- ✓ CÓDIGO QR QUE CERTIFIQUE VISADO

DEVOLUCIÓN DEL CONTROL TÉCNICO

- ✓ 48 HS HÁBILES (CONTANDO COMO CIERRE DEL DÍA LAS 15 HS)
- ✓ PLANILLA EXCEL QUE A MANERA DE CHECK LIST TILDARA LOS PUNTOS CORRECTOS Y LOS FALTANTES

**NOTA:1- EL CAPBA D9 NO SERÁ RESPONSABLE POR ALGUNA OMISIÓN QUE SE PRODUZCA POR ERROR HUMANO O TÉCNICO, YA QUE ESTE SERVICIO ES MERAMENTE COLABORATIVO A LA MATRÍCULA.**

**NOTA 2- EL RELEVAMIENTO REALIZADO Y SU RESULTADO QUEDA SUPEDITADO A QUE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE SOLICITE, POR LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA, ALGUNA INFORMACIÓN ADICIONAL A LA CONTROLADA.**



# PLANILLAS DE VERIFICACIÓN

PLANTAS	
Art. 2.3.4. Inc. a) RGC	Cotas perimetrales (PB)
Art. 2.3.4. Inc. n) RGC	Muros perimetrales - Espesor, Material, Altura (PB)
Art. 2.3.4. Inc. r) RGC	Angulos Terreno (PB)
Art. 2.3.4. Inc o) RGC	Indicación vereda (material, ancho)(PB)
Art. 2.3.4. Inc q) RGC	Pozo negro - acotado eje/LM/perforación agua
Art. 2.3.4. Inc q) RGC	Perforación agua - acotado eje/LM/pozo negro
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Cotas dimension ambientes (Min. Ancho - Largo)
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Denominación ambientes
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Planilla de cálculo iluminación y ventilación
Art. 2.3.4. Inc m) RGC	Cotas Patios/Descubierta (indicar carácter patios)
Art. 2.3.4. Inc ñ) RGC	Cotas Nivel
Art. 2.3.4. Inc j) RGC	Cota Parcela
Art. 2.3.4. Inc ñ) RGC	Cotas Proyecciones
	Altura barandas/pasamanos
Art. 2.3.4. Inc ñ) RGC	Artefactos Baños
Art. 2.3.4. Inc i) RGC	Indicación LFI
Art. 2.3.4. Inc. h) RGC	Retiros Laterales, Frente (acotar)
Art. 2.3.4. Inc b) RGC	Indicar cortes (mínimo dos)
Art. 2.3.4. Inc d) RGC	Pendientes cubierta (techos)
Art. 2.3.4. Inc d) RGC	Material cubierta (techos)
Art. 2.3.4. Inc d) RGC	Salida ventilaciones (techos)

CORTES	
Art. 2.3.4. Inc j) RGC	Cota de parcela
	Cota acera
Art. 2.3.4. Inc ñ) RGC	Cotas de nivel
Art. 2.3.4. Inc j) RGC	Cota plano límite
Art. 2.3.4. Inc ñ) RGC	Cotas altura de ambientes/espesor losas
FACHADAS	
Art. 2.3.4. Inc c) RGC	Tratamiento arquitectonico (materiales)
Art. 2.3.4. Inc c) RGC	Cotas
Art. 2.3.4. Inc c) RGC	Tratamiento arquitectonico muros expuestos (privativos, divisorios)
HABITABILIDAD	
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Planilla según RGC
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Dimensiones
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Requerimientos iluminación y ventilación
Art. 2.3.4. Inc l) RGC	Proyectado Iluminación y Ventilación
ESTACIONAMIENTO	
Art. 2.3.4. Inc k) RGC	Dimensiones y movilidad
Art. 2.3.4. Inc k) RGC	Módulo UMR

CARGA Y DESCARGA	
Art. 2.3.4. Inc k) RGC	Dimensiones y movilidad
SUPERFICIES	
Art. 2.3.4. Inc f) RGC	Balance discriminando cubierta/semicubierta/saliente - Totales
Art. 2.3.6. Inc i) RGC	Superficie parcela - libre
FOS - FOT - DENSIDAD	
Art. 2.3.4. Inc g) RGC	Cómputos
Art. 2.3.4. Inc g) RGC	Incrementos valores básicos
SERVICIOS	
Art. 2.3.4. Inc q) RGC	Electricidad-Agua-Cloaca-Gas-Pavimento
CARÁTULA	
Art. 2.3.6. RGC	Según RGC (19x32 cm)
TAMAÑO PLANO	
Art. 2.3.7. RGC	Según RGC Mínimo 38 x 32 cm Máximo 114 x 86 cm



# 5 - CERTIFICACIÓN DE PLANO APROBADO Y FINALIZACIÓN DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL EN TRÁMITES CON DEUDAS MUNICIPALES

**CERTIFICA QUE EL PROFESIONAL HA CUMPLIMENTADO SU TAREA PROFESIONAL**

**CERTIFICA QUE LOS PLANOS ESTÁN EN CONDICIONES DE SER APROBADOS MEDIANDO EL PAGO DE LA DEUDA EXISTENTE POR PARTE DEL PROPIETARIO**



Colegio de Arquitectos  
de la Provincia de Buenos Aires  
Distrito 9

**mgp** | Municipalidad de  
General Pueyrredón  
**Tenemos todo**

Expediente Digital n.º

Expediente formato papel n.º

Ubicación catastral del Inmueble:

Ubicación del Inmueble:

A solicitud del Señor Profesional **Nombre del Profesional**, se extiende la presente certificación para ser presentada ante el Señor Propietario, dejando constancia que la tarea profesional respecto a la tramitación del legajo de construcción ha concluido. Por ende, los planos si bien se encuentran en condiciones de ser aprobados y/o visados en su faz técnica y reglamentaria, queda pendiente el cumplimiento del art. 14 de la Ord. Impositiva por Vuestra parte. Una vez verificado el libre deuda, recién entonces se procederá a colocar los sellos respectivos previamente a hacer efectiva la entrega de los planos correspondientes.

**Dirección General de Obras Privadas**  
**Departamento Técnico-Administrativo**  
Mar del Plata,

**MUCHAS  
GRACIAS**

