

Gestión de expedientes de edificaciones privadas.

Obra Nueva



Pasos a seguir

1 Carga de la documentación de la edificación (grupo 1)

El profesional deberá cargar: PARA UNA OBRA NUEVA.

Toda la documentación será entregada en .PDF. Excepto en los casos que se indique otro formato de copia.

- Planos de edificación: N° EXPEDIENTE-PREVIA DE CONSTRUCCIÓN- VERSIÓN N°
Se consideran todas aquellas obras a realizar en sitios baldíos o bien en aquellos donde hubieron construcciones existentes que fueron demolidas en su totalidad. El estado del terreno será verificado por medio de una inspección.
Toda la documentación será entregada en formato digital, siguiendo las condiciones indicadas en el apartado de las tramitaciones, según normas IRAM.

Los planos de la edificación deben contener:

1. Carátula Reglamentaria de obra nueva.
2. Documentación de la propuesta edilicia:
 - Plantas generales escalas: 1:250/ 1:500/1:750 /1:1000 (en casos de terrenos y obras de gran escala y/o dispersas en el lote).
 - Plantas de arquitectura 1:100.
 - Cortes significativos de la edificación: escalas 1:100. La cantidad dependera de las condiciones de la propuesta edilicia, como mínima 2 (dos). Uno longitudinal y uno transversal. Significativos. Con cotas y niveles referencias técnicas que indiquen: la parte de la obra, materialidad, sección y/o dimensiones. Teniendose en cuenta siempre que debe poder interpretarse la totalidad de edificación.
 - Fachadas escalas 1:100 depende escala de obra- todas las necesarias según propuesta y tipología edilicia. Mínimo 1 (una) fachada por calle.
 - Planillas de iluminación y ventilación.
 - Balances de superficies. (Adjuntar al PDF planilla en .xls, y la silueta en .dwg)
 - Croquis de centro de manzana.
 - Tamaño de letra mínimo. 3 mm.
 - Acta de amojonamiento con el visado del Colegio Profesional de Agrimensura.

Colores convencionales:

- En los planos deberán verse en colores firmes y de lectura clara con el objeto de facilitar la interpretación de los mismos y señalar los distintos tipos de trabajos a mantener o realizar, a los efectos de simplificar el trabajo de liquidación de los derechos de construcción.

Los colores para obra nueva serán los siguientes:

- Edificación nueva en mampostería: Rojo pleno.
- Estructura de hormigón armado: Verde pleno.
- Estructura metálica: Azul.

- Construcción de madera: siena

Edificios afectados por Fondo de Desarrollo Urbano (F.D.U) :

(aquellos que cuenten con mas de 9.00 m de altura contados desde el cordon cuneta.

Incluir carátula Reglamentaria del Fondo de Desarrollo Urbano F.D.U:

El profesional deberá cargar: Un plano específico para la liquidación del F.D.U.

Plantas de todas las superficies afectadas, todas por encima de 9.00 m de altura (ABE) se computan al 100%. Incluso terrazas por usar y balcones y un corte esquemático.

→ Soporte GOOEP

Control inicial

- En esta etapa se procederá a controlar que todas las partes estén asignadas al trámite que los profesionales se encuentren habilitados por los colegios y consejos profesionales para tramitar.
En el caso de no estar habilitados para el ejercicio el soporte procederá a cambiar la estado de profesional activo a profesional inactivo lo cual le impedirá avanzar con la tramitación.

→ Catastro

Control de dominio

Ingreso y control

En esta etapa se procederá a controlar la presentación de la documentación requerida para el control dominial y la verificación del estado parcelario.

Control del estado del dominio

- El titular que firma la documentación debe coincidir con el que figura al dorso de la plancheta catastral de lo contrario deberá ser actualizada la plancheta entregando en la Dirección de Catastro Municipal el **Título de propiedad**.
- En caso de contar únicamente con **boletos compraventa** estos deben estar certificados por Escribano Público Nacional, o al menos sellados por rentas. En los boletos deben constar las partes intervinientes comprador- vendedor, precio, identificación del inmueble en cuestión.
- Se debe **acreditar la cadena de boletos**, vinculando al titular registrado con el propietario y/o poseedor que firmará la documentación técnica y certificará la firma en la carpeta.
- Cesiones de derecho: Sucesorios, con declaratoria de herederos, con identificación de expte. judicial. Posesorios, acreditar cadena.
- **Escrituras de donación y de donación con usufructo**, con la aceptación de las partes.
- En el caso de **posesión**, con autorización judicial para construir.
- Sentencias de adjudicación.
- **Contrato de locación con autorización del propietario** para intervenir.

Condominios (PH y Barrios cerrados)

- Adjuntar reglamento de copropiedad.
- Autorización de los condóminos.
- Designación del administrador.

Barrios de IPRODHA:

- Constancia actualizada.
- Resolución y Acta de entrega.
- Terrenos que son bienes gananciales: corresponde firma de ambos conyugues en

la documentación.

→ Catastro

Control de estado parcelario

Verificar estado parcelario:

- Plancheta catastral, frente y dorso.
- Plano de mensura hasta 10 años de antigüedad aprobado o acta de amojonamiento visado por el Colegio de Agrimensores.
- En barrios cerrados: se deberá aprobar el loteo.

Verificar:

- La coincidencia entre las dimensiones de la parcela en la plancheta catastral, el título y/o boleto u otro y la documentación técnica (croquis de ubicación).
- Cuando haya más de un lote involucrado en la intervención: se deberá proceder a la unificación del lote, la cual debe estar concluida antes de la aprobación.

→ Dirección de Urbanismo

Visado y corrección de indicadores urbanísticos

En este proceso se realizará el visado y aprobación de indicadores urbanos y uso de suelo el código de planeamiento u ordenanzas vigentes al respecto.

- La Dirección de Urbanismo controlará el cumplimiento de las normas reglamentadas en el Código de Planeamiento Urbano u Ordenanzas vigentes. En caso de no cumplimentar con algunos de los requerimientos, se le solicitará al profesional las modificaciones necesarias.

Verificar indicadores urbanos para el sector disponible en:

<http://ordenamiento.posadas.gob.ar/mapamuni/> Controlar que coincidan con lo indicado en carátula.

Verificar:

- Cantidad de módulos de cochera indicado por la dirección de urbanismo según uso.
- La afectación de centro de manzana (marcar área de compensación: 2 veces la superficie ocupada en área libre de manzana).
- La afectación por patrimonio histórico. ORDENANZA III - N° 30.
- En caso de usos especiales (ej. Grandes tiendas - estaciones de servicio) consultar por ordenanzas particulares.

→ Movilidad urbana

Definición de sección de la obra hidráulica

Definición de la sección de la obra hidráulica

La Dirección de Urbanismo controlará la presencia de cuencas en el lote, si así fuera se derivará a la Secretaría de Movilidad Urbana para la definición de las secciones de las obras hidráulicas que hubiere que hacer. Obras que serán controladas por la Secretaría de Movilidad Urbana.

→ Movilidad urbana

Inspección de veredas y cuencas

La Secretaria de Movilidad efectúa la Inspección de la vereda y de la obra hidráulica cuando el terreno esté afectado por cuencas.

→ Dirección de Urbanismo

Control de croquis de veredas

Control de la propuesta y el estado de la vereda

Verificar:

- La propuesta presentada respecto a lo dispuesto en la normativa vigente se controlara el perfil de la vereda respecto a las condiciones de accesibilidad.
- Que el ancho de la calle y la vereda sean correcta que se indiquen los niveles encabeza de cordón cuneta al eje central del lote.
- Los niveles de la vereda propuesta y su relación con los lotes linderos.
- Que estén indicados las pendientes de los planos inclinados que pudieran haber en la acera.
- Los rebajes de cordón cuneta en accesos vehiculares.
- Los tipos de solados sean los dispuestos por la normativa vigente.
- Que se hayan indicado las especies de vegetación existente en veredas y su disposición. Es necesario se indiquen las dimensiones a los limites de la vereda y el lote.
- Que se hayan indicado los canteros y respetado el diseño en plantas y alzados según indica el Código de Edificación de la Ciudad de Posadas.
- En los lotes de esquina que se respete la zona de seguridad de las bocacalles.
- Que la marquesinas cumplan con la sección 3 del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas.
- Que se adjunten los relevamientos fotográficos (3) tres.

→ Dirección de Urbanismo

Visado dirección de Urbanismo.

La Dirección de Urbanismo emite el dictamen sobre la afectación de cuencas, centro de manzana, indicadores urbanísticos y propuesta de veredas.

→ Mesa de entrada general

Ingreso

La documentación adjuntada se encuentra habilitada para el ingreso formal de expedientes municipales.

- Control de asignación de roles.
- Verificación Oblea Inicial presentada.
- Certificación de la firma.

→ Mesa de entrada general

Emite número de expediente.

La Mesa de Entrada General Otorga el Numero de Expediente con el cual se identifica oficialmente en el proceso digital de Obras Privadas.

→ Dirección de edificación

Ingreso y control de la documentación técnica.

En este procedimiento se hará el control de la carga de la documentación entregada.

Se verificará que el trámite de Factibilidad urbanística esté concluido.

Se verificará que la denominación de los archivos cargados:

- La denominación Planos de edificación:

Nº EXPEDIENTE-PREVIA DE CONSTRUCCIÓN- VERSIÓN Nº

→ Dirección de edificación

Ajuste de la documentación observada.

En el caso de haber faltantes de documentación o errores, se solicitará al profesional una nueva carga de documentación con las condiciones requeridas.

La documentación cargada al sistema no se borra, por lo tanto las nuevas cargas deben cambiar el número de versión. El avance a la siguiente etapa dependerá de que la documentación no contenga observaciones, ya que los componentes son los mínimos necesarios para la verificación normativa.

→ Obras privadas

Coordinación y ejecución de inspección

El Jefe del departamento Inspectores coordinará las inspecciones a realizar y derivará los trámites de obra nueva iniciados, al cuerpo de inspectores para verificar el estado de la obra según documentación técnica presentada.

→ Obras privadas

Inspección de estado

El inspector verificará el estado de la obra según plano presentado: si la obra ha sido iniciada o no, si coincide con la documentación técnica presentada; si la obra coincide con la cantidad de pisos declarado, si la parcela está afectada por cauces de arroyos, si cuenta con cordón cuneta, si cuenta con vereda y el estado de la misma, si la vereda posee canteros, árboles dentro la parcela, si posee árboles en vereda y cantidad. Si la obra ha sido iniciada, se intimará a paralizar la misma hasta aprobar el plano y contar con permiso municipal. Si se verifica que no coincide la obra con la documentación presentada se intimará a presentar nueva documentación.

→ Obras privadas

Control de inspección

El Jefe de División Inspectores controlará las inspecciones realizadas por el cuerpo de inspectores y dará intervención a la Dirección de Edificaciones para corrección de la documentación.

→ Dirección de edificación

Control y distribución de la documentación para corregir

En este paso se realizará la verificación y distribución al equipo de visaciones de la documentación técnica por tipología funcional según corresponda: Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar, Comercio u otros usos. Siempre se realizan las verificaciones por uso, dado que los requerimientos a cumplimentar son diferentes. En el caso que la propuesta cuente con más de un uso, pasará por dos o más pasos de verificación. Ej. Vivienda unifamiliar - se verifica únicamente en paso n° 18, Vivienda multifamiliar con locales comerciales, se verifica en pasos n° 19 y n° 21. Vivienda multifamiliar con hotelería y locales comerciales, corresponderá pasos n° 19, 20 y 21.

En este procedimiento se hará el control del ingreso de las piezas gráficas contenidas en la documentación entregada. Antes de entregar la documentación se deberá Revisar la correspondencia entre las piezas gráficas y que estas estén completas con las referencias técnicas y todas las cotas necesarias para su interpretación.

- Carátula reglamentaria según se indica en 2.1.7 carátulas de los planos.
- Se controlará que la documentación esté según se indica en carga de datos.
- Se recuerda que la presentación tiene carácter de declaración jurada del estado de la obra.

→ Dirección de edificación

Corrección de vivienda unifamiliar

Se harán verificaciones del cumplimiento normativo de las secciones 2 y 3 del Código

de Edificación de la Ciudad de Posadas.

→ Dirección de edificación

Corrección de vivienda multifamiliar

Se harán verificaciones del cumplimiento normativo de las secciones 2 y 3 del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas. De las obras civiles de las instalaciones y servicios contra incendio que puedan afectar al edificio. Algunas consideraciones respecto a lo indicado en la normativa de obras sanitarias de la nación.

→ Dirección de edificación

Corrección de otros usos

Se harán verificaciones del cumplimiento normativo de las secciones 2, 3 y 8 del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas y ordenanzas vigentes especiales por uso. Podrán ser requeridos visados de los entes específicos de control.

→ Dirección de edificación

Correcciones de Comercio

Se harán verificaciones del cumplimiento normativo de las secciones 2, 3 y 8 del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas.

2 Carga de datos del profesional

El profesional deberá hacer la carga de los planos de estructuras portantes de la edificación para el registro. Se recuerda que las estructuras son responsabilidad del/ de los profesionales intervinientes en el proceso, el municipio solamente registrará la documentación. En caso que hubieren correcciones de estructuras por servicios contra incendios, se deberá actualizar la documentación con los cambios en el **Paso 24 - Control final de la edificación.**

• **Planos de edificación: N° EXPEDIENTE-PREVIA DE ESTRUCTURAS VERSIÓN N°**

Los planos de las estructuras deben contener:

- Plantas de estructuras, todos los niveles esc: 1:100.
- Planillas de cálculo.
- Memorias de cálculo.

El profesional deberá hacer la carga de la documentación correspondiente a las instalaciones contra incendios para que sea aprobada por la División de Bomberos de la Policía de Misiones, siempre y cuando se requiera por la escala o uso de la obra. Este paso será necesario en los casos de viviendas multifamiliares, locales comerciales y otros usos.

El documento será nombrado: **N° DE EXPEDIENTE-INSTALACIONES CONTRA INCENDIO - N°VERSIÓN.**

→ Bomberos

Aprobación de servicios contra incendios

La División de Bomberos de la Policía de la Provincia de Misiones procederá a la aprobación de la documentación de las instalaciones de servicio contra incendios. Las modificaciones se sugieren por parte de esta institución en cajas de escaleras, medios de salida, tanques de reserva, etc. deberán ser actualizadas en la documentación de la edificación, por lo que requerirá un nuevo visado (pasos del 17 al 21).

Tener en cuenta que superando a los 1500 m² de superficie de piso se requerirá tanque de reserva mixto, excepto que la División de Bomberos de la Provincia de Misiones no lo estime necesario.

→ Dirección de edificación

Control final de la visación de la edificación

El Departamento de Visación de Documentación Técnica de la Dirección de Edificación se encargará de revisar la documentación aprobada por La División de Bomberos de la Provincia de Misiones y solicitar la actualización de la documentación de la edificación.

En este proceso se verificarán las pertinencia de las correcciones realizadas, quedando cerrado el proceso de control normativo de la propuesta de la edificación. Comenzando ahora el proceso de visado de las instalaciones de la propuesta.

3 Carga instalaciones complementarias (grupo 3)

Con este procedimiento se da inicio al visado de las instalaciones complementarias de la propuesta. En el caso que sea necesaria la factibilidad de suministro debe estar terminada el trámite para esta instancia. Con la carga de la documentación gráfica deberán incluirse las constancias de servicios (en el caso que la obra no corresponda la realización del trámite de factibilidad de suministro)

Se deberán cargar las instalaciones de : SALUBRIDAD, GAS, ELECTRICIDAD, ELECTROMECAÑICAS u OTRAS SEGÚN REQUIERA LA PROPUESTA. Los documentos deberán ser nombrados:

- N° EXPEDIENTE- INSTALACIÓN DE GAS- VERSIÓN N°
- N° EXPEDIENTE- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD- VERSIÓN N°
- N° EXPEDIENTE- INSTALACIÓN DE ELECTROMECAÑICA- VERSIÓN N°
- N° EXPEDIENTE-INSTALACIÓN DE SALUBRIDAD- VERSIÓN N°

O bien

- N° EXPEDIENTE-INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE- VERSIÓN N°
- N° EXPEDIENTE-INSTALACIÓN DE DESAGÜES CLOACALES y PLUVIALES - VERSIÓN N°

Se tramitarán juntas salvo que la complejidad amerite que se tramiten por separado.

En ese caso será:

- N° EXPEDIENTE-INSTALACIÓN DE DESAGÜES CLOACALES- VERSIÓN N°
- N° EXPEDIENTE-INSTALACIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES- VERSIÓN N°

VERSIÓN APROBADA: PASO 32

Planos de edificación: N° EXPEDIENTE- PLANO APROBADO INSTALACIÓN- VERSIÓN N°

Otra documentación que podría ser solicitada

Estudio de suelo en casos que lleve pozo absorbente.

- Reglamento de copropiedad- Autorización de los copropietarios. Por escribano o funcionario municipal.
- Plano de Instalación de Gas medicinales
- Estudio de Calidad del agua para obras fuera del radio servido.

→ Dirección de edificación

Visado de instalaciones complementarias:

Con este procedimiento se da inicio al visado de las instalaciones complementarias de la propuesta. En el caso que sea necesaria la factibilidad de suministro debe estar terminada.

Con la carga de la documentación gráfica deberán incluirse las constancias de servicios (en el caso que la obra no corresponda la realización del trámite de factibilidad de suministro).

La propuesta deberá contemplar además de lo que indica el Código de Edificación, las disposiciones de O.S.N, ENARGAS, SECRETARÍA DE ENERGÍA Y PUERTOS DE LA NACIÓN, de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA)

De la documentación de salubridad

a. Agua fría y caliente.

- Caratula reglamentaria. ver punto 2.7.1.3.c figura 5
 - Diseño de instalación de agua fría y caliente. Plantas y corte iguales a los aprobados en previa municipal en Esc 1:100- representación según normativa. Obras sanitarias + denominación y materialidad. Tabla Resumen.
 - Capacidades de Tanques de bombeo, reserva, reutilización de agua de lluvia o aguas grises y dimensiones del colector.
 - Detalles Esc. 1:20. Detalle de tanque de bombeo. Detalle de tanques de reserva y colector.
- Si hubiere:**
- Diseño de instalación de aguas grises.
 - Diseño de instalación de aguas de recupero de agua de lluvias.
 - Detalle de paneles y termotanques solares. Si hubiere en la propuesta de instalación.
 - Detalles de caldera.
 - Detalle de tanque mixto, en obras con dimensiones superiores a los 1.000 m².
 - Cañería de reutilización de agua de lluvia o aguas grises.

b. Desagües Cloacales.

- Caratula reglamentaria. ver punto 1.7.1.3.c figura 5
- Diseño de desagües cloacales. Esc. 1:100:
- Plantas, ídem aprobadas en previa de arquitectura, con instalación de desagües cloacales y ventilaciones (todas). con niveles de tapadas.
- Cortes , según versión, de desagües cloacales y ventilaciones. Con niveles de tapadas. indicar plano de referencia.
- Detalle de saltos en cañería y pozos de bombeo, si correspondiere. Esc. 1:20.
- Capacidad de Cámaras sépticas y Pozos absorbentes . (solamente en sectores sin red de desagües).

Si hubiere

- Piscinas con desagües a sistema cloacal
- Lecho nitrificante

- Biodigestores
- Plantas de tratamientos cloacales domiciliarios.

c. Desagües pluviales.

- Caratula reglamentaria. ver punto 1.7.1.3.c figura 5
- Diseño de instalación de desagües pluviales esc. 1:100- representación según normativa obras sanitarias con pendientes, denominación y materialidad.
- Plantas idénticas a las aprobadas en previa edificación con desagües pluviales (todas).
- Cortes según obra aprobada en previa con desagües pluviales.
- Tabla resumen.
- Cálculos canaletas, conductuales, caños de lluvia.
- Detalles técnicos: Canaletas de hormigón armado.
- Desagües de aires acondicionados.

De la instalación de gas:

a. Plano de instalación de gas :

- Caratula reglamentaria. según punto 2.1.7.3.b figura 4
- Diseño de instalación gas.
- Representación según normativa denominación y materialidad.
- Plantas ídem aprobadas en previas de cada nivel en Esc.1:100, en coincidencia con 8.7.4 de NAG 200. Se deberá incluir la planta de techos, la cual se hará en escala 1:100 o alternativamente en escala 1:200. Con instalación de gas envasado, sea cilindros o tanque de GLP, o vía red (según corresponda).
- Los tramos existentes se marcarán con líneas de trazos atendiendo a los colores reglamentarios. 8.7.6 NAG 200.
- Incluir en planta tableros y bocas de electricidad alrededor de la casilla de gas y acotar distancias.
- Cortes ídem aprobados., esc. 1:100 de instalación de gas envasado o vía red (según corresponda). Incluir en corte tableros y bocas de electricidad alrededor de la casilla de gas.
- Planilla de Cálculo de consumos por tramos, de cañerías y garrafas.

Detalles de casilla de gas para garrafas, cilindros y/o detalle de tanque de GLP, Esc. 1:20. De corresponder detalle de caño enterrado indicando su protección. Detalles de gabinete de gas.

En el caso que la edificación no cuente con instalación de gas se deberá presentar una nota del profesional indicando que no se realizará este tipo de instalación. La nota tiene carácter de declaración jurada. Si así fuere todos los sistemas de calentamiento de aguas y cocción deberán ser considerados en el diseño eléctrico. Para la instalación de gas a granel además de deberán tener en cuenta las distancias de seguridad indicadas en: Resolución 1097/15 que reglamenta la Ley 26020/05. Ambos pasos corresponden al tramite de factibilidad de suministro.

Instalación eléctrica

- Carátula reglamentaria, según punto 2.1.7.3.a figura 9, aclarando tipo de servicio, residencial, comercial, etc. , y el grado de electrificación y la categoría correspondiente.
- Grado de Electrificación : ver reglamento de la AEA. Los instaladores deben estar registrados.
- Plantas en escala 1:75 o la que solicite la División de Electricidad en función de la complejidad del proyecto. Con el plano base idéntico al visado. No se admitirán cambios.
- Detalle del diseño del tablero de seguridad, Principal y Secundarios.
- Para edificios de 3 o más plantas se deberá incluir detalle de montantes
- Marcar distribución y posición de bocas.
- Sección de los conductores y diámetro de los conductos.
- Esquemas unifilares de tableros con sus componentes (interruptores termomagnéticos, interruptores diferenciales, protecciones de motores, y toda otra protección o artefacto solicitado por la División de Electricidad).
- Cálculo de consumo eléctrico y del factor de simultaneidad
- Tabla resumen.
- Puesta a Tierra según Normativas.
- A partir de planta baja y 4 pisos deberá contar con sistema de Pararrayos, traer Protocolo de Puesta a Tierra colegiado, colocar Baliza, indicando tipo y potencia de lámpara. Podrá solicitar excepción si existiera un pararrayos en edificio lindero que cubra al diseñado.
- Por disposición del DIC se usaran los colores convencionales para el trazado de planos: Negro: instalación existente; Obra nueva: **Tensión común:** Líneas de alimentación, circuitos de luz: Rojo Bermellón; Sistemas de fuerza motriz: Azul; **Baja tensión:** Campanillas: Verde; Teléfonos ext. y TV: Amarillo; Teléfonos internos y porteros eléctricos: Marrón.

Instalaciones electromecánicas

a. Ascensores y montacargas

Obligatorio para más de tres pisos altos, optativos para dos y tres plantas.

Planos de la obra civil: Plantas y accesos en Esc 1:100. Se deberá numerar los ascensores en caso de haber más de uno. Anotar el uso del edificio o estructura.

Dimensiones de sección transversal de la caja, claros superior e inferior, dimensiones de la sala de máquina. Acceso al ascensor y a la sala de máquinas ventilación e iluminación y ganchos en sala de máquinas.

1. Cantidad de ascensores.
2. Tipo (Pasajeros - montacargas, etc).
3. Capacidad máxima en Kg. y en N° de personas. d) Velocidad en metros por minuto.
4. Planta de acceso. Emplazamiento del ascensor en el inmueble, recibidor y acceso desde la vía pública .
5. Plantas por pisos. 1:100.
6. Planta y corte transversal de sala de máquinas. Acotado y en escala 1:20.
7. Corte del ascensor: 1:50 o 1:20 según solicitud de la División Electromecánica.

Con bajo recorrido- sobre recorrido- y paradas.

8. Estudio de tráfico.

9. Planta de pasadizo: Dimensiones de cabina, cotas totales y parciales, separación entre cabina y pasadizo. Tipo de puertas con ancho mínimo de 0,80 m.

La documentación deberá ser presentada con los colores reglamentarios:

- Edificación: negro.

SALUBRIDAD s. OSN

- Agua: Agua fría: Azul
- Agua caliente: Carmín.

Desagües cloacales:

- Secundarios: Sepia.
- Primarios: Bermellón.
- Ventilaciones: Verdes.
- Desagües pluviales: Amarillo.
- Desagües pluviales industriales: Naranja.
- Instalación a suprimir: Amarillo con líneas de trazos.

Gas s. 8.7.6 NAG 200

- Recorridos y artefactos en: rojo.
- Ventilaciones: verde

Electricidad:

- Recorridos y artefactos en: rojo.
- Tensión Común: Rojo Bermellón y Azul.
- Baja tensión: Verde (campanillas), Amarillo (Tel y TV), Marrón (Tel internos y porteros)

Sustentabilidad (por disposición de la dirección)

- Instalaciones de sustentabilidad: Verde oliva.

→ Dirección de edificación

Distribución de la documentación de las instalaciones.

En este paso se procederá a distribuir a las divisiones correspondientes del Departamento de Instalaciones complementarias para el visado.

→ Dirección de edificación

Visado de las instalaciones de salubridad.

En este paso se procederá al visado de las instalaciones de salubridad, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Código de Edificación de la ciudad de Posadas y O.S.N.

→ Dirección de edificación

Visado de instalaciones de Gas.

En este paso se procederá al visado de las instalaciones de gas teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Código de Edificación de la ciudad de Posadas, ENARGAS, GAS NEA, Secretaría de Energía de la Nación.

→ Dirección de edificación

Visado de electricidad:

En este paso se procederá al visado de las instalaciones de gas teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Código de Edificación de la ciudad de Posadas, y las normas AEA.

→ Dirección de edificación

Visado de instalaciones electromecánicas:

En este procedimiento se revisará la propuesta de la obra civil, para la documentación conforme a obra se incluirá el equipo de asesores, montacargas, montacoches, rampas, guarda mecanizada a instalar.

→ Dirección de edificación

Control final del visado

En este procedimiento se realizará la revisión de las correcciones de las instalaciones y procederá al cierre del visado de la documentación.

→ Dirección de edificación

Liquidación del derecho de construcción y el Fondo de desarrollo urbano

Se procederá a liquidar los derechos según el estado de obra, para el caso corresponde el **0.5%, por tributo N° 230 (Derechos de construcción) por estado de obra nueva, según se indica en la ordenanza tributaria vigente.**

En las obras que superen los 9.00 m de altura (A.B.E) se aplicará la ordenanza de FONDO DE DESARROLLO URBANO (Tributo N° 681)

que indica un monto del 0% hasta 9.00 m, 4% de 9.01 a 18.00m, de 18.01 m a 30.00 m el 8%, de 30.01 a 60.00 m 12%

El comprobante estará disponible en el sistema para su descarga.

4 Pago y carga de comprobantes

Se debe proceder al pago y la carga de los comprobantes de pagos y/ o convenios.

→ Dirección de edificación

Control de pagos

Se procederá a controlar los pagos realizados.

→ Dirección de edificación. Dirección general. Secretaría. UEPE.

Estudio de expediente

Se procederá a verificar el estado del expediente para luego pasar a los colegios y consejos profesionales a la verificación de la habilitación profesional y en el caso de requerirse se elevará a la dirección general de planificación y gestión urbana y la secretaría de planificación estratégica.

→ CAM

- Registro de la Tarea Profesional: Fecha / Actividad / Superficie / Datos Catastrales/ Incumbencias.
- Registro Profesional Habilitado: Constancia de Profesional Habilitado / Pago de Tasas Administrativas.
- Sellado Digital: Numero de expediente / Código Institucional.

→ CPIM

Registro en CPIM

- Registro de la Tarea Profesional: Fecha / Actividad / Superficie / Datos Catastrales/ Incumbencias.
- Registro Profesional Habilitado: Constancia de Profesional Habilitado / Pago de Tasas Administrativas.
- Sellado Digital: Numero de expediente / Código Institucional.

→ Dirección de edificación

Aprobación de la documentación

- Las dirección de Edificación procederá a la aprobación de la documentación técnica.

→ Obras privadas

Aprobación de las inspecciones:

La Dirección de Obras Privadas procederá a la aprobación de las inspecciones de estado realizadas.

SE DA POR FINALIZADO EL TRÁMITE.