DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

Y DESARROLLO URBANO

**RESOLUCIÓN Nº 050 -DPDU-2018**

SAN JUAN, 13 DE ABRIL DE 2018VISTO:El Exp. Nº 504-0294-D-18, la Ley Nº 133-A, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario, sin perjuicio de la función de contralor del organismo, previsto en la Ley de

Creación del organismo, facilitar y agilizar los procedimientos técnico-administrativos relativos a las

construcciones de escasa superficie, con sistema constructivo tradicional.

Que estas medidas apuntan a afianzar la responsabilidad del profesional interviniente en las

tramitaciones que cursan ante la D.P.D.U., y así

desalentar la ejecución de obras en contravención a la

normativa vigente, a fin de lograr el resguardo de la

población en los aspectos del uso del suelo y

seguridad, teniendo en cuenta el alto riesgo sísmico de

la Provincia.

Que la Ley Nº 133-A, establece en el Capítulo II, Art.

5º, que son funciones de la D.P.D.U. entre otras: Inc. l)

“Aprobar los proyectos en lo referente a sus aspectos

arquitectónicos y estructurales; inspeccionar y

controlar la obra edilicia pública y particular que se

ejecute en el ámbito provincial; adoptando los sistemas

y mecanismos necesarios y haciendo respetar el fiel

cumplimiento a las disposiciones del Código de

Edificación vigente y a dictarse, en un todo de acuerdo

a los avances de la técnica y el diseño”. Y Art. 11º Art. 11º

“Son atribuciones y deberes del Director General:.., Inc. b)

“Adoptar las resoluciones y medidas que conduzcan

directa o indirectamente a la realización de los fines

de la Repartición, ejerciendo las funciones inherentes

al cargo y asumiendo la responsabilidad de sus

decisiones.”

Que ha intervenido Jefatura Técnica y Asesoría

Letrada de este Organismo.

POR ELLO:

EL DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN

DE PLANEAMIENTO

Y DESARROLLO URBANO

RESUELVE:

Artículo 1º: Aprobar el procedimiento técnicoadministrativo,

previsto en el Anexo I el cual forma

parte de la presente norma legal, referido a la

construcción de local comercial unitario, local de

servicios e infraestructura, ampliaciones, refacciones,

todos de una superficie máxima de 150 (ciento

cincuenta) metros cuadrados, de sistema constructivo

tradicional

Artículo 2º: Téngase por Resolución de esta

Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Notifíquese a los Entes Profesionales,

Empresarios y Organismos del Estado con

competencia en ejecución de Obras Civiles.

Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

**ANEXO I**

**Resolución Nº 050 -DPDU-2018**

Capítulo I

**1)**- El expediente correspondiente a obras de

construcción de locales comerciales unitarios, locales

de servicios, ampliaciones, refacciones, todos de una

superficie máxima de 150 (ciento cincuenta) metros

cuadrados, de sistema constructivo tradicional se

iniciará en la D.P.D.U. con el pedido de

condicionantes urbanos y edilicios.

**1.1-Documentación técnica para construcción**

**tipo tradicional**: la documentación gráfica

y escrita contendrá las leyendas

indispensables para su correcta

interpretación y las firmas del propietario y

profesional/es actuante/es, en la etapa de

documentación y de obra.

**2)- Condiciones mínimas para la documentación:**

las condiciones mínimas exigidas para la

documentación gráfica y escrita son las que a

continuación se indican. Las mismas constituyen sólo

una guía para el profesional, pudiendo la D.P.D.U.

solicitar toda información adicional que considere

necesaria, según las características de la obra:

**2.1** Aspectos urbanos y arquitectónicos.

a) Croquis de ubicación, referenciado al

lote, a las calles del entorno, retiros

de frente, laterales y fondo, valores de

línea, nivel de vereda e indicadores urbanos.

b) Se indicará en plano general el trazado

frentista de líneas eléctricas, postaciones,

arbolado público, ancho de vereda,

cordón y cunetas existentes, perfiles de

calles y servidumbres correspondientes.

c) Ajuntar registro fotográfico del estado

actual de la parcela y su fachada.

d) Planta/s General/es: las necesarias para la

comprensión del proyecto (en planta baja se

incluirá la vereda en todo su ancho y tipo,

indicando cordón, cuneta y arbolado).

e) Fachada/s, indicando: materiales, terminaciones,

colores.

f) Cortes, como mínimo dos (longitudinal y

transversal). Debe indicarse en los planos

todas las cotas de: dimensiones, niveles,

alturas, etc., artefactos fijos, mesadas, giros

de puertas, etc. que permitan una correcta

interpretación.

**2.2** Aspectos estructurales.

a) Plano/s de estructura:

1- Plantas de estructura de los distintos

niveles representativos.

2- Planillas y/o detalles de fundaciones,

columnas, vigas, losas, etc., con las

especificaciones que sirvan de referencia

a las mismas.

3- Cuando la complejidad lo requiera,

indicación o detalle de escalera, tanque,

encuentros de viga y columnas, apoyos,

uniones, etc.

b) Memoria de Cálculo: Se presentará una

copia cuando lo indicado en plano no

resultara suficiente para su evaluación, la

que deberá estar firmada por el profesional

indicando claramente obra, propietario y

número de expediente, conteniendo las

consideraciones generales de los criterios

seguidos para evaluar el comportamiento

de la estructura ante las acciones que la

solicitan, esquema estructural, análisis de

carga, verificaciones, tipo de suelo, etc.

c) En plano se indicarán las

especificaciones técnicas de los materiales

estructurales a utilizar tal como:

hormigón, mampuestos, hierro,

impermeabilizaciones, etc., necesarios

para la correcta interpretación de la

documentación.

c) Se indicarán: aspectos, ensayos o controles

tecnológicos que sobre los materiales o

procesos de obra el profesional actuante

considere necesario efectuar, o la D.P.D.U.

lo requiera por las características de la

obra.

**3)- Presentación de la Documentación**

Cumplida la presentación, la oficina correspondiente

verificará la documentación y una vez presentada las

correcciones se procederá a su visación y autorizará

la iniciación de la obra.

**4)- Trámite de Inicio de Obra**

**4.1.** El profesional actuante informa

rá la fecha de comienzo de obra con la

etapa de fundaciones, solicitada por escrito,

adjuntando comprobante de habilitación

profesional y del derecho municipal de

construcción, pudiendo la repartición de

oficio inspeccionar la obra y en caso de

observar incumplimiento a la documentación

presentada o a la reglamentación

vigente se aplicarán las sanciones correspondientes

y se notificará a los Consejos o

Colegios Profesionales, con intervención

de la Justicia de Falta, quedando indicado

en el expediente de obra.-

**4.2. Documentación en obra:**

a) Copias de planos visados por la D.P.D.U.

b) Libreta de obra donde el profesional

indicará fecha de ejecución de los trabajos

y/o ítems más importantes de la obra, como

así particularidades técnicas en la ejecución.

**4.3.** La D.P.D.U. podrá modificar el régimen

en la tramitación de la documentación

y/o inspección de obra, cuando se observe,

evalúe y lo justifique la interacción de condiciones

en las que:

a)El destino modifica el uso del suelo consolidado

en el lugar.

b)Su localización y ubicación en la parcela

mantiene, áreas, retiros y factores de

ocupación superiores a los reglamentados.

c)Exista afectación a la seguridad de terceros

o a la calidad de vida del entorno.

d)La escala, tipo o plazos de obra requiera

especial tratamiento.

e)El cambio de destino del edificio en el

transcurso de la obra.-

**5-Certificado Final de Obra**

A los fines del certificado final de obra, los niveles de

terminación de la misma deberán ajustarse a lo

indicado en la documentación gráfica presentada en el

plano conforme a obra, considerándose como mínimo

el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad

que hacen al confort, seguridad y estética, según lo

reglamentado por la Autoridad Competente.

**5.1.** Presentación de los planos conforme a obra.

Hubiera sufrido o no modificación durante

su ejecución (respecto a los planos aptos

para construir), deberán presentarse 1 copia

conforme a obra visada en soporte digital

en PDF, o algún otro material similar que

permita su conservación en el tiempo), copia

de libreta de obra del profesional y

Conforme a Obra, debiendo quedar en el

expediente la copia testigo, la cual llevará

la leyenda “COPIA TESTIGO NO PUEDE

DESGLOSARSE”. Los mismos serán firmados

por el propietario y tramitados por

el/los profesional/es de la construcción de la

obra. En el caso de que los profesionales

encargados del proyecto y cálculo hubieran

tramitado las modificaciones introducidas a

la obra, los mismos deberán firmar como proyectista

y/o calculista de dichos planos; en

caso contrario, no es necesaria la firma de los

mismos en esta documentación.

Una vez presentados los planos conforme a

obra, se realizará la inspección final de la

misma (los aspectos urbanos y edilicios),

verificando la correspondencia de los planos

con lo ejecutado. En caso de que dicha

inspección no diera lugar a observaciones y

con la presentación de los certificados de

las entidades que corresponda, el Departamento

de Obras Públicas y Particulares

elevará el informe correspondiente. Con la

consideración del informe precedente se

procederá a la “Aprobación de la documentación

técnica”, otorgando Certificado Final

de Obra con uso de acuerdo al determinado

en la factibilidad y condicionantes para el

destino propuesto, mediante resolución de

la D.P.D.U.

**6)- Registro de Obras**

**6.1.** La D.P.D.U. mantendrá un seguimiento

y registro de las obras ejecutadas por el presente

procedimiento, a efectos de exigir el

cumplimiento de la condición indispensable

de obtener el Final de Obra a efectos de

considerar la misma “Aprobada”, siendo

necesario por parte del/los profesionales

actuantes informar cambio de los mismos,

paralización de las obras o cualquier modificación

en el vínculo profesional con la

misma.

Fdo: Ing. Eugenio M. Montes

Director de Dirección de Planeamiento

y Desarrollo Urbano

Cta. Cte. 13.726 Abril 20. $ 1.610.-