



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda

Notas varias de: “Carátula de Planos de Obra”

Resolución 6/70

“El propietario se considera único responsable legal de las cuestiones que pudieran suscitarse con motivos de construir muros de 0,15 mts. en el eje medianero”.

Nota por obra clandestina

“Se deja constancia que el único responsable por vicios ocultos y/o ruina total o parcial de la obra sin permiso es el propietario”.

Nota Informe de bomberos

“Deberá cumplimentar las medidas solicitadas en el informe expedido por Dirección Cuartel de Bomberos de Hudson”. Expdte. N°...../ año.

Notas Varias de: “Planos de obra”

Nota de Incorporación tributaria

“La incorporación tributaria del presente se efectuara de oficio en las condiciones establecidas en la Ordenanza Fiscal e Impositiva Vigente”.

Nota Galpón sin destino

“El destino del local se dará de acuerdo a la normativa vigente de usos, al momento de solicitarlo debiendo cumplir con disposiciones antisiniestralas, no generando el presente plano antecedente alguno para tal fin”.

Nota Por Pozo Negro (antirreglamentario)

“A solicitud de la comuna o del lindero damnificado, el propietario procederá a construir el pozo negro a distancia reglamentaria del eje medianero”.

Aclaración: la distancia mínima desde el borde del pozo negro al eje medianero es de 4 mts.

Nota de Bomba de agua (antirreglamentaria)

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se trasladará la bomba de agua a lugar reglamentario”.

Aclaración: la distancia mínima desde el borde de la bomba al eje medianero es de 4 mts.

Nota por Tanque de Reserva de Agua (antirreglamentario)

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se procederá a colocar el tanque de reserva de agua a distancia reglamentaria del eje medianero”.

Art. 37° Ley 8912/77- Reg. 1549/83

En todos los casos se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela con el número de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular.

Nota por uso exclusivo

“El local negocio es de uso exclusivo de propietario en caso de venta o locación se lo dotara de servicio sanitario independiente y se cerrará la comunicación con la vivienda”.

Nota Por Distancia entre Muros y Ejes Medianeros

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se procederá a la demolición total o parcial de los muros distantes a menos de 1,15 mts. Del eje divisorio de propiedades”.

Aclaración: Hasta de 0.70 mts. PERMITIDO POR NOTA MENCIONADA ANTERIORMENTE.- Menos de 0.70 mts - A DEMOLER O DE LO CONTRARIO LLEVAR A EJE.

Nota Ordenanza 3017/91 - Arbolado público

“El bien no posee arbolado público y/o los accesos vehiculares no afectan el existente.” (En plano).



NOTA ANEXA

(En hoja aparte acompañada de foto de frente)

El/Los que suscribe/n _____ D.N.I. _____ domiciliado en _____ en carácter del propietario/poseedor del bien designado catastralmente como _____ del Partido de Florencio Varela y _____ profesional responsable matricula municipal N° _____ manifiestan en carácter de Declaración Jurada que dicho bien no posee arbolado público y/o los accesos vehiculares a cochera o garage no afectan el arbolado existente.

Notas Varias que conforman expediente de obra

Nota por Dirección de Obra (siempre en obra nueva)

En caso de cambio de profesional responsable de la Dirección de Obra, ésta operará con la designación del nuevo profesional a cargo por el titular de la obra paralizándose la misma hasta la presentación del contrato respectivo.

(En hoja aparte y firmada por profesional responsable y el propietario)

GENERALIDADES

LOCALES NEGOCIO

Deberá poseer baño con antecámara y matafuego mínimo según superficie. Cuando el mismo supere los 200 m2 deberá presentar medidas antisiniestralas mediante bomberos de Hudson o profesional con incumbencia.

Superficies

- Ancho mínimo: 2.80 m.
- Área mínima: 14.00 m.2

Aclaración: Cuando el local no cumpla con esas condicionantes será designado como "KIOSCO"

Alturas

- Local negocio: 3.00 m.
- Entrepiso 2.20 m.

Ventilaciones

- Hasta 6.00 mts de profundidad no lleva ventilación complementaria
- Mayor a 6.00 mts de profundidad se coloca tubo de ventilación (Art. 3.6.4.4.f)
- Mayor de 10.00 mts de profundidad deberá adecuarse con iluminación y ventilación complementaria.

ESCALERAS

Alzada máxima: 0.18 mts.
Pedada mínima: 0.26 mts.

Aclaración: en obra nueva estas medidas pueden variar según normas nacionales y/o provinciales.

Detalles

- En obra nueva de toda a escalera a realizar en escala 1:50 y escalón en escala 1:20
- En obra ejecutada de escalera en 2 tramos y escalón en las escalas mencionadas.