	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1


## 010200-01-PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Agosto /2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

## Estructura

1. Documentación a presentar para solicitar el registro de un Proyecto de Instalación o un Ajuste de Instalación (Art. 2.1.3.9 C. E).....	3
1.1 Proyecto de Instalación.....	3
1.2 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Proyecto de Instalación.....	4
1.3 Ajuste de Instalación .....	4
1. 4 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Ajuste de Instalación.....	5
2. Plazos de Vigencia de Permiso de Instalaciones. Plazo para la presentación de Conforme a Obra de Instalaciones. ....	5
3. Ampliación de Vigencia del Permiso de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.) .....	5
4. Presentación de Conforme a Obra de Instalaciones.....	6
5. Verificación de Conforme a Obra de Instalaciones.....	6
6. Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajustes de Instalaciones. ....	6
7. Conforme a Obra Parcial de Instalaciones (Art. 2.1.5.1 C.E.) .....	6
8. Inspecciones .....	7
9. Glosario/Referencias.....	8

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

## 1. Documentación a presentar para solicitar el registro de un Proyecto de Instalación o un Ajuste de Instalación (Art. 2.1.3.9 C. E)


### 1.1 Proyecto de Instalación

A los efectos de solicitar el registro de un proyecto de instalación:

- Eléctrica
- Electromecánica
- Elementos guiados de transporte
- Inflamable
- Prevención de incendios
- Sanitaria
- Térmica
- Ventilación mecánica

Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Plano en formato DWF;
- Declaración jurada de liquidación de derechos. Si el permiso de instalación se solicita en el marco de un permiso de obra, se deberá adjuntar la declaración jurada de liquidación de derechos de obra. En caso de permiso de instalaciones exclusivamente, la declaración jurada corresponde a los derechos de instalación.
- Comprobante de pago de liquidación de derechos, se deberá adjuntar el comprobante de pago de derechos de obra. En caso de permiso de instalaciones exclusivamente, el comprobante de pago corresponde a los derechos de instalación.
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos profesionales;
- A los fines de acreditar el derecho de ejecutar una obra en la propiedad, deberá presentarse la documentación detallada a continuación, según sea el caso:
  - Para el caso en que sea el titular de la propiedad quien ejecute el trámite, deberá presentar Certificado de Dominio o copia de la Escritura.
  - Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicho permiso).
  - Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre bajo el derecho de superficie, deberá presentarse contrato que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicho permiso).
  - Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de propiedad horizontal o cualquier tipo de condominio, si la obra afecta a partes comunes de la propiedad, se deberá presentar el

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

copropietarios actualizado y el Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

- Plano de instalaciones antecedente (adicionar en caso de tener, no tiene presentación obligatoria para este tipo de trámite).

### 1.2 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Proyecto de Instalación

Para los proyectos de **instalaciones inflamables**, en donde haya un aumento de la capacidad, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Plancheta de habilitación comercial;
- Informe de auditoría de hermeticidad;
- Arqueo de caja por el plazo de un año en donde se justifique el aumento de la facturación.

Para los proyectos de **instalaciones térmicas**, en caso de haber generador de alta presión, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Certificado de fabricación del prototipo.

### 1.3 Ajuste de Instalación


A los efectos de solicitar el registro de un ajuste de instalación existente:

- Eléctrica
- Electromecánica
- Elementos guiados de transporte
- Inflamable
- Prevención de incendios
- Sanitaria
- Térmica
- Ventilación mecánica

Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Plano de instalaciones antecedente en formato PDF;
- Plano de ajuste de instalación;
- Declaración jurada de liquidación de derechos;
- Comprobante de pago de liquidación de derechos;
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos profesionales;
- A los fines de acreditar el derecho de ejecutar una obra en la propiedad, deberá presentarse la documentación detallada a continuación, según sea el caso:

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

- Para el caso en que sea el titular de la propiedad quien ejecute el trámite, deberá presentar Certificado de Dominio o copia de la Escritura.
- Para el caso en que medie un contrato de locación, será necesario presentar el contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que en el contrato de locación se encuentre estipulado dicho permiso).
- Para el caso de inmuebles entregados en posesión, concesión y/o servidumbre bajo el derecho de superficie, deberá presentarse contrato que demuestre dicha condición y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra (salvo que, en el contrato de posesión, concesión y/o servidumbre se encuentre estipulado dicho permiso).
- Para el caso de inmuebles sometidos al Régimen de propiedad horizontal o cualquier tipo de condominio, si la obra afecta a partes comunes, se requerirá el reglamento de copropietarios actualizado y el Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

#### 1. 4 Documentación adicional a presentar para casos especiales de Ajuste de Instalación

Para los **ajustes de instalaciones inflamables**, se deberá presentar la siguiente documentación adicional:

- Autorización de la Secretaría de Energía para el uso de los tanques.

#### 2. Plazos de Vigencia de Permiso de Instalaciones. Plazo para la presentación de Conforme a Obra de Instalaciones.

Los permisos de instalación, tendrán los mismos plazos de vigencia establecidos para obra establecidos en el artículo 2.1.10 del Código de la Edificación. Antes de su vencimiento, deberá presentarse el Conforme a Obra de Instalación.

Los plazos de vigencia del permiso de instalación, comenzarán a contarse a partir de la fecha de del registro otorgado.

#### 3. Ampliación de Vigencia del Permiso de Instalación (Art. 2.1.10.1 C.E.)


La ampliación de vigencia del permiso de instalación, deberá solicitarse en el mismo expediente de Permiso de Instalación. Deberá constar:

- a) Declaración jurada emitida por el profesional responsable, indicando que la obra referente a la instalación no se encuentra paralizada.
- b) Plazo previsto para la finalización de las obras.
- c) Comprobante de pago de derechos de ampliación de vigencia de permiso de instalación según Art. 2.1.10.1 C.E.

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

Página 5 de 8

página 50 de 78

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

#### 4. Presentación de Conforme a Obra de Instalaciones

Para la presentación de un Conforme a Obra de Instalaciones, debe previamente haberse otorgado registro del proyecto.

##### a) Documentación obligatoria.

Se vinculará al expediente de proyecto registrado, la siguiente documentación con carácter de obligatoria:

- Plano de conforme a obra de Instalación
- Comprobante de pago de derechos por ampliación de vigencia de permiso de instalación, si la presentación de conforme a obra de instalación, fuera realizada fuera del plazo que le correspondiere.

#### 5. Verificación de Conforme a Obra de Instalaciones.

Los planos de Conforme a Obra de Instalaciones admitirán modificaciones respecto de su correspondiente Proyecto Registrado. Ello será admitido exclusivamente en los casos en que tales modificaciones sean reglamentarias de acuerdo la normativa vigente al momento del registro del proyecto.

#### 6. Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajustes de Instalaciones.

Los Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones y Ajuste de Instalaciones serán Registrados bajo la responsabilidad profesional de quien hubiere asumido la responsabilidad técnica en el expediente.

En todos los casos, la información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en el predio, revistiendo carácter de declaración jurada.


#### 7. Conforme a Obra Parcial de Instalaciones (Art. 2.1.5.1 C.E.)

Otorgado el registro de Proyecto, podrá solicitarse el registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones.

Serán admitidas estas solicitudes, cuando la parte del proyecto sobre la que se solicita el Conforme a Obra Parcial cumpla con los siguientes requisitos:

- Tenga independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar o emplazar,
- Esté en condiciones de ser utilizado de acuerdo a los destinos declarados,
- Cumpla íntegramente con el Código de la Edificación, así como con toda normativa complementaria.

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

#### **a) Presentación de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. Requisitos.**

La presentación de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, deberá realizarse en el mismo expediente de Permiso de Instalación. Deberá constar:

- I. Usos parciales a habilitar.
- II. Plano (RT-020100-010300-00) indicando superficies por planta, respecto de las áreas por las que se solicita Conforme a Obra Parcial de Instalaciones. Indicación de sus localizaciones y designaciones ambientales en específico.
- III. Superficie Total del Conforme a Obra Parcial de Instalaciones solicitado.
- IV. Descripción de la Instalación

Además, deberá agregarse comprobante de pago de derechos por ampliación de vigencia de permiso de instalación, cuando el mismo estuviere vencido.

Siempre que se reúnan los requisitos para su procedencia, el interesado podrá realizar posteriores presentaciones de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, respecto a otras áreas del proyecto registrado.

#### **b) Registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones**

El Registro de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, no releva al particular de la obligación de presentar Conforme a Obra de Instalaciones de lo subsistente como proyecto, tampoco suspende los plazos para su presentación, a contar según lo previsto en el punto 01. Párrafo 2 del presente Reglamento Técnico.

#### **c) Efectos del Registro del Conforme a Obra Parcial de Instalaciones**

Registrado el Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, constituirá instrumento hábil para la presentación y gestión de toda tramitación a realizarse ante el GCBA que lo admita en su requisitoria.


Cuando dos o más presentaciones de Conforme a Obra Parcial de Instalaciones, fueran registradas, y en su conjunto representaran la totalidad del proyecto; se considerará otorgado el Conforme a Obra de Instalaciones.

### **8. Inspecciones**

#### **a. Remisión**

A modo de muestreo, la Gerencia Operativa Registro de Instalaciones remitirá, a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (o la que en el futuro la reemplace) pedidos de inspección, a efectos de que se verifique que lo declarado en planos es fiel cumplimiento de lo emplazado en terreno.

IF-2019-25106560-GCABA-SSREGIC

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010200-01
	PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE PROYECTO, CONFORME, CONFORME PARCIAL Y AJUSTE DE INSTALACIONES	VERSION: 1

**b. Respuesta Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y Procedimiento.**

En caso de que el informe emitido por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras, resultara favorable, indicando que lo ejecutado se corresponde con lo declarado en planos por el interesado, se procederá a otorgar Registro de Conforme a Obra de Instalaciones, Conforme a Obra Parcial de Instalaciones o Ajuste de Instalaciones, según la presentación de que se trate.

Caso contrario, se procederá a notificar al interesado, solicitando aporte correcciones, nueva documentación, y descargo, cumplido lo cual se volverá a solicitar inspección a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

**9. Glosario/Referencias**