

Título Comparación Chile y Argentina sobre habilitaciones de obra

Tipo de Producto Informe Técnico

Autores Kihara, Florencia

Código del Proyecto y Título del Proyecto

A17S32 - El laberinto del control: las regulaciones edilicias en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Responsable del Proyecto

Mazzina, Constanza

Línea

Políticas Públicas

Área Temática

Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales

Fecha

Julio 2017

INSOD

Instituto de Ciencias Sociales y Disciplinas
Proyectuales

FUNDACIÓN
UADE

	Buenos Aires	Santiago de Chile
Normativa	Código de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
	Código de edificación de la Ciudad de Buenos Aires	Plano regulador Intercomunal
	Código de habilitación de la Ciudad de Buenos Aires	Código de salud
		Código de trabajo
Documentos a presentar	Escritura	Escritura
	Plano de arquitectura	Plano de arquitectura
	Plano de estructuras	Plano de estructuras
	Plano de instalación sanitaria	Plano de instalación sanitaria
	Plano de demolición (en caso que corresponda)	Plano de demolición (en caso que corresponda)
	Informe de impacto ambiental (en caso que corresponda)	Estudio de mecánica de suelo
		Informe de impacto ambiental (en caso que corresponda)
		Estudio de sombras
	Solución de alcantarillado en zonas rurales	
Presentación de documentación	Se realiza vía sistema digital TAD (Trámites A Distancia), demora entre 3 y 6 meses. Hoy en día están los trámites demorados en casi 9 meses, sin motivo informado. No hay plazo máximo. En caso de que hayan observaciones a modificar la notificación se realiza vía digital	Se realiza en forma presencial, donde lo revisa un arquitecto municipal en un plazo máximo de 30 días. En caso de haber alguna observación, se debe hacer los cambios antes de los 60 días, obteniendo una respuesta antes de los próximos 30 días.
Pagos	Pago de derechos municipales (según tipo de proyecto)	Pago de derechos municipales (según tipo de proyecto)
	Pago de encomienda profesional (Cpau)	
Habilitaciones	Los planos se verifican a nivel municipal con una leyenda que dice que la aprobación del plano no garantiza la habilitación de la obra	Se presentan los planos y se deben verificar según usos, especialmente los sanitarios, gastronómicos y/o educación
	Se realiza finalizada la obra. De haber observaciones, se debe modificar la obra terminada. Se pueden hacer consultas previas con gestores habilitadores, pero eso no garantiza la habilitación.	
Inspección de obra	Lo realiza la municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, bajo la denominación de Fiscalización y control de obra, a través de arquitectos, ingenieros y maestro mayor de obra que figuran en una nómina voluntaria	Lo realizan empresas privadas contratadas por el comitente, por lo general empresas de ingeniería, bajo la denominación de ITO (inspección técnica de obras)