

Aclaraciones relacionadas a los Antecedentes

Se incorporarán los datos de los antecedentes relacionados al inmueble encontrados en archivos de la IDRN, Dirección Nacional de Catastro, y/o aquellos que posea el Propietario del Bien.

En aquellos casos en que el propietario posea antecedentes que no existan en el archivo de la IDRN, será obligatorio presentar el original, incorporando una copia extra del antecedente para complementar el archivo de la unidad de Catastro de la IDRN.

En aquellos casos de Propiedad Horizontal, se deberán integrar la copia de todos los antecedentes relacionados a la construcciones e instalaciones referidos en la PH: Permiso de Construcción, de Sanitaria y/o Relevamientos Integrales correspondientes. **Sin ellos no se estudiará el expediente.**

VALIDEZ DE LOS ANTECEDENTES

Se considera aprobado y válido como antecedente, todo trámite que posea su Inspección Final aprobada. La Inspección final configura el evento que, debidamente registrado, otorga validez al permiso anteriormente aprobado.

Los antecedentes de sanitaria, en los que se detecten diferencias con los expedientes de construcción previamente aprobados, no validarán las construcciones, sin perjuicio de considerarlos al momento de determinar antigüedad de las edificaciones y/o procesos de cambios en el bien.

Solicitud de Permisos de Obras con edificaciones existentes ya aprobadas.

En aquellos casos en que se tramitan obras en un padrón en el que ya existen obras construidas con permiso y sin modificación alguna, a los efectos de la presentación de los recaudos gráficos correspondientes, se procederá de la siguiente manera:

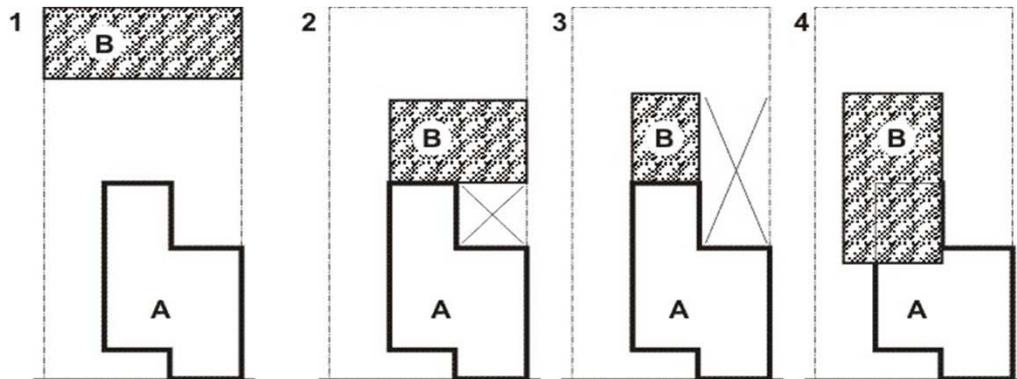
Referencias:

B -

Obras a construir

A -

Obras aprobadas por permiso anterior



CASO 1 - Si las obras aprobadas por permiso anterior (A), se pueden identificar y graficar con precisión y no están integradas volumétrica o espacialmente con las obras a construir (B), se podrán adjuntar LAS COPIAS de los antecedentes aprobados debidamente validados (firmados) por técnico actuante, **indicando en la Planta de Techos que no existe cambio ninguno respecto del permiso aprobado.**

Si las obras aprobadas por permiso anterior (A), están adosadas con las obras (B) a construir - **CASOS 2 y 3** - y/o están integradas espacialmente - **CASO 4** -, se deberán presentar la totalidad de los recaudos exigidos para todas las obras.

Lo que se pretende es que la totalidad de las edificaciones existentes y/o a construir, **estén graficadas en su totalidad**, y que se cuente con la información actualizada completa de las construcciones aprobadas **en un sólo expediente.**

La Planilla de Iluminación y Ventilación de Locales y las planillas de Cálculo de Patios, se tendrá que presentar en todos los casos y para todos los locales, aún en aquellos en que existen antecedentes aprobados. Puede ser necesario para ello, complementar la información del permiso anterior con mayor información (ejemplo medidas de aberturas, % de movilidad, alturas y medidas de patios, etc)