OFICINA DE EDIFICACIONES PRIVADAS

www.recreo.gob.ar

INFORMACIÓN GENERAL:
Domicilio: Av. Mitre n° 1211 (3018) Recreo
Teléfono: 08102686666
Correo electrónico: edificacionesprivadas@recreo.gob.ar

DERECHO DE EDIFICACIÓN Y PORCENTAJES DE MULTAS POR REGULARIZACIÓN:
Derecho de Edificación por obra nueva o ampliación = 1%
Regularización (reglamentaria) = 1% + 2%= 3%
Regularización (antirreglamentaria) = 1% + 4%= 5%

COMPOSICIÓN DE PLANIMETRÍAS:
PLANO DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN:
- Plantas generales.
- Planta de techos.
- Plantas y cálculo de estructuras.
- Planta de desagües cloacales.
- Planta de desagües pluviales.
- Planilla de locales.
- Cortes: mínimo 2 (longitudinal y transversal).
- Fachadas (visibles desde la vía pública).
- Planilla de ventilación e iluminación:
Coeficientes de ventilación: 1/30 y 1/36
Coeficientes de iluminación: 1/10 y 1/12
- Silueta y balance de superficies.
- Espejos de agua (Piscina).
- Terrazas accesibles.

PLANO DE REGULARIZACIÓN:
- Planta general.
- Cortes: mínimo 2 (longitudinal y transversal).
- Fachadas (visibles desde la vía pública).
- Planilla de locales.
- Silueta y balance de superficies.
- Espejos de agua (Piscina).
- Terrazas accesibles.

PLANO DE DEMOLICIÓN:
- Planta general.
- Cortes: mínimo 2 (longitudinal y transversal).
- Fachadas (visibles desde la vía pública).
- Planilla de locales.
- Silueta y balance de superficies.
- Espejos de agua (Piscina).
- Terrazas accesibles.

DIFERENCIACIÓN DE MUROS EN PLANIMETRÍA:
- Muro A Construir: Color Rojo.
- Muro Existente: Color Negro.
- Muro A Regularizar: Color Negro.
- Muro A Demoler: Color Amarillo.

DIFERENCIACIÓN DE SUPERFICIES EN PLANIMETRÍA:
- Superficie existente: tramado a un sentido a 45°.
- Superficie a regularizar: tramado cuadriculado a 45°.
- Superficie a demoler: tramado cuadriculado a 45°.
- Superficie a construir: no corresponde tramado.

VARIOS:
- Se considera superficie semicubierta, a toda superficie que supere los 30,00cm. de voladizo, según reglamentación municipal vigente.
- Los muros a construir sobre L.E.M. deben ser de espesor mínimo 20,00cm.
- Los muros medianeros deben ser encaballados de 30,00cm. de espesor, de ladrillos comunes macizos en la totalidad de su altura proyectada.
- Las medidas reglamentarias de una ochava deben ser de 4,95 x 4,95 x 7,00mtrs.
- Los patios internos deben tener mínimo 2,50mtrs. x 3,50mtrs. (8,75m2) de luz libre.
- El pozo absorbente debe estar ubicado en la vía publica, a una distancia mínima de 1,50 Mtrs. de la L.E.M. del terreno y la misma distancia desde el E.M. más próximo hacia el interior del inmueble.

ESCALAS:
- Plantas (generales y complementarias): 1:100.
- Cortes: 1:100.
- Fachadas: 1: 100.
- Silueta de superficies: 1:100.

COMPOSICIÓN DE LEGAJO TECNICO:
- CERTIFICADO DEFINITIVO del Colegio Profesional.
- Copias en papel: Cant. 5
- Formulario Municipal.
- Solicitud de informe y antecedentes.
- Formularios Provinciales.
- Fotocopia de escritura del inmueble.

ACLARACIÓN: PARA TRAMITAR LA SOLICITUD DE INFORMES Y ANTECEDENTES (BOLETA DE LINEA), DEBE ENVIAR UN IMPUESTO MUNICIPAL DEL INMUEBLE (TASA).

EL IMPUESTO MUNICIPAL DEL INMUEBLE DEBE ESTAR A NOMBRE DEL TITULAR DEL EXPEDIENTE A PRESENTAR, CASO CONTRARIO, ANTES DE INICIAR CUALQUIER TRAMITE EN NUESTRA OFICINA, DEBERA PRESENTARSE EL PROPIETARIO CON ESCRITURA EN MANO EN LA OFICINA DE TASA MUNICIPAL PARA QUE CAUEN LA MISMA EN EL SISTEMA MUNICIPAL.