



G.C.B.A.

## DECLARACIÓN JURADA PARA LA DESAFECTACIÓN DE LA VIVIENDA DEL ENCARGADO

FECHA

Día

Mes

Año

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO:

Declaro bajo juramento que, en la obra de la dirección mencionada, existe el local "Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaja en un Edificio (Art. 3.3.1.6.3)", y que la nueva unidad funcional generada de la desafectación de la vivienda del encargado, cumple con el Código de Edificación, Código Urbanístico, y sus reglamentos técnicos, como se anexan en los esquemas de los planos.

DIRECCIÓN DE LA OBRA

.....  
CIRCUNSCRIPCIÓN

.....  
SECCIÓN

.....  
MANZANA

.....  
PARCELA

.....  
Firma Profesional

.....  
Aclaración

.....  
C.I. / L.E. / L.C. / D.N.I. \*

.....  
Domicilio

.....  
Matrícula N° / Categoría

\* Tachar lo que no corresponda

## MEMORIA DE CÁLCULO

### PARA EL CAMBIO DE VIVIENDA DE ENCARGADO A UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO

En cumplimiento de la Ley N° 6437 y su reglamentación técnica, y la Ley 6.100 y su  
modificatoria Ley 6.438.

#### DATOS de ANÁLISIS:

Ubicación de la Obra			
Calle y N°		S-M-P	

PLANO DE OBRA		PLANO MH	
OBJETO:(Obra Nueva, Modificación conforme, etc)		Plano Nuevo/Modificatorio	
Expediente		Expediente	
Piso Portería		N° Unidad pretendida	

#### CUADRO N° 1

Superficie Común transitable construida en el edificio (1)	Requerimiento (2)

(1) Superficie total cubierta, semicubierta, descubierta, balcón descubierta y balcón semicubierto de la planilla de superficies comunes, deben computarse también las superficies superpuestas. Solo se computará aquella superficie transitable común, debiendo descontarse los muros comunes, tubos, columnas vacíos y vanos.

(2) Entre 0 y 20m<sup>2</sup> de superficie común no se requiere espacio para el personal que trabaja en el edificio, entre 20 y 50m<sup>2</sup> se requiere cumplimentar con el servicio mínimo de salubridad para superficies comunes de más de 50m<sup>2</sup> el requerimiento surge de completar el cuadro N° 2.

## CUADRO N° 2

En caso de existir más de 50m2 de superficie común en el edificio		
Superficie Total Construida(1)	Superficie construida destinada a estacionamiento(3)	Superficie a destinar para el personal que trabaja en el edificio (2)

(1) Suma de las superficies cubierta, semicubierta y balcón semicubierto de las planillas de unidades funcionales, complementarias, comunes, deben computarse también las superficies superpuestas. Para las superficies mencionadas anteriormente, aquellas con destino estacionamiento, garage, cochera o similar se computan al 100%.

(2)

- a. Entre 0 y 1000m<sup>2</sup> se requiere de 6m<sup>2</sup> más un local que cumpla con el servicio mínimo de salubridad.
- b. Entre 1000m<sup>2</sup> y 5000m<sup>2</sup> se deberá destinar el 0.6% de la superficie total construida del edificio (suma de planillas de unidades funcionales, complementarias y comunes computándose al 50% la superficie de estacionamientos),
- c. Para superficie total construida mayor a 5000m<sup>2</sup> se debe destinar 50m<sup>2</sup> de superficie para el personal de mantenimiento.

En los ítems b. y c., la superficie requerida puede estar distribuida en diferentes locales y niveles del edificio, y puede incluir los servicios de salubridad, siempre que se aseguren seis metros cuadrados (6,00 m<sup>2</sup>) destinados a espacio de vestuarios, sala de estar o comedor de uso exclusivo.

No se considera superficie destinada al personal que trabaje en el edificio a la superficie ocupada por equipamiento, maquinaria o tanques, ni el espacio adicional requerido para su funcionamiento y maniobra. Tampoco se consideran a este fin las superficies afectadas a medios de salida, pasos o circulaciones.

(3) Suma de las superficies cubiertas, semicubiertas de la planilla de unidades funcionales complementarias y comunes que se encuentran destinadas a estacionamiento de vehículos según el respectivo plano de obra civil registrado

## **CROQUIS DE LA SUPERFICIE AFECTADA:**

En la siguiente página colocar un extracto de la planta del proyecto de división en propiedad horizontal en la que se ubican las superficies computadas a los fines de la desafectación, demarcándolas con un polígono rojo el cual se acotará lineal y superficialmente. Deberán figurar los destinos de las distintas superficies según consta en el plano de obra civil registrado y el plano de mensura y división en propiedad horizontal.

**NOTA:** Incorporar al expediente via TAD esta memoria en un único archivo en formato PDF.

#### **4.5. Desafectación de Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaja en un Edificio.**

Cuando se tramite un Registro de Mensura Particular y División en Propiedad Horizontal Nuevo o Modificatorio/Complementario, y en el Registro de Plano de Obra Civil se encuentra proyectado el Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaja en un Edificio, y se pretenda realizar la modificación de dicho destino a Vivienda.

Deberá adjuntar en el trámite correspondiente la siguiente documentación adicional:

- a) **Declaración Jurada**<sup>12</sup> con **firma certificada** por un profesional con incumbencia en obras civiles, en la cual se acredite que tanto la unidad a desafectar como las superficies destinadas para el personal que trabaja en el edificio cumplen con las previsiones del código de edificación, Código urbanístico y sus reglamentos técnicos.
  
- b) **Memoria técnica gráfica**, incorporada por el profesional actuante en la mensura en el cual se demuestre el cómputo de la superficie común requerida para el cumplimiento del *“Espacio destinado para el profesional que trabaja en el edificio”* según lo establecido en el código de edificación vigente;

Estos documentos deberán combinarse en un único archivo y adjuntarlo en el campo: ***“Memoria y DDJJ Desafectación Portería”***.

##### **● Caso 1:**

Cuando se trate de una desafectación en edificio existente que **no cuente** con Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal Nuevo registrado, dicha desafectación se hará al momento de tramitar el Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal Nuevo.

Se indicará en la carátula del plano la nota: Cumple con Punto 4.5 “Desafectación de portería - Reglamentos técnicos Ley N° 6437”.

##### **● Caso 2:**

Cuando se trate de una desafectación en edificio existente que **cuente** con Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal registrado pero aún **no se haya inscripto** el Reglamento de Copropiedad, dicha desafectación se hará iniciando el trámite de “Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal Modificatorio/Complementario”, de acuerdo a lo indicado para dicho trámite en el **punto 4.4.**, siendo el objeto del plano *“Mensura Particular y División en Propiedad Horizontal”* e indicándose en notas de carátula: “Cumple con Punto 4.5 “Desafectación de portería - Reglamentos técnicos Ley N° 6437” y “El presente plano reemplaza al registrado con fecha xx/xx/xx bajo el **[indicar expediente de registro el plano de propiedad horizontal anterior]**”.

● **Caso 3:**

Cuando se trate de una desafectación en edificio existente que **cuenta** con Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal registrado y **se haya inscripto** el Reglamento de Copropiedad dicha desafectación se hará iniciando el trámite de “Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal Modificatorio/Complementario”, de acuerdo a lo indicado para dicho trámite en el [punto 4.4.](#), siendo el objeto del plano “Modificación de la Mensura Particular y División en Propiedad Horizontal” e indicándose en notas de carátula: “Cumple con [Punto 4.5

“Desafectación de portería - Reglamentos técnicos Ley N° 6437” ]” y “El presente plano modifica al registrado con fecha xx/xx/xx bajo el expediente ***[indicar expediente de registro el plano de propiedad horizontal anterior]***”