

TRAMITACIÓN - 2019

OFICINA TÉCNICA DE LA CPCN DE COLONIA

TRAMITACIÓN DE OBRA NUEVA, SUSTITUCIÓN, RESTAURACION O REACONDICIONAMIENTO DE ELEMENTOS MATERIALES EXISTENTES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES Y NUEVOS DESTINOS QUE SE PROPONGAN REALIZAR EN LOS PREDIOS PRIVADOS DEL BARRIO HISTORICO DE COLONIA DEL SACRAMENTO Y DE TODOS LOS MONUMENTOS HISTORICO NACIONAL (MHN) DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA.

PRESENTACIÓN

Todos los trámites de presentación, respuestas, entrega de documentación y recepción de ella, se realizarán en la Oficina Técnica de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación de Colonia, en la llamada “Casa de Alicia” localizada en la Calle De San Miguel N° 73 esq. De San Pedro en el Barrio Histórico de Colonia del Sacramento.

Toda presentación se realizará por nota dirigida al Director General de la Comisión de Patrimonio, adjuntando fotocopia del Título de Propiedad, Plano de Ubicación y el Catastro del Predio y sus datos. Si se posee, escritura completa con la historia de la propiedad.

Todo trámite iniciado del modo convenido, tendrá N° de expediente electrónico otorgado por la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación – Ministerio de Cultura.

PERMISO DE OBRA MENOR (Formulario A) MANTENIMIENTO Y PUESTA EN VALOR

SOLICITUD DE VIABILIDAD DE OBRA MENOR

Si la propuesta de actuación que se proponga, se refiere a actuaciones de mantenimiento y acondicionamiento de las construcciones, sin alterar su estructura física ni su relación con el entorno inmediato, se presentará el Propietario del padrón que corresponda, su representante o técnico actuante, manifestando la voluntad de realizar las obras a ser estudiadas por la Oficina Técnica de la CPCN de Colonia, aprobando o no la VIABILIDAD de las mismas.

APROBACION DE VIABILIDAD DE OBRA MENOR

La Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación (CPCN), a través de sus Departamentos de Arqueología y Arquitectura responderá antes de 30 días hábiles, la VIABILIDAD de “Obra Menor” o no de la solicitud.

Si la CPCN considera la propuesta de intervención proyectada en dicho padrón, como OBRA MENOR de Arqueología, su seguimiento será realizado por el Dto. de Arqueología de la CPCN, debiendo el propietario y/o técnico actuante coordinar el inicio de las obras con la CPCN, en Sede Casa Alicia, Paseo de San Miguel n° 73, Colonia del Sacramento, Tel. 45221256, a los efectos de realizar el seguimiento arqueológico correspondiente de las áreas intervenidas.

Asimismo, se deberá tener presente que la resolución de VIABILIDAD DE OBRA MENOR de la CPCN no sustituye al AVISO DE OBRA requerido por las Ordenanzas vigentes de la Intendencia de Colonia.

El AVISO DE OBRA debe tramitarse ante el Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Colonia, presentando los recaudos que sean necesarios de acuerdo a las normas vigentes.

OBRA MAYOR – PERMISO DE CONSTRUCCION

1er etapa: SOLICITUD DE VIABILIDAD - (Formulario B)

Si la propuesta de actuación que se proponga se refiere a actuaciones que modifican la estructura actual de la construcción, el propietario o su representante y un profesional universitario, Arquitecto o Ingeniero Civil, se presentarán ante la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación, solicitando su VIABILIDAD exponiendo el tipo de propuesta física y el destino de éstas, a las que desean ser autorizados, complementando con los siguientes recaudos según la dimensión de la propuesta. (2 copias en papel y una en formato digital - PDF):

A.-Memoria descriptiva de la propuesta.

B.-Relevamiento de todos los elementos materiales existentes en dimensión y conformación visible, en escalas y modos de representación de conveniencia, con una escala mínima 1:100, acompañada por las imágenes fotográficas que ilustren de la situación y la interrelación con los linderos.

La información comprenderá: arquitecturas, medianeras, fachadas, vegetación de importancia, tanto en el predio como en el espacio público inmediato, pavimentos exteriores, y todo elemento material significativo: aljibes, cámaras, etc.

C.-Antecedentes del predio, como reformas, referencias tipológicas, e interpretaciones de elementos físicos visibles, que, estando en poder del propietario, pueden ayudar a la prospección e arqueológica y arquitectónica.

D.-Esquema de la propuesta arquitectónica con escalas no menores a 1:100 con indicación de elementos relevantes a revalorizar. Se incluirán los esquemas de estructura e instalaciones que permitan realizar la interpretación arqueológica y arquitectónica de las existencias y de su proyección en el suelo y subsuelo.

E.-Se deberán señalar los puntos desde los cuales se visualizan las torres de la Iglesia, el Faro o el río, para el caso de los predios privados del barrio Histórico de Colonia del Sacramento.

APROBACION DE VIABILIDAD

La Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación (CPCN), a través de sus Departamentos de Arqueología y Arquitectura responderá antes de 30 días hábiles, la VIABILIDAD o no de la solicitud presentada. Se informará, si corresponde, acerca de las características y condicionamientos arqueológicos y arquitectónicos del predio. Con la aprobación se firmarán dos originales de los recaudos gráficos y escritos, uno de ellos, se archivará en la Oficina Técnica de la CPCN de Colonia y el otro se entregará al Propietario y técnico actuante, como comprobante para poder continuar con el trámite.

El tiempo de validez a los efectos de continuar con el trámite (presentación del “Plan de Actuación Arqueológica” si corresponde) es de 6 meses, a partir de la fecha de aprobación por la CPCN.

2da etapa: ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

Si se cree conveniente, se exigirán las prospecciones arqueológicas a que queda sujeto el padrón de referencia. Si ello es así, el solicitante presentará el “Plan de Actuación Arqueológica” bajo la responsabilidad de un Técnico Universitario y será aprobado por la CPCN.

Asimismo, se deberá tener presente que la resolución de VIABILIDAD de la CPCN no sustituye al AVISO DE OBRA requerido por las Ordenanzas vigentes de la Intendencia de Colonia.

El AVISO DE OBRA debe tramitarse ante el Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Colonia, presentando los recaudos que sean necesarios de acuerdo a las normas vigentes; donde se describe los cateos y prospecciones arqueológicas a ejecutar según el “Plan de Actuación” aprobado por la CPCN.

APROBACION ARQUEOLOGICA

En base a los resultados de la referida actuación, (expuestos en el “informe final” presentado por el arqueólogo) el Dpto. de Arqueología de la CPCN presentará el informe arqueológico correspondiente.

El tiempo de validez a los efectos de continuar con el trámite (solicitud del “Permiso de Obra”) es de 6 meses, a partir de la fecha de aprobación por la CPCN.

3ra. etapa: PERMISO DE OBRA (PRESENTACION) **(Formulario C)**

Siguiendo las indicaciones de la “Cartilla Básica para Intervenciones Materiales en la Colonia del Sacramento”, con la Viabilidad aprobada, el “Informe Arqueológico” y su aprobación, se estará en condiciones de presentar los recaudos gráficos y escritos siguientes a los efectos de ser estudiados por el Departamento de Arquitectura (2 copias en papel y una en formato digital PDF) para la aprobación del permiso de obra solicitado:

A.-Propuesta arquitectónica representada en plantas, fachadas y cortes escala 1:100 de todo el predio y sus relaciones con los linderos, de acuerdo a las normas de representación arquitectónica, con indicación de actuaciones materiales relevantes en escala conveniente.

B.-Propuesta de estructura y su compatibilización con los vestigios patrimoniales de valor.

C.- Propuesta de instalaciones de acondicionamiento de la edificación (sanitario, eléctrico, térmico, etc.) y su compatibilización con la albañilería existente o proyectada y su compatibilización con los vestigios patrimoniales de valor.

D.-Propuesta de aberturas y su compatibilización con las existentes.

E.-Memoria constructiva especificando materiales y procedimientos a utilizar.

F.- Memoria conceptual valorativa acerca de la intervención a ser aprobada, relacionando la propuesta, con las pre-existencias físicas del entorno mediato e inmediato.

APROBACION DEL PERMISO DE OBRA

La Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación, basándose en los informes de los Departamentos técnicos correspondientes aprobará la actuación solicitada (3ra etapa) y en fe de ello se firmarán dos originales de los recaudos gráficos y escritos. Uno de ellos, se archivará en la Oficina Técnica de la CPCN de Colonia y el otro se entregará al Propietario y técnico actuante a los efectos de ser presentado en la Intendencia de Colonia e iniciar y concluir con el trámite de aprobación de la intervención solicitada (Permiso de Obra). El tiempo de validez a los efectos de iniciar el trámite en la Intendencia de Colonia es de 1 año (12 meses) a partir de la fecha de aprobación por la CPCN.

Asimismo, se deberá tener presente que la resolución de aprobación de la CPCN refiere exclusivamente a este anteproyecto y no sustituye al Permiso de Construcción requerido por las Ordenanzas vigentes de la Intendencia de Colonia.

El Permiso de Construcción debe tramitarse ante el Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Colonia, presentando los recaudos que sean necesarios de acuerdo a las normas vigentes.

EJECUCION DE LAS OBRAS

No se podrá iniciar obras hasta que dicho permiso este otorgado por la Intendencia de Colonia.

En la etapa de ejecución de las Obras, la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación y la Intendencia de Colonia podrá, en cualquier momento y cuando lo disponga, acceder a la obra a los efectos de verificar el fiel cumplimiento de lo acordado y aprobado.

La Obra deberá tener colocado en un lugar visible un único cartel de 60 cms. (sesenta centímetros) por 100 cms. (cien centímetros) máximo, con el número de permiso de obra de Construcción de la Intendencia de Colonia, nombre, dirección y teléfono de la Empresa constructora y del técnico responsable de la misma.

INSPECCION FINAL DE OBRA

Se realizara en forma conjunta las inspecciones finales de las obras, entre el Dto. de Arquitectura de la Intendencia de Colonia y la Oficina Técnica de la CPCN de Colonia.