

Mar del Tuyú, 8 de Junio de 2026

Al Sr. Presidente del Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires
Distrito La Costa

S _____ / _____ D

Ref.: Criterio de presentación de Actas de Inicio y Carátulas de Plano.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud. y por su intermedio a los profesionales matriculados de esa Institución, a fin de informar el criterio que será aplicado por la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad del Partido de La Costa respecto de la presentación de la documentación de obra.

Con el objeto de unificar criterios administrativos y técnicos, optimizar el proceso de visado y ordenar la clasificación de los expedientes, se establece que la documentación deberá presentarse de la siguiente manera:

CARÁTULA A – ACTA DE INICIO A

- Vivienda Unifamiliar.
- Vivienda Multifamiliar hasta 300 m².
- Local Comercial hasta 120 m².

CARÁTULA B – ACTA DE INICIO B

- Vivienda Multifamiliar de más de 300 m².
- Local Comercial de más de 120 m².
- Propiedad Horizontal.
- Galpones.
- Industrias.
- Conjuntos Inmobiliarios.
- Edificios de uso mixto.
- Toda otra tipología de obra no comprendida en la Categoría A.

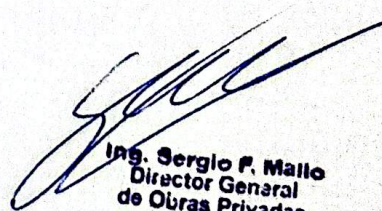
Se adjuntan a la presente los modelos correspondientes de Carátula de Plano y Acta de Inicio para cada categoría, a efectos de su conocimiento y difusión entre los profesionales matriculados.

La presente tiene por finalidad establecer un criterio uniforme para la confección y presentación de la documentación técnica ante esta dependencia municipal.

Sin otro particular, saludamos a Ud. atentamente.

Dirección de Obras Particulares

Municipalidad del Partido de La Costa


Ing. Sergio F. Mallo
Director General
de Obras Privadas
Leg. 7570
Municipalidad de La Costa



ANEXO II - DECLARACIÓN DE INICIO DE OBRA
Código de Edificación - Municipalidad de La Costa

Unifamiliar – Multifamiliar P.B y 1º piso hasta 300.00m² – Comercio hasta 120.00m²

LUGAR Y FECHA:

OBRA: PLAZO DE EJECUCIÓN:

DOMICILIO:

LOCALIDAD:

DATOS CATASTRALES:

Nº VISADO: Nº TRAMITE INTERNO: FECHA VISADO:

En el lugar y fecha arriba indicados, los intervinientes que suscriben la presente dejan constancia del inicio formal de la obra de referencia, considerándose como hito inicial la realización de los trabajos preliminares previstos en la documentación técnica visada conforme al expediente municipal oportunamente visado.

La presente reviste carácter de declaración jurada de inicio de obra, emitida a los efectos de su incorporación al legajo técnico municipal, toma de conocimiento por parte de la Autoridad Municipal competente y determinación del inicio de plazos administrativos vinculados al permiso otorgado. La fecha declarada constituye manifestación exclusiva de los intervinientes y no implica autorización adicional ni validación técnica municipal distinta del visado previamente otorgado.

El Director de Obra deberá comunicar a la Autoridad Municipal competente toda circunstancia que implique modificaciones en el desarrollo de la obra, incluyendo suspensiones, paralizaciones, reinicios, cambios de propietario/comitente, así como su eventual desvinculación, y las solicitudes de prórroga del plazo de obra. El plazo de obra será el declarado en el expediente municipal correspondiente; vencido el mismo sin que exista prórroga debidamente presentada, caducará el permiso de obra otorgado, así como el expediente administrativo asociado. Dichas comunicaciones deberán formalizarse mediante presentación administrativa y serán incorporadas como anexo a la presente acta o a la siguiente acta de obra que corresponda.

Los firmantes declaran bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que los trabajos se ejecutarán conforme al Código de Edificación vigente, Ord. 336 y su reglamentación, normativa laboral y de seguridad e higiene aplicable, planos registrados y condiciones del permiso de obra.

La Municipalidad de La Costa se limita a tomar conocimiento de la presente declaración, reservándose las facultades de fiscalización, verificación e inspección previstas por la normativa vigente, sin asumir responsabilidad por la organización de la obra, métodos constructivos, cálculos estructurales, contratación de personal o ejecución material.

La falta de observaciones o identificación de infracciones en cualquier instancia no implica inexistencia de las mismas ni limita las facultades de control posterior por parte de la Autoridad Municipal competente.

A la entrega de la presenta acta se acompañara del correspondiente libro de obra provisto por el profesional actuante que deberá ser llevado al día en las distintas etapas de ejecución de la obra ya sea Movimiento de suelo, replanteo de bases y encadenados, excavaciones, submuraciones, hormigonado, elevación de muros, instalaciones , firmado por todos los profesionales intervinientes. Dicho libro se solicitara al momento de gestionar el final de obra. En caso de encontrar discrepancias en la carga correspondiente al avance de obra se actuara en consecuencia con sanciones disciplinarias. Se reitera que la obra debe contar con 1 copia de visado y 1 copia de acta de inicio de obra que podrá ser solicitada en cualquier momento por las autoridades competentes.

PROPIETARIO / COMITENTE

Nombre y Apellido / Razón social:

D.N.I. / CUIT: Domicilio Legal:

Teléfono: Mail:

.....
Firma

DIRECTOR DE OBRA

Nombre y Apellido:

Título Profesional Mat. Colegial: Mat. Municipal:

Domicilio Legal: Teléfono: Mail:

.....
Firma

CONSTRUCTOR

Nombre y Apellido / Razón social:

D.N.I. / CUIT: Domicilio Legal:

Teléfono: Mail:

.....
FIRMA Y SELLO DEL FUNCIONARIO ACTUANTE

ANEXO III - DECLARACIÓN DE INICIO DE OBRA
Código de Edificación - Municipalidad de La Costa

Multifamiliar P.B y 2º piso o Multifamiliar Mayor a 300.00m² – Comercio Mayor a 120.00m²

LUGAR Y FECHA:

OBRA: PLAZO DE EJECUCIÓN:

DOMICILIO:

LOCALIDAD:

DATOS CATASTRALES:

Nº VISADO: Nº TRAMITE INTERNO: FECHA VISADO:

En el lugar y fecha arriba indicados, los intervinientes que suscriben la presente dejan constancia del inicio formal de la obra de referencia, considerándose como hito inicial la realización de los trabajos preliminares previstos en la documentación técnica visada conforme al expediente municipal oportunamente visado.

La presente reviste carácter de declaración jurada de inicio de obra, emitida a los efectos de su incorporación al legajo técnico municipal, toma de conocimiento por parte de la Autoridad Municipal competente y determinación del inicio de plazos administrativos vinculados al permiso otorgado. La fecha declarada constituye manifestación exclusiva de los intervinientes y no implica autorización adicional ni validación técnica municipal distinta del visado previamente otorgado.

El Director de Obra deberá comunicar a la Autoridad Municipal competente toda circunstancia que implique modificaciones en el desarrollo de la obra, incluyendo suspensiones, paralizaciones, reinicios, cambios de propietario/comitente, ejecutor o responsable de Seguridad e Higiene, así como su eventual desvinculación, y las solicitudes de prórroga del plazo de obra. El plazo de obra será el declarado en el expediente municipal correspondiente; vencido el mismo sin que exista prórroga debidamente presentada, caducará el permiso de obra otorgado, así como el expediente administrativo asociado. Dichas comunicaciones deberán formalizarse mediante presentación administrativa y serán incorporadas como anexo a la presente acta o a la siguiente acta de obra que corresponda.

Los firmantes declaran bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que los trabajos se ejecutarán conforme al Código de Edificación vigente, Ord. 336 y su reglamentación, normativa laboral y de seguridad e higiene aplicable, planos registrados y condiciones del permiso de obra. Cada interviniente asume las responsabilidades técnicas, profesionales y legales propias de su incumbencia.

La Municipalidad de La Costa se limita a tomar conocimiento de la presente declaración, reservándose las facultades de fiscalización, verificación e inspección previstas por la normativa vigente, sin asumir responsabilidad por la organización de la obra, métodos constructivos, cálculos estructurales, contratación de personal o ejecución material.

La falta de observaciones o identificación de infracciones en cualquier instancia no implica inexistencia de las mismas ni limita las facultades de control posterior por parte de la Autoridad Municipal competente.

A la entrega de la presente acta se acompañara del correspondiente libro de obra provisto por el profesional actuante que deberá ser llevado al día en las distintas etapas de ejecución de la obra ya sea Movimiento de suelo, replanteo de bases y encadenados, excavaciones, submuraciones, hormigonado, elevación de muros, instalaciones, firmado por todos los profesionales intervinientes. Dicho libro se solicitará al momento de gestionar el final de obra y deberá contener los contratos colegiados por dirección Ejecutiva - Representación técnica adjuntando CUIT del Contratista. En caso de encontrar discrepancias en la carga correspondiente al avance de obra se actuara en consecuencia con sanciones disciplinarias. Se reitera que la obra debe contar con 1 copia de visado y 1 copia de acta de inicio de obra que podrá ser solicitada en cualquier momento por las autoridades competentes.

PROPIETARIO / COMITENTE

Nombre y Apellido / Razón social:
D.N.I. / CUIT: Domicilio Legal:
Teléfono: Mail:

.....
Firma

DIRECTOR DE OBRA

Nombre y Apellido:
Título Profesional Mat. Colegial: Mat. Municipal:
Domicilio Legal: Teléfono: Mail:

.....
Firma

CONSTRUCTOR / EJECUTOR DE OBRA / DIRECTOR EJECUTIVO

Nombre y Apellido / Razón social:
D.N.I. / CUIT: Domicilio Legal:
Teléfono: Mail:

.....
Firma

REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONSTRUCTOR

Nombre y Apellido:
Título Profesional: Mat. Colegial: Mat. Municipal:
Domicilio Legal: Teléfono: Mail:

.....
Firma

RESPONSABLE DE SEGURIDAD E HIGIENE

Nombre y Apellido:
Título Profesional Mat. Habilitante
Domicilio Legal: Teléfono: Mail:

.....
Firma

.....
FIRMA Y SELLO DEL FUNCIONARIO ACTUANTE

NUMERO DE CUENTA MUNICIPAL

OBRA:
DESTINO:
PROPIEDAD DE:

PARTIDO DE LA COSTA
LOCALIDAD:

UBICADA EN:

ESCALA 1:100 / 1:200

AREA:..... **SUBAREA:**..... **ZONA:**.....

CUADRO DE SUPERFICIES

OTRAS EXIGENCIAS:

SUP. TERRENO: m²

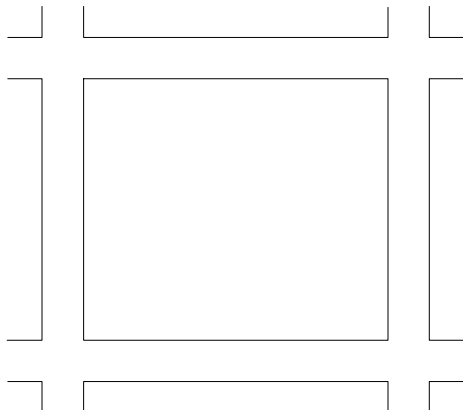
PLAZO DE EJECUCION:

SUP. CUBIERTA: m²

UBICACION:

S/C CIRC.: SECC.: MANZ.: PARC.:
S/T MANZ.: LOTE:

SUP. SEMICUBIERTA: m²



SUP. LIBRE: m²

PROPIETARIO

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:

PROYECTO

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:
TITULO: M.M: M.P:

COORDENADAS GEOGRAFICAS EN EL BARICENTRO DE LA PARCELA :

DIRECTOR DE OBRA

EL VISADO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACIÓN DE LAS FINCAS O LOCALES.

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:
TITULO: M.M: M.P:

EL VISADO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURA ESTO SE CONSIDERAN SOLO VISADOS

EL PRESENTE VISADO NO HABILITA A INICIAR LA OBRA. ES OBLIGATORIO TRAMITAR ACTA DE INICIO DE OBRA.

EJECUTOR

ANTECEDENTES:

EL PROPIETARIO DESIGNARA AL EJECUTOR ANTES DE INICIAR LA OBRA. CASO CONTRARIO ASUME LOS RIESGOS QUE DE ELLOS DEVENGAN.

GRAFISMOS:

OBSERVACIONES

9.50

9.00

1.50
1.50
8.50

1.00
1.00
1.00
1.00
1.20

6.50

1.00
5.50
1.00
5.70
2.50
2.50
2.50
2.50
6.50

NUMERO DE CUENTA MUNICIPAL

OBRA:
DESTINO:
PROPIEDAD DE:

PARTIDO DE LA COSTA
LOCALIDAD:

UBICADA EN:

ESCALA 1:100 / 1:200

AREA:..... **SUBAREA:**..... **ZONA:**.....

CUADRO DE SUPERFICIES

OTRAS EXIGENCIAS:

SUP. TERRENO: m²

PLAZO DE EJECUCION:

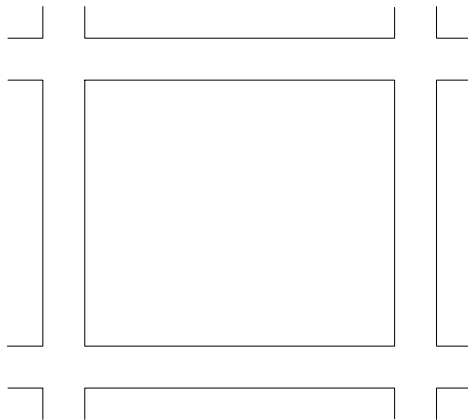
SUP. CUBIERTA: m²

UBICACION:

SUP. SEMICUBIERTA: m²

S/C CIRC.: SECC.: MANZ.: PARC.:
S/T MANZ.: LOTE:

SUP. LIBRE: m²



PROPIETARIO

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:

PROYECTO

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:
TITULO: M.M: M.P:

COORDENADAS GEOGRAFICAS EN EL BARICENTRO DE LA PARCELA :

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:
TITULO: M.M: M.P:

EL PRESENTE VISADO NO HABILITA A INICIAR LA OBRA. ES OBLIGATORIO TRAMITAR ACTA DE INICIO DE OBRA.

NO APTO PARA REALIZAR PLANO DE PH, DEBERA REALIZAR EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

EL VISADO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACIÓN DE LAS FINCAS, LOCALES NI CÁLCULOS ESTRUCTURALES

EJECUTOR/ REP. TEC./DIR. C. S.

FIRMA:
NOMBRE:
DOMICILIO:
TITULO: M.M: M.P:

ANTECEDENTES:

GRAFISMOS:

OBSERVACIONES

9.50

9.00

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.00

5.50

1.00

5.70

2.50

2.50

2.50

2.50

6.50