



*Poder Ejecutivo
Provincia de Salta*

DECRETO N° 1682

ANEXO

Capítulo I

De la Creación o Modificación de Urbanizaciones

Artículo 1°.- Del alcance de la ley: Toda creación de nuevas urbanizaciones y la modificación de trazados de las existentes, quedará sujeta a las prescripciones de la presente reglamentación y de la normativa que se indica a continuación:

- Ley N° 2.308 y modificatorias.
- Decreto N° 1.108/1973 (Nuevos Centros de población, en zonas de influencia del Dique "Gral. Belgrano").
- Ley N° 4.597 y modificatorias.
- Resoluciones de la Junta de Catastro.

Artículo 2°.- Loteos o urbanizaciones. Excepciones:

1. Se entiende por urbanización a todo fraccionamiento que determine la conformación de nuevos núcleos urbanos o suburbanos, a la ampliación y/o modificación de los ya existentes, con aperturas de calles o pasajes públicos, delimitación total o parcial de manzanas y parcelamiento, el cual comprende la provisión de infraestructura y la creación de espacios verdes o libres, destinados al equipamiento comunitario.

2. Toda tramitación y registración de mensuras que tengan por objeto la aprobación de nuevas urbanizaciones, ampliación o modificación de las ya existentes, deberán ajustarse a la presente reglamentación, sin perjuicio de las normas vigentes aplicables a cada organismo que intervenga en el proceso de aprobación del loteo o urbanización.

3. Tramitación simplificada: las urbanizaciones o loteos que se desarrollen en fracciones urbanas menores a dos hectáreas ubicadas dentro del área urbana consolidada o que sean remanentes de urbanizaciones anteriores, podrán ser categorizadas como de bajo impacto ambiental, quedando sujetas a la tramitación que en este sentido establezca la normativa vigente.

El otorgamiento de las matrículas correspondientes a los lotes emergentes seguirá el trámite de una subdivisión.

Artículo 3°.- Inicio de trámite: Todo trámite de aprobación de loteo o urbanización, deberá ser iniciado por el propietario, loteador o desarrollador inmobiliario por ante la Municipalidad en la que se asienten los terrenos del proyecto, debiendo solicitar:

a) Certificado de Factibilidad de Localización: En la Municipalidad correspondiente deberá solicitarse la expedición del certificado de factibilidad de localización. Su obtención no autoriza ni permite la iniciación de trabajos en dichos terrenos, ni la preventa de los lotes emergentes del proyecto.

Los Municipios que no cuenten con la estructura técnica con capacidad para evaluar la factibilidad, previa vista solicitarán al desarrollador o loteador elevar al Instituto Provincial de la Vivienda para su estudio y opinión sobre el mismo.

b) Pre-visado del plano de conjunto: Una vez obtenido el certificado de factibilidad de localización, el desarrollador deberá gestionar por ante la misma Municipalidad, la



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

obtención del pre-visado del plano de conjunto, de conformidad a la normativa provincial y municipal vigente en cada caso.

c) Certificado de Aptitud Ambiental (C.A.A.M.): Deberá iniciar en la misma municipalidad el trámite para la expedición del certificado de aptitud ambiental (C.A.A.M.), con arreglo a lo dispuesto por la Ley N° 7.070 y la normativa municipal vigente. En todos los casos deberá contar con la intervención de la autoridad de aplicación provincial. Los Municipios que no cuenten con las oficinas técnicas con capacidad para evaluar la aptitud ambiental y social, deberán remitir el pedido de evaluación a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia.

Artículo 4°.- Proyecto de Loteo: El propietario, loteador o desarrollador deberá iniciar su expediente en la Dirección General de Inmuebles, presentando el proyecto de loteo o urbanización con plano en una (1) copia papel con su memoria técnica.

El plano deberá consignar todo lo que indique la citada Dirección General conforme a su normativa interna vigente.

Con el proyecto de loteo o urbanización deberá presentarse además con carácter obligatorio, la siguiente documentación:

a) Certificado de factibilidad de localización, expedido por la Municipalidad competente o por el Instituto Provincial de la Vivienda en los municipios que no cuenten con personal técnico capacitado para tal fin.

b) Plano de conjunto con visado previo por la Municipalidad respectiva.

c) Certificado de no Inundabilidad condicionado, emitido por la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia.

d) Certificado de pre-factibilidad del servicio de agua potable y cloacas en los casos que corresponda, emitido por la empresa prestadora del servicio o por el organismo correspondiente.

e) Certificado de factibilidad del servicio de energía eléctrica, expedido por la empresa prestadora de tal servicio público o por el organismo correspondiente.

f) Pre-visado del plano de mensura y anteproyecto del acceso a la red vial, expedido por la Dirección Provincial de Vialidad en todos los casos, sean frentistas o no de rutas provinciales. Por la Dirección Nacional de Vialidad en caso de ser frentista a ruta nacional.

g) Nota de donación de espacios de uso Institucional Provincial, efectuada por el titular registral de los catastros involucrados en el plano de mensura y loteo, con firmas certificadas por escribano público.

h) Certificado de aptitud ambiental (C.A.A.M.).

Artículo 5°.- Propuesta opcional al espacio de uso Institucional Provincial: El propietario, loteador o desarrollador del loteo o urbanización podrá presentar una propuesta opcional a la previsión del espacio de uso Institucional Provincial, debiendo ser



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

su valor económico igual o mayor que el valor del espacio de uso institucional previsto por la Ley N° 2.308. La aceptación o denegación de la propuesta será resuelta por el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 6°.- Proyectos Ejecutivos: Obtenido el visado del plano de loteo por la Dirección General de Inmuebles, el propietario, loteador o desarrollador confeccionará los proyectos ejecutivos de obras, los que deberán adecuarse a las indicaciones técnicas establecidas por cada organismo público y/o privado competente en la materia.

Los proyectos ejecutivos son:

a) Fuente o captación, conducción y distribución de agua potable, conexión de cloacas o sistemas de saneamiento alternativo, indicadas por la empresa prestataria del servicio público. Todo proyecto de captación de agua debe contar con la aprobación de la empresa distribuidora de agua potable y cloacas.

b) Para el suministro de energía eléctrica, según exigencias de la empresa de distribución de tal servicio, que incluya la previsión de servicio para las obras de infraestructuras anexas o complementarias.

c) De obras de acceso a la red vial, con adecuación a lo dispuesto por la Dirección Nacional o Provincial de Vialidad, según corresponda.

Artículo 7°.- Aprobación y control: Cada proyecto ejecutivo deberá ser aprobado por el organismo o repartición pública o privada de contralor.

Las obras ejecutadas por el propietario, loteador o desarrollador deberán ser objeto de inspección y de recepción final mediante la emisión de la correspondiente acta de terminación y/o recepción de obras que así lo acredite, para concluir con la emisión de los certificados de provisión efectiva o de disponibilidad de los servicios de agua potable y energía eléctrica.

Asimismo, la Secretaría de Recursos Hídricos deberá emitir el certificado de no inundabilidad definitivo.

Artículo 8°.- Visado final: A partir de la solicitud del interesado del visado final del plano de loteo, la Municipalidad deberá expedirse en un plazo máximo de veinte (20) días sobre lo solicitado. Vencido dicho plazo sin haberse expedido la Municipalidad, el propietario, desarrollador o loteador podrá presentar, en su reemplazo, ante la Dirección General de Inmuebles una declaración jurada, manifestando que el proyecto no tuvo modificaciones respecto del que fue previsado al iniciar el trámite.

Artículo 9°.- Solicitud de Aprobación del Plano de Loteo: El propietario, loteador o desarrollador solicitará por ante la Dirección General de Inmuebles el análisis técnico catastral y jurídico final para la aprobación del plano de loteo respectivo, debiendo acompañar la documentación, y dar cumplimiento a lo que a continuación se detalla:

a) Certificado de efectiva provisión de agua potable, emitido por la empresa prestadora del servicio o por las entidades competentes en supuestos de mercados dispersos.



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

- b) Certificado de efectiva provisión de energía eléctrica, emitido por la empresa prestadora de tal servicio público o por entidades competentes para los casos de mercados dispersos.
- c) Ordenanza de aceptación de donación de los espacios verdes públicos, calles, ochavas y equipamiento comunitario, dictada por la Municipalidad donde se asiente el loteo o urbanización.
- d) Aceptación de donación de los espacios de uso Institucional Provincial, mediante el acto administrativo correspondiente.
- e) Visado final del plano de loteo o urbanización emitido por el Municipio correspondiente o la declaración jurada del artículo 8° in fine.
- f) Una declaración expresa sobre el sistema de desagües cloacales con que contará el loteo o urbanización, en caso que no hubiere previsto a su cargo la realización de tales obras de infraestructura.
- g) Original del plano de mensura y loteo en papel film, con las firmas insertas del profesional técnico interviniente visado por el COPAIPA y del titular de los inmuebles de mayor extensión involucrados, certificadas por escribano público.
- h) El visado de la Secretaría de Recursos Hídricos, de la Municipalidad competente y de la Dirección Nacional o Provincial de Vialidad, en los casos que correspondan.
- i) Libre deuda municipal.
- j) Pago del timbrado correspondiente al Convenio-Ley N° 4.288 y sus sucesivas prórrogas, y pago del sellado de la Dirección General de Rentas.

Artículo 10.- Resolución Ministerial: Una vez emitido el informe técnico catastral final, la Dirección General de Inmuebles registrará en forma preparatoria el plano de mensura y loteo.

Con posterioridad, el expediente será remitido con el correspondiente dictamen legal, al Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda para la aprobación del plano mediante el acto administrativo pertinente.

Dicho instrumento dispondrá la asignación de matrículas individuales a los lotes emergentes del loteo o urbanización, si así correspondiere.

Capítulo II

De la Unidad Coordinadora de Loteos, Loteadores y Desarrolladores Inmobiliarios

Artículo 11.- Facultades de la Unidad Coordinadora: Créase en el ámbito del Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros o del organismo que en el futuro lo reemplace, la “Unidad Coordinadora de Propietarios de Loteos, Loteadores y Desarrolladores Inmobiliarios”, en adelante, la “Unidad Coordinadora”, la que entenderá en toda tramitación de fraccionamientos a que se refiere la presente reglamentación y que tendrá a su cargo las funciones y facultades que se indican a continuación:



*Poder Ejecutivo
Provincia de Salta*

DECRETO N° 1682

a) Será la encargada y responsable de llevar el “Registro de Propietarios de Loteos, Loteadores y Desarrolladores Inmobiliarios”, en el que se empadronarán todos los propietarios de loteos, loteadores, desarrolladores de proyectos de desarrollos inmobiliarios para el control de la regularidad de su avance y legalidad de las obligaciones a su cargo.

b) Tendrá a su cargo la coordinación general entre los propietarios, loteadores o desarrolladores, las entidades y organismos públicos intervinientes en el trámite de aprobación de los planos respectivos, con potestades suficientes para solicitar informes técnicos y jurídicos, emitir intimaciones de cumplimiento a las distintas reparticiones para la expedición de trámites con plazos vencidos, fijando un plazo perentorio al organismo o Municipio.

c) Dispondrá el dictado de la normativa interna de contralor y gestión necesaria para la operatividad de la coordinación administrativa que se propugna.

d) Tendrá a su cargo, junto al Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda, el “Régimen de Autorización Previa para la Preventa”, hallándose facultada a dictar todas las normas necesarias a los fines de su implementación y registro.

e) Llevará adelante la coordinación a los fines de la implementación y funcionamiento del “Régimen de Asignación Anticipada de Matrículas por Sectores”.

f) Dará adecuada publicidad por medios de prensa gráficos y audiovisuales locales sobre todo dato de interés público sobre el estado de situación de los loteos, loteadores y desarrolladores inmobiliarios registrados, la existencia o no de autorización para prevenir lotes y sobre las medidas sancionatorias que se dispusieren.

Artículo 12.- Publicidad veraz, clara y suficiente: Dispónese que toda publicidad referida a la venta de lotes en cualquiera de sus modalidades, venta de lotes ya existentes o que lo serán a futuro, integrando fideicomisos y/o cualquier figura jurídica que, en última instancia, culmine con el otorgamiento de una porción de terreno a los adquirentes, debe ser veraz, clara y suficiente para evitar incurrir en error al eventual adquirente.

Artículo 13.- Información adecuada: Para garantizar el derecho constitucional a una adecuada información, la publicidad deberá consignar de manera que no admita dudas el objeto de la venta, detallando sus características en cuanto a posibilidades de uso o constructivas y restricciones al dominio, al igual que la resolución de autorización para preventa emitida por el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda.

Estos aspectos deberán resaltarse en igual tipo de letra a la de mayor tipografía utilizada en el medio publicitario del que se trate. En caso de ser publicidad radial, televisiva o por internet o redes sociales, deberá darse a esta información idéntico tiempo y características de la brindada al objeto de la venta.

Artículo 14.- Requisitos: La publicidad deberá ajustarse a las siguientes normas:

a) Mencionar el número de expediente en trámite de aprobación de plano por ante la Dirección General de Inmuebles.



*Poder Ejecutivo
Provincia de Salta*

DECRETO N° 1682

b) Resolución de autorización previa para prevender, con indicación expresa del número de lotes autorizados y su localización dentro del proyecto general.

c) Contener referencias, informes, ilustraciones y datos de ubicación vinculados en forma directa con los lotes ofrecidos. Si se reproducen planos, estos deben estar visados por la Dirección General de Inmuebles.

Artículo 15.- Obras de infraestructura y garantía: La publicidad deberá destacar las obras de infraestructura con las que cuenta o contará el emprendimiento, su estado de ejecución en su caso y la garantía otorgada por el propietario, loteador o desarrollador para avalar su cumplimiento, destacando en forma expresa si es de naturaleza hipotecaria o similar que brinde idéntica seguridad en cuanto a su ejecución en tiempo y forma.

Artículo 16.- Derecho de consumidor: El incumplimiento de algunos de los requisitos previstos en los artículos precedentes y que tengan por finalidad garantizar una adecuada y veraz información, será considerada violatorio de la Ley de Defensa del Consumidor y motivará la aplicación de las sanciones previstas en dicha normativa nacional, a quien resultare responsable del ilegal accionar.

Artículo 17.- Publicidad de penalidades: Las penalidades aplicadas serán dadas a publicidad por medio de la página oficial de la Provincia y en los medios de comunicación masiva con especial énfasis de aquellos con incidencia en el área de influencia de la población eventual o potencialmente afectada por el hecho motivo de la información.

Capítulo III

Del Régimen de autorización para la preventa

Artículo 18.- Etapa de Preventa: Se entenderá por “Etapa de Preventa”, aquella en la que los lotes emergentes del proyecto inmobiliario aún no cuenten con matrícula individual asignada por la Dirección General de Inmuebles.

Artículo 19.- Régimen de autorización para la preventa: El “Régimen de Autorización para la Preventa”, será obligatorio para todo propietario, loteador o desarrollador inmobiliario que pretenda comenzar a comercializar lotes sin matrícula individual, debiendo gestionar y obtener la autorización del Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda con el visto bueno de la “Unidad Coordinadora”.

Artículo 20.- Requisitos para la preventa: La “Unidad Coordinadora” dará el visto bueno, para que el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda emita la autorización, dentro del plazo de diez (10) días, una vez verificado el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el propietario, loteador o desarrollador se halle inscripto en el “Registro de Propietarios de Loteos, Loteadores y Desarrolladores Inmobiliarios” y cumplimentar los requisitos de mantenimiento de dicha inscripción, según normativa vigente a la fecha de solicitud de la autorización previa respectiva.



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

b) Que el propietario, loteador o desarrollador haya formulado por ante la Dirección General de Inmuebles la solicitud de autorización de preventa acompañando la siguiente documentación:

1.- Proyecto de loteo o urbanización pre-visado por la Municipalidad y certificado de aptitud ambiental.

2.- Proyecto aprobado de captaciones y red de agua potable y cloacas, por la empresa prestadora de tales servicios públicos.

3.- Proyecto aprobado de suministro de energía eléctrica, por la empresa prestadora y distribuidora del servicio.

4.- Proyecto aprobado de obras de acceso a la red vial, por la Dirección Provincial o Nacional de Vialidad, o ambos, según corresponda.

5.- Proyecto aprobado por la Secretaría de Recursos Hídricos que garantice la no inundabilidad del loteo o urbanización, y línea de ribera, en caso de corresponder.

6.- Constituir una garantía real o seguro de caución suficiente a satisfacción del Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda, sobre el monto de las obras comprometidas para el total del proyecto de loteo.

Para el caso de desarrollos inmobiliarios que conforme a proyecto estuvieren planteados en distintas etapas de ejecución, el propietario, loteador o desarrollador tendrá la opción de constituir una garantía o prestar una caución suficiente sobre el valor equivalente al cien por ciento (100%) de las obras comprometidas para tal etapa; pero en tales casos, la autorización de preventa será restringida sólo a los lotes emergentes de la etapa garantizada o caucionada. En todos los casos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 22 del presente decreto reglamentario.

7.- Ofrecimiento de donación de la totalidad de los espacios de uso Institucional provincial.

8.- Ofrecimiento de donación a la Municipalidad de la totalidad de los espacios verdes, calles, ochavas y uso institucional municipal cuando correspondiere.

Capítulo IV **Del Régimen de Asignación Anticipada de Matrícula**

Artículo 21.- Asignación anticipada: El Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda, con el visto bueno de la "Unidad Coordinadora" podrá autorizar la asignación anticipada de las matrículas individuales, a solicitud del propietario, loteador o desarrollador, a cuyo fin se deberá contar con el informe técnico catastral final de la Dirección General de Inmuebles, quedando registrado en forma preparatoria el plano de mensura.

Registrado el plano en la forma establecida anteriormente, el expediente será remitido al Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda, previo dictamen legal del órgano consultivo de la Dirección General de Inmuebles, para su aprobación mediante el acto administrativo pertinente, el que dispondrá la asignación anticipada de matrículas a los lotes emergentes del loteo o urbanización que cuenten con la ejecución del cien por



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

ciento (100%) de la obra de fuente o captación de agua, el sesenta por ciento (60%) del proyecto de desagües pluviales y el sesenta por ciento (60%) de las obras de distribución interna de agua, cloacas y energía, que garanticen la habitabilidad del loteo, previo ajuste de la garantía real o seguro de caución, a satisfacción del Ministerio.

Sin perjuicio de los requisitos establecidos para la asignación anticipada de matrículas, se deberá tener presentada toda la documentación requerida en el artículo 9° del presente, a excepción de aquella que por hallarse pendiente de expedición sea objeto de caución o garantía.

Artículo 22.- Plazo de obras de infraestructura: El propietario, loteador o desarrollador deberá finalizar las obras comprometidas, en el plazo consignado en el proyecto para la entrega a los beneficiarios.

En caso de incumplimiento el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda intimará al propietario, loteador o desarrollador a finalizar las obras dentro del perentorio plazo de seis (6) meses.

Si persistiera el incumplimiento de lo ordenado, se procederá a ejecutar la garantía o caución para realizar las obras de infraestructura pendientes.

Artículo 23.- Preventa sin autorización: En los casos de preventa sin autorización o de loteos irregulares el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda o la "Unidad Coordinadora" solicitará en forma inmediata la paralización de todas las obras en el loteo en infracción, fijará la multa correspondiente y dispondrá la inmediata elevación de los antecedentes a la Secretaría de Defensa del Consumidor y a la justicia penal a los efectos que pudieren corresponder.

Capítulo V **De las Penalidades**

Artículo 24.- Multas. Alcance: El incumplimiento de la legislación que regula los loteos o urbanizaciones por parte de los organismos oficiales, profesionales, particulares, propietarios, inmobiliarias, loteadores, desarrolladores, medios de publicidad y toda persona humana o jurídica que participe del proceso, los hará responsables solidarios de la infracción verificada y se les aplicará la sanción que corresponda según la normativa vigente y según la gravedad de la falta, ya sea por acción u omisión sobre las urbanizaciones en infracción.

Artículo 25.- Agentes de la administración pública: Los agentes de la administración pública que no cumplieren o hicieren cumplir las disposiciones del régimen normativo para loteos o urbanizaciones, serán penados con multa, pudiendo suspenderlos y separarlos de sus cargos en caso de reincidencia.

Artículo 26.- Profesionales actuantes: Los escribanos públicos, martilleros, ingenieros habilitados por el COPAIPA, agrimensores, arquitectos y todo profesional actuante que incurra en infracciones del régimen normativo para loteos o urbanizaciones serán pasibles de multas, según la importancia, gravedad y reiteración de la falta cometida, sin perjuicio de su responsabilidad civil. Las suspensiones serán resueltas por las leyes que reglamentan las respectivas profesiones.



*Poder Ejecutivo
Provincia de Salta*

DECRETO N° 1682

Artículo 27.- Propietarios, loteadores o desarrolladores: Los propietarios y demás personas responsables serán penados con multa según la importancia y reiteración de la falta.

Artículo 28.- Informe y resolución: Las infracciones y/o denuncias de incumplimiento a la presente normativa serán informadas por cualquiera de los organismos intervinientes y resueltas por el Ministerio de Infraestructura, Tierra y Vivienda.

Artículo 29.- Determinación: Para la determinación de los montos de la multas se tomará la superficie bruta de los metros cuadrados del terreno a urbanizar, multiplicado por el correspondiente porcentaje de la unidad tributaria (UT) que fija la Dirección General de Rentas Provincial, de acuerdo a la siguiente tabla:

CONCEPTO	PORCENTAJES DE LA UT	
	MÍNIMO	MÁXIMO
a. Por realizar ventas de parcelas de urbanizaciones sin la correspondiente autorización de preventa	300%	400%
b. Por iniciar obras para la urbanización sin contar con la autorización correspondiente	200%	400%
c. Por incumplimiento a la ejecución de obras de infraestructura	100%	200%
d. Por efectuar obras sin respetar planos aprobados de la urbanización	60%	120%
e. Por efectuar publicaciones en distintos medios de comunicación sobre urbanizaciones sin cumplir las disposiciones del artículo 12 del presente	20%	60%
f. Por no consignar datos correctos o falsear datos del propietario urbanizador como de la urbanización	20%	40%
g. Por impedir la realización de la inspección en ejercicio de sus funciones	20%	40%
h. Por no cumplir una intimación dentro del plazo fijado	10%	20%

Los importes resultantes de aplicar el sistema punitivo descrito precedentemente, se incrementarán en progresión aritmética cuando dicha falta sea reincidente, es decir, ante la segunda falta se aplicará el doble del monto original, ante la tercera falta el triple, y así sucesivamente.

Artículo 30.- Unidad de medida: Se tomará la Unidad Tributaria (UT) Provincial como unidad de medida de los tributos establecidos con base en importes fijos, cuyo valor será fijado por la autoridad competente.

Artículo 31.- Responsable remiso: En el caso de que el propietario, loteador o urbanizador hiciera caso omiso a todo tipo de actuación (notificaciones y multas) y prosiguiera con la urbanización no aprobada, vendiendo lotes y realizando publicaciones en contravención a lo establecido por la presente reglamentación, se iniciarán las acciones legales a que hubiere lugar.



Poder Ejecutivo
Provincia de Salta

DECRETO N° 1682

Capítulo VI Disposiciones Transitorias

Artículo 32.- Loteos en general: A partir de la vigencia de la presente reglamentación todos los propietarios, loteadores o desarrolladores se deberán inscribir en el “Registro de Propietarios de loteos, loteadores y desarrolladores Inmobiliarios”.

Artículo 33.- Loteos con trámite iniciado: Los propietarios, loteadores o desarrolladores de los loteos existentes a la fecha de vigencia del presente y que no hayan completado los trámites de aprobación deberán presentar, en el plazo máximo de doce (12) meses, los planos y documentación respectivos conforme a la presente reglamentación.