

## ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACION DE PLANOS

### A REGULARIZAR

#### **A) Plano de arquitectura**

- Planta /s escala 1:100
- Cortes escala 1:100 (dos como mínimo perpendiculares entre sí)
- Fachada /s escala 1:100 de todos los frentes del edificio
- Silueta de superficies escala 1:200
- Planillas de balance de superficies
- Planta de obras sanitarias
- Planta de techos: escala 1:100, 1:200 (si la superficie es mayor de 500m2)

#### **B) Leyendas:**

- Cimientos a tierra firme
- Ord.Nº 3294/01 arbolado
- Leyendas correspondientes a las UF
- Art. 407º y 411º del Código de Edificación
- Aislación térmica
- Forestación en Vía Publica
- Leyendas estructurales

#### **C) A demoler**

- Planta/s escala 1:100
- Cortes escala 1:100 (dos como mínimo y perpendiculares entre sí)
- Fachada/s escala 1:100 de todos los frentes del edificio
- Silueta de superficies escala 1:200
- Planilla de balance de superficies

## A CONSTRUIR

### **A) Plano de Arquitectura**

- Planta /s escala 1:10
- Cortes escala 1:100 (dos como mínimo perpendiculares entre sí)
- Fachada /s escala 1:100 de todos los frentes del edificio
- Silueta de superficies escala 1:200
- Planilla de balance de superficies
- Planilla de Iluminación y ventilación

### **B) Plano de Obras Sanitarias**

- Planta/s escala 1:100
- Cortes escala 1:100
- Planta de Techos escala 1:100 o 1:200 (si la superficie es mayor a 500 m2)

### **C) Plano de estructura**

- Plano de esquema estructura de todas las plantas
- Planilla de cálculo o memoria de cálculos c/detalles

## **ANEXO I**

### **1)- Planta de Arquitectura**

- 1.1- Medidas de la parcela ( S/T –S/M-S/C)
- 1.2- Línea Municipal
- 1.3- Ejes divisorios
- 1.4- Destino de locales (Funciones de acuerdo al código)
- 1.5- Tipo de pisos ( abreviados)
- 1.6- Espesores de muros ( externos e internos)
- 1.7- Ventilaciones de locales
- 1.8- Niveles : cordón de veredas, patios, locales , pendiente de vereda
- 1.9- Medidas de patios
- 1.10 Acotación de línea exterior de edificación a ejes divisorios y línea municipal
- 1.11 Tipos de cerca sobre línea municipal y linderos. Altura y materiales
- 1.12 Conexión de red de cloacas y agua corriente
- 1.13 Pozo negro, bomba de agua. Distancia entre ambos, a línea municipal y a ejes divisorios
- 1.14 Restricciones de frente, fondo y laterales
- 1.15 Tipo de vereda y ancho con indicaciones si es existente o a construir
- 1.16 Nombre de calle y tipo ( tierra o pavimento)
- 1.17 Proyección tanque de agua y distancia a eje medianero
- 1.18 Indicar ubicación y tipo de árboles en vereda
- 1.19 Escaleras.: Ancho, materiales y altura de barandas
- 1.20 Colores convencionales y grafismos correspondientes
  - **ROJO** a construir
  - **NEGRO** a regularizar
  - **AMARILLO** a demoler
  - **RAYADI 45º** declarado

**NOTA:** las plantas deberán estar ubicadas en la parcela

## **2- Cortes (longitudinal y transversal)**

- 2.1 Niveles
- 2.2 Cimientos (profundidad, ancho y material) si es existente se indicará si es a tierra firme
- 2.3 Altura de: locales, cercos, barandas, parapetos, en terraza, dinteles
- 2.4 Espesores de pisos, entrepisos y techos
- 2.5 Materiales de muros, cielorrasos y techos
- 2.6 Tipo de cubiertas
- 2.7 Pendiente de techos y contrapendientes. Tipo de desagües
- 2.8 Ejes divisorios y línea municipal

**NOTA: Cuando se ventile por diferencia de techos, se hará un corte detallado indicando dimensiones de aberturas y altura de colocación**

## **3- Fachada(se dibujara una fachada por cada frente o calle)**

- 3.1 Materiales
- 3.2 Alturas
- 3.2 Ejes divisorios y líneas municipales
- 3.3 Cotas de nivel
- 3.4 Conductos-chimeneas-TR. Indicar altura, materiales y distancias

## **4- Planta de Obras Sanitarias**

- 4.1 Medidas de la parcela ( S/T-S/M-S/C)
- 4.2 Línea municipal y ejes divisorios del predio
- 4.3 Destino de locales
- 4.4 Indicar instalaciones de agua ( fría y caliente) desagües cloacales y pluviales, ventilaciones en colores y símbolos reglamentarios
- 4.5 Agua Fría- azul de Prusia
- 4.6 Agua Caliente – Bermellón
- 4.7 Desagües Cloacales- Primario= rojo
- 4.8 Secundario= Siena
- 4.9 Desagüe Pluvial- amarillo
- 4.10 Ventilación- Verde
- 4.11 Indicar distancia de conexión cloacal a eje divisorio sobre vereda
- 4.12 Acotar separación de E.D. y altura T.R.A
- 4.13 Acotar separación de E.D y L.M a P.N. y este a perforación de agua
- 4.14 Nombre de calle
- 4.15 En cortes indicar plano de comparación, niveles y cotas en punto de conexión, fondos de cámara, puntos significativos
- 4.16 Indicar tipo de material y dimensión de todas las instalaciones
- 4.17 En plantas de techo indicar desagües y pendientes de escurrimiento, ubicación de tanques, distancia a E.M. ventilaciones, etc.

## **ANEXO II**

- La presentación de la documentación requerida en cada carpeta deberá presentarse en el orden establecido.
- Una de las copias del plano municipal y el de obras sanitarias deberá contener la aprobación de la oficina de visado del Colegio Profesional respectivo, como así la copia de contrato. El resto de la documentación con el número de expediente del visado respectivo.
- En caso de existir deuda, regularizarla antes de incorporar el expediente.
- El croquis del catastro en la carpeta será volcado por la correspondiente oficina y no por el profesional.
- El profesional deberá escribir la aclaración del nombre y apellido, título, habilitante, matrícula y domicilio en el lugar que le corresponde en la caratula.
- No se aceptara la aclaración con sellos.
- Previa presentación del expediente deberá hacerse efectivo el pago de los derechos de construcción de forma total o la primera cuota del pago por convenio.
- Los planos se dibujaran en el papel vegetal y se entregara una copia en papel común.
- No se aceptaran dibujos con marcadores, salvo pintado de referencias.
- Los originales serán de una sola pieza, no aceptándose agregados pegados o adheridos en otra forma.
- No se aceptaran las correcciones de ningún tipo en las copias heliográficas.
- Los nombres y apellidos de los propietarios serán completos. No podrán abreviarse, colocarse la primera letra, ni tampoco cortarse cuando se detallen en más de una línea.
- No se aceptarán los dibujos fuera de escala, especialmente los espesores de muro.
- Los muros divisorios de predios, se dibujaran con el espesor completo.
- Los planos en caso de "Conforme a Obra", deberán agregarse al expediente original y no iniciarse uno nuevo.
- Una vez observados y efectuado el rechazo del expediente (Planos, planillas, etc.), el Profesional deberá normalizarlos dentro de un plazo de diez (10) días corridos de la fecha de la notificación.
- Las cuestiones o problemas técnicos, serán tratados exclusivamente y personalmente por el profesional responsable, firmante de los planos en calidad de Director Técnico, no podrá delegar dichas funciones en el propietario, gestores, terminantes o terceros. Los gestores o tramitantes autorizados por los profesionales previa comunicación por escrito por parte del autorizante al Departamento de Obras Particulares, solo podrán realizarse trámites administrativos comunes. Asimismo, el autorizado deberá presentar constancia de la autorización, cada vez que se le requiera.
- La firma del autorizante deberá estar certificada por el Juez de Paz o Escribano Público.
- La documentación referida a unidades funcionales que integran edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deberán presentar por escrito la conformidad de los condominios sobre las obras a ejecutar o ejecutadas, como así también un plano de análisis de la parcela donde se verifique la Superficie del Suelo Ocupada y la Superficie Total Edificada a fin del cálculo de indicadores urbanísticos correspondientes.

**VERIFIQUE PREVIAMENTE SI SU PROYECTO  
NECESITA DE ESTUDIOS PREVIOS**

**VERIFIQUE SI SU PROYECTO CUMPLE CON EL  
CÓDIGO DE EDIFICACION**