



TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE UBICACIÓN (Escala 1/1000 mínima) ALCANCE: Establecer la información básica que debe contener el plano de ubicación.	CÓDIGO: ESP-PLPU-01
	VERSIÓN: Marzo 2023

ITEM	REQUISITOS
	1. Indicar deslinde del predio (lados y sus dimensiones).
	2. Indicar nombres de las calles que enfrenta y de la vía pública transversal más próxima.
	3. Indicar distancia del punto medio del frente del predio a la esquina más próxima.
	4. Indicar ancho total y pavimento de la vía pública que enfrenta.
	5. Indicar orientación Norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.
	6. Indicar área del predio.
	7. Escala 1:1000 (en caso de predios de grandes dimensiones podrán utilizarse otras escalas).



TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES (Escala 1/200 mínima) ALCANCE: Establecer la información básica que deben contener los planos de las construcciones a Escala 1/200.	CÓDIGO: ESP-PLCN-01
	VERSIÓN: Marzo 2023

ITEM	REQUISITOS
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar la carátula según especificación.
	2. Graficar silueta de las edificaciones existentes y proyectadas en el predio indicando sector de actuación en relación a: obra nueva, reforma, ampliación y regularización. Indicar año de las construcciones y Permiso de Construcción antecedentes. Si se trata de viviendas populares declarar si las mismas cuentan con Inspección Final.
	3. Graficar siluetas de las edificaciones existentes en los predios vecinos, acotando distancia de las mismas al límite frontal del predio.
	4. Indicar niveles existentes y proyectados respecto al nivel altimétrico 0.00 de acuerdo a la normativa según el caso.
	5. En caso de predios cuyo desnivel natural en zona de retiro frontal supere el 15%, presentar relevamiento gráfico esquemático (planta y corte debidamente acotados) indicando niveles respecto al nivel altimétrico 0.00 de acuerdo a la normativa según el caso y fotos mostrando el perfil de la cuadra.
	6. Acotar total y parcialmente todas las piezas gráficas (cotas parciales y acumuladas).
PLANTAS	1. Orientación norte dirigido hacia los cuadrantes superiores.
	2. Graficar y acotar alineaciones y afectaciones en todos los niveles en coincidencia con la información urbana vigente que corresponda (retiros: frontal, lateral, posterior; faja de los últimos 5.00m según Art. D.223.151; ensanches; servidumbres; etc).
	3. Graficar alineaciones de excepción y acordamiento en planta y en altura.
	4. Acotar profundidad de la edificación de acuerdo al Art. D.223.165 (si corresponde).
	5. Indicar nombre de calle, N° de puerta, N° de padrón y destino de predio involucrado y los linderos.
	6. Expresar el tratamiento de áreas de retiros y ensanches.
	7. Indicar y acotar rebajes de cordón existentes y proyectados.
	8. Indicar los ejemplares del arbolado público existentes ubicados frente al padrón que motiva el trámite con relación a la línea de edificación y a las medianeras, y los que se pretenden extraer con previa autorización del Servicio de Arbolado.
CORTES Y FACHADAS	1. Presentar un corte longitudinal y uno transversal acotando la altura de las construcciones e indicando los sectores de actuación.
	2. Graficar el perfil de las edificaciones y de los predios linderos indicando alturas.
	3. Graficar acordamiento en altura (si corresponde).
	4. Acotar cuerpos cerrados salientes, balcones, aleros y otras salientes fijas (plano límite inferior y saliente, etc).
	5. Indicar materiales y tratamiento en fachadas (despiezos y colores de aberturas, color y código de pinturas, etc.).



TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES (Escala 1/100 mínima)	CÓDIGO: ESP-PLAL-01
	VERSIÓN: Marzo 2023

ITEM	REQUISITOS
ASPECTOS GENERALES	1. Graficar rótulo en todas las láminas según especificación.
	2. Graficar la totalidad de las construcciones existentes en el Padrón según las especificaciones correspondientes a efectos de permitir una correcta comprensión. La graficación de muros se realizara según esquema (*).
	3. Indicar sector de actuación en relación a: obra nueva, reforma, ampliación y regularización. Indicar año de las construcciones y Permiso de Construcción antecedentes. Expresar las situaciones más comprometidas. De ser necesario adjuntar cortes parciales.
	4. Indicar niveles existentes y proyectados respecto al nivel altimétrico 0.00 de acuerdo a la normativa según el caso.
	5. Acotar total y parcialmente todas las piezas gráficas (cotas parciales y acumuladas).
	6. En caso de tratarse de edificio colectivo deberá declararse, en margen derecho, que se cumple con el Decreto de la Junta Departamental N° 29.699 y modificativos.
	8. En caso de contar con compensación de sitios de estacionamiento en otro edificio, se deberá realizar la declaración indicada al pie del documento. (**)
	PLANTAS
2. Graficar y acotar alineaciones y afectaciones en todos los niveles en coincidencia con la información urbana vigente que corresponda (retiros: frontal, lateral, posterior; faja de los últimos 5.00m según Art. D.223.151; ensanches; servidumbres; etc)	
3. Graficar alineaciones de excepción y acordamiento en planta y altura	
4. Graficar acordamiento en planta según Art. D.233.130 (si corresponde).	
5. Graficar acordamiento en altura según Arts.D.233.169, D.233.161, D.223.169.1 o el establecido especialmente en la normativa a aplicar (si corresponde).	
6. Graficar basamento según Art.D.223.161.1 (si corresponde).	
7. Graficar construcciones en el nivel de gálibo según Art.D.223.162 (si corresponde).	
8. Graficar construcciones sobre alturas máximas u obligatorias según Art.D.223.163 (si corresponde).	
9. Acotar la profundidad de la edificación según Art.D.223.165 (si corresponde).	
10. Expresar tratamiento del área de retiro frontal y ensanche. Para el área del retiro frotal indicar pavimentos, porcentaje de permeabilidad, áreas enjardinadas, etc.	
11. Indicar los ejemplares del arbolado público existentes ubicados frente al padrón que motiva el trámite con relación a la línea de edificación y a las medianeras, y los que se pretenden extraer con previa autorización del Servicio de Arbolado.	
12. Presentar proyecto de acondicionamiento paisajístico (si corresponde).	
13. Graficar líneas de corte indicando el sentido de los mismos.	
14. Indicar y acotar rebajes de cordón existentes y proyectados.	



TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES (Escala 1/100 mínima) ALCANCE: Establecer la información básica que deben contener los planos de albañilería.	CÓDIGO: ESP-PLAL-01
	VERSIÓN: Marzo 2023

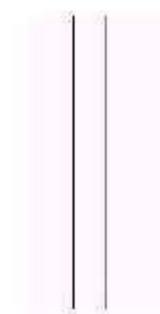
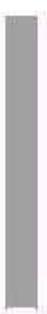
ITEM	REQUISITOS
CORTES Y FACHADAS	1. Presentar como mínimo un corte longitudinal y uno transversal que permitan identificar las situaciones más comprometidas en la gestión.
	2. Graficar y acotar alineaciones y afectaciones en todas los gráficos de acuerdo con la información urbana vigente.
	3. Acotar altura total de las construcciones, alturas interiores, espesor de entresijos y niveles altimétricos a cara superior de cubierta y pretil.
	4. Graficar acordamiento en altura (si corresponde).
	5. Acotar cuerpos cerrados salientes, balcones, aleros y otras salientes fijas (plano límite inferior, saliente, etc).
	6. Indicar materiales y tratamiento de fachadas (despiezos y colores de aberturas, color y código de pinturas, etc.).
	7. Indicar materiales y tratamiento de cerramientos verticales en zonas expuestas a la vía pública y medianeras vistas (edificios que superan 9.00m de altura) - Art. D. 223.164.
	8. Graficar cerco frontal. En el mismo indicar: altura total y altura de murete (si corresponde), materiales, desarrollo de elementos macizos o porcentaje de permeabilidad, techados en accesos (altura, desarrollo, profundidad y espesor) etc.
	9. Indicar características de las divisorias en el área de retiro frontal: materiales y altura (total y murete).
	10. Presentar relevamiento de medianeras firmado por Ingeniero Agrimensor (si corresponde).
PLANILLAS	1. Presentar Planilla de Ocupación del Suelo según especificación.
	2. Presentar Planilla de Ocupación de Retiros según especificación (si corresponde).
	3. Presentar Planilla de Cálculo de Garajes Reglamentarios según especificación (si corresponde).
	4. Presentar Planilla de Cuerpos Cerrados Salientes según especificación (si corresponde).
	5. Presentar Planilla de Reciclaje según especificación (si corresponde).
	6. Presentar Planilla de Cálculo de Patio según especificación (si corresponde).
	7. Presentar Cuadro de Valor Real de Obra (si corresponde).
	8. Presentar Planilla de Cálculo de Áreas Afectadas por Mayor Aprovechamiento y Retorno de Valorización según especificación (si corresponde).



TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES (Escala 1/100 mínima) ALCANCE: Establecer la información básica que deben contener los planos de albañilería.	CÓDIGO: ESP-PLAL-01
	VERSIÓN: Marzo 2023

(*)

GRAFICACIÓN DE MUROS:

 <p>MURO EXISTENTE</p>	 <p>MURO A DEMOLER</p>	 <p>MURO A CONSTRUIR</p>	<p>REPRESENTACION DE MUROS</p> <p>Sustituye Norma: UNIT 128-22:99 Dibujos Técnicos- Principios generales de representación. Para la mejor comprensión en nuestro medio.</p>
--	--	--	---

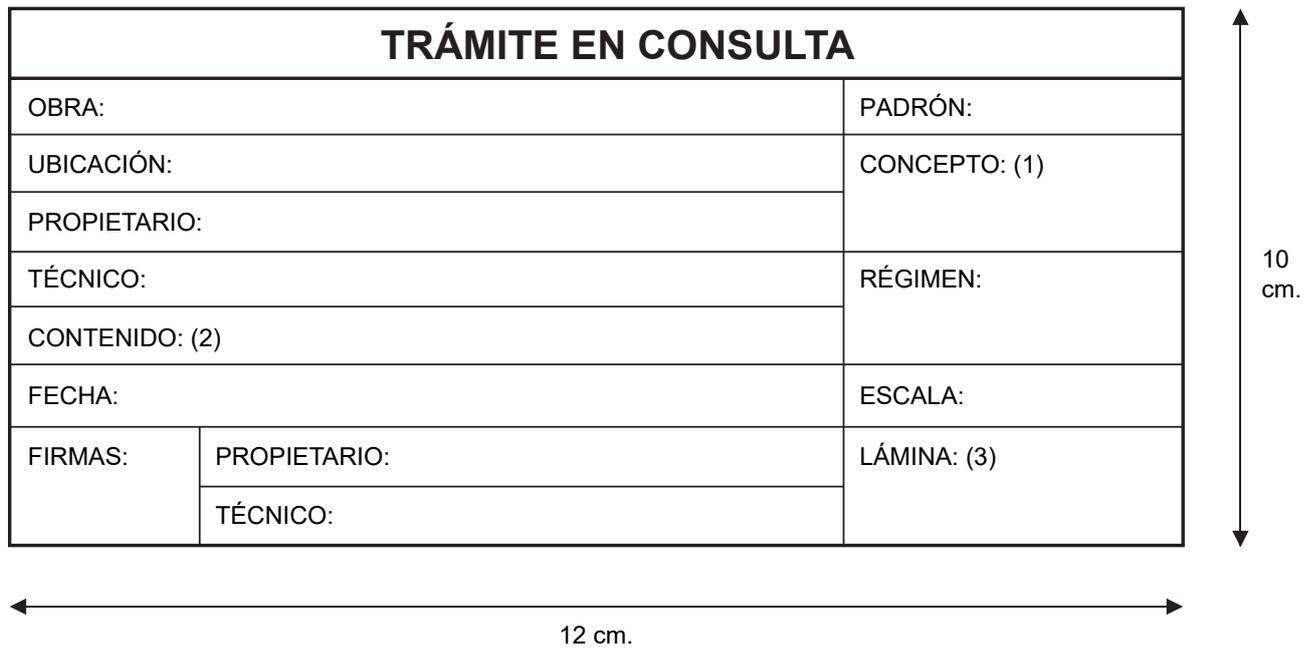
(**)

DECLARACIÓN POR COMPENSACIÓN DE LUGARES DE GARAJE

<p>PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CON DÉFICIT DE GARAJES Se ha dado cumplimiento con la exigencia en cuanto a la compensación de lugares de garaje con los lugares construidos en el predio Padrón N°..... Completando el número de sitios requeridos con lugares. (Art. D.222.360).</p> <p>PERMISO DE CONSTRUCCIÓN QUE COMPENSA EL DÉFICIT DE GARAJES Se ha dado cumplimiento con la exigencia en cuanto a la compensación de lugar de garaje para el predio Padrón N°..... Completando el número de sitios requeridos con lugares. (Art. D.223.360).</p>



TÍTULO: RÓTULO PARA PLANOS DE ALBAÑILERÍA	CÓDIGO: ESP-PLRT-01
ALCANCE: Establecer el formato y contenido del rótulo correspondiente a los gráficos indicados.	VERSIÓN: Marzo 2023



CAMPO:	DESCRIPCIÓN:
1	Obra nueva, Reforma, Regularización, Ampliación.
2	Plantas (Planta Subsuelo, Planta Baja, Nivel 1, etc), Fachadas, Cortes.
3	Indicar número de lámina.