



RIGE A PARTIR DEL 1/12/01

**DIRECCION DE ARQUITECTURA
INSTRUCTIVO PARA PRESENTACION DE PLANOS DE CONSTRUCCION**

**REQUISITOS IMPRESCINDIBLES PARA LA CONSIDERACION DE TRAMITES DE PERMISOS
DE CONSTRUCCION Y REGULARIZACION**

- 1- La expresión gráfica a nivel técnico será inobjetable, claramente legible, acotado y plegado en formato A4, de acuerdo a Normas UNIT- Margen derecho, 12 cmts. libre (solo rótulo).
- 2- Acotado completo de afectaciones del predio, emplazamiento de las edificaciones referidas a linderos, áreas del mismo, área edificada, área de ocupación en retiro.
- 3- Indicación clara de ubicación, Padrón, Sección Judicial, (con especificación de calles, al frente y en las esquinas) con nomenclátor conocido.
- 4- Niveles naturales y proyectados en zonas de retiros y ensanches, referidos al nivel de pavimento frentista.
- 5- Acotado en altura de cercos frontales y laterales, y especificación de características constructivas, si corresponde.
- 6- Alturas de edificaciones, patios, etc. Alturas máximas en ocupaciones de retiros laterales y posteriores, y referencia a nivel del natural del terreno.
- 7- Salientes sobre retiros: acotado de saliente y altura sobre el terreno.
- 8- Cuadro o graficación de áreas de construcción, discriminadas por características constructivas (si corresponde) y de destino, y fechas de construcción en caso de regularización.
- 9- Destino y acotado de locales de todo tipo y uso.
- 10- Planilla de áreas y porcentajes de iluminación y ventilación o especificación de dimensiones de vanos exteriores en cada uno de ellos.
- 11- Escaleras: dimensionado (cantidad y dimensión de escalones), altura de baranda, paso libre, iluminación y detalle 1:20 en caso de compensadas.
- 12- Plano de estructura o esquema estructural (no en regularización).
- 13- Indicación de instalaciones complementarias (calefacción, ascensor, etc.)
- 14- Materiales de terminación de fachada y revestimientos.
- 15- Acotado de ductos en plantas y cortes.
- 16- Toda aclaración escrita y gráfica en planos será realizada prolijamente, dejando constancia en gráficos y expediente administrativo.



17- Toda solicitud de tolerancia o excepción a normas vigentes, deberá fundamentarse suficientemente con especificación de motivos y responsabilidades. En caso de amparo a lo establecido en el art. 71 de la Ordenanza de Higiene de la Vivienda, la solicitud de tolerancia deberá completarse con declaración expresa de motivos que llevaron a la infracción y su irreversibilidad, asumiendo responsabilidades civiles y legales por perjuicios a terceros que las mismas pudieran ocasionar, tanto de propietario como técnico cuando correspondiere.

18- PROPIEDAD HORIZONTAL

- Rotulación en gráficos de arquitectura “PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 10.751” (obra nueva), “INCORPORACIÓN A PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 10.751”, o lo que corresponda.
- Plano de proyecto o mensura según corresponda.
- Indicación de número de cada unidad de P.H. en planta de albañilería.
- Espesores de muros divisorios, cámara de AITE y entrepisos, y sus características.
- Garages, identificaciones y dimensiones de áreas y circulaciones.

19- INSTALACION SANITARIA

A) Obra nueva

- Sección, pendiente y material de cañería.
- Cotas de zampeado de cañería primaria o referencia plano de comparación.
- Registro de cañería identificados y dimensionados.
- Ventilaciones, cañerías y rejillas, sección y materiales.
- Ubicación, acotado a linderos y tomas de agua, capacidad e impermeabilidad de depósito sanitario.
- Desagües de pluviales.
- Graficación color UNIT, en original.

B) Regularización/ampliación (Propiedad Horizontal)

- Instalación existente y proyectada diferenciada, especificando fecha de realización y referencia a antecedentes en caso de existir.
- Diseño de trazado presumido, con identificación clara de elementos existentes (no se requiere cotas de zampeado)
- Indicación explícita de cañerías en muros divisorios de unidades en Propiedad Horizontal.



20- **CARTEL DE OBRA** – El propietario será responsable en la colocación del cartel identificatorio del Permiso de Construcción Aprobado. Toda obra realizada sin autorización municipal previa implicará sanciones a propietario según Reglamento Municipal de Construcción y Decreto 2624 según Resolución 612/91.