

Documentación para la Presentación Previa (obras nuevas)

1. **Uso Conforme:** visado por Catastro, Inspección y Planeamiento.-
2. **Ficha de Edificación:** completa y firmada.-
3. **Declaración Jurada:** completa y firmada (siempre).-
4. **Carpetas:** completas a mano (nuevos modelos) con las correspondientes firmas.-
5. **Caratulas:** principal (tamaño oficio) y secundarias completas, con firmas.-
6. **Plantas:** en escala 1:100 o 1:50 (con cotas totales y parciales acumulativas, colores y rayados convencionales, niveles, nombre y N° de locales, aberturas con nomenclatura y medidas; Terreno: Línea de edificación (LE) llena y ejes medianeros (EM) con línea de punto y raya, indicar norte, vereda identificada, material y pendiente, ochava, accesos, canteros reglamentarios según Ord. N°2556/17 (los desniveles deberán ser absorbidos dentro del terreno, rampas y escaleras), definir cocheras Ord. N°2611/17.-
7. **Planta de techos:** en escala 1:100 o 1:50 (con pendientes, sentido de desagües, y conductos pluviales, materiales, chimeneas, tanques de reserva, etc.).-
8. **Silueta de Superficies:** en escala 1:200 indicando las áreas en figuras simples, numeradas, con medidas (m) y superficie (m²), indicar sup. Cubiertas y semicubiertas, situación de las construcciones, existente con permiso (incluir N° de perm. Y año), a construir, a regularizar, a demoler o a remodelar.
9. **Balance de superficies:** coincidente con la silueta y el balance en la caratula y carpeta, indicar cada área con N°, medidas por lado en (m) y sup. (m²), cubiertos o semicubiertos y su situación, existente con permiso, a construir con permiso (N° exp. Y año) a construir, a regularizar, a remodelar o a demoler, sumándose las sup. por categorías y en un total.
10. **Croquis de Ubicación:** en escala 1:200 con medidas del terreno, norte y cotas generales de todas las construcciones.-
11. **Planilla de Iluminación y ventilación:** con N° y nombre de locales en coincidencia con la planta (con columna en el sector iluminación, con cantidad y medidas de aberturas que verifican y columna en el sector ventilación, que indique la forma de abrir y porcentaje de ventilación de las mismas (reglamentarias) a vía publica, patios, galerías o balcones.-
12. **Fachadas:** a la vía pública (todas) en escala 1:100 o 1:50, con alturas , niveles, pendientes, materiales, etc. (representar la obra de la mejor manera posible, sin objetos que puedan entorpecer la comprensión de la misma.-
13. **Cortes:** longitudinal y transversal, en escala 1:100 o 1:50, los mismos deberán pasar por lugares significativos (con alturas, pendientes, niveles, materiales empleados, números de escalones) utilizar colores convencionales, opcional (mobiliarios y escala humana para una mejor comprensión).-

Requisitos presentación definitiva (obras nuevas)

1. **Carpetas completas y visadas** por el colegio o consejo de profesionales.
2. **Gráfica:** Plantas, Planta de Techo, Silueta de Superficies, Balance de superficies, Croquis de ubicación, Planilla de Iluminación y Ventilación, Fachadas, Cortes (como se indica en la presentación previa)
3. **Planilla de Locales:** que indique los materiales de estructura, cerramientos, cubierta, terminación, y pisos, según N° y tipo de local en coincidencia con la planta.-
4. **Planta de Replanteo de Bases, Cimientos, y Mampostería:** en escala 1:100 o 1:50, acotado a eje Y / X (se realizaran en todos los niveles del edificio).-
5. **Planta de Estructura de techos:** en escala 1:100, indicando materiales, dimensiones y cotas.-



6. **Planos de estructura:** siempre que existan sistemas de estructuras resistentes de H°A°, Metal o madera, deberán presentar planos o planillas de cálculos respectivos.-
7. **Detalles Estructurales:** 1:50 o 1:20 bases, columnas , vigas y losas (material, dimensiones, cantidades , etc.) según cálculos.-
8. **Detalle de Escalera:** en esc. 1:50 o 1:20 planta y corte, desarrollo, material, niveles, etc.-
9. **Planos de Instalación sanitaria:** en escala 1:100 o 1:50, cloacal, pluvial y agua, para todo edificio a construir o remodelar , ajustándose a las normativas vigentes, utilizando los colores convencionales, indicando dimensiones, materiales y pendientes ; la conexión a red cloacal se realizar siempre que esta esté disponible , en caso de no existir se deberá prever una conexión a futuro .-
10. **Plano de Instalación Eléctrica:** en escala 1:100 o 1:50, ajustándose a normativas vigentes, utilizando los colores y nomenclaturas convencionales, indicándose medidor, tableros, circuitos, puntos y toma, circuitos especiales, deberá incluir una planilla de potencias y diagrama unifilar-
11. **Plano de Instalación de Gas:** en escala 1:100, indicando ubicación de los cilindros, llaves de paso y dimensión de los caños, material, etc. Según normativas vigentes.-
12. **Plano de Carpinterías:** en esc. 1:50 o 1:20 se indicaran en planta la posición de las aberturas y forma de abrir, se dibujara una vista de cada tipo de abertura acotada; se indicara en forma de planilla, cantidad, ubicación, tipo, material del marco y de la hoja, herrajes, etc.
13. **Tasa de Construcción:** Una vez realizado el pago se deberá avisar al departamento de obras privadas.
14. **Sellado del concejo o colegio:** Deberá contar con los sellos y firmas de los respectivos colegios.-
15. **Libre de deudas:** en el caso de obras nuevas tasas al día o plan de pagos.-

Documentación Especial

1. **Plano de Instalaciones Mecánicas, Térmicas, Incendio:** será solicitado en caso de que la importancia de la obra lo requiera.-
2. **Memoria de cálculo:** solo se exigirá cuando se considere necesario, según la importancia de la obra.-
3. **Factibilidad de Energía:** en caso de ser requerido, según el tipo y tamaño de la obra, este será otorgado por la Cooperativa Eléctrica Limitada de Oberá.-
4. **Estudios de Suelo:** en caso de ser requerido, y según el tipo de obra, deberá ser presentado por el profesional.-
5. **Obras de alta complejidad:** será necesaria la intervención de especialistas en la materia, para la confección de parte del legajo de obra.-
6. **Plan de Contingencias:** será de importancia, la consulta con un especialista en la materia, en la etapa de proyecto, a los fines de lograr el mejor plan de contingencias posible, al momento de finalizar la obra.-
7. **Estudio de impacto ambiental:** según el tipo de obra, su implantación e incidencia en el medioambiente.-
 - Es potestad de este departamento la exigencia de cualquier anexo o documentación complementaria, en caso de ser necesaria para la comprensión y aprobación del proyecto.-
 - Los puntos antes mencionados, son los requisitos indispensables para la recepción, visación y aprobación del legajo de obra.