

Documentación para la Presentación Previa

2 juegos mínimo

1. **Uso Conforme:** Visado por Catastro, Inspección y Planeamiento.-
2. **Ficha de Edificación:** Completa y firmada.-
3. **Declaración Jurada:** Completa y firmada.-
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 rayados convencionales, niveles, nombre y N° de locales, aberturas con nomenclatura y medidas; Terreno: Línea de Edificación (LE) llena y ejes medianeros (E.M.) 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. **Siluetas de Superficies:** En escala 1:200 indicando las áreas en figuras simples, numeradas, con medidas (m) y superficie (m²), indicar superficies cubiertas y semicubiertas, situación de las construcciones, existente con permiso (Incluir N° de permiso y año), a construir, a regularizar, a demoler o a remodelar.
9. **Balance de superficies:** Coincidente con la silueta y el balance en la carátula 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, a remodelar o a demoler, sumándose las superficies 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. Indicar niveles y terreno absorbente F.I.S.
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, con porcentaje de ventilación de las mismas (reglamentarias) a vía pública, patios, galerías o balcones.
12. **Fachadas:** A la vía pública (Todas) en escala 1:100 o 1:50, con alturas, niveles, pendientes, materiales y todas las especificaciones que sean necesarias (Representar la obra de la mejor manera posible, sin objetos que puedan entorpecer la comprensión de la misma).
13. **Cortes:** 1 corte Longitudinal y 1 corte 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 (Mobiliario y escala humana para una mejor comprensión) colocando todas las especificaciones que sean necesarias.



Requisitos presentación definitiva

2 juegos mínimo

1. **Carpetas completas y visadas** por el Colegio de Arquitectos o Consejo de profesionales, según corresponda.
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 realizan 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:** En escala 1:50 o 1:20, detalle de bases, columnas, vigas y losas (Material, dimensiones, cantidades, etc.) según cálculos.
8. **Detalle de Escalera:** En escala 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. Se deben utilizar colores convencionales, indicando dimensiones, materiales y pendientes. La conexión a red cloacal se debe realizar siempre que la misma 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 escala 1:50 o 1:20 se indicarán en planta la posición de las aberturas y forma de abrir. Se dibujará una vista de cada tipo de abertura acotada, indicando en forma de planilla la cantidad, ubicación, tipo, material, herrajes, etc.



Documentación Especial (en el caso que lo requiera)

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. **Estudio de impacto ambiental:** según el tipo de obra, su implantación e incidencia en el medioambiente.
 - Los puntos antes mencionados, son los **requisitos indispensables** para la recepción, visación y aprobación del legajo de obra.
 - 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.

Regularización de planos

1. **Uso Conforme:** Visado por Catastro, Inspección y Planeamiento.
2. **Ficha de Edificación:** Completa y firmada.
3. **Carpetas:** Completas a mano (nuevos modelos) con las correspondientes firmas.
4. **Caratulas:** Principal (tamaño oficio) y secundarias completas, con firmas.
5. **Plantas:** En escala 1:100 o 1:50, con cotas totales y parciales acumulativas, colores y rayados convencionales, niveles, Acceso vehicular y peatonal, Garage, Línea de Ochava (L.O.), Terreno Absorbente (F.I.S.) nombre y N° de locales, aberturas con nomenclatura, medidas y porcentaje de iluminación y ventilación.

En Terreno marcar: Línea de Edificación (L.E.) llena y ejes medianeros (E.M.) 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), solo se podrá absorber una pendiente máxima del 12% en vereda.

6. **Planta de techos:** En escala 1:100 o 1:50 (Con pendientes, sentido de desagües, conductos pluviales y materiales).

7. **Silueta de Superficies:** En escala 1:200 indicando las áreas en figuras simples, numeradas, con medidas (m) y superficie (m²), indicar superficies cubiertas y semicubiertas, situación de las construcciones, existente con permiso (Incluir N° de permiso y año), a construir, a regularizar, a demoler o a remodelar.
8. **Balance de superficies:** Coincidente con la silueta y el balance en la carátula 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, a remodelar o a demoler, sumándose las superficies por categorías y en un total.
9. **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, con porcentaje de ventilación de las mismas (reglamentarias) a vía pública, patios, galerías o balcones.
10. **Fachadas:** A la vía pública (Todas) en escala 1:100 o 1:50, con alturas, niveles, pendientes, materiales y todas las especificaciones que sean necesarias (Representar la obra de la mejor manera posible, sin objetos que puedan entorpecer la comprensión de la misma).
11. **Cortes:** 1 corte Longitudinal, 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 (Mobiliario y escala humana para una mejor comprensión) colocando todas las especificaciones que sean necesarias.
12. **Planos de Instalaciones Sanitaria (VISIBLES):** En escala 1:100, cloacal, pluvial y agua, para todo edificio a regularizar, construir o remodelar, ajustándose a las normativas vigentes. Se deben utilizar colores convencionales acompañado de un cuadro de referencia.
13. **Plano de Instalación Eléctrica (VISIBLES):** En escala 1:100, ajustándose a normativas vigentes, utilizando los colores y nomenclaturas convencionales, indicándose medidor, tableros, puntos y toma y toda instalación visible acompañado de un cuadro de referencia.

Documentación Complementaria

Según el caso, se deberá adjuntar toda información que sea necesaria o requerida en las observaciones del uso conforme como ser: Informe de Márgenes de seguridad, Nivel de Cordón Cuneta, acta de amojonamiento, documentación que acredite la titularidad del inmueble, etc.

- Los puntos antes mencionados, son los **requisitos indispensables** para la recepción, visación y aprobación del legajo de obra.
- 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.