

**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. Silueta de Superficies:** En escala 1:200 indicando las áreas en figuras simples, numeradas, con medidas (m) y superficie (m<sup>2</sup>), 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. (m<sup>2</sup>), 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 compresión 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 (m<sup>2</sup>), 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. (m<sup>2</sup>), cubiertos o semicubiertos y su situación, existente con permiso, a construir, a remodelar, 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 compresión 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.