



<b>TÍTULO: REQUISITOS PLANOS DE LAS CONSTRUCCIONES</b> <b>(Escala 1/100 mínima)</b>	<b>CÓDIGO:</b> SRT PLAL-01
<b>ALCANCE:</b> Establecer la información básica que deben contener los planos de albañilería.	<b>VERSIÓN:</b> Setiembre 2021

ITEM	REQUISITOS
<b>ASPECTOS GENERALES</b>	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.
	3. Graficar muros según esquema. (*)
	4. Indicar niveles existentes y proyectados respecto al nivel altimétrico 0.00 de acuerdo a la normativa Art. D.223.160
<b>PLANTAS</b>	1. Graficar y acotar afectaciones, alineaciones y parámetros en todos los niveles en coincidencia con informe de alineaciones vigente. (1)
	2. Graficar la totalidad del predio en todas las plantas con todas las construcciones existentes y/o proyectadas e incluir la vía pública en Planta Baja
	3. Indicar destino en locales
	4. Indicar niveles existentes y proyectados respecto a la vereda ubicando el nivel altimétrico 0.00 de acuerdo a la normativa Art.D.223.160.
	5. Graficar líneas de corte indicando el sentido de los mismos.
<b>CORTES Y FACHADAS</b>	1. Presentar un corte longitudinal y uno transversal acotando altura de las construcciones y sectores de actuación.
	2. Graficar todas las fachadas.
	3. Acotar altura total de las construcciones, alturas interiores y niveles altimétricos a cara superior de cubierta y pretil.
	4. Acotar cuerpos cerrados salientes, balcones, aleros y otras salientes fijas (plano límite inferior y saliente), si corresponde.
	5. Presentar alzado de cerco frontal. Indicar: altura y materiales, techados en accesos: Indicar dimensiones.
	6. Indicar altura y materiales de las divisorias de predios (Cercos)
<b>PLANILLAS</b>	1. Presentar Planilla de <b>Ocupación de Retiros</b> según especificación (si corresponde).
	2. Presentar Planilla de ocupación de suelo (para suelo urbano)
	3. Presentar <b>Planilla de declaración de superficies (para suelo rural y suburbano)</b> (2). Completar planilla con cálculo de áreas parciales y totales a

	considerar (áreas autorizadas, a regularizar y propuestas), y el resultante valor de F.O.S., F.I.S (en % y en m2) y <b>superficie utilizada</b> (área necesaria para el desarrollo de la actividad dentro del predio, incluyendo playas de maniobras, zonas de acopio, zonas de carga y descarga y aquellas circulaciones internas necesarias para el movimiento de mercaderías entre distintos sectores de la actividad (m2). Incluir áreas a demoler.2.
	4. Presentar Planilla de Cálculo de <b>Garajes Reglamentarios</b> y bicicletas según especificación (si corresponde).
	5. Presentar Planilla de <b>Cuerpos Cerrados Salientes</b> según especificación (si corresponde).
	6. Presentar planilla de <b>Cálculo de Áreas Afectadas por Mayor Aprovechamiento y Retorno de Valorización</b> según especificación (si corresponde).
	7. <b>Cuadro de valor real de obra</b> detallado por rubro en caso de existir construcciones en zona de ensanche y retiro.

(\*)

**GRAFICACIÓN DE MUROS:**



**Nota:**

Todos los planos deben ajustarse a las Normas UNIT correspondientes.

(1) Graficar y acotar construcciones sobre alturas máximas u obligatorias, de acuerdo a los Art. D.223.162 y D.223.163 (si corresponde).

Acotar la altura de las construcciones en la faja de los últimos 5.00 m del predio según Art. D.223.151 (si corresponde).

En caso de realizar acordamiento en planta y/o altura, graficar siluetas de las edificaciones existentes en los predios linderos, distancia a los límites linderos y profundidad de las mismas. Presentar relevamiento de medianeras firmado por Ingeniero Agrimensor (si corresponde).

(2) Los esquemas de F.O.S y F.I.S deberán realizarse para cada uno de los predios involucrados, indicando los números de padrón correspondientes. El esquema de áreas utilizadas deberá comprender todos los predios involucrados en la actividad (ver Artículos 223.385 a 223.387 del Vol. IV del Digesto)