# PLANO MUNICIPAL DE OBRA – PERMISO DE OBRA –

PERMISO DE OBRA

El presente plano tiene por objeto graficar y documentar el proyecto de obra a ejecutar, verificando su adecuación a la normativa vigente.

La tramitación se inicia mediante la apertura de una nueva carpeta de obra, excepto en aquellos casos en los que exista una intervención anterior y se encuentre una carpeta de obra abierta. Esta información podrá verificarse mediante el correspondiente Informe de Archivo.

La presentación deberá contar con profesionales responsables, cuando la superficie a intervenir supere los 15 m². Para superficies iguales o inferiores a dicho límite, la normativa podrá admitir la presentación sin designación de profesional responsable.

En caso de contar solo con el servicio de agua, el indicador descendera a 150 hab/ha

**DENSIDAD:** (segun indicadores) 300 Hab./H x 252m2 / 10.000 hab/ha = **7,56** → **8 habitantes**

**DENSIDAD:** (segun proyecto) **5 habitantes**

**CUF:** (segun indicadores) CUF: 252m2 / 70 = **XX** (cant. de unidades funcionales)

(nos indica que nos permitiran contar con 1 UF cada 70 m2 de lote)

Se aplicara el "redondeo", solo en los casos en que la fraccion sea igual o mayor a 0,50, se podrá tomar el numero entero inmediato superior.

EJEMPLO

PLANILLA DE VENTILACION E ILUMINACION

| N° | LOCAL | A | X | I A/X | AREA S/ PROYECTO |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | DORMITORIO | 16.11 | 7 | 2.30 | 4.21 |

Sup. del ambiente

Sup. de la abertura que posea el proyecto. Debe ser mayor igual a "I".

EJEMPLO
PLANILLA DE VENT. E ILUM.

ART 192° ORD. 10681/10
VALOR DEPENDIENTE DE LA UBICACION DEL VANO (X)

| Ubicación del vano | Vano en Espacio Libre Urbano Privado | Vano en Espacio Libre Urbano Público |
|---|---|---|
| Lateral, bajo parte cubierta | 4 | 6 |
| Lateral libre de parte cubierta | 5 | 7 |

En planta alta marcar los ejes medianeros y la línea municipal para verificar si existe desfasaje con planta baja.

Si la altura de los locales de 1ra es inferior a 2.55 mts (en viviendas) debe realizarse una planilla de iluminación y ventilación. Art. 192 Ord. 10681/10 . En estos casos la altura interior nunca debera ser inferior a 2,40m.

Aquí se describe el objeto de la obra de manera independiente o combinada. Algunas variantes pueden ser: "A CONSTRUIR", " A AMPLIAR", "A REFACCIONAR", "A DEMOLER", "DEMOLIDO" etc.

20 centímetros

Estos datos no se completan. Se agregarán una vez que la mesa de entradas de APR le adjudique numeración a la carpeta de obra (n° de expediente).

Aquí se describen el o los destinos del edificio, debiendo indicarse solos o combinados. En vivienda: "VIVIENDA UNIFAMILIAR", "VIVIENDA MULTIFAMILIAR"
En destinos comerciales, administrativos, industriales, equipamiento urbano, etc., se indicará el articulo e inciso segun ordenanza vigente.

Se indican las calles, sin mencionar el número de puerta

Se recomienda ingresar en la carpeta de obra un cómputo y presupuesto por la pileta para que se puedan liquidar los derechos de construcción.

Pozo absorbente a 1.50 mts de los E.M. L.M. y/o construccion; y a 10 mts de la perforacion de la bomba de agua (si la zona no posee el servicio)

**PLANTA BAJA** Esc. 1:100

**PLANTA ALTA** Esc. 1:100

**CALCULO DE INDICADORES**

| | |
|---|---|
| FOS | 95.35 m2 |
| Computan: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ = | ---------- = 0.38 / 252.00 m2 |
| FOT | 126.33 m2 |
| Computan: ① ② ③ ④ ⑦ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ = | ---------- = 0.50 / 252.00 m2 |
| DENSIDAD (s/ indicadores) | 300 Hab./H x 252m2 / 10.000 hab/ha = **7,56** |
| (segun proyecto) | **5 habitantes** — **8 habitantes** |
| CUF (segun indicadores) | CUF: 252 / 70 = **3,6** |
| (segun proyecto) | **1 UF** — **4 UF** |

**CORTE B - B**

**CORTE A - A**

**SILUETA DE SUPERFICIES Esc. 1:200**

**BALANCE DE SUPERFICIES**

| SUP. CUB. P.B. | | SUP. SEMI CUB. P.B. | | SUP. CUB. P.A. | |
|---|---|---|---|---|---|
| N° | m2 | N° | m2 | N° | m2 |
| ① | 22.65 | ⑥ | 3.05 (F.L.M.) | ⑨ | 3.05 (F.L.M.) |
| ② | 16.42 | ⑦ | 17.78 | ⑩ | 22.65 |
| ③ | 12.32 | ⑧ | 6.04 | ⑪ | 7.88 |
| ④ | 14.52 | | | ⑫ | 12.28 |
| ⑤ | 5.62 | | | ⑬ | 14.56 |
| T | 71.53 | T | 26.87 | T | 60.42 |
| Ⓟ | 10.00 | Pileta | | | |

**FACHADA**

**NOTA DE SERVICIOS**

| | SI | NO |
|---|---|---|
| AGUA CORRIENTE | X | |
| CLOACAS | X | |
| PAVIMENTO | X | |
| GAS NATURAL | X | |
| ELECTRICIDAD | X | |

**NOTAS:**

- EL INMUEBLE TIENE RESTRICCION AL DOMINIO Art. 247° ord 12692/25
- LA ZONA POSEE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS
- EL PROPIETARIO Y/O PROFESIONAL DECLARAN TENER CONOCIMIENTO PLENO DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 18° DE LA ORDENANZA 10681/10, Y ORDENANZAS 9880/05 Y 12692/25.
- EL DESAGUE DE LA PILETA SERÁ UTILIZADO PARA EL RIEGO
- "LOS PROFESIONALES ACTUANTES EXPRESAMOS CON CARÁCTER DE DECLARACION JURADA QUE LAS ESTRUCTURAS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS SERÁN EJECUTADAS CON ESTRICTO APEGO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES Y QUE LA DOCUMENTACIÓN DESCRIPTA EN LA ORDENANZA 10681/10 - ART. 22° - INC.2) NO SE ADJUNTA POR PROPIA DECISIÓN, CONOCIDA Y CONSENTIDA POR EL PROPIETARIO."
- "DECLARAMOS CONOCER Y ACEPTAR QUE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO NORMATIVO RESPECTO DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, QUE LA OBRA PODRÁ SER PARALIZADA O CLAUSURADA ANTE TAL CONTINGENCIA Y QUE NO SE OTORGARÁ CERTIFICADO FINAL DE OBRA SIN LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CONFORME A OBRA, PLANOS DE ESTRUCTURAS Y PLANOS INTERVENIDOS POR LOS ENTES PRESTATARIOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS -CUANDO ELLO CORRESPONDA- REFERIDOS A LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EJECUTADAS EN ACUERDO CON LAS REGLAMENTACIONES VIGENTES".

**PLANTA DEMOLICION Esc. 1:200**

**OBRA:** A DEMOLER Y CONSTRUIR

**DESTINO:** VIVIENDA UNIFAMILIAR

**LOCALIDAD:** LA PLATA

**PARTIDO:** LA PLATA

**PROPIETARIO:** NOMBRES Y APELLIDO
completos, sin iniciales de todos los titulares

EXPTE. N°

**PARTIDA:** 123.456

UBICACION: Calle: 10 e/ 74 y 75

ESCALA: 1:100

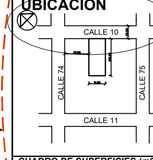
**OTRAS EXIGENCIAS:**
ZONA: AUR3 s/ ORD 12692/25
F.O.S.: 0.6 — DENS.: 300 Hab./H
F.O.T.: 1.2 — ALTURA: 9 mts. 3 Niv.
F.O.Tmin : no — RETIROS: frente no/fondo no/lateral si
CUF: 100
PLAZO DE EJECUCION: 12 meses (indicar el plazo en meses) *①

F.O.S.: 95.35 / 252.00 = 0.38
F.O.T.: 126.33 / 252.00 = 0.50

**REFERENCIAS:**
EXISTENTE
A CONSTRUIR
A DEMOLER

Antecedente: **U - 45 - 1950**

**UBICACION**




**PROPIETARIO:** Nombres y Apellido

**PROYECTO:**
ARQ. Nombres y Apellido
Mat. Prov. xxxx
Mat. Mun. xxxx (proyecto)

Domicilio: Calle XX N° 0000 - La Plata *③

**DIRECCION TECNICA y DIRECCION POR CONTRATOS SEPARADOS:**

ARQ. Nombres y Apellido
Mat. Prov. xxxx
Mat. Mun. xxxx (proyecto) *②

Domicilio: Calle XX N° 0000 - La Plata *③

**CUADRO DE SUPERFICIES (m2)**

| | |
|---|---|
| **SUP. TERRENO:** | **252.00 m2** |
| SUP. CUBIERTA P.B. A CONSTRUIR: | 71.53 m2 |
| SUP. SEM. CUB. P.B. A CONSTRUIR: | 23.82 m2 |
| SUP. SEM. CUB. P.B. A CONSTRUIR Fuera de Linea Municipal : | 3.05 m2 |
| SUP. CUBIERTA P.A. A CONSTRUIR: | 57.37 m2 |
| SUP. CUBIERTA P. A. A CONSTRUIR F.L.M.: | 3.05 m2 |
| SUP PILETA A CONSTRUIR | 10.00 m2 |
| SUP. TOTAL A CONSTRUIR CUBIERTA: | 98.40 m2 |
| SUP. TOTAL A CONSTRUIR SEMICUBIERTA: | 20.87 m2 |
| SUP. A DEMOLER: | 103.00 m2 |
| **SUP. LIBRE:** | **156.65 m2** |

**APROBACION**

**OPCIONES:**
A Construir — Hormigón Armado
A Demoler — Muro a Demoler — Existente
En caso de demolicion de muros, el grafismo se utilizara solo dentro de los muros

30 centímetros

Según informe de archivo: Letra - N° - Año

En caso de empresa o consorcio van los datos del representante. En caso de contar con un apoderado, deberan ir los datos del mismo y se tendra que presentar dicho poder.

Datos extraídos de la contratapa de la carpeta municipal verificados por catastro, (distancia a esquina, ancho de calle,etc.). El norte siempre indicado arriba hacia la izquierda.

Los datos catastrales se obtendran de la escritura y deberan estar verificados por catastro en la carpeta.

Las tareas profesionales dependeran de lo convenido con el comitente y expresado en el contrato profesional.

*① Considerar el vencimiento del contrato profesional con los plazos de ejecución establecidos en el plano.

*② Las matriculas municipales se tramitan en la dirección de Obras Particulares, una "por proyecto y dirección" y otra por "ejecución".

*③ Debe figurar un domicilio legal en la plata, pudiendo ser por ejemplo, el de la obra.

REFERENCIAS
LM
EJES
F.L.M.

Si existen árboles marcar su ubicación (indicar en planta como árbol existente), caso contrario se pondrán cazuelas de 1.20 x 1.20 m cada 5 metros y a 0.20 m del cordón de la vereda. (Ord. 9880/05)

Indicar distancia a eje de calle, segun el ancho indicado en la contratapa de la carpeta.

Se realiza para calcular la superficie. Separar en polígonos regulares con sus correspondientes números y cotas. No es necesario que los numeros coincidan con los numeros de locales

Estas notas permiten responsabilizarse de las instalaciones complementarias sin entregar planos al municipio para solicitar permiso de obra, con el compromiso de presentarlos reglamentariamente en el final de obra.

La restricción al dominio varía según lo informado por Catastro municipal, si la vivienda no tiene restricción se designará: "El inmueble no posee restricción al dominio".

Las superficies parciales surgen de la silueta de superficie y deben coincidir con el total de m2 indicado en el cuadro de superficie (carátula)

Se utiliza cuando posee un antecedente registrado en el municipio, los muros y la superficie deben coincidir con el ultimo plano de anecedente registrado.
Definir si corresponde grafismo "demolido " o " a demoler"

Zonas e indicadores urbanisticos según plano de zonificación y ordenanzas vigentes.

En la superficie que se indica en la caratula se deberá discriminar si es cubierta o semicubierta , a demoler y/o demolido y su uso (en caso de que sea mixto).