PLANO MUNICIPAL DE OBRA - SEGUN OBRA -

SEGÚN OBRA

El plano tiene por objeto documentar el estado actual de la obra ejecutada, verificando su correspondencia con el proyecto aprobado mediante el permiso de obra. En caso de existir diferencias, estas deberán ser graficadas en el plano tal como se encuentran ejecutadas.

El trámite continúa en la carpeta de obra en la que se obtuvo el permiso de obra, incorporando la documentación correspondiente. En aquellos casos en los que se tramite el Según Obra de una unidad funcional independiente, deberá iniciarse una nueva carpeta de obra.
En caso de haberse producido un cambio de profesional, deberá incorporarse la documentación correspondiente a la desvinculación del profesional anterior y los contratos de los nuevos profesionales, con el correspondiente QR de visado colegial.

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**

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.

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)

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

Sup. del ambiente

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

CUADRO DE POTENCIAS

		CANT	C x UN	(A) CANT	(B) P x UN	(C) A x B x C SIMULT	SUBT POTEN	POTEN TOTAL
ELECTRICIDAD			C ILUM	16	0.125	0.66	1.32	3.54
MEDIA			C TUG	2	2.20	1.00	2.22	KVA

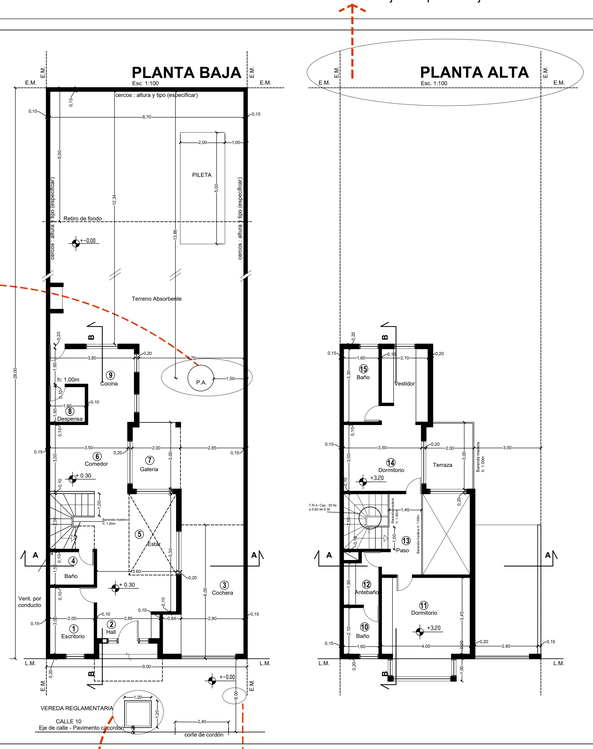
Cantidad de bocas de iluminacion
Cantidad de circuitos de tomas electricos
Potencia
Coeficiente de simultaneidad

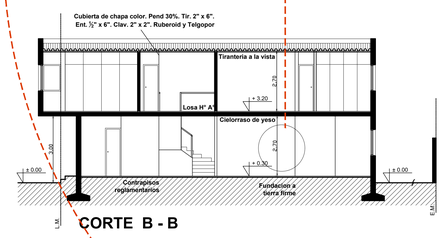
EJEMPLO
PLANILLA DE VENT. E ILUM.

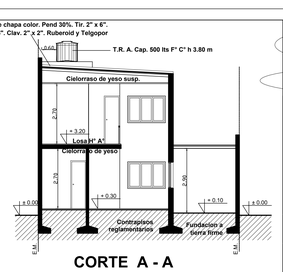
Si la altura de los locales de 1ª es inferior a 2.55 mts (en viviendas)
debe realizarse una planilla de iluminación y ventilación. Art. 192 Ord. 10681/10 . En estos casos la altura interior nunca debera ser inferior a 2,40m.

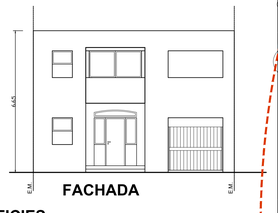
Aquí se describe el objeto de la obra de manera independiente o combinada. Algunas variantes pueden ser: "SEGUN OBRA", " SEGUN OBRA Y A EMPADRONAR",
Se agrega "segun dec. 1484/14" cuando el proyecto es antirreglamentario, no cumple con la normativa vigente.

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







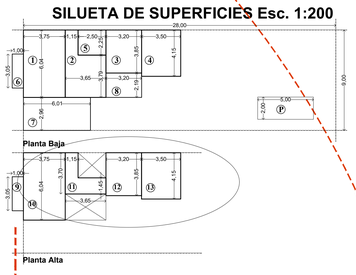


NOTA DE SERVICIOS

	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. 18º DE LA ORDENANZA 10681/10, Y ORDENANZAS 9880/05 Y 12692/25.
- EL DESAGUE DE LA PILETA ES UTILIZADO PARA EL RIEGO

SILUETA DE SUPERFICIES Esc. 1:200



BALANCE DE SUPERFICIES

N°	SUP. CUB. P.B. m2	N°	SUP. SEMI CUB. P.B. m2	N°	SUP. CUB. P.A. 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
P	10.00				

pileta

CALCULO DE INDICADORES

FOS — Computan: ① ② ③ ④ ⑤ ⑦ ⑧ ⑨ = 95.35 m2 / 252.00 m2 = 0.38

FOT — Computan: ① ② ③ ④ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ = 126.33 m2 / 252.00 m2 = 0.50

DENSIDAD (s/ indicadores) 150 Hab./H x 252m2 / 10.000 hab/ha **= 3,78**
(segun proyecto) **5 habitantes** **4 habitantes**

CUF (segun indicadores) CUF: 252 / 100 **= 2,52**
(segun proyecto) **1 UF** **3 UF**

20 centímetros

OBRA: SEGUN OBRA

EXPTE. N°

PARTIDA: 123.456

DESTINO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD: LA PLATA

PARTIDO: LA PLATA

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

UBICACION: Calle: 10 e/ 74 y 75

ESCALA: 1:100

OTRAS EXIGENCIAS:
ZONA: AUR3 s/ ORD 12692/25
F.O.S.: 95.35 = 0.38 / 252.00
F.O.S.: 0.6 DENS.: 300 Hab./H
F.O.T.: 1.2 ALTURA: 9 mts. 3 Niv.
F.O.T.: 126.33 = 0.50 / 252.00
F.O.T.min : no RETIROS: frente no/fondo s/lateral si
CUF: 100
PLAZO DE OBRA: OBRA TERMINADA ★①

REFERENCIAS:
SEGUN OBRA

Antecedente: **U - 45 - 1950**

UBICACION



PROPIETARIO:
Nombres y Apellido

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

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. SEGUN OBRA :	71.53 m2
SUP. SEM. CUB. P.B. SEGUN OBRA:	23.82 m2
SUP. SEM. CUB. P.B. SEGUN OBRA F.L.M :	3.05 m2
SUP. CUBIERTA P.A. SEGUN OBRA:	57.37 m2
SUP. CUBIERTA P.A. SEGUN OBRA F.L.M.:	3.05 m2
SUP PILETA SEGUN OBRA	10.00 m2
SUP. TOTAL SEGUN OBRA CUBIERTA:	98.40 m2
SUP. TOTAL SEGUN OBRA SEMICUBIERTA:	26.87 m2
SUP. LIBRE:	156.65 m2

APROBACION

30 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 normativa vigente. En caso de ser antirreglamentario se indicara " LOCAL PARA ACTIVIDAD PERMITIVA EN ZONA"
Se indican las calles, sin mencionar el número de puerta

OPCIONES:
Segun obra / Existente — Demolido
A Empadronar — Hormigón Armado
A Empadronar muros

Según informe de archivo: Letra - Nº - 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 de obra municipal verificados por catastro, (distancia a esquina, ancho de calle,etc.). El norte siempre indicado arriba hacia la izquierda.

Si hay una desvinculacion del profesional que obtuvo el permiso de obra, el nuevo profesional debera figurar con la tarea de " MEDICION" o "MEDICION E INFORME TECNICO" cuando incorpore modificaciones

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

★① Al ser un "según obra" se especifica que la obra se encuentra terminada

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

★③ Los domicilios deben pertenecer al partido de la plata, para las notificaciones.

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)

Debe cumplir con vereda reglamentaria tal cual el permiso otorgado, caso contrario se podrá adecuar o será una construción antirreglamentaria.

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

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)

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).

REFERENCIAS

LM _____
EJES -----------
F.L.M. - - - - - -