

Registro y planos de permisos de obra

**C.E. LEY N° 6100/18
y modif. 6438/21
Reglamentos técnicos**

ETAPAS PROYECTUALES

```
graph TD; A[ETAPAS PROYECTUALES] --> B["Croquis Preliminares Art. 44 Arancel Prof.  
Anteproyecto Art. 45 Arancel Prof.  
Proyecto Art. 46 Arancel Prof."]; B --> C[Obligaciones administrativas]; C --> D["Responsabilidad Profesional  
Administrativa  
TITULO 2 C.E."];
```

Croquis Preliminares Art. 44 Arancel Prof.

Anteproyecto Art. 45 Arancel Prof.

Proyecto Art. 46 Arancel Prof.

Obligaciones administrativas

**Responsabilidad Profesional
Administrativa
TITULO 2 C.E.**

Tareas Posibles

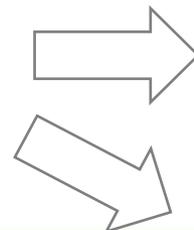
- ❖ Demolición total
- ❖ Obra Nueva
- ❖ Ampliación
- ❖ Modificación
- ❖ Otros

Permisos de Obra. Se tramita antes de empezar la obra y lo proyectado debe cumplir con CE y CUR

**Permisos
Conforme
Regularización de Obras
en contravención**

Requieren plano y profesional

**Obras que se ejecutaron sin
pedir permiso**



reglamentario

antirreglamentario

**Pagan
derechos +
recargos**

Título 2. Obras, Avisos, Permisos y Sujetos

Se gestiona a través de la Plataforma TAD

AVISOS DE OBRA. No requieren plano ni profesional. Plazo **1** año.

PERMISOS DE OBRA requieren intervención de **UNO O VARIOS PROFESIONALES**, quien/es asume/n la **RESPONSABILIDAD**.

Plazos de vigencia.

Obra con permiso otorgado por el GCBA.

- > Permiso de Obra Mayor
- > Demolición Total y Obra Nueva
- > Vivienda Multifamiliar
- > Tte. Gral. Juan Domingo Perón 2933
- > EE-2019-36895245-DGROC

Lea este código QR para obtener más información sobre esta obra.

Podrá visualizar los datos del Permiso de Obra y los profesionales intervinientes.

Trámites a Distancia
Gobierno de la Ciudad

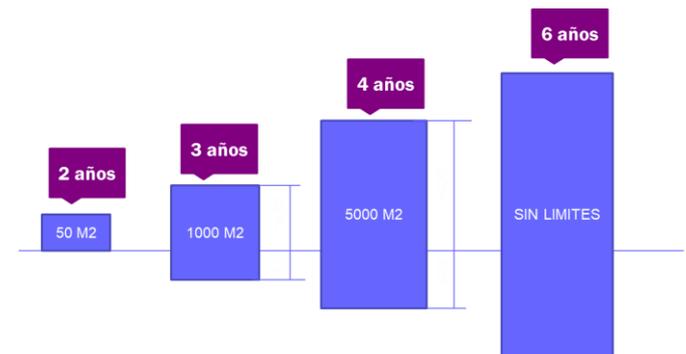
INICIAR TRÁMITE MIS TRÁMITES MIS OBRAS NOTIFICACIONES APODERADOS CONSULTA

Permiso de Obra

Adjuntá documentación:
Los documentos marcados con * son obligatorios.

Datos del Trámite * COMPLETADO

Formulario Datos del Propietario * COMPLETADO



SECUENCIA DEL PERMISO DE OBRA



- Se registra el ANTEPROYECTO
- No apto para construir
- Pago 30% derechos

TAD →
DOCUMENTACIÓN
 +
PLANOS

- APTO para construir
- Pago de derechos
- Pago plusvalía

TAD → DOC. MAS DETALLADA
 +
 PLANOS

- Lo hace el prof. ante DGFyCO
- Puede comenzar la obra

inspecciones

- Finaliza y cierra el expediente

TAD → DOC.
 +
 PLANOS

DGROC

DGFyCO
 (obra en ejecución)

DGROC

DGROC → se tramitan avisos, permisos y trámites del CE
 DGFyCO → fiscaliza y controla obras en ejecución
 DGIUR → se tramitan consultas de uso y lo referido a Cur

Documentación

Según RT-020100-010200-00

Se estipulan en los reglamentos técnicos y se cargan en TAD al iniciar el trámite

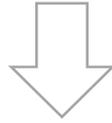


- ❖ **Documentación obligatoria**
- ❖ **Documentación según caso particular**
- ❖ **Doc. a incorporar por el GCBA**

En general se pide:

- **Informe de dominio**
- **Certificado aptitud ambiental**
- **Encomiendas profesionales**
- **Comprobantes de pagos (derechos, áridos, plusvalía)**
- **Plano de antecedente**
- **Información catastral**
- **Factibilidades de servicios**
- **Y otros según el tipo de permiso solicitado**

Planos → Función



Demostrar que nuestro proyecto cumple con los códigos vigentes

- ❖ **C.Ur.----- Normas de Edificabilidad**
- ❖ **C.E.----- Normas de Habitabilidad (art. 3.3)**

El propietario, profesional y empresa constructora conocen sus prescripciones y quedan obligados a cumplirlas

**Planos Municipales
(RT-020100-010300-00 versión 5)**

Expresión gráfica a escala de anteproyecto (1:100) en donde se expresan las disposiciones emanadas del C.Ur y el C.E., con carácter de declaración jurada



Varios formatos

Condiciones gráficas que deben cumplir los planos para registro

*Generales

TIT 1 ART 1.1.4

- Idioma Nacional
- Sistema de Medidas

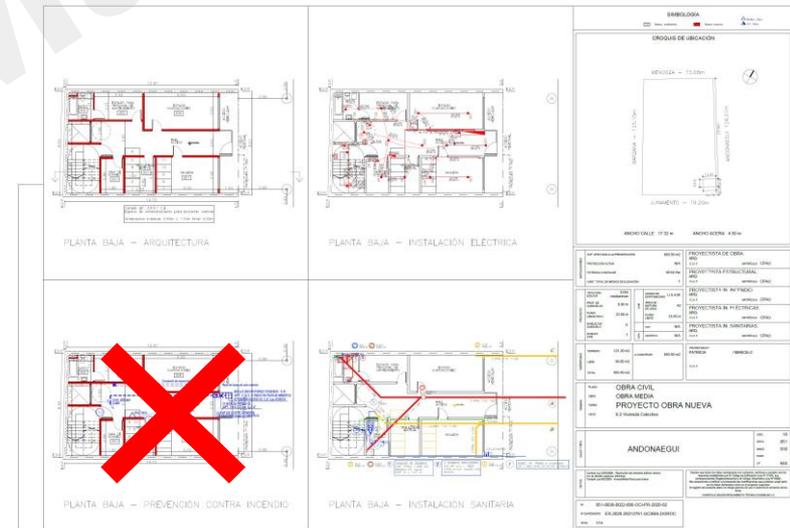
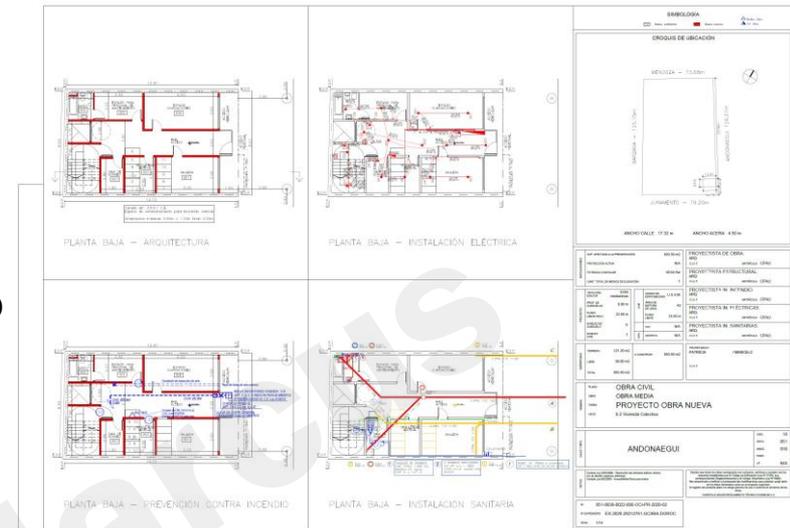
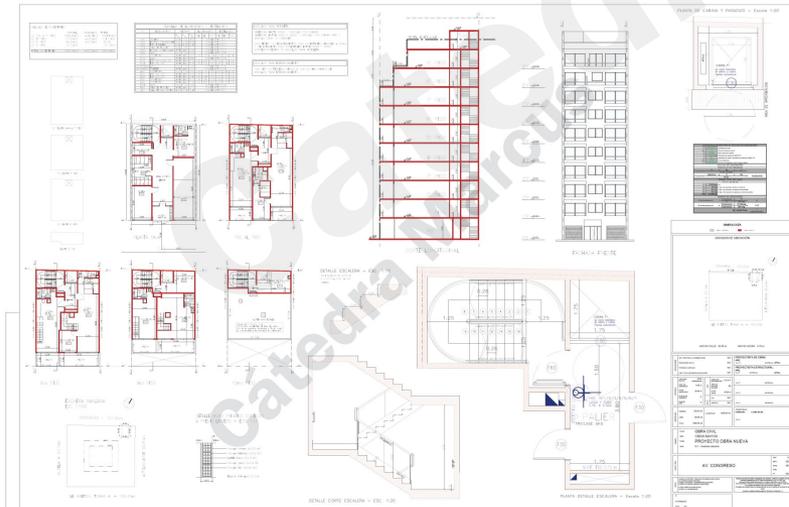
*Particulares

RT-020100-010300-00

- Colores y rayados
- Contenido de la carátula
- Leyendas
- Escala 1:100 (nivel de anteproyecto) / Esc. 1:200
- Detalles esc. 1:20/1:10 (escaleras, ascensores)

Formatos

- **PLANO UNICO**
Arquitectura + sanitarias + eléctricas + incendio
- **PLANO MIXTO**
Arquitectura + sanitarias + eléctricas
→ incendio aparte
- **PLANO DE ARQUITECTURA**
Solo arquitectura, sin instalaciones.



Formatos

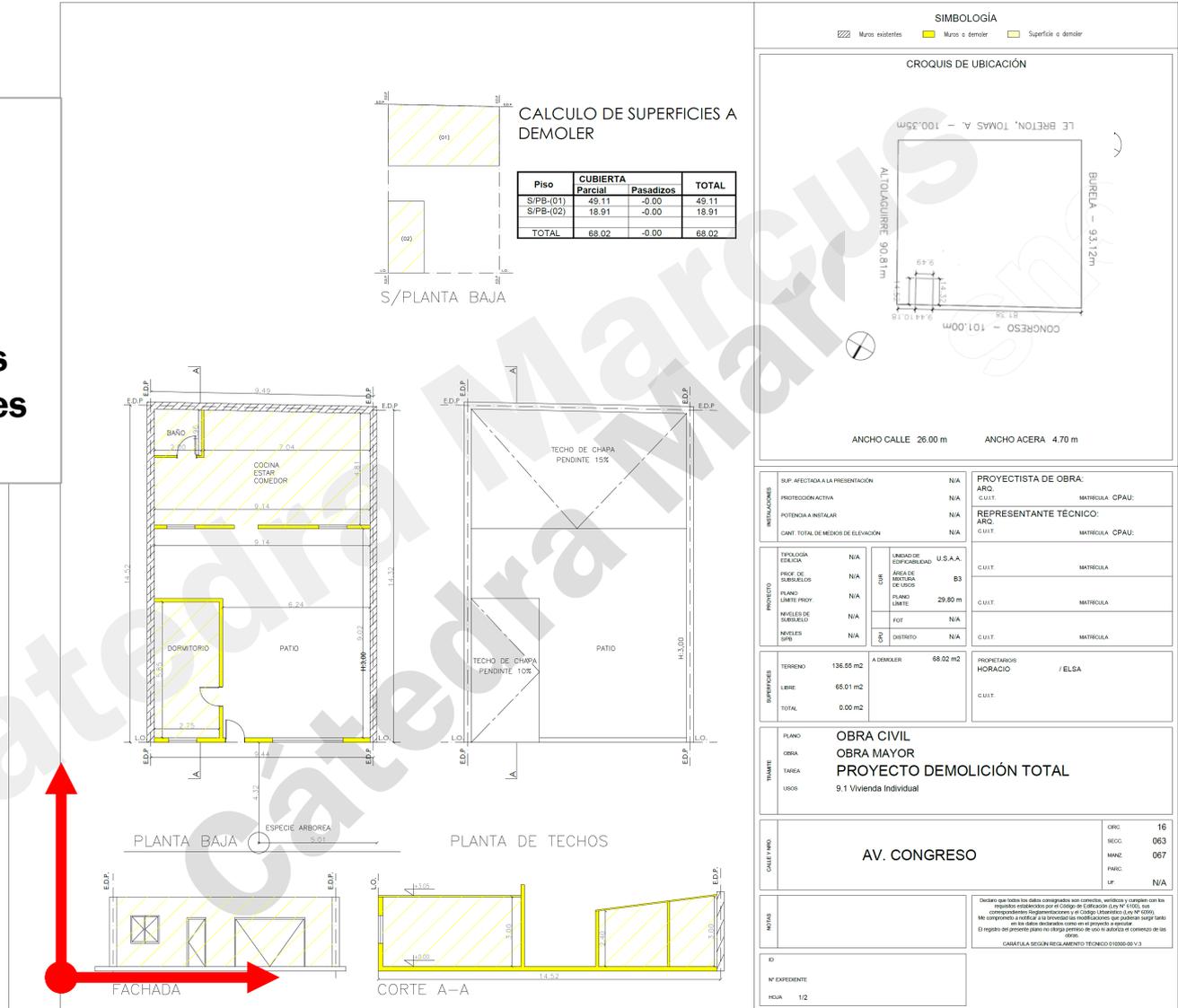
Tipo de obra	Usos	<u>Plano único</u>	<u>Plano mixto</u>	<u>Plano arquitectura</u>
Micro obra	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	No se permite	Se permite	Se permite
	Usos restantes	Se permite	Se permite	Se permite
Obra menor	Educación, industrias, galería comercial, centro de compras, espectáculos (cine y teatro), locales bailables clase C, transporte.	No se permite	Se permite	Se permite
	Usos restantes	Se permite	Se permite	Se permite
Obra media	Vivienda con hasta 1 subsuelo	Obligatorio	No se permite	No se permite
	Usos restantes	No se permite	No se permite	Obligatorio (Instalaciones por cuerda separada)
Obra mayor	Todos los usos	No se permite	No se permite	Obligatorio (Instalaciones por cuerda separada)

Plano de arquitectura

Demolición

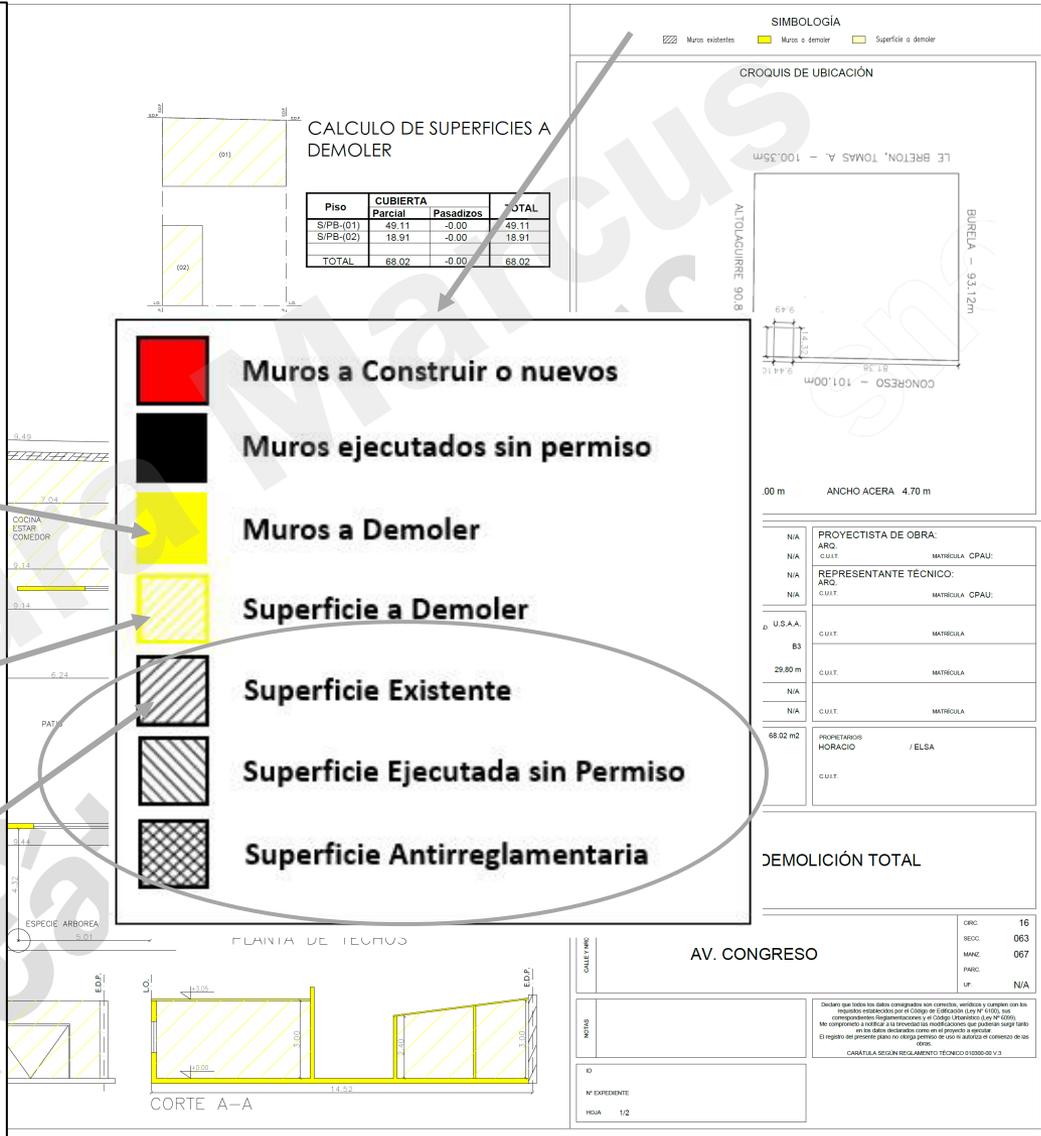
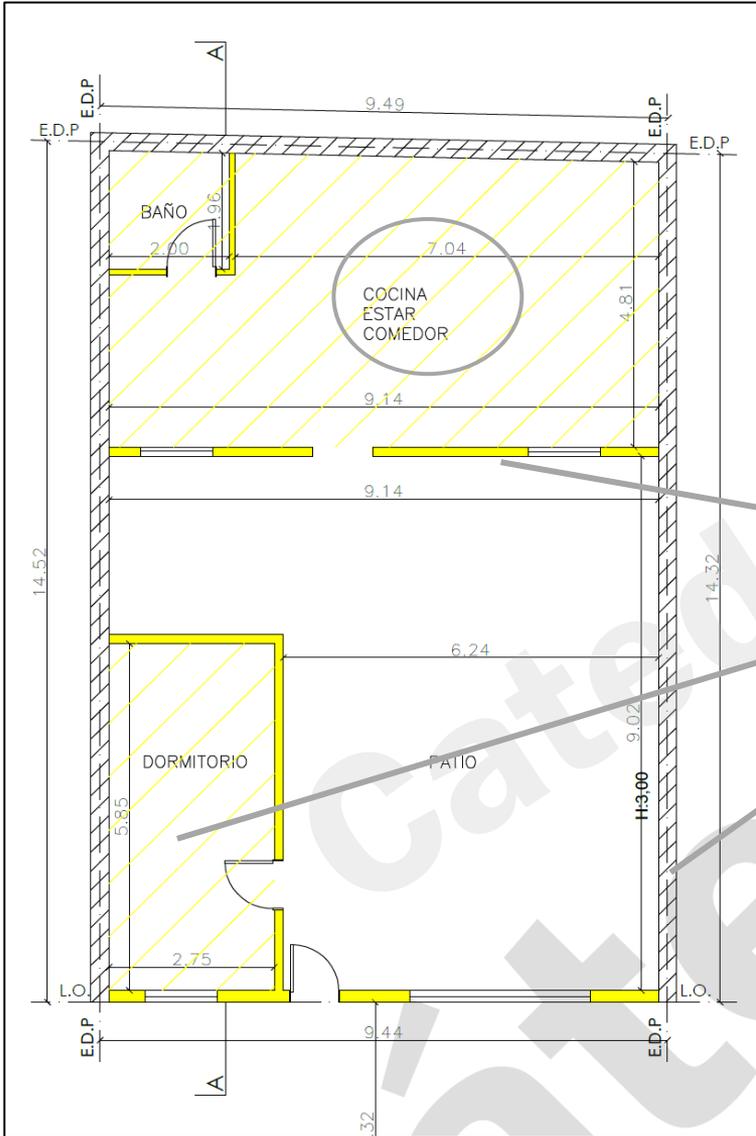
Contenido del plano:

- Carátula
- Plantas (todas)
- Cortes
- Vista
- Silueta de superficies
- Balance de superficies



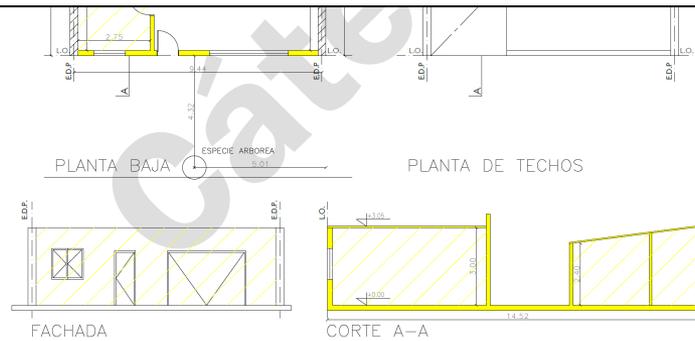
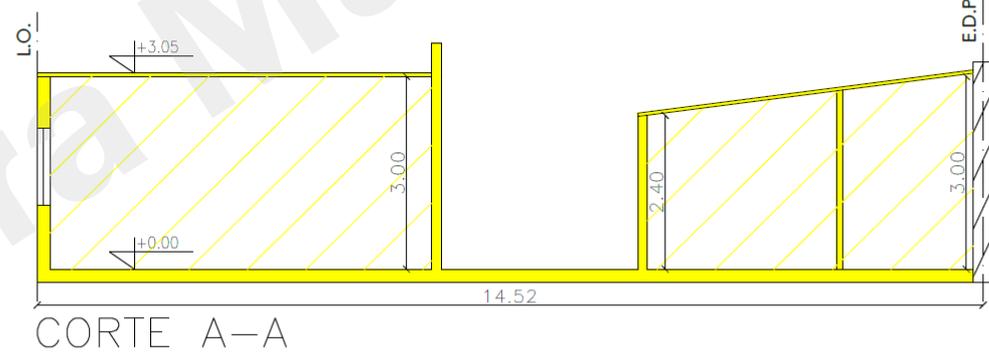
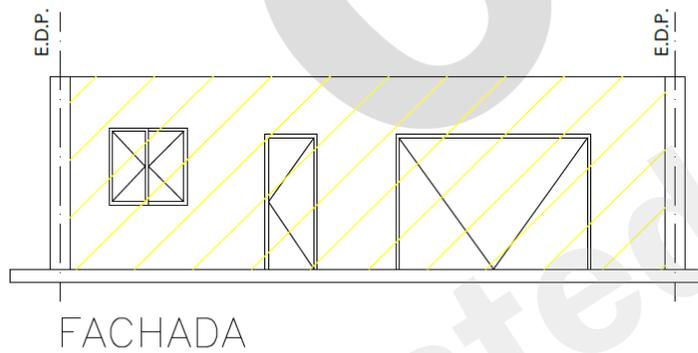
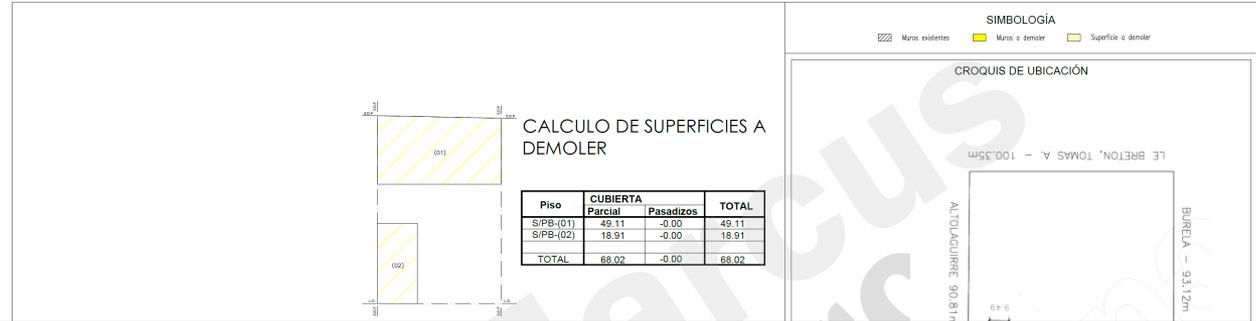
Plano de arquitectura

Demolición



Plano de arquitectura

Demolición



TOTAL	0.00 m2
PLANO	OBRA CIVIL
OBRA	OBRA MAYOR
TAREA	PROYECTO DEMOLICIÓN TOTAL
USOS	9.1 Vivienda Individual
CHALLI NRO.	AV. CONGRESO
DIRC	16
RECC	063
MANC	067
IF	N/A

Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y completos con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 4700), sus complementos y reglamentos, y el Código Municipal N° 1000-000. Me comprometo a notificar a la Dirección las modificaciones que pudiesen surgir tanto en los datos consignados como en el presente proyecto. El presente plano no otorga permiso de uso ni autorización o consenso de las obras.

CABAFULA DESIGN REG. ARQUITECTO TECNICO 01550-00-V-3

Plano de arquitectura

Demolición

CALCULO DE SUPERFICIES A DEMOLER

POLIGONO	CUBIERTA	TOTAL
	Parcial	
(01)	49.11	49.11
(02)	18.91	18.91
TOTAL	68.02	68.02

S/PLANTA BAJA

SIMBOLOGÍA

- Muros existentes
- Muros a demoler
- Superficie a demoler

CROQUIS DE UBICACIÓN

LE BRETON, TOMAS A. - 100.03m

BURELA - 93.12m

ALTO LAQUIRRE 90.81m

CONGRESO - 101.00m

ANCHO CALLE 26.00 m ANCHO ACERA 4.70 m

S/P AFECTADA A LA PRESENTACION N/A

PROTECCION ACTIVA N/A

POTENCIA A INSTALAR N/A

CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACION N/A

PROYECTISTA DE OBRA: ARG. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU/

REPRESENTANTE TÉCNICO: ARG. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU/

TIPOLOGIA EDIFICIO N/A

PROF. DE SUBSUELOS N/A

PLANO NITE PROV. N/A

MATERIA SUBSUELO N/A

NUCLEOS SOB. N/A

TERRENO 136.05 m2

LIBRE 65.01 m2

TOTAL 0.00 m2

USO A DEMOLER 68.02 m2

PROPIETARIOS HORACIO / ELSA

OBRA CIVIL

OBRA MAYOR

PROYECTO DEMOLICIÓN TOTAL

9.1 Vivienda Individual

CHALLINERO

AV. CONGRESO

OPC 16

SECC. 063

HANC 067

PARC.

IF.

DECLARO que todos los datos consignados son ciertos, verídicos y completos con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 4100), sus modificatorias y reglamentación, y que el presente proyecto de planos cumple con los requisitos establecidos en el Código de Edificación (Ley N° 4100), sus modificatorias y reglamentación.

El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autorización o consentimiento de las obras.

CARATULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 01550-00 V.3

PLANTA BAJA

ESPECIE ARBÓREA

PLANTA DE TECHOS

FACHADA

CORTE A-A

Demolición Plano de arquitectura

Carátula

INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN	N/A	PROYECTISTA DE OBRA: ARQ. _____ C.U.I.T. _____ MATRÍCULA CPAU: _____	
	PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	REPRESENTANTE TÉCNICO: ARQ. _____ C.U.I.T. _____ MATRÍCULA CPAU: _____	
	POTENCIA A INSTALAR	N/A		
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN	N/A		
PROYECTO	TIPOLOGÍA EDILICIA	N/A	UNIDAD DE EDIFICABILIDAD U.S.A.A.	
	PROF. DE SUBSUELOS	N/A	CUR	ÁREA DE MIXTURA DE USOS B3
	PLANO LIMITE PROY.	N/A		PLANO LIMITE 29,80 m
	NIVELES DE SUBSUELO	N/A	FOT	N/A
NIVELES S/PB	N/A	CPU	DISTRITO	N/A
SUPERFICIES	TERRENO	136.55 m ²	A DEMOLER	68.02 m ²
	LIBRE	65.01 m ²	PROPIETARIOS: _____ / ELSA	
	TOTAL	0.00 m ²	C.U.I.T. _____	
TRAMITE	PLANO	OBRA CIVIL		
	OBRA	OBRA MAYOR		
	TAREA	PROYECTO DEMOLICIÓN TOTAL		
	USOS	9.1 Vivienda Individual		
CALLE Y NRO.	CIRC.	16		
	SECC.	063		
	MANZ.	067		
	PARC.	N/A		
	UF.	N/A		
NOTAS	Declaro que todos los datos declarados son correctos, verificados y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100), sus correspondientes Reglamentaciones y el Código Urbanístico (Ley N° 6099). Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudieran surgir tanto en los datos declarados como en el proyecto a ejecutar. El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras. CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 010300-00 V.3			
	ID	N° EXPEDIENTE		
HOJA	1/2			

PROFESIONALES ACTUANTES

DATOS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES DE DEMOLICIÓN

DATOS PROPIETARIO

DATOS TRAMITACIÓN PERMISO



DIRECCIÓN Y DATOS CATASTRALES

DISPO. Y RESOL. DGIUR (aph por ej.)

DECLARACIÓN JURADA PROFESIONAL

ID Y NUMERO DE EXP.

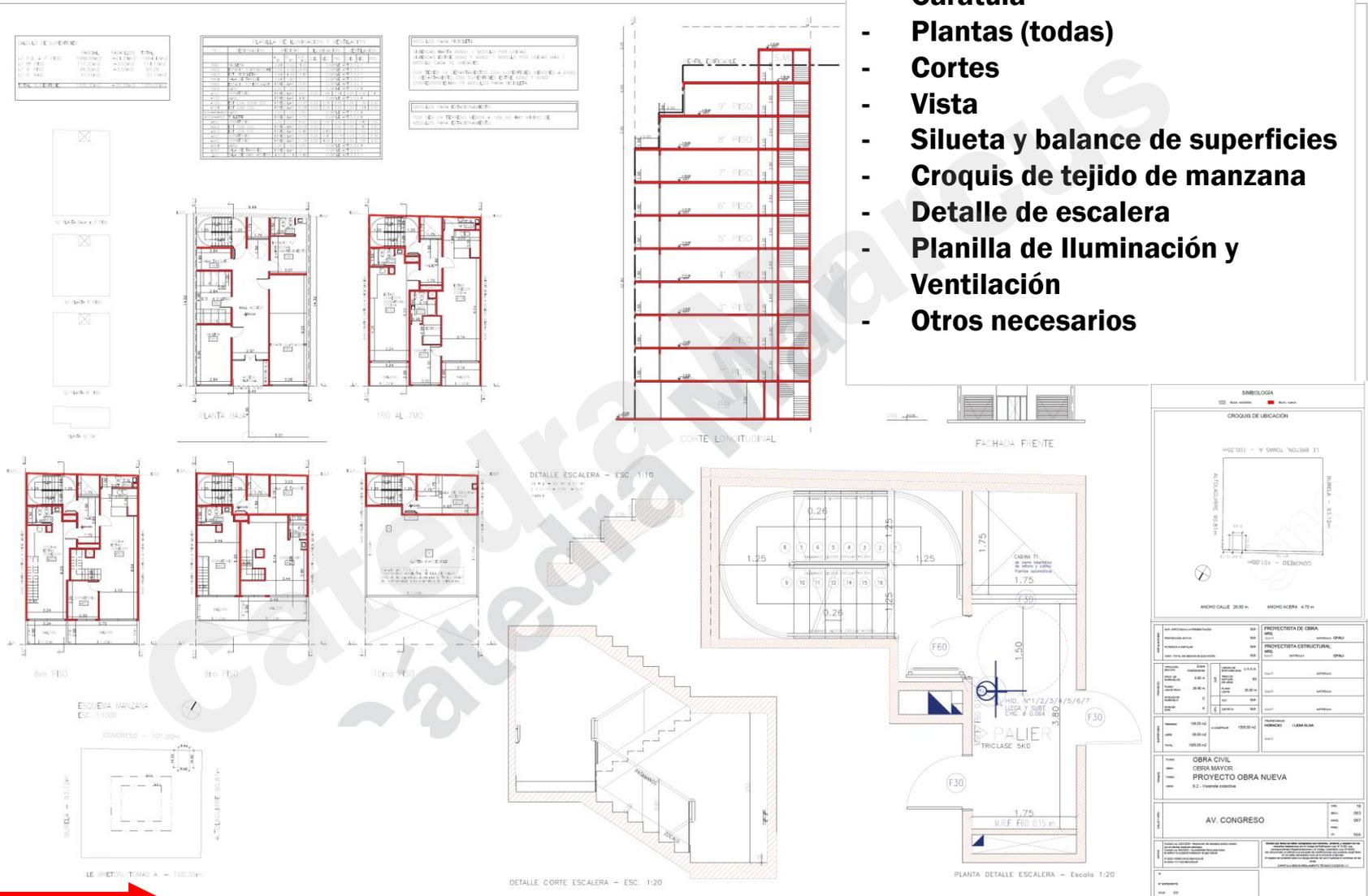


Plano de arquitectura

Obra Nueva

Contenido del plano:

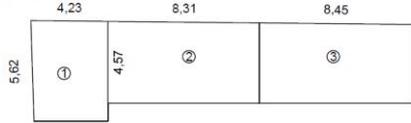
- Carátula
- Plantas (todas)
- Cortes
- Vista
- Silueta y balance de superficies
- Croquis de tejido de manzana
- Detalle de escalera
- Planilla de Iluminación y Ventilación
- Otros necesarios



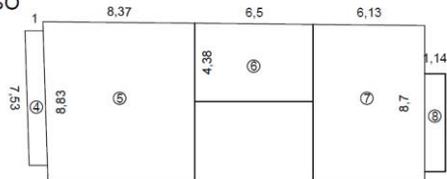
Plano d

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES
escala 1:200

PLANTA BAJA

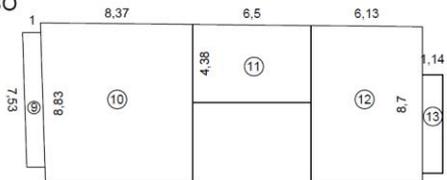


1º PISO



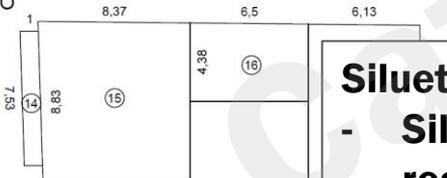
*Semicubiertos (4 y 8) computan a la mitad.

2º PISO



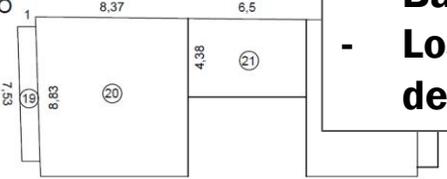
*Semicubiertos (9 y 13) computan a la mitad.

3º PISO



*Semicubiertos (14 y 18) computan a la mitad.

4º PISO



*Semicubiertos (19 y 23) computan a la mitad.

PROYECTO PARA ENTREGAR:
1. PLANOS DE OBRA PARA LA EJECUCION DE LA OBRA.
2. PLANOS DE OBRA PARA LA EJECUCION DE LA OBRA.
3. PLANOS DE OBRA PARA LA EJECUCION DE LA OBRA.



CALCULO DE SUPERFICIES				
		LADO (m)	LADO (m)	SUP (m2)
PLANTA BAJA	①	5.62	4.23	23.77
	②	4.27	8.31	36.05
	③	4.4	8.45	37.18
PRIMER PISO	④	0.7	7.53	7.53
	⑤	8.83	8.37	73.05
	⑥	6.5	4.38	28.47
	⑦	6.13	8.7	53.33
	⑧	1.14	5.49	6.25
	⑨	0.7	7.53	7.53
SEGUNDO PISO	⑩	8.83	8.37	73.05
	⑪	6.5	4.38	28.47
	⑫	6.13	8.7	53.33
	⑬	1.14	5.49	6.25
	⑭	0.7	7.53	7.53
	⑮	8.83	8.37	73.05
TERCER PISO	⑯	6.5	4.38	28.47
	⑰	6.13	8.7	53.33
	⑱	1.14	5.49	6.25

CALCULO DE SUPERFICIES				
		LADO (m)	LADO (m)	SUP (m2)
CUARTO PISO	⑲	0.7	7.53	7.53
	⑳	8.83	8.37	73.05
	㉑	6.5	4.38	28.47
	㉒	6.13	8.7	53.33
	㉓	1.14	5.49	6.25
QUINTO PISO	㉔	0.7	7.53	7.53
	㉕	8.83	8.37	73.05
	㉖	6.5	4.38	28.47
	㉗	6.13	8.7	53.33
	㉘	1.14	5.49	6.25
SEXTO PISO	㉙	0.7	7.53	7.53
	㉚	8.83	8.37	73.05
	㉛	6.5	4.38	28.47
	㉜	6.13	8.7	53.33
	㉝	1.14	5.49	6.25
AZOTEA	㉞	8.83	8.37	73.05
	㉟	6.5	4.38	28.47
	㊱	6.13	8.7	53.33
	㊲	1.14	5.49	6.25
	㊳	8.83	8.37	73.05
TOTAL (m2)				1223.21

Silueta y balance de sup:

- Silueta de todos los pisos, polígonos regulares acotados y numerados
- Balance de sup: semicub 50%
- Los m2 totales → carátula : pago de derechos

PLANTA DETALLE ESCALERA - Escala 1:20

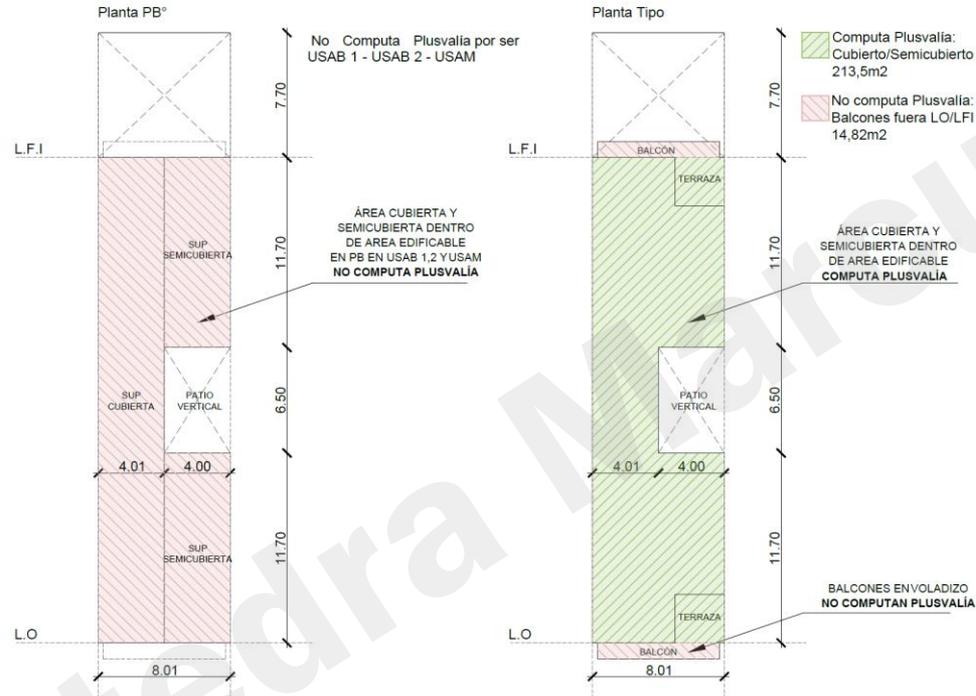
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PROYECTISTA DE OBRA	1	OBRA	100.00	100.00
2	PROYECTISTA ESTRUCTURAL	1	OBRA	100.00	100.00
3	PROYECTISTA ELECTRICISTA	1	OBRA	100.00	100.00
4	PROYECTISTA MECANICO	1	OBRA	100.00	100.00
5	PROYECTISTA CIVIL	1	OBRA	100.00	100.00
6	PROYECTISTA SANITARIO	1	OBRA	100.00	100.00
7	PROYECTISTA PAISAJISTA	1	OBRA	100.00	100.00
8	PROYECTISTA DE INTERIORES	1	OBRA	100.00	100.00
9	PROYECTISTA DE EXTERIORES	1	OBRA	100.00	100.00
10	PROYECTISTA DE MOBILIARIO	1	OBRA	100.00	100.00
11	PROYECTISTA DE ILUMINACION	1	OBRA	100.00	100.00
12	PROYECTISTA DE SONIDO	1	OBRA	100.00	100.00
13	PROYECTISTA DE SEGURIDAD	1	OBRA	100.00	100.00
14	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
15	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
16	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
17	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
18	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
19	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
20	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
21	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
22	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
23	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
24	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
25	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
26	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
27	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
28	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
29	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
30	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
31	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
32	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
33	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
34	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
35	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
36	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
37	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
38	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
39	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
40	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
41	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
42	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
43	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
44	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
45	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
46	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
47	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
48	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
49	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
50	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
51	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
52	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
53	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
54	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
55	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
56	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
57	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
58	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
59	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
60	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
61	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
62	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
63	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
64	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
65	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
66	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
67	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
68	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
69	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
70	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
71	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
72	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
73	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
74	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
75	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
76	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
77	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
78	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
79	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
80	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
81	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
82	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
83	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
84	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
85	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
86	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
87	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
88	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
89	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
90	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
91	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
92	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
93	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
94	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00
95	PROYECTISTA DE INVESTIGACION	1	OBRA	100.00	100.00
96	PROYECTISTA DE DISEÑO	1	OBRA	100.00	100.00
97	PROYECTISTA DE CONSTRUCCION	1	OBRA	100.00	100.00
98	PROYECTISTA DE MANTENIMIENTO	1	OBRA	100.00	100.00
99	PROYECTISTA DE OPERACIONES	1	OBRA	100.00	100.00
100	PROYECTISTA DE EVALUACION	1	OBRA	100.00	100.00

DETALLE CORTE ESCALERA - ESC: 1:20

PLANTA DETALLE ESCALERA - Escala 1:20

Plano de arquitectura

Obra Nueva



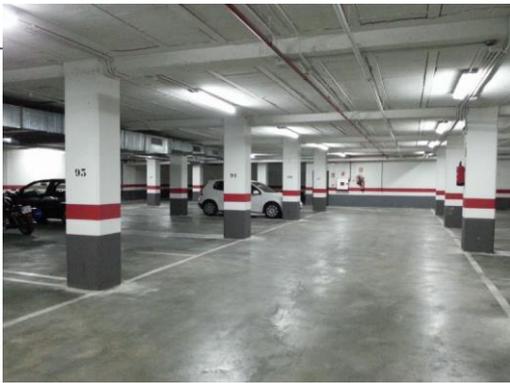
S-M-P 000-000-000							
UNIDAD DE SUSTENTABILIDAD USAB 1 / USAB 2 / USAM							
	NIVEL	M2 CUBIERTOS (1)	M2 SEMICUBIERTOS (2)	M2 BALCONES (3)	SUPERFICIE DESCUBIERTA	SUPERFICIE SOBRE RASANTE DENTRO DEL AREA EDIFICABLE (1 + 2)	OBSERVACIONES
SUBSUELOS	3° SUBSUELO	0,00 m ²				NO COMPLETAR	
	2° SUBSUELO	0,00 m ²				NO COMPLETAR	
	1° SUBSUELO	0,00 m ²				NO COMPLETAR	
SOBRE RASANTE	PB	114,18 m ²	100,00 m ²		110,00 m ²	NO COMPLETAR	NO COMPUTAN DDHUS USAM Y USAB
	1°	195,50 m ²	18,00 m ²	14,82 m ²		213,50 m ²	
	2°	195,50 m ²	18,00 m ²	14,82 m ²		213,50 m ²	
	3°	195,50 m ²	18,00 m ²	14,82 m ²		213,50 m ²	
	4°	195,50 m ²	18,00 m ²	14,82 m ²		213,50 m ²	
	5°	195,50 m ²	18,00 m ²	14,82 m ²		213,50 m ²	
	6°	188,50 m ²	9,00 m ²	7,41 m ²	16,02 m ²	197,50 m ²	PRIMER RETIRO
	7°	149,40 m ²			48,00 m ²	149,40 m ²	SEGUNDO RETIRO
	8°	40,80 m ²			108,60 m ²	40,80 m ²	AZOTEA
SUBTOTAL		1470,38 m²	199,00 m²	81,51 m²	282,62 m²	1455,20 m²	
TOTAL SUPERFICIE A CONSTRUIR (1+2+3)				1750,89			

Plano de arquitectura

Obra Nueva

Otras verificaciones:

- Cálculo módulos de estacionamiento
- Cálculo módulos de bicicletas
- Cálculo de ascensores
- Otros necesarios



DATOS NECESARIOS PARA EL CALCULO DE ASCENSORES	
S= 136.08 m ²	Superficie por piso
Np= 9	Numero de pisos a servir
h= 25.6m	Altura recorrido vertical
V= 1.00 m/seg	Velocidad del ascensor (tabla N°1)
a= 8%	capacidad de trafico, densidad de poblacion (tabla n°2)
m ² = 10 m ²	m ² por persona=
P= 6 personas	Numero de Pasajeros a servir segun cabina
CALCULO DE ASCENSORES	
TRAFICO N° DE PERSONAS	
N° de personas=	$\frac{S \times Np \times a}{m^2 \text{ por persona}}$
N° de personas=	$\frac{136.08 \text{ m}^2 \times 9 \times 8\%}{10 \text{ m}^2} = 10 \text{ personas}$
TIEMPO TOTAL DEL VIAJE	
TT= t1 + t2 + t3 + t4	
t1= 25.60seg	h/V
t2= 18 seg	2 seg x Np (paradas ajuste y maniobra)
t3= 45 seg	5 seg x Np (duracion de apertura de puertas)
t4= 45 seg	5 seg x Np (duracion de apertura y cierre de puerta)
TT= 133.60seg	
NUMERO DE ASCENSORES	
N° de Ascensores (n)	$= \frac{N^{\circ} \text{ de personas} \times TT}{P \times 300 \text{ seg}} = n$
N° de Ascensores (n)	$= \frac{10 \text{ personas} \times 133.60 \text{ seg}}{6 \text{ personas} \times 300 \text{ seg}} = 0.73$
SE ADOPTAN: 1 ASCENSORES	

MODULOS PARA BICICLETA

VIVIENDAS HASTA 60M2: 1 MÓDULO POR UNIDAD
 VIVIENDAS ENTRE 60M2 Y 90M2: 1 MÓDULO POR UNIDAD MÁS 1 MÓDULO CADA 10 UNIDADES

POR TENER 15 DEPARTAMENTOS CON SUPERFICIES MENORES A 60M2, 1 DEPARTAMENTO CON SUPERFICIES ENTRE 60M2 Y 90M2 CORRESPONDERIAN 16 MODULOS PARA BICICLETA.

MODULOS PARA ESTACIONAMIENTO

POR SER UN TERRENO MENOR A 10M NO HAY MÍNIMO DE MÓDULOS PARA ESTACIONAMIENTO.

Obra Nueva Plano de arquitectura

Carátula

INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN	N/A	PROYECTISTA DE OBRA: ARQ. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU:
	PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	PROYECTISTA ESTRUCTURAL: ARQ. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU:
	POTENCIA A INSTALAR	N/A	
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN	N/A	
PROYECTO	TIPOLOGÍA EDIFICIA	Entre medianeras	U.S.A.A.
	PROF. DE SUBSUELOS	0,00 m	ÁREA DE MIXTURA DE USOS
	PLANO LÍMITE PROJ.	28,40 m	PLANO LÍMITE
	NIVELES DE SUBSUELO	0	FOT
SUPERFICIES	TERRENO	136,55 m ²	A CONSTRUIR
	LIBRE	00,00 m ²	1305,00 m ²
	TOTAL	1305,00 m ²	
TRAMITE	PLANO	OBRA CIVIL	
	OBRA	OBRA MAYOR	
	TAREA	PROYECTO OBRA NUEVA	
	USOS	9.2 - Vivienda colectiva	
CALLE Y NRO.	AV. CONGRESO		
	CIRC.	16	
	SECC.	063	
	MANZ.	067	
NOTAS	Cumple Ley 3263/2009 - Resolución del arbolado público urbano (no se afectan especies arbóreas)		
	Cumple Ley 962/2003 - Accesibilidad física para todos		
	El edificio no poseerá instalación de gas natural		
	IF-2020-16596219-GCABA-DGIUR DI-2020-1311-GCABA-DGIUR		
ID	Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y concuerdan con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100), sus correspondientes Reglamentos y el Código Urbanístico (Ley N° 6099).		
	Me comprometo a notificar a la brevedad las modificaciones que pudieran surgir tanto en los datos declarados como en el proyecto a ejecutar.		
	El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.		
	CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 010300-00 V.3		
HOJA	N° EXPEDIENTE		
	2/2		

PROFESIONALES ACTUANTES

DATOS DE PROYECTO

DATOS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES DE PROYECTO

DATOS PROPIETARIO

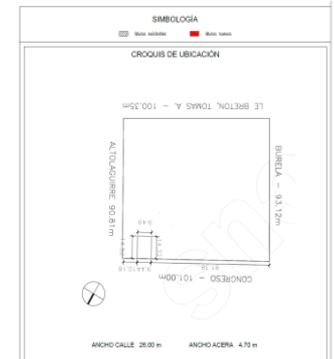
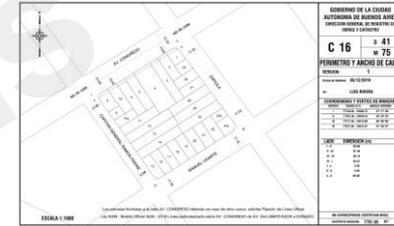
DATOS TRAMITACIÓN PERMISO

DIRECCIÓN Y DATOS CATASTRALES

DISPO. Y RESOL. DGIUR (aph por ej.)

DECLARACIÓN JURADA PROFESIONAL

ID Y NUMERO DE EXP.



Formatos

- **PLANO UNICO**

Arquitectura + sanitarias + eléctricas + incendio

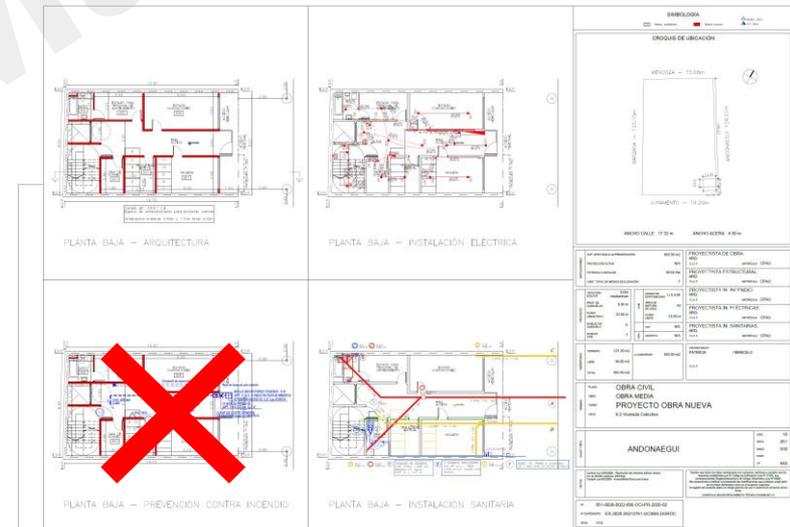
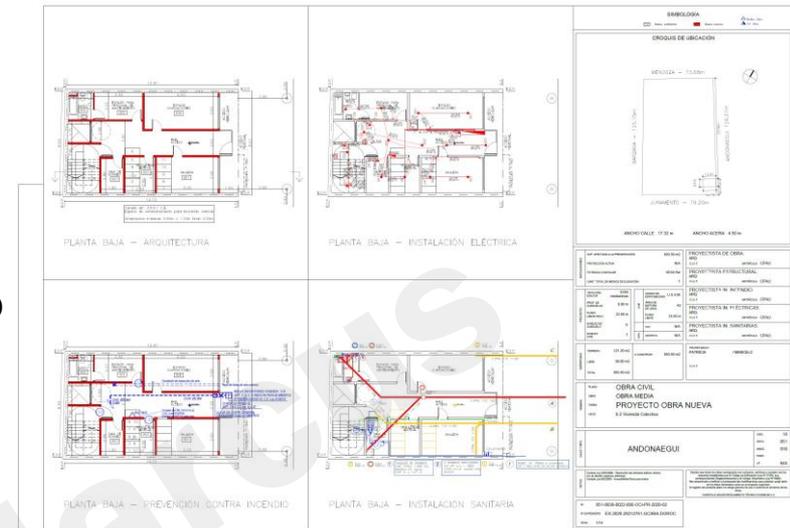
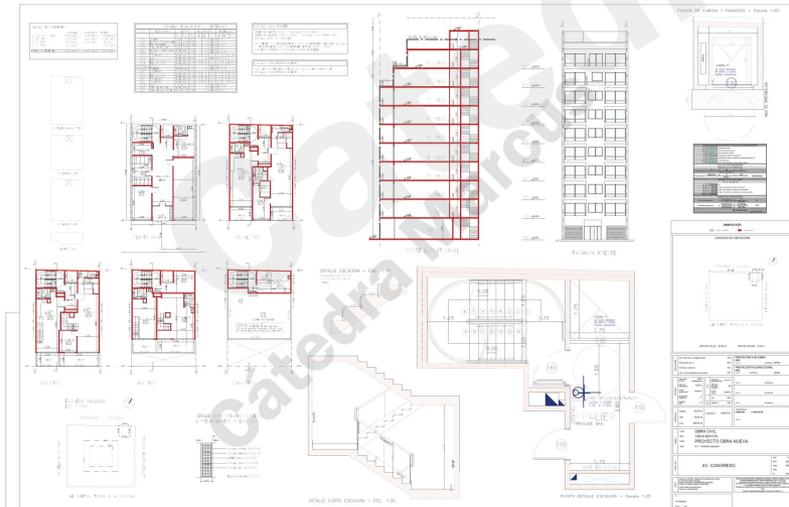
- **PLANO MIXTO**

Arquitectura + sanitarias + eléctricas

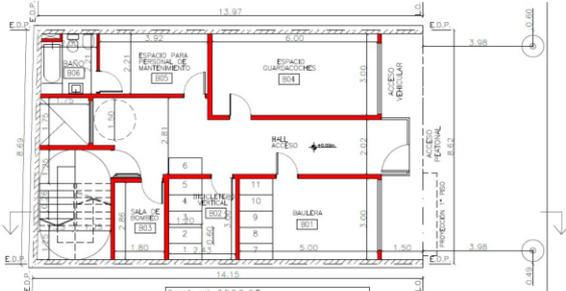
→ incendio aparte

- **PLANO DE ARQUITECTURA**

Solo arquitectura, sin instalaciones.



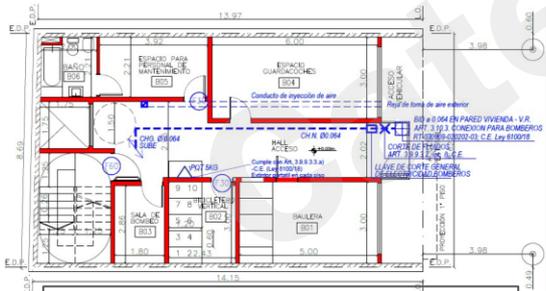
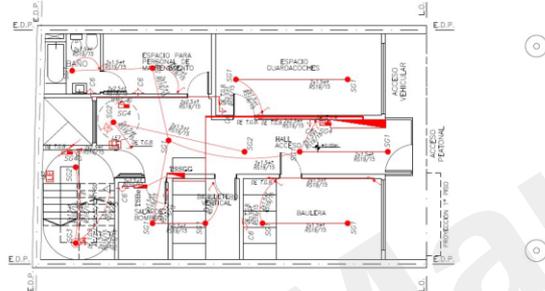
PLANO PLANTA BAJA



Cuadro int. 3.8.5.7 C.E.
Espacio de estacionamiento para bicicletas vertical.
Dimensiones mínimas: 0.60m x 1.20m h/máx. 2.00m

ARQUITECTURA

INSTALACIÓN ELÉCTRICA



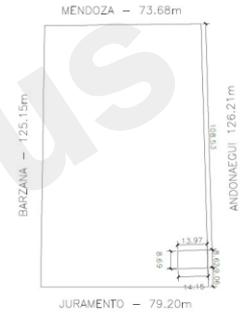
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO



INSTALACIÓN SANITARIA

SIMBOLOGÍA

CROQUIS DE UBICACIÓN



SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN	893.50 m ²	PROYECTISTA DE OBRA:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:		
PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	PROYECTISTA ESTRUCTURAL:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:		
POTENCIA A INSTALAR	40.64 Kw	PROYECTISTA IN. ELÉCTRICAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:		
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN	1	PROYECTISTA IN. SANITARIAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:		
TIPOLOGÍA EDIFICIO	Entre residenciales	UNIDAD DE ESPECIALIDAD U.S.A.M.	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:		
PROF. DE SUBSUELOS	0.00 m	ÁREA DE METURSA DE SUELO	A2	PROYECTISTA IN. ELÉCTRICAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:
PLANO LIMITE PROF.	22.80 m	PLANO LIMITE	23.50 m	PROYECTISTA IN. SANITARIAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:
NIVELES DE SUBSUELO	0	FOT	N/A	PROYECTISTA IN. SANITARIAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:
NIVELES SUP.	7	DISTRITO	N/A					

TERRENO	121.20 m ²	A CONSTRUIR	893.50 m ²	PROYECTISTA IN. SANITARIAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:
LIBRE	00.00 m ²			PROYECTISTA IN. SANITARIAS:	ARO	C.U.I.T.	MATRÍCULA	CPAU:
TOTAL	893.50 m ²							

PLANO: OBRA CIVIL
 OBRA: OBRA MEDIA
 TAREA: PROYECTO OBRA NUEVA
 USOS: 9.2 Vivienda Colectiva

ANDONAEGUI

CRE: 16
 SECC: 051
 MANZ: 030
 PARC: /
 UF: N/A

Nota: Cumplir Ley 20520/08 - Resolución del alcohólico público urban...
 Cumplir Ley 4502/05 - Accesibilidad física para todos.
 Decreti que todos los datos cartográficos son correctos, verificados y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6700), sus correspondientes Reglamentaciones y el Código Urbanístico (Ley N° 6700).
 Me comprometo a verificar la totalidad de las modificaciones que pudieran surgir tanto en los planos, como en los datos cartográficos, antes de su inscripción en el catastro.
 El registro de los datos cartográficos en el catastro es de carácter obligatorio y de cumplimiento de ley.
 CÁRÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 01058/00 9.3

ID: 051-0030-0022-000-OCI-PR-2020-02
 N° EXPEDIENTE: EX-2020-28212761-GCABA-DGROC
 HORA: 17:14

Plano único

Obra Nueva

Planos x cada nivel + planillas

- 1 - planta baja (arq + elect + incendio + sanit)**
- 2 - planta tipo (arq + elect + incendio + sanit)**
- 3 - planta azotea (arq + elect + incendio + sanit)**
- 4 - cortes y vista (con instalaciones)**
- 5 - planillas y detalles de arq (manzana, balance sup, ilum y vent, verif estacionamiento)**
- 6 - planillas y detalles incendio (caja escalera, detalle escalón, rampa, evacuación de humos, etc)**
- 7 - planillas y detalles inst. eléctrica (unifilares, planillas de carga, potencia, tableros)**
- 8 - planilla y detalles inst. sanitaria (cálculo RTD, colector, etc)**
- 9 - planilla y detalles sala de máquinas (detalle ascensor y SM)**
- 10- planos y planillas de estructuras**

Plano único

Obra Nueva

CORTES Y VISTAS

DETALLES DE INCENDIO

PROYECTO	PROYECTISTA
OBRA CIVIL	PROYECTISTA DE OBRA CIVIL
OBRA MEDIA	PROYECTISTA ESTRUCTURAL
PROYECTO OBRA NUEVA	PROYECTISTA DE INCENDIO
	PROYECTISTA EN ELECTRICIDAD
	PROYECTISTA EN SANITARIOS

OBRA CIVIL
OBRA MEDIA
PROYECTO OBRA NUEVA
8.2 Vuelta Clavina

ANDONAEGUI

Planos x cada nivel + planillas

.....ejemplos completos en estructuras resumen

DETALLES DE ARQ.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
...

ESQUEMA MANZANA ESC. 1:1000

ANDONAEGUI

DETALLES DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

TOTAL GENERAL	
...	...

PLANILLA ARANCELARIA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
NUMERO TOTAL DE BOCAS	343
POTENCIA TOTAL DE BOCAS (KW)	34.3
POTENCIA ASOCIADA (MOTORES) (KW)	6.34
POTENCIA TOTAL (KW)	40.64

ANDONAEGUI

Carátula

INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN	N/A	PROYECTISTA DE OBRA: ARQ. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU:	
	PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	PROYECTISTA ESTRUCTURAL: ARQ. C.U.I.T. MATRÍCULA CPAU:	
	POTENCIA A INSTALAR	N/A		
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN	N/A		
PROYECTO	TIPOLOGÍA EDIFICIA	Entre medianeras	USO DE EDIFICABILIDAD	U.S.A.A.
	PROF. DE SUBSUELOS	0,00 m	ÁREA DE MIXTURA DE USOS	B3
	PLANO LÍMITE PROJ.	28,40 m	PLANO LÍMITE	29,80 m
	NIVELES DE SUBSUELO	0	FOT	N/A
SUPERFICIES	TERRENO	136,55 m ²	A CONSTRUIR	1305,00 m ²
	LIBRE	00,00 m ²	PROPIETARIOS / LIDIA ELSA	
TRÁMITE	PLANO	OBRA CIVIL		
	OBRA	OBRA MAYOR		
CALLE Y NRO.	TAREA	PROYECTO OBRA NUEVA		
	USOS	9.2 - Vivienda colectiva		
NOTAS	CUMPLE LEY 3263/2009 - RESOLUCIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO URBANO (NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS)		CUMPLE LEY 962/2003 - ACCESIBILIDAD FÍSICA PARA TODOS	
	El edificio no poseerá instalación de gas natural		El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.	
ID	CIRCUITO		16	
	SECCION		063	
N° EXPEDIENTE	MANZANA		067	
	PARCELA		N/A	
HOJA	UF		N/A	
	N° EXPEDIENTE			

PROFESIONALES ACTUANTES

DATOS DE PROYECTO

DATOS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES DE PROYECTO

DATOS PROPIETARIO

DATOS TRAMITACIÓN PERMISO

DIRECCIÓN Y DATOS CATASTRALES

DISPO. Y RESOL. DGIUR (aph por ej.)

DECLARACIÓN JURADA PROFESIONAL

ID Y NUMERO DE EXP.

RECORDAR.....

Planos de obra

- Sirven para materializar la obra
- Definición a escala de proyecto

PERMITE EJECUTAR LA OBRA

Planos de permiso

- Comprueban que cumplimos con Cur y CE.
- Definición a escala de anteproyecto
- Declaración jurada del profesional

SE PUEDE COMENZAR LA OBRA.