

CONTENIDOS

* El tamaño del texto no podrá ser inferior a 20 mm

PLANO GENERAL - Esc. 1:100

Carátula:

Tipo de Obra, Destino, Localidad, Partido, Propietarios
Ubicación según Catastro y según Título, Partida inmobiliaria

Nombres de calles, ubicación del terreno según Norte (fijo) y distancias del mismo a esquinas.

Antecedentes si los hubiera.

Cuadro de Superficies

Indicadores Urbanísticos (Potencial y Resultantes)

Servicios Previstos y existentes

Referencias

Firma y sello profesional con inclusión de matrícula profesional

Firma del propietario

PLANTAS ARQUITECTURA:

Acotar dimensiones del terreno, distancias de edificación a Ejes divisorios y Línea Municipal

Acotar espesores de muros y ambientes interiores

Se debe utilizar el grafismo correspondiente

Indicar cortes

Niveles interiores y exteriores. Niveles por c/planta

Indicar ancho y sentido de escaleras

Representar aberturas, artefactos sanitarios y de cocina.

Indicar tuvos de ventilación, montantes de servicios

Indicar proyecciones de entresijos, aleros, balcones, vacíos y claraboyas.

Indicar y acotar espejos de agua

FACHADAS:

En caso de terrenos en esquina, se representan las vistas de ambos frentes de la calle.

Indicar tipos de carpinterías, materiales de terminación, material y tipo de cubierta, indicar barandas o parapetos, su material y altura.

Acotar alturas

CORTES:

Acotar cimentaciones, niveles y espesores de pisos y entre pisos, niveles de locales.

Indicar materiales y tipos de fundaciones, pisos, cielos rasos, muros y cubiertas con pendiente.

Indicar barandas y/o pasamanos, material y altura.

Acotar escaleras en alzada y pedada y método de compensación.

Identico grafismo representado en plantas.

Corte de pileta con niveles, material de construcción y de terminación.

PLANTA DE TECHOS:

Indicar tipo y mat. de cubierta con sus pendientes. Indicar ubicación de TR, acotando sus laterales respecto a EM. Indicar tubos de ventilación, claraboyas, conductos de humo, muros de carga, barandas y/o parapetos, su material y su altura.

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES - Esc. 1:200

La silueta deberá dividirse en polígonos regulares, enumerarlos, coincidentemente con la planilla de balance. Acotar cada polígono, utilizando el grafismo que le corresponda.

Diferenciar superficies cubiertas de semicubiertas.

Discriminar lo existente de lo a construir, diferenciando a su vez el uso (vivienda, comercio, ind.) en sup. cubierta y sup. semicubierta.

PLANO DE ESTRUCTURA - Esc. 1:100

Planta de fundaciones, sobre planta Baja, sobre planta tipo, con sus respectivas planillas de cálculo para todas las estructuras de todas las plantas.

De acuerdo a la cant. de niveles deberán acompañar con un estudio de suelos.

Detalle de bases y/o fundaciones. Se indicará el valor de tensión del terreno para el cálculo.

PLANO DE INSTAL. ELECTRICA - Esc. 1:100

Para acometidas se basará en Reglamentaciones de Eden. En cuanto a instalaciones Internas, deberá proyectarse en base a reglamentaciones de AEA (Asociación Electrónica Argentina).

Incluirá circuitos, secciones y cantidad de conductores, diámetros de cañerías, tableros, protecciones. Baja tensión y Esquema Unifilar, incluyendo Servicios Generales.

PLANO DE INSTAL. SANITARIA - Esc. 1:100

Contendrá plantas, incluida planta de techos con 1 corte mínimo.

Se registrará por el Reglamento de OSN, conteniendo todo lo que allí estipula, con los símbolos y colores convencionales.

El costo del agua de construcción será liquidada al ingreso del expediente y deberá estar abonada en los casos de obra nueva, a los 6 meses de ingresado el expte., en los casos de Relevamiento o Final de Obra, previo a su aprobación.

Las conexiones a la red de agua o cloacales deberán tramitarse en OSM (Alberdi 870) por medio de un matriculado.

ORDENANZAS VIGENTES:

- Código de Ordenamiento Urbano ambiental
- Reglamento de Construcción
- Ord. 1924/82: Obras Sanitarias Municipales
- Ordenanza 3262/94: Reemplazo de algunos art. del Reglam. de Construcción
- Ordenanza 4377/02: Instal. el.ctr. según Reglamentación AEA
- Ordenanza 5145/06: Prohibición de vertidos s/vía pública o terr. linderos
- Ordenanza 5481/08: Fondo Libre y Cálculo de Fos y Fot.
- Ordenanza 5773/10: Reclasificación de Sectores Urbanos (R4)
- Ordenanza 6344/13: Anchos de escaleras, escaleras estancas, etc.
- Ordenanza 6663/2014: Obligatoriedad de colocación de TR
- Ordenanza 6815/14: Obligatoriedad de coloc. de cámaras Septicas o Biodigestor.
- Ordenanza 7672/20: R3 a R2
- Decreto 1062/2010: Normas de Presentación
- Decreto 1662/2014: Normas de Presentación
- Decreto 2279/2014: Normas de Presentación



Gobierno de Junín

Secretaría de Planeamiento,
Movilidad y Obras Públicas
Dirección de Obras Particulares

Rivadavia 80 - 3º Piso
TE 4407900 Int: 1341/ 154-225192
obrasparticulares@junin.gob.ar

Dir.º Fiscalización Urbanística
Arq. Sabina Villar
sabinavillar@junin.gob.ar

Dir.º Plan Regulador
Arq. Cecilia Ceratto
ceciliaceratto@junin.gob.ar

Dir.º Obras Particulares
Arq. Graciela Arbues
gracielaarbues@junin.gob.ar

OBRAS PARTICULARES

INSTRUCTIVO SOBRE CONTENIDOS DE LA DOCUMENTACIÓN (planos)

2021