

CHEQUEO DE CONTENIDO DE PLANOS

A continuación, se lista la documentación y/o indicadores y/o normativa que debe verificarse en la presentación del presente trámite.

El Profesional deberá corroborar que la documentación cumpla con los ítems detallados a continuación. Luego, el visador controlará en la columna “Verificación MSI” que dicha documentación sea presentada.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1.0	CARÁTULA	
1.1	Correcciones según certificación parcelaria de la Dirección General de Catastro.	
1.2	Nº EXPTES. ANTECEDENTES: Indicar todos los antecedentes constructivos de la parcela.	
1.3	NORMATIVAS ESPECIALES: Dictada al efecto si corresponde. (Nº Decreto, Resolución o Acta)	
1.4	Datos completos de propietario y profesional con sus respectivas firmas	
2.0	GENERALIDADES PARA TODAS LAS PLANTAS (INCLUYENDO PLANTA BAJA)	
2.1	ESCALA 1:100. Dibujar la totalidad de las plantas en concordancia.	Art.: 2.1.3 (CESI)
2.2	LOCALES: Indicar destino, dimensiones, cotas de nivel, aberturas y ventilaciones.	Art.: 4.2 a 4.2.3.4 (CESI)
2.3	DESIGNACIONES: De todos los locales, los niveles, las cotas, aberturas reglamentarias y ventilaciones (TV en cocinas, baños y vestidores)	Art.4.2.1.1. CESI Art. 4.2.7 CESI
2.4	COTAS: Deben estar verificadas las acumuladas con las medidas del lote.	
2.5	VENTILACIONES: Indicar ubicación de las mismas.	Art.: 4.2 a 4.2.3.4 (CESI)
2.6	BALCONES/TERRAZAS (ACCESIBILIDAD/INACCESIBILIDAD): Indicar dimensiones, cotas de nivel, altura y espesor de cargas, barandas, parapetos laterales, prevención vistas a vecinos, material de solado, pendiente, desagüe y escurrimiento.	Art. 1.2.1.15 (COU) Art. 5.7.1/5.3.1.1/5.3.2.1 (CE)
2.7	TANQUE DE RESERVA: Indicar su distancia a medianeras, altura, capacidad, material y escurrimiento.	Art.1.2.1.10. COU
2.10	PARTICULARIDADES DE LA PLANTA BAJA	
2.10.1	VEREDA: Indicar nivel +/- 0,00 y graficar la vereda existente acotando su dimensión real (Desde L.M. hasta el inicio de la calzada, cordón o cuneta) especificando material y ancho de senda peatonal, acceso peatonal Y vehicular, forestación, postes, carpeta verde y cualquier otro elemento que exista sobre ella, tal como publicidad, refugios, etc.	Art. 3.6.2 (CE)
2.10.2	PARCELA: Forma y dimensiones de la misma con las cotas verificadas catastralmente, indicando Eje Divisorio (ED) y Línea Municipal (LM)	Parcelaria
2.10.3	RETIROS: Indicar los correspondientes al frente, laterales, entre unidades y todos los que correspondan por la zona o el proyecto.	Art. 1.2.1.2 (COU) Art. 1.2.1.4 (COU)
2.10.4	FORESTACIÓN: Relevar y acotar las especies entre sí y a Eje Divisorio	Art. 1.2.1.17 Ord. 6610
2.10.5	COTAS NIVEL DE TERRENO: Indicar las existentes	Art. 1.2.1.2 (COU) Art. 1.2.1.4 (COU)
2.10.6	PROYECCIONES: Indicar las de la cubierta, los balcones o salientes de niveles superiores.	
2.10.7	PATIOS/ESPACIOS: Indicar medidas, cotas del nivel, patios auxiliares.	Art. 1.2.1.11 (COU) Art. 1.2.1.12 (COU)
2.10.8	PARRILLA: Indicar conductos de ventilación, remates, aislaciones reglamentarias en medianeras	Art.: 5.7.2 (CE) Art.: 5.11.7 (COU)
2.10.9	ESTACIONAMIENTO: Indicar módulo de estacionamiento reglamentario.	Art. 1.2.2.1 (COU)
2.10.10	PILETA: Indicar dimensiones, superficie y corte.	Art. 5.10 CESI

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
3.0	CORTES	
3.1	ESCALA 1:100	Art.: 2.1.3 (CE)
3.2	COTAS: Verificar cotas parciales y acumuladas, y último nivel habitable.	Art. 1.2.1.10.3. COU
3.3	ALTURAS PLANO LÍMITE Y MÁXIMA: Se indicarán según el COU, por tipología de edificio y zona del mismo.	Art. 1.2.1.10 (COU)
3.4	Realizar Corte de Pileta en caso de existir	Art. 5.10 CESI
4.0	VISTAS	
4.1	Dibujo de fachada indicando materiales y alturas.	HOJA DE ZONA
4.2	Superponer cerco en caso de existir	Art.1.2.1.6. COU
5.0	BALANCE DE SUPERFICIES	
5.1	Graficar siluetas de superficie en escala 1:200 y planilla de balance de superficie calculando superficie total.	HOJA DE ZONA FOS y FOT
6.0	PLANILLAS, NOTAS Y DETALLES	
6.1	PLANILLA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Indicar lados y superficie de todos los locales incluso de aquellos que ventilen por conducto.	Art. 1.2.1.11 (COU) Art. 1.2.1.12 (COU)
6.2	CROQUIS Y CÁLCULO DE TERRENO ABSORBENTE (Esc. 1:200)	Art. 1.1.2.3 (COU)
6.3	DETALLE DE CERCO: Materiales, desarrollo, dimensiones y cálculo de opacidad. (Esc. 1:100)	Art. 1.2.1.6 (COU)
6.4	DETALLE DE ESCALERA: Indicar dimensiones y cantidad de alzada y pedada, cálculo de “Dimensiones de escalones-línea de huella y compensación”	Art. 4.2.5.1 (CE)
7.0	OTROS (DE CORRESPONDER, INCLUIR LOS SIGUIENTES ÍTEMS)	
7.1	Cálculo de estacionamiento requerido y asignación de módulos a cada Unidad Funcional.	ART.1.2.2.1. COU
7.2	Cálculo de Densidad Poblacional	HOJA DE ZONA
7.3	Croquis y cálculo de superficie propia de las unidades funcionales	
7.4	Calculo de servicios sanitarios	ART. 5.6.1. CESI
7.5	Accesibilidad, movilidad e instalaciones para personas con discapacidad	Ord. 6631/89

En el caso de tratarse del destino “Oficinas” deberá constatar en cada unidad funcional lo siguiente:

OFICINA / UF Nº:	NIVEL:
Superficie total U.F.:	
Superficie de Trabajo:	
Cantidad de cocheras:	
Capacidad ocupacional:	

(*)Aclaración:
COU: Código de Ordenamiento Urbano – Texto ordenado
CE: Código de Edificación – Texto Ordenado 2010
Ambos se encuentran publicados en la pág.: www.sanisidro.gob.ar.