

ANEXO - RESOLUCIÓN N° 98/SSREGIC/19

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

010300-00 FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Marzo/2019	Versión Inicial	Creación del Documento

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

Estructura de la documentación

1.	Consideraciones generales para la presentación de planos.....	3
2.	Formato de plano único para permisos de obra e instalaciones asociadas.....	3
2.1.	Plantas.....	4
2.2.	Cortes.....	5
2.3.	Planillas y detalles	7
2.4.	Plano de estructura	13
2.5.	Instalaciones complementarias	13
3.	Formato de plano único para permisos de instalaciones únicamente.....	14
4.	Carátula reglamentaria.....	15

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

1. Consideraciones generales para la presentación de planos

A los efectos de presentar un plano ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los planos deberán presentarse en formato DWF.
- Las láminas deberán diseñarse en módulos de tamaño A4.
- La escala a utilizar en las láminas de plantas y cortes generales debe ser de 1:100, no obstante, para el caso de algunos gráficos, se estipulan otras escalas en el presente reglamento. Se podrán agregar, en escala conveniente, todos los gráficos necesarios que hagan al entendimiento detallado del proyecto.
- Deberán respetarse la carátula, los grafismos, la simbología y los colores reglamentarios en todos los casos, tanto en plantas, como en secciones.
- Los formatos oficiales a utilizar estarán disponibles para la descargar en:
<https://www.buenosaires.gob.ar/planificacion/informacion-para-tu-proyecto/informacion-tecnica>

2. Formato de plano único para permisos de obra e instalaciones asociadas

Independientemente del tipo de permiso de obra que se solicite, y aunque se deban presentar expedientes de instalaciones por separado, en todos los expedientes se deberá incluir el mismo plano con la totalidad de la información del proyecto, tanto de arquitectura, como de instalaciones.

El plano constará de diferentes grupos de información:

2. 1 Plantas
2. 2 Cortes
2. 3 Planillas y detalles
2. 4 Plano de estructura
2. 5 Instalaciones complementarias

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

2.1. Plantas

Se deberá presentar:

- El detalle de las plantas de: arquitectura, instalación contra incendio, instalación eléctrica, instalación sanitaria;
- La simbología utilizada;
- La carátula reglamentaria.

Deberán acotarse la totalidad de las dimensiones, graficarse las líneas referidas a la parcela, denominarse todos los locales e incluir toda información que contribuya al entendimiento del proyecto. También, se deberá indicar la sección por donde pasan los cortes.

No se podrán utilizar grafismos que no sean los reglamentarios.

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

En el presente gráfico se muestra una lámina tipo correspondiente a “plantas”:

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

2.3. Planillas y detalles

Se deberá presentar:

- Planillas y detalles de arquitectura;
- Planillas y detalles de instalación contra incendio;
- Planillas y detalles de instalación eléctrica;
- Planillas y detalles de instalación sanitaria;
- Planillas y detalles de ascensores, sala de máquinas y montautos;

Se podrá reorganizar la ubicación de la información de acuerdo a la naturaleza del proyecto, siempre y cuando la carátula reglamentaria, la simbología y demás textos complementarios, queden ubicados en el margen inferior derecho.

Se deberán respetar las escalas indicadas en los gráficos detallados a continuación, y los textos deberán ser legibles, siendo el tamaño mínimo de tipografía admitido de 2 mm.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

2.4. Plano de estructura

Deberá contar con la información detallada a continuación:

BASES	ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA	ESTRUCTURA SOBRE PLANTA PRIMER PISO	SIMBOLOGIA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
-------	------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

ESTRUCTURA SOBRE PLANTA CUARTO PISO	PILOTES DE TRACCIÓN Esc.: 1:20 (En caso que corresponda)	DETALLE Y SECUENCIA DE SUBMURACIÓN (En caso que corresponda)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° AAAA</td> <td>Página 1/7</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TIPO DE PERMISO OBRA MAYOR</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TIPO DE PLANO OBRA NUEVA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DESTINO:</td> </tr> <tr> <td>CALLE:</td> <td>SECC:</td> <td>MANE:</td> </tr> <tr> <td>CIRC:</td> <td>SECC:</td> <td>MANE:</td> </tr> <tr> <td>PARC:</td> <td>ESCALA 1:100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UNIDAD DE EDIFICABILIDAD A</td> <td>F.O.T. A</td> <td>UNIDAD DE MIXTURA DE USO A</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CROQUIS DE UBICACION</td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> SUPERFICIE DEL TERRENO <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CONSTRUCTIVA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE AREA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE COBERTURA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CIRCUNDADE IMPERMEABLE <input type="checkbox"/> SUPERFICIE SUPERFICIE EN TERRENO </td> <td> <input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> PROYECTISTA <input type="checkbox"/> PROYECTISTA ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> PROYECTISTAS INSTALACIONES <input type="checkbox"/> INSTALACIONES ELECTRICAS <input type="checkbox"/> DISEÑADOR </td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> METAS <input type="checkbox"/> LÍNEA DE ALICATADO <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA </td> <td> <input type="checkbox"/> DIRECCION DE OBRA <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> CARPETA DE RESULTADOS Y 1000 </td> </tr> </table>	PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° AAAA		Página 1/7	TIPO DE PERMISO OBRA MAYOR			TIPO DE PLANO OBRA NUEVA			DESTINO:			CALLE:	SECC:	MANE:	CIRC:	SECC:	MANE:	PARC:	ESCALA 1:100		UNIDAD DE EDIFICABILIDAD A	F.O.T. A	UNIDAD DE MIXTURA DE USO A	CROQUIS DE UBICACION			<input type="checkbox"/> SUPERFICIE DEL TERRENO <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CONSTRUCTIVA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE AREA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE COBERTURA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CIRCUNDADE IMPERMEABLE <input type="checkbox"/> SUPERFICIE SUPERFICIE EN TERRENO	<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> PROYECTISTA <input type="checkbox"/> PROYECTISTA ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> PROYECTISTAS INSTALACIONES <input type="checkbox"/> INSTALACIONES ELECTRICAS <input type="checkbox"/> DISEÑADOR	<input type="checkbox"/> METAS <input type="checkbox"/> LÍNEA DE ALICATADO <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA	<input type="checkbox"/> DIRECCION DE OBRA <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO	A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111			CARPETA DE RESULTADOS Y 1000		
PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° AAAA		Página 1/7																																						
TIPO DE PERMISO OBRA MAYOR																																								
TIPO DE PLANO OBRA NUEVA																																								
DESTINO:																																								
CALLE:	SECC:	MANE:																																						
CIRC:	SECC:	MANE:																																						
PARC:	ESCALA 1:100																																							
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD A	F.O.T. A	UNIDAD DE MIXTURA DE USO A																																						
CROQUIS DE UBICACION																																								
<input type="checkbox"/> SUPERFICIE DEL TERRENO <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CONSTRUCTIVA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE AREA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE COBERTURA <input type="checkbox"/> SUPERFICIE CIRCUNDADE IMPERMEABLE <input type="checkbox"/> SUPERFICIE SUPERFICIE EN TERRENO	<input type="checkbox"/> PROPIETARIO <input type="checkbox"/> PROYECTISTA <input type="checkbox"/> PROYECTISTA ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> PROYECTISTAS INSTALACIONES <input type="checkbox"/> INSTALACIONES ELECTRICAS <input type="checkbox"/> DISEÑADOR																																							
<input type="checkbox"/> METAS <input type="checkbox"/> LÍNEA DE ALICATADO <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA <input type="checkbox"/> LÍNEA DE CIMENTACIÓN DE LA PLANTA DE FONDO DE LA OBRA	<input type="checkbox"/> DIRECCION DE OBRA <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO <input type="checkbox"/> ASESORADO																																							
A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111 A EQUIP. 111																																								
CARPETA DE RESULTADOS Y 1000																																								

Además, se deberá incluir en formato PDF y tamaño A4, **la memoria de cálculo**.

2.5. Instalaciones complementarias

Para los casos en que se realice alguna instalación complementaria adicional a las antes descritas, se deberán agregar los planos de las mismas al plano único. Pudiendo ser:

- Instalación termomecánica
- Instalación de ventilación mecánica
- Instalación de grupo electrógeno

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

- Instalación de inflamables
- Instalación mecánica o electromecánica

Se deberá respetar la misma carátula que en los casos anteriores.

Se deberán indicar las plantas y los cortes afectados a dichas instalaciones. Los planos deberán respetar el formato y contener la información establecida en los presentes reglamentos.

3. Formato de plano único para permisos de instalaciones únicamente

En caso de tramitarse permisos de instalaciones que no formen parte de una obra, se deberán presentar únicamente los planos de las instalaciones comprendidas, respetando la carátula reglamentaria, y detallando en el ítem “tipo de permiso de obra” si es un Proyecto de Instalación o un Ajuste de Instalación.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

4. Carátula reglamentaria

El formato de la carátula reglamentaria para la presentación de planos ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), es el que sigue a continuación:

PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° XXXX		HOJA: 1/7
TIPO DE PERMISO: OBRA MAYOR (Ej) OBRA NUEVA (Ej) TIPO DE PLANO: PLANTA BAJA (Ej) DESTINO: VIVIENDA (Ej)		
CALLE: XXXX		
CIRC.: XX	SECC.: XX	MANZ.: XX
PARC.: XX	ESCALA: 1:100	
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD:	F.O.T.: XX	UNIDAD DE MIXTURA DE USO:
CROQUIS DE UBICACION	SUPERFICIE DEL TERRENO:	XXXXM2
	SUPERFICIE A CONSTRUIR:	XXXXM2
	SUPERFICIE LIBRE:	XXXXM2
	SUPERFICIE A DEMOLER:	XXXXM2
	SUPERFICIE C/REGISTRO PREVIO:	XXXXM2
	SUPERFICIE EJECUTADA SIN PERMISO:	XXXXM2
	PROPIETARIO:	
	PROYECTISTA:	
	FIRMA:.....	
	PROYECTISTA ESTRUCTURAL:	
	FIRMA:.....	
	PROYECTISTAS INSTALACIONES:	
	INCENDIO:	FIRMA:.....
	ELECTRICAS:	FIRMA:.....
	SANITARIAS:	FIRMA:.....
	DIRECCION DE OBRA:	
	FIRMA:.....	
ANCHO DE CALLE: 16M ANCHO DE ACERA: 11M		
NOTAS: CUMPLE DISPO. CUMPLE RESOL.		
EL PERMISO DE OBRA NO EXIME OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO		
N° EXP.: XXXX		
		

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

Referencias:

Partida de contribución territorial: Dato proporcionado por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP).

Tipo de permiso: detallar el tipo de trámite, pudiendo ser ser:

- Micro obra
- Obra menor
- Obra media
- Obra mayor
- Obra en etapa proyecto
- Proyecto de Instalación
- Ajuste de Instalación
- Obra de uso particularizado

Tipo de obra: detallar el tipo de tareas a realizarse en el terreno, pudiendo ser:

- Demolición total / parcial (según corresponda)
- Obra nueva
- Obra nueva con demolición
- Modificación de obra en curso con ampliación de superficie
- Modificación de obra en curso sin ampliación de superficie
- Modificación de obra existente con ampliación de superficie
- Modificación de obra existente sin ampliación de superficie
- Modificación de obra existente con demolición parcial sin ampliación de superficie
- Modificación de obra existente con demolición parcial y ampliación de superficie
- Proyecto de instalación
- Ajuste de instalación

Tipo de plano: se refiere al tipo de lámina y la ubicación relativa al proyecto. A continuación se listan a modo ilustrativo las opciones posibles, las cuales deberán adaptarse a las características de cada proyecto:

- Subsuelo (en caso de corresponder más de un subsuelo, detallar el nivel correspondiente)

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

- Planta baja
- Planta tipo
- Cortes
- Planillas de arquitectura
- Detalle de instalación contra incendio
- Etc.

Destino: Uso o Usos según lo estipulado en el Artículo 3.3: “Cuadro de Usos del Suelo”, del Código Urbanístico.

Calle: domicilio completo en donde se realizará la obra, según denominación oficial registrada en la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC).

CIRC: Circunscripción.

SECC: Sección.

MANZ: Manzana.

PARC. Parcela.

Escacala: 1:100.

Unidad de edificabilidad: En virtud del artículo 6.1 “Clasificación de Unidades Edificables” y Anexos del Código Urbanístico:

- C.A: Corredor alto
- C.M: Corredor medio
- U.S.A.A: Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta
- U.S.A.M: Unidad de Sustentabilidad de Altura Media
- U.S.A.B: Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja
- E.E: Equipamientos especiales
- Reurbanizaciones específicas - U31
- APH: Área de protección histórica
- A.E: Áreas de arquitectura especial
- U: Urbanizaciones determinadas
- Otras zonificaciones detalladas en el Código Usbanístico

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

FOT: Factor de Ocupación Total. Deberá completarse en caso de aplicar, caso contrario, completar con la leyenda "N/A" (No aplica).

Unidad de mixtura de usos: En virtud del artículo 3.2 "Áreas de mixtura de usos" del Código Urbanístico:

- Área de baja mixtura de usos de suelo 1
- Área de media mixtura de usos de suelo A2
- Área de media mixtura de usos de suelo B3
- Área de alta mixtura de usos de suelo 4

Croquis de ubicación: Dibujo de la manzana, detallando el punto cardinal Norte y todos los nombres de las calles que la componen. Detalle del ancho de calle y ancho de acera. Ubicación y dimensiones del lote y distancia de este a las esquinas.

Superficie del terreno: Campo obligatorio a completar según dimensiones de la ficha parcelaria.

Superficie a construir: Campo obligatorio. En caso de ser una obra en la que solo se demolerá, colocar 0² (cero metro cuadrados).

Superficie libre: Campo obligatorio a completar.

Superficie a demoler: Campo obligatorio a completar en caso de haber demolición.

Superficie con registro previo: Completar la cantidad de metros que se tienen registrados (en caso de ser una obra de Ampliación o Modificación).

Superficie ejecutada sin permiso: Completar en caso de corresponder.

Propietario: Nombre y Apellido completo de él o los propietarios.

Proyectista: Nombre y Apellido completo.

Proyectista estructural: Nombre y Apellido completo.

Proyectistas Instalaciones: Nombre y Apellido completo de él o los instaladores.

Dirección de obra: Nombre y Apellido completo.

Notas: información complementaria, por ejemplo: Disposiciones y/o Resoluciones de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), afectaciones de servidumbre, disposiciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental (APRA), etc.

Número de expediente: se deberá colocar al momento del registro o luego de la primera subsanación, en caso de corresponder.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 1

Referencias de colores o tramas según el tipo de superficie a dibujar:

Superficie a construir	
Superficie a demoler	
Superficie existente	
Superficie ejecutada sin permiso	
Superficie antirreglamentaria	