

Asunto:

Actualización de requisitos documentales — Profesionalización de expedientes

Desde el Área de Catastro deseamos comunicar, con cordialidad, pero con la claridad que requiere la situación, que las nuevas exigencias documentales y los lineamientos incorporados durante el último año tienen un único propósito: profesionalizar las presentaciones y garantizar la correcta documentación y trazabilidad de los expedientes de nuestra institución.

A fin de aclarar dudas ante diversos cuestionamientos, informamos lo siguiente:

- Cuando un expediente requiera información adicional, la solicitaremos exclusivamente conforme al procedimiento administrativo vigente.
- No corresponde justificar individualmente cada pedido: las solicitudes se realizan sólo cuando el caso lo amerita, con el objetivo de dejar constancia y verificar el cumplimiento de la normativa municipal.
- Estas incorporaciones no son arbitrarias: responden a la necesidad de mejorar la gestión del expediente, facilitar su consulta y asegurar su trazabilidad futura.

Asimismo, con el objetivo de agilizar y facilitar la preparación, presentación y revisión previa de los expedientes —y en consecuencia optimizar los tiempos de tramitación en beneficio de los propios profesionales— hemos puesto a disposición un listado actualizado con la documentación requerida, a la fecha, para el visado de expedientes. Este recurso tiene como finalidad brindar mayor claridad, previsibilidad y uniformidad en las presentaciones. Ante cualquier consulta, el Área se encuentra a disposición para brindar la orientación correspondiente.

Nos encontramos en un proceso de mejora continua. Por ello, es posible que en el futuro se solicite documentación complementaria para otros expedientes o se establezcan nuevos parámetros orientados a elevar la calidad y uniformidad de las presentaciones.

Agradecemos su colaboración y el compromiso profesional para agilizar los trámites y reforzar la transparencia administrativa.

Atentamente,

Área de Catastro.

Municipalidad de Freyre.

Equipo Área Catastro
Municipalidad de Freyre

Con el fin de unificar criterios de representación gráfica en la documentación técnica, se establece el siguiente código cromático obligatorio para la identificación de las distintas instalaciones en los planos:

- **Planta de desagües pluviales:** color **amarillo**.
- **Planta de electricidad:** color **verde**.
- **Planta de instalación sanitaria:**
 - Desagües secundarios: color **marrón**.
 - Desagües primarios: color **rojo o carmín**.
- **Planta de instalación de agua fría y caliente:**
 - Agua fría: color **azul**.
 - Agua caliente: color **rojo**.
- **Plano de proyecto:**
 - color **Rojo**.
- **Plano de relevamiento:**
 - color **Negro**.
 - Con sombreado rallado si parte de lo relevado ya fue presentado en otro expediente anteriormente.

Requerimientos gráficos para el visado de planos municipales

Con el objeto de unificar criterios de presentación y facilitar el proceso de visado, se detallan a continuación los requerimientos gráficos mínimos que deberán cumplimentar los planos municipales presentados para su revisión.

Documentación gráfica obligatoria

- 01 | Planta general, cortes y fachadas
- 02 | Planta de techos
- 03 | Planta de desagües pluviales
- 04 | Planta de estructuras
- 05 | Planta de instalación eléctrica
- 06 | Planta de instalación sanitaria
- 07 | Planta de instalación de agua fría y caliente
- 08 | Planilla de aberturas

01 | Planta general, cortes y fachadas

La documentación deberá incluir:

- Designación de todos los locales, indicando el uso previsto para cada uno.
- Cotas generales y parciales suficientes para permitir el cálculo de la superficie de cada recinto directamente desde el plano.
- Espesores de muros debidamente acotados.
- Identificación de todas las aberturas en planta, cortes y fachadas.
- Indicación de alturas y niveles, debidamente acotados en cortes y fachadas, referenciados a la Línea de Cordón de Vereda.

- Representación del ancho de vereda.
 - Ubicación del arbolado público.
 - Cotas correspondientes a la distancia entre eje medianero y subida de vehículos como de cualquier otro sendero de carácter peatonal.
-

02 | Planta de techos

Deberá indicarse:

- Sentido de escurrimiento de todas las cubiertas.
 - Correspondencia con la planta de desagües pluviales.
-

03 | Planta de desagües pluviales

Código cromático: Amarillo

Deberá incluir:

- Trazado completo de la instalación de desagües pluviales.
 - Sentido de escurrimiento de las cubiertas, con indicación de las bajantes correspondientes.
 - Escurrimiento superficial del terreno.
 - Punto de conexión a la red pública o a la vía pública.
-

04 | Planta de estructuras

Deberá indicarse:

- Sistema constructivo adoptado, claramente identificable.
 - Tipo de losa y/o sistema estructural de cubierta.
 - Diferenciación del tipo de estructura (independiente o tradicional).
 - Identificación de columnas y encadenados, tanto verticales como horizontales.
 - Identificación de módulos estructurales acotando las dimensiones correspondientes a cada losa.
 - Planilla de losas.
-

05 | Planta de instalación eléctrica

Código cromático: Verde

Deberá incluir:

- Trazado completo de la instalación eléctrica.

- Ubicación de bocas, tomacorrientes y tablero eléctrico.
 - Planilla eléctrica, indicando el número de circuitos y la cantidad de puntos de luz (o bocas) y tomacorrientes correspondientes a cada uno. Se deberá indicar también la ubicación de cada uno, mediante designación del LOCAL en el que se ubica.
 - Esquema unifilar del tablero eléctrico.
-

06 | Planta de instalación sanitaria

Código cromático:

- **Desagües primarios: rojo o carmín**
- **Desagües secundarios: marrón**

Deberá incluir:

- Ubicación de cámaras de inspección.
 - Ubicación de PPA en baños.
 - Conexión a la red pública.
-

07 | Planta de instalación de agua fría y caliente

Código cromático:

- **Agua fría: azul**
- **Agua caliente: rojo**

Deberá indicarse:

- Ubicación de la acometida.
 - Ubicación del medidor.
 - Ubicación de CS y LLP.
 - Ubicación del tanque de reserva.
 - Subidas y bajadas correctamente representadas.
 - Ubicación de termo o caldera.
-

08 | Planilla de aberturas

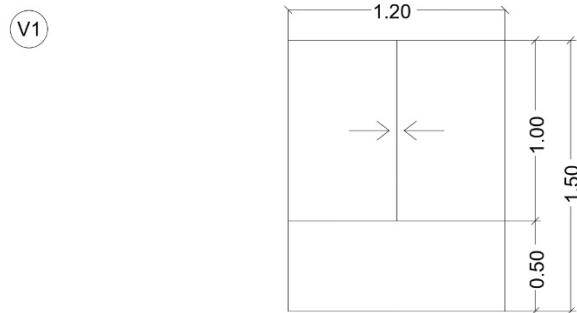
La planilla deberá especificar:

- Dimensiones de cada abertura.
- Tipo de abertura y mecanismo de funcionamiento.
- Ubicación, indicando el local correspondiente.
- Superficie de iluminación y superficie de ventilación aportada, debidamente justificadas.
- Diferenciación entre paños fijos y superficies practicables que permitan ventilación.

- Para el caso de ventanas que tengan parte de vidrio fijo y parte practicable, se debe diferenciar claramente que superficie corresponde a cada uno, ya sea mediante gráfico de la abertura o indicación numérica correspondiente en planilla.
- (Se adjunta ejemplo práctico).


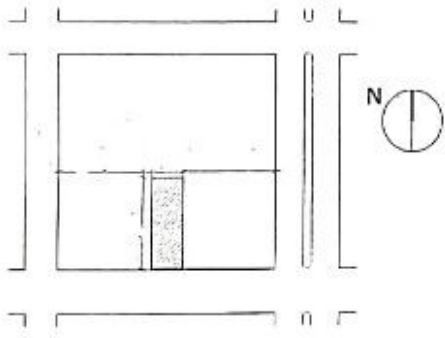

SUGERENCIAS CON RESPECTO A LA DIAGRAMACIÓN

- Pueden condensarse en el mismo plano de planta las instalaciones (Sanitarias y Agua) y Desagües pluviales en planta de Techos.



| Ubicación | Cantidad | Dimensiones | Ancho | Alto | Sup. IL | Sup. V |
|-----------|----------|--------------------|-------|------|---------|--------|
| V1 | SP | 2 hojas corredizas | 1.20 | 1.00 | 1.80 | 0.60 |
| | | 1 Paño fijo | 1.20 | 0.50 | | - |

EJEMPLO PRÁCTICO CARÁTULA

| | | | |
|--|--------------|---|---------------------------|
|  | | | |
| CIRC: | SECC: | MANZ: | PARC: |
| OBRA PROPIEDAD DE: | | | |
| CALLE: LOCALIDAD : DPTO: PCIA: | | | |
| | | | ESC.: 1:100 Y 1:50 |
| Nro de cuenta: | | Matricula: | Año: |
| SUPERFICIE DEL TERRENO: | | m2 | MANZANA N°: |
| SUPERFICIE CUBIERTA: | | m2 | LOTE N°: |
| SUPERFICIE LIBRE: | | m2 | |
| PLANO DE UBICACION esc.1:2500 | | PROPIETARIO: PROYECTISTA: C. TECNICA: EJECUCION: | |
|  | | | |
| ANCHO DE CALLE: ANCHO DE CALZADA: ANCHO DE VEREDA: PAVIMENTO: | | | |
| | | SI | |
| OBSERVACIONES: | | | |
| PLANO GENERAL | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> *FACHADA *CORTES *PLANO DE PLANTA GENERAL *PLANO DE TECHO *PLANO DE ESTRUCTURA *PLANO DE ELECTRICIDAD | | | |
| Nro Expte. Municipal: | | Visación Previa Municipal  | |

Escaneado con CamScanner

ESQUEMA DE REPRESENTACIÓN Y DIAGRAMACIÓN DE PLANOS

Escaneado con CamScanner

