

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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
2	Mayo/2020	4. pag 15 Ref. pag 18-19	Cambio de Caratula. Incorpora ID Definición de ID

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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.....	14
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: 2

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: 2

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: 2

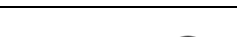
2.3. Planillas y detalles

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: 2

Planillas y detalles de arquitectura:

**CROQUIS DE UBICACIÓN EN
MANZANAY CALCULO DE LFI.
Esc. 1:1000**

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

DETALLES CONSTRUCTIVOS
SEGÚN ART. 3.7.1.4 y Art.
7.2.8.3.3 Esc.: 1:20

SIMBOLOGÍA

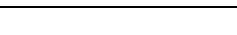
TECHOS	MUROS EXTERIORES EN FACHADA Y CONTRAFRENTE	MUROS EXTERIORES Y MUROS MEDIANEROS PRIVATIVOS
LOSA DE PISO BAJO AZOTEA	SUPERFICIES TRANSPARENTES	SUPERFICIES TRANSPARENTES VERTICALES

CÁLCULO SANITARIOS

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE

FANTIDA DE CONSTRUCCION TERRITORIAL N° AAAA			Hoja 17
TIPO DE PERMISO OBRERA MAYOR			
TIPO DE PLANO OBRA NUEVA			
DESTINO			
CALLE:			
CIRC.:	SECC.	MANZ.	PARC.
			ESCALA 1: 100
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD A		F.O.T.A	UNIDAD DE MIXTURA DE USO A
CROQUIS DE UBICACION			
SUPERFICIE DEL TERRENO SUPERFICIE A CONSTRUIR SUPERFICIE A CUBRIR SUPERFICIE A DESMOLAR SUPERFICIE DE COORDINACION PRECIO SUPERFICIE DE COORDINACION PRECIO PROYECTO EN CURSO PROYECTO EN CURSO PROYECTISTA PROYECTISTA ESTRUCTURAL PROYECTISTAS INSTALACIONES ELECTRICAS SANITARIAS DIRECCION DE OBRA A CONSTRUIR A DESMOLAR A RECONSTRUIR EL PERIMETRO DE OBLIGACION DEL DICCION DE PODER PUBLICO DEL LUGO			
N°EXP - 111			

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

Planillas y detalles de instalación contra incendio:

DETALLE DE ESCALERA Esc.: 1:20	CÁLCULO DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE HUMO Y GASES	RAMPA Esc.: 1:20	SIMBOLOGÍA Y MEMORIA DESCRIPTIVA
-----------------------------------	--	------------------	--

[illegible]

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

Planillas y detalles de ascensores, sala de máquinas y montautos:

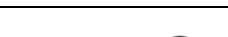
Deberá contar con la información detallada a continuación:

**PLANTA ASCENSOR Y/O
MONTA-AUTOS Esc.: 1:20**

**SIMBOLOGÍA
Y
MEMORIA DESCRIPTIVA**

**CORTE DE SALA DE
MAQUINAS Esc.: 1:20**

PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° AAAA		Hoja 1/7
TIPO DE PERMISO: OBRA MAYOR TIPO DE PLANO: OBRA NUEVA DESTINO: CALLE: CIRC.: SECC.: MANZ.: PARC.: ESCALA: 1:100 UNIDAD DE EDIFICABILIDAD: A F.O.T.: A UNIDAD DE MIXTURA DE USO: A		
CROQUIS DE UBICACION ANCHO DE CALLE: ANCHO DE ALLEA:		SUPERFICIE DEL TERRENO: M2 SUPERFICIE A CONSTRUIR: M2 SUPERFICIE LIBRE: M2 SUPERFICIE A DEMOLER: M2 SUPERFICIE CANCELADO PREVIO: M2 SUPERFICIE EJECUTADA SIN PERMISO: M2 PROPIETARIO: PROYECTISTA: PROYECTISTA ESTRUCTURAL: PROYECTISTAS INSTALACIONES: INCENDIO: ELECTRICAS: SANITARIAS: DIRECCION DE OBRA:
NOTAS: CUMPLE ART. 4 Y 12 DE CUMPLE Ley 1822003 - ACCESIBILIDAD CUMPLE Ley 1822003 - NO SE APLICAN ESPECIES ARBOREAS SEGUN ORD. 4471 CUMPLE ART. 63 - SERVICIOS PRIVATIZADOS CONTIGUOS A PREDAOS UNIDOS CUMPLE Ley 17443/2014 LAS INSTALACIONES CUMPLE ORD. 1111 CUMPLE ORD. 1111 A CONSTRUIR A CONSTRUIR A DEMOLER A DEMOLER EXISTENTE EXISTENTE EL PERMISO DE OBRA NO EXIME OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO N° EXP.: 111		FIRMAS: FIRMAS: FIRMAS: FIRMAS: FIRMAS:
		

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

2.4. Plano de estructura

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

ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA

**SIMBOLOGIA
Y
MEMORIA DESCRIPTIVA**

PARTIDA DE CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL N° AAAA				Hoja 1/7
TIPO DE PERMISO: OBRA MAYOR TIPO DE PLANO: OBRA NUEVA DESTINO: CALLE: SECC.: MANZ.: PARCELA: ESCALA: 1:100				
UNIDAD DE EDIFICABILIDAD A:		F.O.T. A UNIDAD DE MIXTURA DE USO A		
CROQUIS DE UBICACIÓN				
SUPERFICIE DEL TERRENO		SI		
SUPERFICIE A CONSTRUIR		NO		
SUPERFICIE ÁREA		NO		
SUPERFICIE CIRCULAR		NO		
SUPERFICIE CIRCULAR PREVILO		NO		
SUPERFICIE A ELUJICION EN PERMISO		NO		
PROYECTUARIO				
PROYECTISTA				
PROYECTISTA ESTRUCTURAL				
PROYECTISTAS INSTALACIONES				
ELECTRICAS				
SANEAMIENTO				
DIRECCION DE OBRA				
Nº EXP: 111				

PILOTES DE TRACCIÓN
Esc.: 1:20
(En caso que corresponda)

DETALLE Y SECUENCIA DE SUBMURACIÓN
(En caso que corresponda)

[illegible]

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

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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
- 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: 2

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 subuelo, detallar el nivel correspondiente)
- Planta baja
- Planta tipo
- Cortes
- Planillas de arquitectura
- Detalle de instalación contra incendio
- Etc.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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

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.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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 0m² (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.

ID: es un código identificador que debe llevar el plano en su carátula y que se compone de la siguiente nomenclatura:

SSS-MMMM-PPPP-UFx-SIS-IN-AÑOx-NR

donde:

SSS: son tres caracteres correspondientes a la Sección Catastral

MMMM: son cuatro caracteres correspondientes a la Manzana

PPPP: son cuatro caracteres correspondientes a la Parcela. En caso que se abarque más de una parcela, se utilizará el número de parcela más bajo.

UFx: son tres caracteres correspondientes al Número de Unidad Funcional. En caso de no aplicar unidad funcional, se indicarán los tres dígitos como 000. En caso que se trate de más de una unidad funcional, se utilizará en número de unidad funcional más bajo.

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

SIS: son tres caracteres que corresponden al Área o Especialidad donde tramita el plano.

IN: son dos caracteres correspondientes a la Instancia de Tramitación

AÑOx: son cuatro caracteres correspondientes al año de registro.

NR: son dos caracteres correspondientes a la iteración del mismo trámite, de la misma especialidad o área, en el mismo año. Es un número correlativo empezando por 01.

SIS, o Área donde tramita el plano, será según corresponda:

- **OCI:** Plano de Obra Civil
- **ELV:** Plano de Elementos Guiados de Transporte
- **INC:** Plano de Prevención contra Incendio
- **SAN:** Plano de Instalación Sanitaria
- **ELE:** Plano de Instalación Eléctrica
- **VME:** Plano de Instalación Electromecánica
- **IVM:** Plano de Instalación Ventilación Mecánica
- **TER:** Plano de Instalación Térmica
- **INF:** Plano de Instalación de Inflamables

IN, o instancias de tramitación, son:

- **PP:** Plano en etapa proyecto
- **PR:** Proyecto Registrado
- **CO:** Conforme a obra. Se utilizará esta sigla para todos los casos en los que el plano refleje la realidad construida, ya sea que se tramite mediante una final de obra o una regularización de obra en contravención.

Se deberá respetar siempre la cantidad de caracteres, agregando 0 (cero) a la izquierda en caso de que la denominación tenga menor cantidad de los indicados.

Ejemplo de ID:

001-001A-001a-000-OCI-PR-2020-01

	CÓDIGO DE EDIFICACIÓN - REGLAMENTOS TÉCNICOS	
	AVISOS DE OBRA Y PERMISOS DE OBRA	RT-020100-010300-00
	FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	VERSION: 2

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	



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: RT-020100-010300-00 - FORMATO Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN
TÉCNICA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.