

TRÁMITE DE APROBACIÓN DE OBRAS CIVILES - REQUISITOS “SEPARATA C”

Dirección de Obras Particulares

Municipalidad de Paraná

Documentación a presentar por los profesionales actuantes habilitados para el trámite:

- Ficha con Datos del Profesional: domicilio legal, teléfono y correo electrónico.
- Memoria Técnica de la Propuesta. Deberá incluir: ubicación, distrito y destino de uso (objeto) de la edificación. **(enviar por mail en PDF)**
- Verificación fotográfica del Lote y de la Vía Pública. Deberá constar el estado y nivel de Vereda y Árboles existentes. **(enviar por mail en PDF)**
- Posición georreferenciada de la obra (Solicitar en Dirección de Cartografía y Datos Espaciales).
- Plano de Mensura.
- Título de Propiedad (o Documento que acredite la condición de Propietario).
- Conformidad de Copropietario o Condómino *(si corresponde)*
- Planos de Obra, con la siguiente información: **(enviar por mail en PDF)**
 - Planta Baja: se harán constar los ejes divisorios de predios. Los locales deberán ser designados, numerados y acotados convenientemente, como mínimo en dos sentidos. Se indicarán las medidas de las ochavas, si las hubiere, de los espesores de muros y de las salientes, la L.M., L.E., ejes medianeros y el cordón de la vereda, marcando el Espacio Verde y el Arbolado Urbano. Los niveles de los solados se consignarán con respecto al nivel de vereda. Las Cocheras se deben enumerar y acotar. También, se indicarán las medidas de la parcela.
 - Plantas restantes (Pisos Altos, Entrepisos, Subsuelos): se harán constar los ejes divisorios y la L.M., L.E. Los locales serán acotados en dos sentidos y designados de acuerdo a su destino. Se indicarán las medidas de los espesores de muros y de las salientes.
 - Plantas de Techos y Azoteas: se harán constar desagües, pendientes, vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casilla de máquinas, tanques, conductos, parapetos. Todos debidamente acotados.
 - Cortes: se incluirán como mínimo dos Cortes, o los necesarios para dar una idea exacta de la construcción. Todos los Cortes se indicarán en las Plantas. Serán acotados con respecto a un plano de comparación o nivel de vereda.
 - Fachada/s: se incluirán todas las Fachadas que sean visibles desde la vía pública, considerando las verjas, si las hubiere. En los casos de Edificios en Torre, se presentarán todas sus Fachadas. Se indicarán los materiales y/o revestimientos a emplear.
 - Planos de Estructuras: contendrán la ubicación de las bases, columnas, vigas, apoyos y sentido de carga de las losas y sus designaciones.

- Planillas de Cálculo: se consignarán las dimensiones establecidas para la Estructura y todos los datos necesarios.
- Para el caso de Demoliciones, debe incluirse el cálculo correspondiente. En el caso de Demoliciones Parciales, se deberá contemplar la integridad estructural de los componentes no demolidos. Además, se deberá verificar al punzonamiento cuando se abran vanos sobre los muros existentes.
- Cálculo de Cocheras.
- Indicar la ubicación y capacidad del Reservorio Pluvial.
- Cálculo de Ascensores -si correspondiere-.
- Cálculo de Servicios Sanitarios mínimos -si correspondiere-.
- Planillas de Ventilación e Iluminación: (solicitar a consultas.opparana@gmail.com) **(enviar por mail en PDF)**
- Planilla de Balance de Superficie: a cada Unidad Habitacional se le asignará un número y para cada una, se determinará la superficie cubierta, semicubierta, piscinas y otras de interés.
- Estudio de Suelos visado por Colegio Profesional -si correspondiere-.
- Sistema de Protección contra Incendios y Plan de Evacuación firmado por profesional competente y visado por el colegio correspondiente -si correspondiere- .
- Planilla de Estadísticas.
- Formulario E1 (tipificación de Viviendas).
- Formulario E2 (tipificación de Galpones).
- Presentar Certificado de Uso Conforme (Dirección de Diseño Urbano Arquitectónico).

(*)Se deberá abonar la Liquidación de Derechos de Construcción, Multas y otros gravámenes -si correspondiere-.

(*)En caso de Construcciones erigidas en Áreas Protegidas o en cercanías de Obras con Protección Patrimonial, se deberá presentar -además- documentación gráfica y fotográfica del estado del Inmueble y edificaciones linderas (a criterio de la Autoridad de Aplicación) - Ord. N° 8.563 / Art. 167°.

Escalas Métricas de los Planos de Obra y de Estructuras

Las Plantas, Cortes y Estructuras se presentarán en escala 1:100. Las Fachadas se presentarán en escala 1:50 ó 1:100, cuando las dimensiones y/o el carácter de la Fachada así lo requiera. En todos los casos, las Cotas deberán ser legibles.

Carátula / Rótulo de los Planos de Obra (ver anexo gráfico)

Cantidad / Número de Planos de Obra

Se presentará 1 juego original en Film Polyester y 3 copias en papel opaco. Más 1 versión digital en formato PDF que se deberá enviar por correo electrónico a **consultas.opparana@gmail.com**

Cantidad / Número de Planos y Planillas de Estructuras

Se presentará 1 juego original en Film Polyester o papel opaco. Más 1 versión digital en formato PDF que se deberá enviar por correo electrónico a **consultas.opparana@gmail.com**

Tamaño y plegado de los Planos de Obra y de Estructuras

Los planos podrán tener un máximo de dos veces el módulo de 295mm, en altura. Y un máximo de cuatro veces el módulo de 185mm, en ancho. Una vez plegados deberán ajustarse al módulo de 185mm por 295mm. La pestaña para encarpetar cada hoja dentro de los expedientes, será de 40 mm por 295 mm en todos los planos.

Colores convencionales

Para la representación, se utilizarán los siguientes colores:

Rojo - construcciones nuevas

Negro - construcciones existentes

Amarillo - construcciones a demoler

Gris - construcciones de hormigón armado

Azul - construcciones de hierro

Marrón - construcciones de madera

SIN EXCEPCIÓN:

No se admitirán expedientes incompletos.

Se deberá remitir por correo electrónico la documentación indicada a consultas.opparana@gmail.com

Expte.	Año	Plano N°												
PLANO DE ... PROPIEDAD DE: UBICADA EN CALLE PARANA - ENTRE RIOS Escala 1:100 / 1:50														
CROQUIS DE UBICACION <div style="text-align: center; font-size: 2em;">N↑</div>	PROPIETARIO													
	PROYECTISTA													
	CONSTRUCTOR	CALCULISTA												
	Plano de Mensura N° Partida Municipal N°													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">A.O.</th> <th style="width: 10%;">U.R.</th> <th style="width: 10%;">Sección</th> <th style="width: 10%;">Grupo</th> <th style="width: 10%;">Manzana</th> <th style="width: 10%;">Parcela</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td>-</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	A.O.	U.R.	Sección	Grupo	Manzana	Parcela		-	--	--	--	--	REP. TECNICO	DIRECTOR DE OBRA
A.O.	U.R.	Sección	Grupo	Manzana	Parcela									
	-	--	--	--	--									
Sup. Terreno Sup. Cubierta proyectada: Sup. Semicubierta proyectada:	V°B° Dcción. de Catástro	V°B° Dcción. de O. Privadas												
ANTECEDENTES 	APROBACION													