



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

GUIA BASE PARA PRESENTACION DE EXPEDIENTE DE PLANO DE OBRA

CARATULA

- **Titularidad** (según escritura inscripta o boleto de compra venta certificado).
- **Destino de la obra.**
- **Localidad y Partido de la obra.**
- **Croquis de Ubicación** (nombres calles, medidas lote, distancia a esquina).
- **Escalas.**
- **Cuadro de FOT y FOS** (según ordenanza 1013/80). Si corresponde
- **Nomenclatura catastral.**
- **Antecedentes** (nro. de expediente de antecedente municipal).
- **Partida inmobiliaria** (según escritura).
- **Indicar el Norte.**
- **Cuadro de superficies** (cubierta, semicubierta, pileta, demolición y libre).
- **Datos del propietario/s:** Nombre/s, domicilio y firma original.
- **Datos del profesional/es:** Nombre/s, domicilio, matrículas (Provincial CAPBA y Municipal), firma original.
- **Tarea del Profesional:** Proyecto, Dirección / Dirección ejecutiva por contratos separados o Dirección y Dirección Ejecutiva / Medición e Informe Técnico - domicilio y firma original.
- **Importante:** En caso de presentarse 2 o más planos, enumerar en (Lámina 1, Lámina 2, etc.). Identificar la construcción perteneciente a la lámina en un croquis de ubicación dentro de la parcela.

IMPLANTACION

- **Implantación en escala 1:100 / 1:200 / 1:500 / 1:1000** (según obra).



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

PLANTAS DE ARQUITECTURA 1:100

- **Medidas del lote en todos sus lados** (si es una esquina, indicar cota de ochava).
- **Retiros obligatorios** (si tiene).
- **Indicar terreno absorbente.**
- **Indicar Líneas Municipales, ochavas y ejes medianeros.**
- **Coloreado o rayado** según tipo de obra (nuevo, demolición, aprobado existente).
- **Nombre de la calle y tipo** (tierra, vereda).
- **Cotas parciales, cotas totales y espesores de muros.**
- **Dimensión de todos los locales.**
- **Dimensión de patios y áreas libres.**
- **Enumerar locales.**
- **Cotas de nivel de piso en cada planta** (interiores y exteriores).
- **Cerco perimetral:** características y altura.
- **Líneas de corte identificadas con letras.**
- **Escaleras:** medidas, sentido de ascenso, numeración de escalones, altura y características de baranda.
- **Piletas:** ubicación acotando distancia a ejes medianeros y/o construcciones, cotas de nivel y describir características generales.
- **Artefactos sanitarios:** bacha, inodoros, bidets (si hay), ducha, etc.
- **Mobiliario de cocina:** bacha, cocina, heladera, mesada. En caso de locales comerciales indicar ventilaciones y conductos de humo.

PLANTA DE TECHOS 1:100 O 1:200 (SEGÚN OBRA)

- **Materiales de cubierta y/o solados.**
- **Tipo de escurrimiento, dirección y pendiente de la cubierta.**
- **Remate de chimeneas** (indicando dimensiones del conducto de humo/s).
- **Desagües pluviales.**



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

- **Cotas de nivel de las azoteas.**
- **Coloreado o rayado** según tipo de obra (nuevo, demolición, aprobado existente).

CORTES 1:100

- **1 corte transversal y 1 corte longitudinal** (según obra, pueden ser más).
- **Indicar ejes medianeros y ejes de línea municipal.**
- **Referencias de corte en plantas.**
- **Altura de locales y espesores de entresijos y losas.**
- **Niveles de solados terminados** (terreno natural, azoteas).
- **Especificación de materiales de fundaciones, contrapisos, solados, cielorrasos, cubiertas, revoques y revestimientos, etc.**
- **Coloreado o rayado** según tipo de obra (nuevo, demolición, aprobado existente).

VISTAS 1:100

- **1 vista de frente y 1 de contrafrente** (según obra).
- **Especificación de materiales que componen la terminación de la fachada.**
- **Cotas de nivel.**

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE

- **Silueta regular, legible y en escala 1:100 ó 1:200.**
- **Perímetro acotado identificando cada área con un número.**
- **Diferenciar superficie cubierta de semicubierta.**
- **Diferenciar superficie con expediente aprobado (dibujo rayado).**
- **Diferenciar superficie a incorporar en el caso que ya exista superficie con expediente aprobado.**



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

NOTAS Y LEYENDAS

- **Restricciones** (si las hubiera, detallar).
- **Responsabilidad por construcciones sin permiso** (en Empadronamientos).
 - *“El propietario se hace responsable de lo construido sin permiso municipal”.*
- **Responsabilidad por construcciones fuera de la Línea Municipal** (en Empadronamientos).
 - *“La Municipalidad se reserva el derecho de demolición sobre toda superficie construida por fuera de los límites de las parcelas a cargo y costas del propietario y sin perjuicio de la misma”.*
- **Importante:** La Dirección de Obras Particulares podrá exigir a su criterio, que se incluyan detalles aclaratorios complementarios sobre cualquier parte de la obra.

REFERENCIAS DE DIBUJO



- Obra nueva: muros en color rojo.



- Obra a empadronar: muros en color negro.



- Obra existente aprobada: rayado a 45° color negro.



- Obra a demoler: línea de trazo punteado en color amarillo / ocre.

CUADRO MODELO BALANCE DE SUPERFICIE

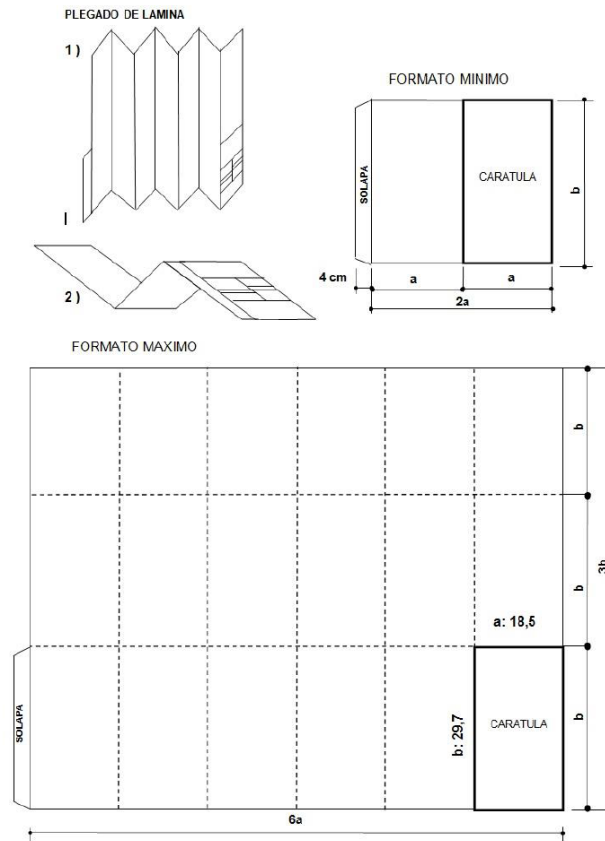
NRO.	SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR)	SUP. SEMICUBIERTA (A CONSTRUIR)	SUP. CUBIERTA (A EMPADRONAR)
1	M2	M2	M2
2	M2	M2	M2

OBRA:		EXPEDIENTE MUNICIPAL															
DESTINO: VIVIENDA UNIFAMILIAR		N°: LETRA: AÑO:															
LOCALIDAD : San Miguel del Monte		PARTIDA N°:															
PARTIDO: MONTE Pcia. de Bs.As.																	
COMITENTE:																	
NOMBRE DEL COMITENTE EN MAYUSCULA																	
UBICACIÓN: CALLE - MONTE		ESCALA 1:100.-															
OTRAS EXIGENCIAS: SEGÚN: ORDENANZA 1013/80		REFERENCIAS															
ZONA SEMI URBANIZADA CON SERVICIOS - SUCS																	
FOS: 0.6 FOT: 0.6		A CONSTRUIR															
FOS= $\frac{00.00 \text{ m}^2}{000.00 \text{ m}^2} = 0,0$		FOT= $\frac{00.00 \text{ m}^2}{000.00 \text{ m}^2} = 0,0$															
UBICACIÓN		ANTECEDENTES:															
<table><tr><td>Circun.</td><td>Sección</td><td>Chac.</td><td>Quinta</td><td>Manz.</td><td>Parcela</td><td>U.F.</td></tr><tr><td>I</td><td>B</td><td></td><td>39</td><td></td><td>11 C</td><td></td></tr></table>		Circun.	Sección	Chac.	Quinta	Manz.	Parcela	U.F.	I	B		39		11 C		(TODOS LOS ANTECEDENTES QUE TENGA LA PARCELA)	
Circun.	Sección	Chac.	Quinta	Manz.	Parcela	U.F.											
I	B		39		11 C												
		COMITENTE:															
		FIRMA: _____															
		DOMICILIO: N°: MONTE															
		PROYECTO:															
		FIRMA: _____															
		NOMBRE DOMICILIO															
		TÍTULO MATRÍCULA															
		DIRECCIÓN Y DIRECCIÓN EJECUTIVA POR CONTRATOS SEPARADOS Ó DIRECCIÓN Y DIRECCION EJECUTIVA.															
		FIRMA: _____															
		NOMBRE DOMICILIO															
		TÍTULO MATRÍCULA															
		EMAIL Profesional															
SUPERFICIES																	
SUP. TERRENO:		000,00 m2															
SUP. CUBIERTA:		00,00 m2															
SUP. SEMICUBIERTA:		00,00 m2															
SUPERF. LIBRE:		000,00 m2															
APROBACIÓN:																	



MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

PLEGADO DE LAMINA



MODELO CARTEL DE OBRA

Artículo 74º del Código de Construcción del partido de Monte: Características de los letreros al frente de las obras:

a) Dimensiones: 0,60 m. x 0,70 m. como mínimo.

b) Leyendas obligatorias:

- Nombre del proyectista y Director Técnico (Matrícula provincial, municipal y domicilio).
- Nombre del Constructor o Empresa Constructora (Matrícula provincial, municipal y domicilio).
- Nombre del representante Técnico en caso de Empresa Constructora (Matrícula provincial, municipal y domicilio).



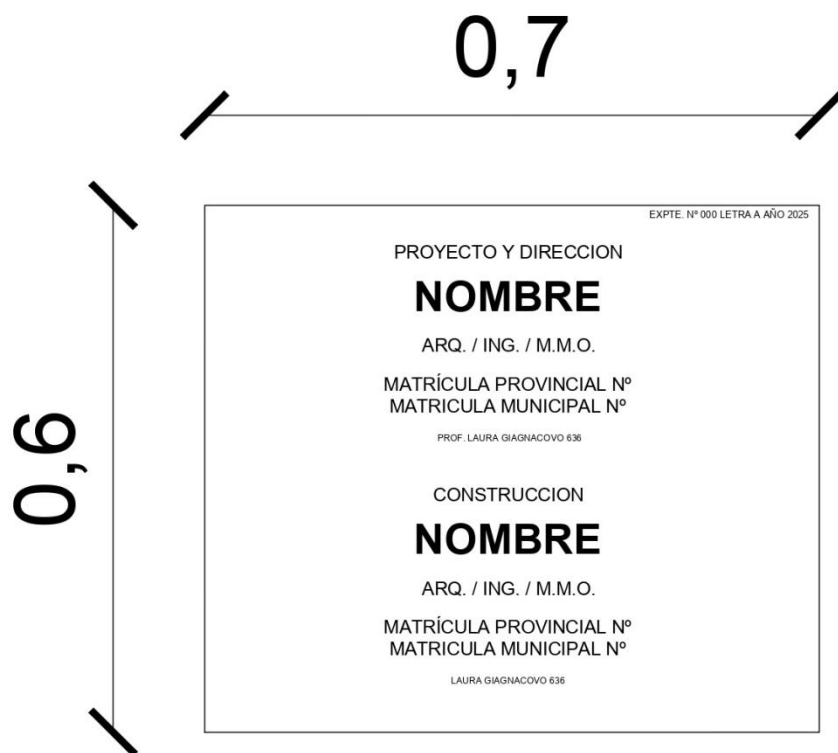
MUNICIPALIDAD DE MONTE
Provincia de Buenos Aires

- En el ángulo superior derecho figurará: número, letra y año del respectivo expediente de obra.

c) Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorios:

- Objeto de la obra.
- Nombre del propietario.
- Planos de la obra.

d) Colores: fondo claro con letras en color oscuro.



Código Contravencional: Ordenanza 2238

Artículo 141°: La no exhibición en las construcciones o demoliciones del cartel que identifique a los profesionales responsables de las mismas, y el expediente municipal bajo el que se autoriza la respectiva construcción o demolición, con multa de 1 a 20 módulos.