



INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN REQUISITOS TÉCNICOS

1) RECAUDOS GRÁFICOS

Se entregarán planos doblados en formato A4 - 210 x 297 mm.
No se aceptarán recaudos gráficos inferiores a ese tamaño.
El rótulo quedará visible.

Todos los planos se entregarán en papel común: un (1) original y una (1) copia, dibujados prolijamente, con una expresión gráfica que permita la clara comprensión del proyecto y que estarán firmados por un técnico registrado ante la IDL y por el propietario o apoderado.

Se adjuntará un timbre profesional por cada una de las firmas del técnico.

1.2) LÁMINAS DE CONSTRUCCIÓN

a) PLANO DE UBICACIÓN: escala 1:1.000 indicando:

- Medidas y área del terreno.
- N° de Padrón
- Nombre de calles
- Orientación

Nota: en casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas.
El plano de ubicación debe permitir una correcta ubicación del Padrón por parte del Inspector Municipal.

b) PLANO DE IMPLANTACIÓN: escala 1:200 indicando:

- Nombre de calles
- Orientación
- Afectaciones del predio acotadas (retiro frontal y posterior)
- Distancia de las construcciones a las medianeras
- Construcciones autorizadas (con número de expedientes), a Regularizar, a Reformar y a realizar, graficadas en forma diferenciada.
- Antigüedad de las construcciones en general.
- Cotas del polígono del terreno y del proyecto.
- FOS, FOT, FOS Verde para las zonas que corresponda.

Nota: en casos especiales se aceptará plano de ubicación a otras escalas.

c) PLANTAS DE CADA NIVEL: escala 1:50 ó 1:100 indicando:

- Destino de locales de todo tipo y uso
- Cotas parciales y totales, niveles de piso.
- Escaleras: dimensionado (huella y contrahuella) y N° de escalones, barandas, detalle escala 1:20 en caso de ser compensada.

- Barandas en entresijos y balcones.
 - Ventilación de baños y cocinas.
 - Aislación térmica de estufas a leña, hornos y/o parrilleros que tengan sus muros en las medianeras.
 - En caso de **Propiedad Horizontal**: a) indicación del N° de cada unidad (tomado del plano de señalamiento), espesores de entresijos y muros divisorios.
b) En caso de regularización, reforma o ampliación se deberá contar con el permiso de los copropietarios (firma en gráficos, memorias y presentar certificado notarial autorizando las obras a realizar o realizadas).
- d) CORTES: (Mínimo 2) escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Alturas acotadas del edificio, de cercos y de taludes.
 - Alturas acotadas del interior de los locales.
 - Acotado de salientes sobre el nivel de vereda.
 - Indicación de materiales.
 - Niveles altimétricos.
- e) FACHADAS: escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Material de terminación (paramentos, aberturas, etc.)
 - Niveles altimétricos.
- f) DETALLE DE CERRAMIENTOS VERTICALES PREFABRICADOS: (se debe presentar si existen cerramientos verticales prefabricados) escala 1:20 indicando:
- Capas que componen el cerramiento.
 - Coeficiente de transmitancia térmica.

EXPRESIÓN GRÁFICA.

Se usarán las siguientes convenciones para el dibujo de muros en plantas y cortes:

Negro o gris lleno: a construir.

Doble línea gruesa y espacio intermedio blanco: construcción existente.

Doble línea gruesa y espacio intermedio rayado inclinado: a demoler.

1-3) LÁMINAS DE SANITARIA

- a) PLANO DE UBICACIÓN: ídem permiso de construcción.
- b) PLANTAS DE CADA NIVEL: escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
 - Acotar la distancia del pozo impermeable ó cámara séptica a las medianeras.
- c) CORTES: (Mínimo 2) escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
 - Niveles altimétricos.
- d) PLANTA DE PLUVIALES: escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Evacuación de pluviales de los techos.
 - Evacuación de pluviales del terreno (o estimar porcentaje de permeabilidad de terreno).

EXPRESIÓN GRÁFICA.

Se usarán las siguientes convenciones para el dibujo de los distintos circuitos en plantas y cortes:

Trazado en color rojo: circuito primario a construir.

Trazado en color marrón: circuito secundario a construir.

Trazado en color verde: ventilación a construir.

Trazado en color amarillo: circuito de pluviales a construir.

Trazado en color negro: circuitos existentes (primario, secundario, ventilaciones, pluviales).

Notas: Se le dará importancia, al igual que a la disposición de los diferentes elementos, a la ejecución de un correcto circuito de ventilación, tanto de las aguas primarias como secundarias.

No es necesario dibujar circuitos de abastecimiento de agua potable.

2) MEMORIAS

Se entregarán 2 (dos) juegos de memorias de albañilería y 2 (dos) de Sanitaria. Los mismos estarán firmados por un técnico registrado ante la IDL y por el propietario o apoderado, adjuntándose un timbre profesional por cada una de las firmas del técnico. No se admitirán fotocopias de firmas.

Nota: las memorias se entregarán en doble faz y las mismas se encuentran publicadas en la página web de la IDL.

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS.

- El primer paso que se requiere es el **sellado de la lámina N° 1 de albañilería** en la **Dirección Nacional de Catastro** (previa entrega de la correspondiente caracterización de las construcciones).
- Entregar junto con los recaudos gráficos y memorias una **fotocopia del último recibo de contribución inmobiliaria**.
- Se abonarán los correspondientes **sellados municipales**: uno de 0.70 U.R. y tantos de 0.075 U.R. como timbres profesionales se hayan presentado.
- Una vez aprobado el expediente, se abonarán las correspondientes **tasas de albañilería y sanitaria**.
Albañilería: el 3 % de 1 U.R. por cada m² a regularizar o construir.
Sanitaria: 1 U.R. por cada baño, cocina o pileta con cocina independiente (barbacoa, etc.) y por cada piscina.

FINAL DE OBRA: Se presentará una **Cédula Catastral Informada** del padrón y se llenará la solicitud de final de obra correspondiente, con la firma del técnico.
Si la construcción no se ajusta a los planos aprobados deberá presentarse un plano veraz en donde los gráficos de albañilería se presentarán con los muros sin rellenar y la sanitaria sin color.