



INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN REQUISITOS TÉCNICOS PARA VILLA SERRANA

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: sin escala indicando:

- Ruta 8.
- N° de Padrón
- Nombre de calles principales
- Orientación

b) 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.

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

- Nombre de calles
- Orientación.
- Afectaciones del predio acotadas (retiros laterales, 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.
- Cantidad de árboles cada 120 m² de terreno.

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

- d) 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 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).

- e) 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.

- f) FACHADAS: escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Material de terminación (paramentos, aberturas, etc.)
 - Textura y color.
 - Niveles altimétricos.

- g) 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, no incluir el plano indicado en el apartado a.

- 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.
 - Incluir depósitos de agua potable en caso de existir.

- c) CORTES: (Mínimo 2) escala 1:50 ó 1:100 indicando:
- Trazados de circuitos primarios, secundarios, pluviales y ventilaciones.
 - Niveles altimétricos.
 - Incluir depósitos de agua potable en caso de existir
- 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.

1.4) REQUISITOS AMBIENTALES

En proyectos que sean de carácter turístico o se prevea más de una unidad habitacional por padrón se deberá presentar adicionalmente lo siguiente:

a) TRATAMIENTO DE LAS AGUAS SERVIDAS

- Plano de cámara séptica o depósito impermeable con sistema de tratamiento de aguas grises, lagunas de decantación, drenes, etc. (Plano de Sanitaria a una escala adaptada al proyecto específico).
- Plan de extracción de sólidos residuales procedentes del ítem anterior.

b) PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (RS)

- Especificar cantidad de residuos sólidos.
- Tipo de Residuos Sólidos.
- Plan de Reciclado si amerita.

c) PLANO DE CANALIZACIÓN Y CURSOS DE AGUA

- Relevamiento gráfico de cursos existentes de agua que sean cercanos al padrón, nuevas canalizaciones, regueras, etc.
- Graficar Cota de nivel de +0.50mts sobre máxima creciente conocida.

d) ESTUDIO DEL ENTORNO-PAISAJE

- Breve descripción de especies de flora y fauna existente.
- Ubicación de especies vegetales de relevancia paisajística (existente y a proyectar).
- Relevamiento gráfico de especies vegetales existentes.
- Gráfico de especies a talar, a plantar, etc. (Especificar en el mismo el número de especies que van a ser afectadas o plantadas).
- Perspectivas del proyecto desde el Ventorrillo de la Buena Vista, el Mesón de las Cañas y el Lago para padrones que sean cercanos a estos puntos de interés turístico.

e) ESTUDIO DE ACCESO VEHICULAR

- Gráfico de acceso al predio indicando por dónde ingresan los vehículos al mismo.
- Gráfico de caminería interna del predio especificando áreas pavimentadas, con balasto, áreas verdes, sendas peatonales, etc.

f) MEDIAS DE MITIGACIÓN PARA EVITAR O DISMINUIR LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Se recomienda sintetizar la información presentada realizando el gráfico de Aspectos Ambientales Identificados, el cual busca expresar de forma resumida los puntos anteriormente descriptos

Punto N°	Impacto Medioambiental	Medida de Mitigación

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.