



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Notas Varias de: “Caratula de Planos de Obra”

Resolución 6/70

“El propietario se considera único responsable legal de las cuestiones que pudieran suscitarse con motivos de construir de 0,15 mts. En el eje medianero”. (caratula)

Nota por obra clandestina

“Se deja constancia que el único responsable por vicios ocultos y/o rutina total o parcial de la obra sin permiso es el propietario”. (caratula)

Nota Informe De Bomberos

“Deberá cumplimentar las medidas solicitadas en informe expedido por Dirección Cuartel de Bomberos de Hudson”. Expte N°...../ año. (caratula)

Nota De Ordenanza

“La incorporación tributaria del presente se efectuara de oficio en las condiciones establecidas en la Ordenanza Fiscal e Impositiva Vigente“. (en Plano)

Nota Galpón sin destino

“El destino del local se dará de acuerdo a la normativa vigente de usos, al momento de solicitarlo debiendo cumplir con disposiciones antisísmicas, no generando el presente plano antecedente alguno para tal fin“. (en Plano)



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Nota Por Pozo Negro

“A solicitud de la comuna o del lindero damnificado, el propietario procederá a construir el pozo negro a distancia reglamentaria del eje medianero”.

(en Plano)

Nota De Bomba De agua

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se trasladara la bomba de agua a lugar reglamentario”.

(en Plano)

Nota por Tanque de Reserva de Agua (antirreglamentario)

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se procederá a colocar el tanque de reserva de agua a distancia reglamentaria del eje medianero.

(en Plano)

Expediente de obra

En caso de cambio de profesional responsable de la Dirección de Obra, está operara con la designación del nuevo profesional a cargo por el titular de la obra paralizándose la misma hasta la presentación del contrato respectivo.-

(En hoja aparte y firmada por Profesional responsable y el Propietario)



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

Art. 37° Ley 8312/77- Reg. 1549/83

En todos los casos se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela con el número de dormitorios que corresponda a las necesidades del núcleo familiar de su titular. (en Plano)

Nota de acceso a vivienda por local negocio

“El local N° _____ es de uso del propietario de la vivienda, en caso de alquiler de local y/o venta se deberá adecuar el acceso a la misma independientemente desde la calle”.(en Plano)

Nota por uso exclusivo

“El local negocio es de uso exclusivo de propietario en caso de venta o locación se lo dotara de servicio sanitario independiente y se cerrará la comunicación con la vivienda”. (en Plano)



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

GENERALIDADES

SUPERFICIE LOCALES

AREA MINIMA: 14.00 m2.

ANCHO MINIMO: 2.80 mts.

BAÑO CON ANTECAMA INDEPENDIENTE.

SERVICIO CONTRA INCENDIO. (SEÑALIZACION EN PLANTA)

VENTILACION LOCAL NEGOCIO

HASTA DE 6.00 mts DE PROFUNDIDAD NO LLEVA VENTILACION COMPLEMENTARIA.

MAYOR DE 6.00 mts HASTA 10.00 mts. DE PROFUNDIDAD SE COLOCA TUBO VENTILACION ART. 3.6.4.4.4.F

MAYOR DE 10.00 mts DE PROFUNDIDAD DEBERA ADECUARSE CON VENTILACION Y ILUMINACION COMPLEMENTARIA.

ALTURA LOCALES

LOCAL NEGOCIO - MINIMA 3.00 mts.

ENTREPISOS – MINIMA 2.20 mts.

Nota Por Distancia entre Muros y Ejes Medianeros

“A solicitud de la columna o del lindero damnificado se procederá a la demolición total o parcial de los muros distantes a menos de 1,15 mts. Del eje divisorio de propiedades”.(en Plano)

Hasta de 0.70 mts. PERMITIDO POR NOTA.-

Menos de 0.70 mts – A DEMOLER O DE LO CONTRARIO LLEVAR A EJE.



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

ESCALERAS

ALZADA – MAXIMA 0.18 mts.

PEDADA – MINIMA 0.26 mts.

EN OBRA NUEVA: DETALLE DE ESCALERA Y ESCALON

- ❖ **SI ESTA APOLLADA SOBRE PARED DE 0.15mts LLEVA CALCULO DE ESTRUCTURA INDEPENDIENTE.**
- ❖ **ESCALERA CARACOL DEBERA TENER 1.00 mts DE BORDE A EJES.**
- ❖ **ESCALERA COMPENSADA DEBE TENER DETALLE DEDESARROLLO DE ESCALERA.**

EN OBRA EJECUTADA: DETALLE DE ESCALERA (2 TRAMOS) Y ESCALON

ARTICULO N°3.7.1.7.

“El acceso a cocina, baño o retrete desde locales donde se habita o trabaja, deberá ser posible por corredor, paso cubierto o bien directamente, pero en ningún caso por local diferenciado. El ancho mínimo de lo cubierto será de 0.70 mts. Y nunca la parte de la altura librada medida verticalmente entre el solado y la parte más baja del cielorraso o viga”

BOMBA DE AGUA

4.00 mts – DESDE EJE DE BOMBA HASTA EJE MEDIANERO DIVISORIO.

POZO NEGRO

3.00mts – DESDE EL BORDE DEL POZO NEGRO HASTA EL EJE MEDIANERO DIVISORIO.

1.00 mts – DESDE EL BORDE DEL POZO NEGRO HASTA LINEA MUNICIPAL.



Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda:

**DISTANCIA MINIMA REGLAMENTARIA ENTRE POZO BOMBA Y
POZO NEGRO**

**6.50 mts – DESDE EJE DE BOMBA DE AGUA HASTA BORDE DE
POZO NEGRO.**

VENTILACION EN COCINA –ARTICULO 3.6.4.9

VENTILACION EN BAÑOS – ARTICULO 3.6.4.10