



ADN

ALCALDÍA
DISTRITO
NACIONAL



DIRECCIÓN
DE PLANEAMIENTO
URBANO

Guía Técnica Presentación de Planos

Dirección de Planeamiento Urbano

Departamento de Urbanismo

GUÍA DE PRESENTACIÓN DE PLANOS
DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
EXIGENCIAS DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO

1. ARCHIVO DIGITAL.

- a. Presentar los planos en un (1) solo archivo **.DWG** AutoCAD versión 2016 o anterior.
- b. Definir valor y tipología de líneas en los layers/capas o adjuntar el archivo **.CTB** ó **.STB**.
- c. Antes de enviar los planos a DPU se deben asegurar que no haya ningún elemento como “referencia externa” o en su defecto asegurar que dicho elemento esté incluido en los archivos.
- d. No utilizar imágenes para los mapas de ubicación y localización, ni plantas, elevaciones o secciones.
- e. Utilizar la siguiente guía para adjuntar todo lo necesario para legibilidad de planos:

Los proyectos deben ser enviados luego de ejecutar la orden (*Command*) **>ETRANSMIT<**. Esto generará un archivo comprimido (**ZIP**) con todo lo relacionado al proyecto (Archivos DWG, XREF, Imágenes, Estilos de impresión (*Plot Style*), Fuentes de textos (*Font*), Etc.). **Pasos a seguir:**

- i. Con el archivo abierto escribir: **ETRANSMIT-> Enter** (en caso que pida salvar seleccione “**Si**” (Yes)).
- ii. En la pantalla siguiente seleccionar “**Aceptar**”.
- iii. Elija el lugar donde guardará el archivo ZIP que enviará a la **DPU**.
- f. Los proyectos deben venir diagramados en papel “ARCH D 36”x24”, en el formato de impresión (“*Layout/ Paper space*”).
- g. No se aceptarán planos con la inscripción:

“REALIZADO CON VERSIÓN EDUCATIVA DE ...”

El uso para fines comerciales de esta versión del programa constituye una violación a la ley de propiedad intelectual.

- 2. **TIPO DE SOLICITUD:** Tomar en cuenta que las solicitudes para anteproyectos y reformulaciones tienen una presentación de planos diferente a las remodelaciones y anexos.
- 3. **PLANOS A PRESENTAR:**
 - a. **Tarjeta de planos:** Obligatorio.

- i. Deben figurar todos los titulares de la propiedad, con nombre y apellido. No se admitirán contratos de venta, solo los títulos definitivos.
 - ii. Si el titular es una compañía, debe aparecer el nombre de la misma tal cual está en el certificado de título. Si tiene un representante, identificarlo como tal.
 - iii. Colocar el nombre del arquitecto con su no. de CODIA.
 - iv. Colocar el no. De hoja /total de hojas en todos los planos. Verificar que coincida con lo indicado en el índice de planos.
- b. Hoja de presentación:** La hoja 1 debe contener las informaciones generales del proyecto:
- i. Mapas de ubicación y localización. Colocar el nombre del sector y la ciudad. Referenciar el solar con dos (2) calles principales. Colocar el norte.
 - ii. Índice de planos.
 - iii. Planta de techos-conjunto, indicando:
 - 1. Colocar el norte.
 - 2. Indicar el límite de propiedad con una línea, dibujando el solar tal cual esté en el plano catastral y dimensionándolo estación por estación.
 - 3. Retiros mínimos hacia lindero: se dimensionan desde lo construido (el cuerpo principal del edificio, los servicios, vuelos, escaleras de emergencia, entre otros) hacia la línea lindero (ver pto. 1).
 - 4. Niveles de pisos y techos terminados (NPT y NTT). La acera es NPT 0.00 ML. En caso de usar curvas de nivel, identificar el punto más alto y más bajo de la acera.
 - 5. Presentar todos los techos y elementos de los niveles inferiores (todo lo contenido dentro del solar), incluyendo en 1er nivel (como tanques de gas, contadores, etc.).
 - 6. Dibujar la acera con su(s) rampa(s) si la(s) tiene y colocar el nombre de la calle.
 - 7. No colocar ejes, arborización, u otros elementos que impidan la legibilidad.
 - 8. Si es una remodelación y anexo, presentar la planta de techo/conjunto propuesta, y sombreadar lo que esté tal cual lo aprobado por licencia con un rayado/hatch. Indicar no. de licencia y fecha de aprobación.
- c. Planos Arquitectónicos En General.**
- i. No presentar planos a color, solo tinta negra. Eliminar sombreados innecesarios, y/o que impidan la legibilidad de las informaciones contenidas en planos.
 - ii. Nomenclatura de título de planos: Planta Arquitectónica Amueblada. Planta Arquitectónica Dimensionada. Elevación Frontal. Elevación Lateral Derecha.

Elevación Lateral Izquierda. Elevación Posterior (No Norte Ni Sur Ni Oeste).
Sección según lo indique en planos.

- iii. Indicar escala de los planos, ya sea en el título del plano o en la tarjeta. Los mapas ubicación y localización podrán estar sin escala.
- iv. Deben presentar una planta dimensionada y planta amueblada de todos los niveles, incluyendo plantas de estacionamientos, a la que podrán llamar planta arquitectónica. Identificar todos los espacios en ambas plantas, en español. Indicar cortes de sección. Requerimientos mínimos:
 - 1. Plantas del 1er nivel con el conjunto (obligatorio).
 - 2. Plantas de los demás niveles (si aplica).
 - 3. Plantas de azotea (si tiene acceso al techo).
 - 4. Plantas de techo.
 - 5. Cuatro (4) elevaciones. Si es un complejo, deberán presentar cuatro (4) del conjunto y de cada bloque de edificios.
 - 6. Dos (2) secciones. Aplicar ídem anterior.
- v. Remodelaciones y/o anexos. Aparte de cumplir con los parámetros generales de los anteproyectos, deberán presentar los siguiente:
 - 1. Plantas de lo aprobado según licencia (sombrear con un rayado), plantas de trabajo (Indicando muros nuevos y muros a demoler) y plantas de la propuesta; de todos los niveles que aplique.
 - 2. Indicar no. de licencia y fecha de aprobación del proyecto en todos los planos.
 - 3. En las elevaciones y secciones, indicar lo que se mantendrá tal cual la licencia con un rayado.
- vi. Proyectos habitacionales: Conjuntos de más de dos (2) edificios. Indicar los parámetros establecidos según el tamaño del solar, proporciones de áreas y porcentajes en una tabla en la hoja 1 y plantas de conjunto.
 - 1. Índice de edificabilidad.
 - 2. Permeabilidad del suelo (% y m²).
 - 3. Ocupación del solar (% y m²).
 - 4. Áreas de esparcimiento y/o área verde (% y m²).
 - 5. Cálculo de requerimiento de casillas para estacionamiento.
 - 6. Área institucional (% y m²).
 - 7. Otras áreas (% y m²).
 - 8. Verificar Resolución 180-95 para confirmar porcentajes obligatorios para área verde y área institucional. Si aplica, deberá presentar acto de donación de áreas verdes y plano catastral de la parcela.

d. Plantas Arquitectónicas: Indicar lo siguiente:

- i. Límite de propiedad: Dibujar la línea lindero en plantas de los niveles soterrados (completos o parciales), 1er y 2do nivel. Dimensionar donde corresponda.
- ii. NPTs: Deben colocar los niveles de piso y techos terminados en todos los cambios de losa. Si la planta es tipo, entonces deben colocar una tabla de NPT.
- iii. Curvas de nivel: Los terrenos con topografía pronunciada deberán presentar el levantamiento del solar y las plantas de conjunto con las curvas de nivel, de manera legible.
- iv. Ejes estructurales: Deben aparecer solo en los planos dimensionados. En caso de necesitarse en plantas amuebladas, no pueden atravesar el dibujo ya que dificulta la legibilidad. Presentar dimensiones solo en las plantas dimensionadas.
- v. Planta de conjunto: Colocar el norte, dibujar la acera y colocar el nombre de la calle. Dibujar todo lo que esté en el 1er nivel y niveles inferiores (soterrados) si aplica.
- vi. Planta de semisótano o sótano 1: dibujar rampa de acceso desde la acera.
- vii. Servicios: deberán presentar todos los servicios que apliquen. Bajo ningún concepto se aprobarán apoyados sobre el muro lindero. Retirar mínimo a 1.50 ML de laterales y posterior; a 0.00 ML del frontal.
 - 1. Depósito de basura. ½ tanque por apartamento. No acceso directo hacia el frontal.
 - 2. Módulo de contadores, o contador eléctrico.
 - 3. Casillero postal. Todos (Exigencia de MOPC).
 - 4. Tanques de gas y/o su cerramiento. Puede estar mínimo a 1.00 ML.
 - 5. Planta eléctrica. Obligatoria si tiene ascensor.
 - 6. Bomba de agua.
 - 7. Caseta del vigilante. Proyectos con estacionamiento en 1er nivel.
- viii. Acera.
 - 1. La rampa de acceso no puede cortar la acera completa, ya sea peatonal o vehicular. Indicar el radio del giro, mínimo 1.50 ML (revisar manual de MOPC).
 - 2. Dimensionar según lo existente y donde corresponda (hoja 1 y planta dimensionada 1er nivel).
 - 3. Si le piden una ampliación de acera, deben indicar el ancho de la acera existente, coincidiendo con la inspección del lugar, y el ancho requerido. Indicar la parte ampliada con un rayado/hatch.

4. No pueden intervenir la acera con bolardos, área verde del proyecto, pavimento, etc. Es espacio público.

ix. Estacionamientos.

1. Las casillas deberán estar definidas, ser rectangulares, con paragomas y numeradas. Las casillas dobles se cuentan como una, por ejemplo 18 y 18 A.
2. Cumplir con las dimensiones mínimas establecidas por MOPC. Casillas para autos compactos no cuentan como requerimientos de parqueos.
3. Indicar la circulación/recorrido del automóvil.
4. Definir el acceso peatonal hacia el proyecto.
5. Cumplir con anchos de pasillo mínimos establecidos. Si tiene condiciones que le impiden cumplir con los mismos (cantidad de casillas, dimensiones de pasillo, circulación, etc.) se le podrá requerir una provisional de tránsito.
6. La(s) rampa(s) deben indicar el porcentaje de la(s) pendiente(s). Cumplir con disposiciones de MOPC.
7. Los camiones deberán presentar planta de conjunto con maniobra de giro. Cumplir con radios establecidos por MOPC.
8. Para proyectos complejos, por ejemplo, conjuntos habitacionales, edificios de salud, educativos, proyectos de uso mixto, etc. deberá presentar cálculo de requerimientos para estacionamientos.

x. Escaleras. Verificar los requerimientos del MOPC para altura, capacidad de ocupación y disposición de escaleras principal y de emergencia.

1. Deberán indicar el recorrido (si sube o baja) y dibujar las barandas.
2. Dimensionar los tramos y descansos, así como los accesos a los medios de circulación vertical según el ancho mínimo establecido por MOPC.
3. Las escaleras de emergencia en exterior y en estructura metálica pueden estar a 1.00 ML del lindero en laterales y posterior.
4. Si requiere escaleras de emergencia con cerramiento en hormigón, dicho elemento deberá cumplir con los retiros a lindero establecidos.

xi. Niveles y sótanos.

1. Si tiene niveles soterrados, y su 1er nivel supera +0.80 ML sobre la acera, deberá ser identificar su nivel inferior como semisótano.
2. Si tiene niveles soterrados, y su 1er nivel supera +1.25 ML sobre la acera, deberá identificar su nivel inferior como 1er nivel.

e. **En Las Elevaciones y Secciones,** deberá indicar lo siguiente (a menos que se especifique en una, aplicar en ambas):

- i. Indicar límites de la propiedad.

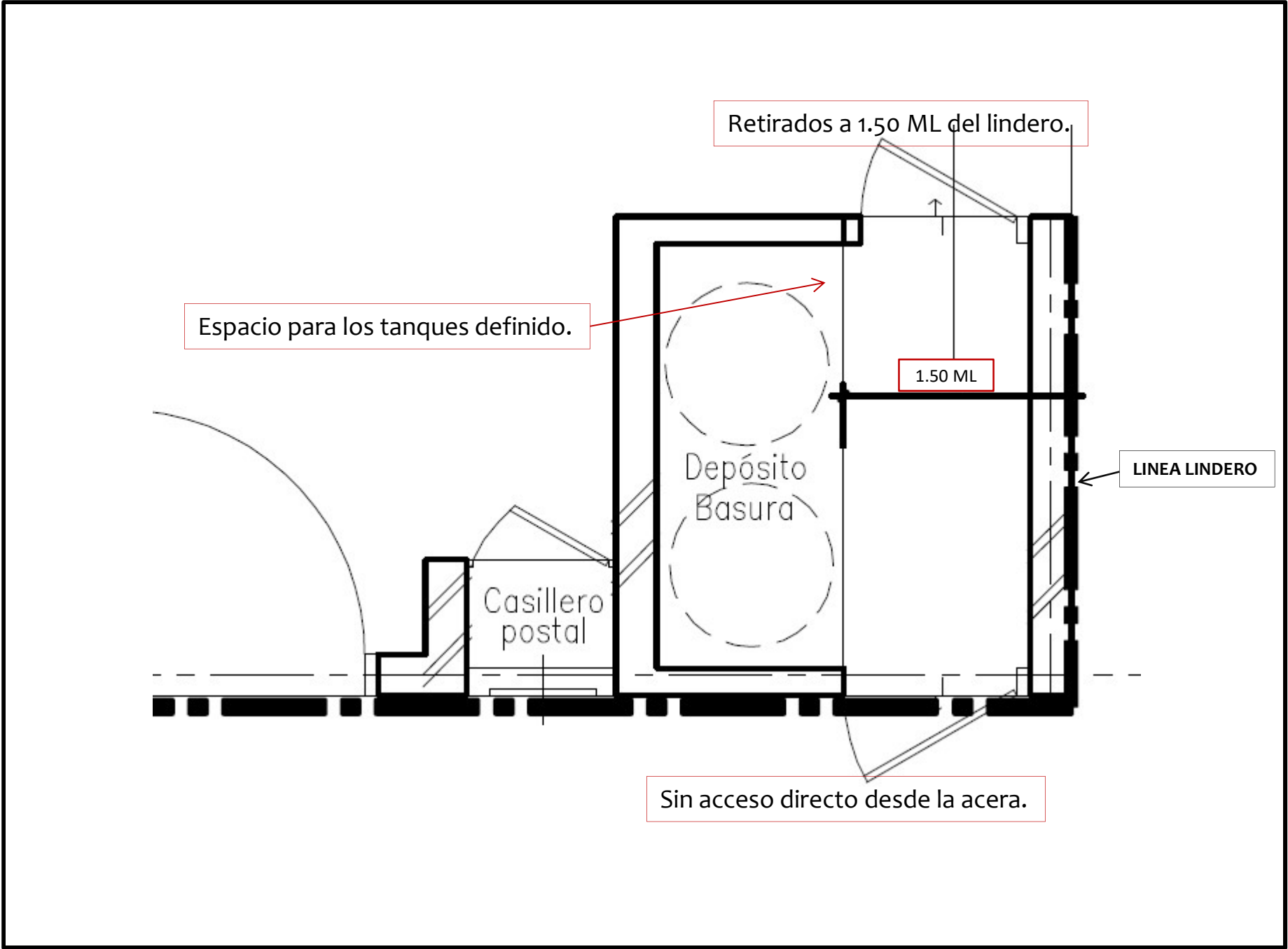
- ii. Colocar niveles de pisos y techos terminados (NPT y NTT).
- iii. Muros lindero: Dibujar en corte, sin cubrir el 1er nivel. Altura máxima en laterales y posterior es de +2.20 ML; en muros/verjas frontales máximo +1.50 ML, sobre la acera.
- iv. Altura máxima de los servicios +2.20 sobre la acera.
- v. Dibujar perfil de acera-contén-calle. Si tiene varias calles, identificar cada una.
- vi. Detalle de verja frontal (si la tiene). Presentar en un dibujo aparte, no en la elevación frontal. Altura máxima de muro/verja frontal 1.50 ML sobre la acera.
- vii. Detalle de acera. Para proyectos con ampliación de acera y/o con rampas de acceso al proyecto. Indicar ancho de acera (existente y ampliada, si aplica), el límite de propiedad, y el inicio de la rampa vehicular/peatonal.
- viii. En las elevaciones,
 - 1. No deben verse elementos en corte (excepto si son muros del lindero) ni los niveles soterrados.
 - 2. Definir la línea del 1er nivel y dibujar todo lo que esté por encima de la acera.
 - 3. Si es necesaria la silueta de los sótanos, deben estar en línea punteada.
- ix. En las secciones,
 - 1. Deben dibujar todos los elementos que se vean en 1er nivel y sótanos (lockers, área útil, caseta de vigilante, servicios, tanque de gas, entre otros).
 - 2. Presentar el mobiliario fijo de la edificación (aparatos sanitarios, gabinetes de cocina, etc.).
 - 3. Dimensionar alturas totales, de entrepiso y pisos (incluyendo cajas de escalera en azotea).

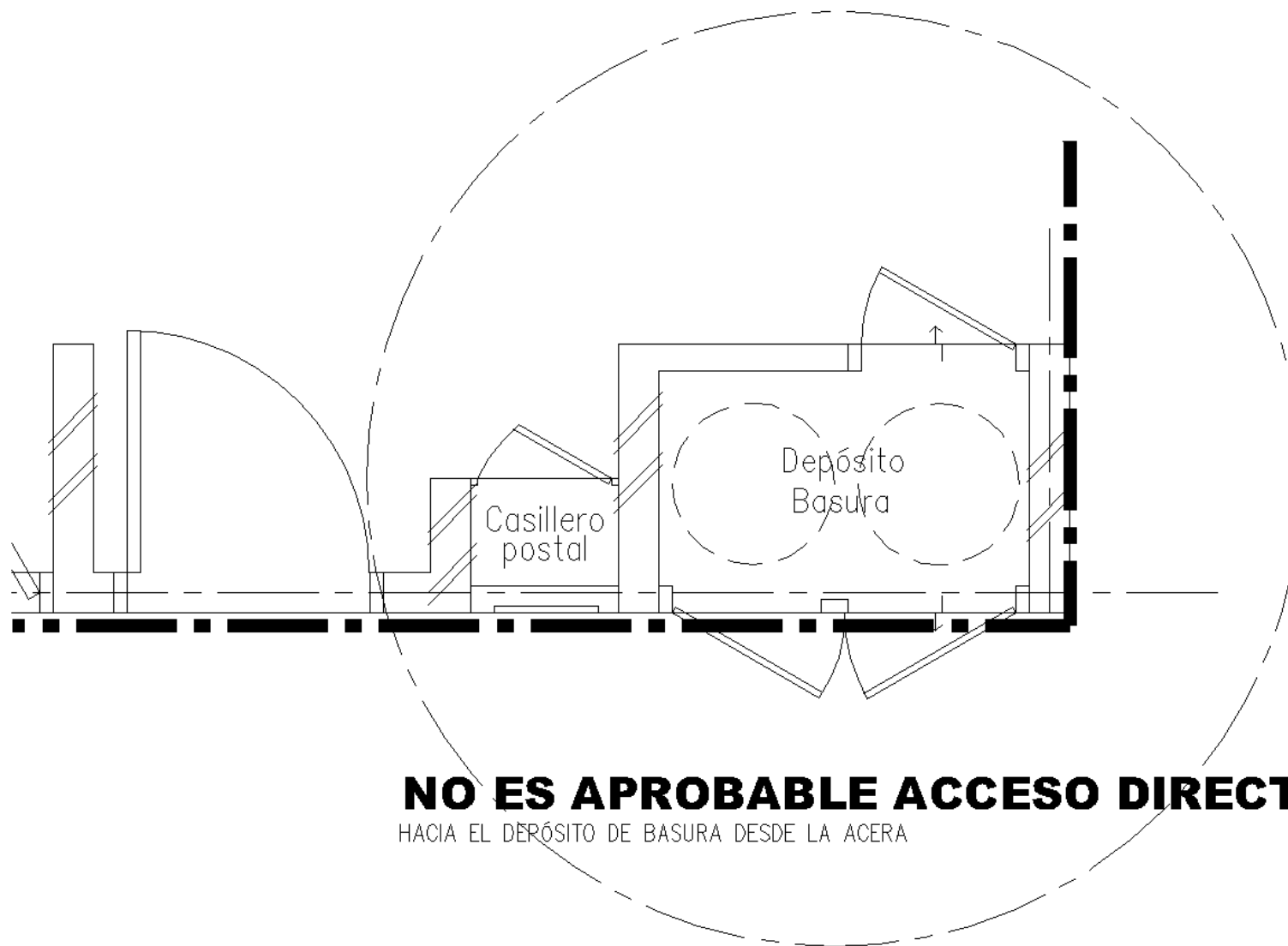
4. **Recomendaciones Generales:**

- i. Verificar que la información contenida en todos los planos coincida entre sí.
- ii. Tomar en cuenta que la versión final de los planos aprobadas en la etapa del departamento de Urbanismo en la versión definitiva de los mismos. Para modificaciones, deberán solicitar un resellado.
- iii. Consultar las normativas existentes, especialmente para los proyectos de Gascue y Ciudad Colonial.

***SIGLAS UTILIZADAS**

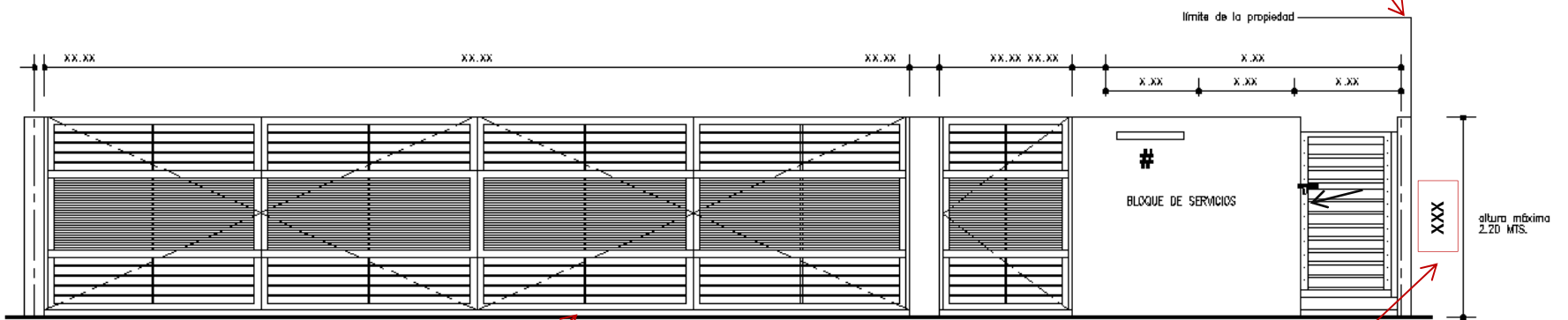
- DNPM: Dirección Nacional de Patrimonio Monumental.
- DPCH: Dirección De Patrimonio Cultural Y Centro Histórico.
- MOPC: Ministerio De Obras Publicas Y Comunicaciones.





NO ES APROBABLE ACCESO DIRECTO
HACIA EL DEPÓSITO DE BASURA DESDE LA ACERA

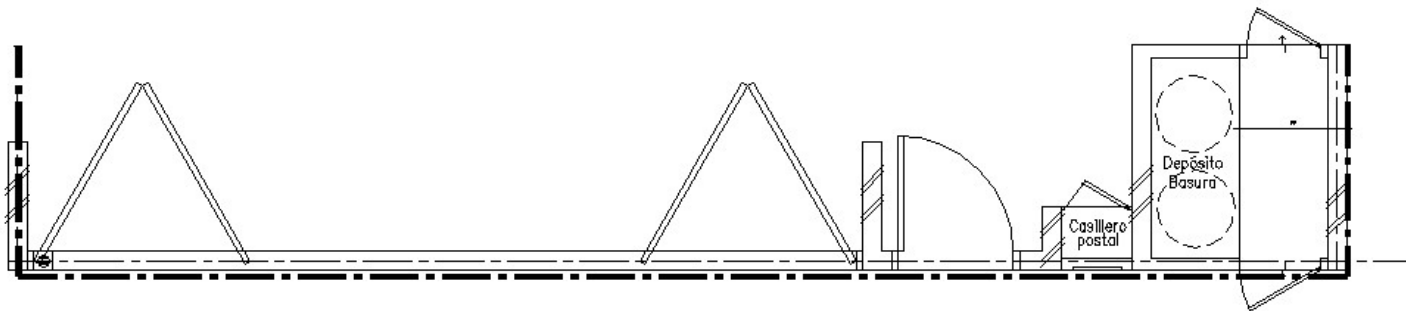
Indicar límites del solar.



ESQUEMA EJEMPLO DEL DETALLE DE VERJA FRONTAL
ESCALA VARIABLE

Definir muros y puertas.

Dimensionar altura máxima de los elementos, según los establecido.



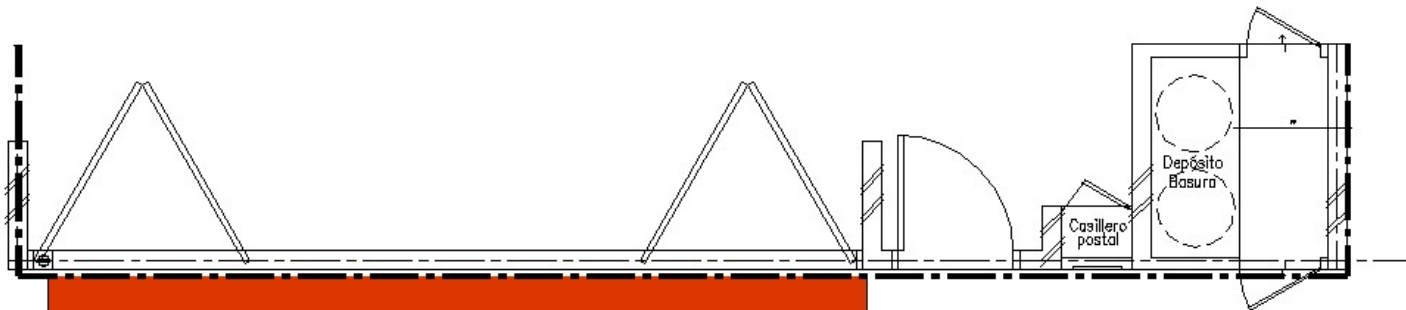
Acera NPT 0.00 M



Rampa de acceso vehicular en acera

ACERA Y RAMPA: FORMA CORRECTA.

ESCALA VARIABLE



Acera NPT 0.00 M



Rampa de acceso vehicular en acera

ACERA Y RAMPA: FORMA INCORRECTA.

ESCALA VARIABLE