

ORDENANZA M – Nº 24.411

Artículo 1º - Apruébanse las “Normas para la presentación de los planos de mensura con división por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nº 13.512 #”, como así también, las planillas y planos aclaratorios que como Anexo A forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Observaciones generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. La Ley Nacional Nº 13.512 fue abrogada por la Ley Nº 26.994, BO 8/10/2014, Código Civil y Comercial de la Nación. El régimen de propiedad horizontal se encuentra contemplado en los Artículos 2037 a 2072 del citado Código.

ANEXO A
ORDENANZA 24.411

NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE MENSURA CON DIVISIÓN POR EL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

I - GENERALIDADES Y DEFINICIONES

1º - El plano de división conforme al régimen de la LEY NACIONAL Nº 13.512 # al que se refiere el artículo 4º del DECRETO NACIONAL Nº 18.734/949 # (modificado por el DECRETO NACIONAL Nº 23.049/56 #) deberá contener toda la información relativa al edificio que es necesaria para:

- a) Establecer el Reglamento de Copropiedad y Administración en los puntos 1, 3 y 5 del artículo 3º del DECRETO NACIONAL citado con su modificatoria.
- b) Hacer posible la transferencia de dominios exclusivos y constitución de derechos reales sobre los mismos.

2º - A los efectos de lo precedentemente indicado y a los de la confección del plano se establecen las siguientes definiciones:

- a) *Superficie de dominio exclusivo*: Es la superficie del conjunto continuo o discontinuo de las partes de un edificio que, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1º de la LEY NACIONAL Nº 13.512 # , puede, dentro del régimen de dicha LEY, ser propiedad de una persona real o jurídica.
- b) *Superficie común de uso exclusivo*: Se considerarán bajo este dominio y uso a aquellas superficies descubiertas con acceso a un solo dominio exclusivo o con acceso solamente a parte común y/o a vía pública, cuando se prevea que dichas superficies fueran así tratadas en el Reglamento de Copropiedad y Administración. Están comprendidos en ellos los balcones, patios, patios exteriores, jardines, jardines exteriores, terrazas, azoteas, etc., denominados de uso exclusivo.
- c) *Unidad funcional*: Es el conjunto de superficies cubiertas y/o semicubiertas y/o descubiertas directamente comunicadas y unidas entre sí, necesarias para el desarrollo de las actividades compatibles y concordantes con el destino del edificio indicado por el plano de obra.
- d) *Unidad complementaria*: Es el conjunto de superficies cubiertas y/o semicubiertas y/o descubiertas directamente comunicadas y unidas entre sí, que por su naturaleza intrínseca no pueden constituir una unidad funcional, debiendo forzosamente unirse a alguna o algunas de ellas para formar una superficie de dominio exclusivo.

Se desprende de esta definición que, bajo esas condiciones, una superficie cubierta, semicubierta o descubierta podrá constituir por sí sola una unidad complementaria.

Cuando se hubiera previsto superficies comunes de uso exclusivo una unidad complementaria será, entonces, el conjunto de superficies cubiertas y/o semicubiertas directamente comunicadas y unidas entre sí o a través de superficies comunes de uso exclusivo, que por su naturaleza intrínseca no pueden constituir una unidad funcional, debiendo forzosamente unirse a alguna o algunas de ellas para formar una superficie de dominio exclusivo.

Se desprende de esta definición que, bajo esas condiciones, una superficie descubierta no podrá constituir por sí sola una unidad complementaria.

En ningún caso podrá constituir una unidad complementaria toda aquella superficie o conjunto de superficies que sirva de acceso a alguna o algunas unidades funcionales.

- e) *Polígono*: Es el perímetro de las superficies contiguas de una misma planta y que pertenecen a un mismo dominio.
- f) *Sub-Polígono*: Es el perímetro de las superficies comunes de uso exclusivo y que puede tener todos o algunos de sus lados coincidentes con los del polígono al que pertenece.
- g) *Superficie cubierta*: Es la que tiene cerramiento en el contorno y en el techo.
- h) *Superficie semicubierta y/o galería*: Es la que tiene cerramiento en el techo y en su contorno falta una o varias paredes, o si las tiene ellas no producen el cierre total.
- i) *Superficie descubierta*: Es toda aquella que carece de cobertura.
- j) *Espacio libre exterior*: Si el frente del edificio por razones de composición arquitectónica o de un defectuoso emplazamiento, no coincidiera total o parcialmente con la línea límite del terreno sobre la calle, el espacio existente entre ambas se denominará espacio libre exterior. Esta denominación será optativa en la confección del plano, por el profesional.
- k) *Patio y jardín*: Es la superficie descubierta al nivel de la planta baja o inferior a éste.
- l) *Patio exterior y jardín exterior*: Se denominará así, respectivamente, al patio o al jardín que está ubicado entre la línea de fachada principal y la línea límite del terreno sobre la calle y separado de ésta por parapeto, baranda, verja, etc., con o sin acceso a la vía pública. Esta denominación será optativa en la confección del plano, por el profesional.
- m) *Terraza*: Es la superficie descubierta a un nivel superior al de la planta baja.
- n) *Azotea*: Es la superficie descubierta accesible y transitable, limitada por parapetos, barandas o cualquier elemento físico de cerramiento y ubicada en el coronamiento del edificio.
- ñ) *Balcón*: Es la superficie en voladizo, accesible, limitada lateralmente por parapeto o baranda.
- o) *Alero*: Es el elemento saliente, no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.
- p) *Tubos y aire y luz*: El conducto y abertura con salida al exterior por techo, azotea y terraza se llamará tubo cuando tenga remate superior de protección, y se denominará aire y luz cuando carezca de cierre superior o remate.

- q) *Muro exterior*: Es el muro de frente o de fachadas y el perimetral de sótano. Su dominio es común.
- r) *Muro divisorio*: Es el muro que delimita la parcela con sus linderos.
- s) *Muro separativo de dominio*: Es el muro o tabique que, en forma parcial o total, delimita perimetralmente los polígonos separando distintos dominios. Incluye al muro divisorio y puede no incluir algún muro exterior. Su dominio es común.
- t) *Muro maestro*: Es el muro portante o que soporta cargas. Puede ser a su vez un muro exterior o un muro separativo. Su dominio es común.

La indicación de tal carácter queda bajo la opción y responsabilidad del profesional actuante.

- u) *Superficie superpuesta*:

Superpuesta exterior: Cuando dos polígonos contiguos pertenecientes a una misma planta, de dominios distintos, se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación de dominio a un nivel especial intermedio entre aquél y el superior, como sucede en el caso de entresijos, escaleras, rampas, placares, guarda baúles, nichos, etc., la proyección se llamará superficie superpuesta exterior.

Superpuesta interior: Cuando dos polígono contiguos pertenecientes a una misma planta, del mismo dominio, se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación de volumen a un nivel especial intermedio entre aquél y el superior, como sucede en el caso de entresijos, placares, guarda baúles, nichos, etc. (excluyendo escaleras y rampas), la proyección se llamará superficie superpuesta interior.

Los ejemplos mencionados sólo se considerarán cuando los mismos estén formados por elementos estructurales y sean funcionalmente aptos para esos destinos.

- v) *Muro común superpuesto*: Es el muro separativo de dominio que se origina aun nivel distinto al del piso de su planta, es decir, es el muro o tabique común que delimita perimetralmente el polígono de una superficie superpuesta exterior por dentro de la poligonal a la que se proyecta, excluyendo aquellas partes que son prolongación vertical de muros o tabiques ya separativos al nivel de la planta. Quedan también excluidos los muros exteriores y maestros existentes al nivel de la superficie superpuesta.

Ellos serán interiores cuando se superpongan a partes del edificio de dominio común y exteriores cuando se superpongan a partes del edificio de dominio exclusivo.

3º - Para la composición de unidades se tendrá en cuenta que:

- a) Una superficie de dominio exclusivo puede estar compuesta por una unidad funcional solamente o por una unidad funcional y una o varias unidades complementarias.

Nunca podrá constituirse por una o varias unidades complementarias solamente, dado que éstas sólo podrán ser objeto de dominio exclusivo por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio.

- b) *Una unidad funcional* puede estar compuesta por uno o varios polígonos unidos y comunicados entre sí y/o a través de superficies comunes de uso exclusivo.
- c) *Una unidad complementaria* puede estar compuesta por uno o varios polígonos unidos y comunicados entre sí y/o a través de superficies comunes de uso exclusivo.

4º - Los polígonos deberán ser determinados en su forma, dimensiones y superficie en el plano de división.

No obstante la definición dada de polígonos, a los efectos de no cortar su continuidad y con ello lograr una mayor claridad en el plano, en algunos casos el polígono correspondiente a una unidad funcional o complementaria podrá incluir muros exteriores y muros maestros dentro de su perímetro. Estos se tratarán y representarán entonces en la forma que más adelante queda establecida.

5º - Las partes de edificio de dominio común se distinguen en:

- a) *De dominio común forzoso*: Son las partes del edificio que por su naturaleza o destino lo sean de acuerdo con lo establecido en el artículo 2º de la LEY NACIONAL Nº 13.512 # .
- b) *De dominio común optativo*: Son las partes del edificio que, sin serlo forzosamente, se destinan para ello.

En consecuencia, un conjunto de superficies que por sus características constituyen una unidad funcional podrá ser objeto de dominio común manteniendo el mismo destino que el indicado en el plano de obra.

Caben iguales consideraciones para aquellas superficies, o conjunto de superficies, que configuran una unidad complementaria. Por lo tanto, una unidad complementaria podrá ser objeto de dominio común.

6º - *Los espacios libres exteriores* son de dominio común forzoso, en tanto que los patios y jardines exteriores pueden ser, según las circunstancias y los casos y según las condiciones ya establecidas, de dominio exclusivo, o de dominio común con o sin uso exclusivo de acuerdo al criterio del profesional (Fig. 1, 2, 3, 4, 5 y 6).

Las restantes superficies descubiertas (balcones, patios, jardines, terrazas, azoteas, etc.), también podrán ser, según sus características de ubicación y destino y las condiciones establecidas, de dominio exclusivo o de dominio común con o sin uso exclusivo (Fig. 7 a 51 inclusive).

7º - A los efectos de la subdivisión se adopta el sistema de representación por plantas.

II - REQUISITOS A TENER EN CUENTA EN LA DIVISIÓN DEL EDIFICIO

A) Instrucciones generales

1º - *Independencia y funcionalidad*: Sólo será posible la división que satisfaga los requisitos de la independencia y funcionalidad de todas las unidades de dominio exclusivo que en ella se creen de acuerdo a lo establecido en los artículos 1º y 2º de la LEY NACIONAL Nº 13.512 # .

2º - *Mensura de la parcela*: Se deberá ejecutar la mensura de la parcela de acuerdo a la reglamentación Nacional de Mensuras.

Cuando la parcela no contara con título por sí misma o cuando siendo parte de un mismo predio no existiera plano de mensura registrado (conforme a la Reglamentación Nacional de Mensuras), previamente deberá gestionarse el registro de dicho plano el que comprenderá la totalidad de las parcelas que integran el predio.

3º - *Elementos a determinar en la división*: La división deberá practicarse de tal modo que en ella quedan determinadas:

- a) Todas y cada una de las unidades funcionales y complementarias y las partes de dominio común que en conjunto integran el edificio.
- b) Las medidas lineales y de área de cada polígono de dominio común o exclusivo y de cada parte del dominio común aislada, siendo optativas las medidas angulares.
- c) Las medidas lineales y de área de las superficies cubiertas, semicubiertas y superficies comprendidas dentro de cada uno de los polígonos mencionados en el inciso anterior, siendo optativas las medidas angulares.
- d) Iguales medidas para los muros exteriores y para los muros comunes que cierren la parcela y los que separan entre sí a distintos polígonos, es decir, para los muros separativos de dominio.
Es, en consecuencia, innecesario determinar similares medidas para los muros que se encuentran en el interior de los polígonos comunes, con excepción de aquellos que pudieran separar distintas superficies comunes de uso exclusivo (subpolígonos).
- e) Las separaciones de dominio inclinadas, escalonadas y las horizontales a nivel especial que existen entre las unidades ubicadas en distinta o en una misma planta.
- f) A los efectos de las determinaciones mencionadas en los incisos anteriores, se presentará una Memoria de Cálculos graficada con los polígonos envolventes de la superficie, de cada unidad funcional y complementaria, de cada superficie cubierta, semicubierta, descubierta y superpuesta y la de cada una de aquellas partes comunes o exclusivas que sean necesarias para tal fin.

Estos polígonos envolventes se dibujarán en escala o guardando las proporciones, con las medidas de la totalidad de sus lados y la verificación del cierre de los mismos. Cuando los ángulos del polígono difieran de noventa grados (90°) se indicarán sus valores y también se verificará su cierre.

Si entre los elementos geométricos figuran líneas curvas deberán consignarse los valores que las determinen.

Se adjuntará, por último, el detalle analítico de los cálculos efectuados.

Podrá optarse por el cálculo de superficies mediante planillas de coordenadas, las que se adjuntarán a la memoria de cálculos.

4° - *Medidas*: Las medidas que correspondan determinar para el cumplimiento del artículo anterior y del título I-1°) lo serán en la poligonal de proyección sobre el plano horizontal colocado a ras del solado de los correspondientes muros.

La distribución indicada en el plano será el fiel reflejo del relevamiento efectuado. Todas las medidas del edificio deberán ser determinadas en forma directa en el lugar, y en ningún caso, salvo los previstos en estas normas, podrán ser deducidas del plano de obra sin su previa verificación en el terreno.

5° - *Medición lineal*: Todas las longitudes y distancias se determinarán al centímetro, salvo los semiespesores de muros divisorios de la parcela que se podrán acotar al medio centímetro.

B) Instrucciones especiales

1° - *Muros divisorios desplazados*: La mensura de la parcela se practicará entre ejes de muros divisorios cuando en ellos se apoyen edificios.

Todo acto que llevara la mensura más allá de los ejes de dichos muros sin implicar una modificación del estado parcelario y que fuera basado en el estudio de medidas de títulos y de antecedentes del loteo deberá quedar reflejado en el plano y acompañarse la conformidad escrita de los propietarios linderos o los comprobantes judiciales que justifiquen el dominio del recurrente sobre las partes que sobrepasen los ejes de los muros divisorios.

2° - *Espesor de los muros*: Deberá tomarse libre de zócalos y revestimientos.

3° - *Salientes en los muros*: En el perímetro de los polígono y en el de las superficies descubiertas y semicubiertas se podrán dar por no existentes las salientes cuando, simultáneamente, su dimensión normal al muro no alcance los veinte centímetros (0,20 m) y su superficie sea inferior a los mil centímetros cuadrados ($0,10 \text{ m}^2$).

4º - *Elementos estructurales interiores*: Los elementos estructurales en el interior de los polígonos de dominio exclusivo y separados de su contorno, serán de determinación optativa.

5º - *Cuerpos avanzados y balcones*: La división deberá comprender a los cuerpos de edificio avanzados y a los balcones. Consecuentemente deberán quedar incorporados a los respectivos polígonos de dominio común o exclusivo de los que dependen o a los que pertenezcan.

6º - *Cotas de nivel*: Para cada planta del edificio se deberá indicar la cota de nivel de su piso, tomando como origen o cota cero al cordón de la vereda en la entrada principal. Este dato podrá ser extraído del plano de obra, salvo la existencia de discrepancias notorias.

7º - *Pisos a distinto nivel*. Cuando dentro de una misma planta existan pisos a distinto nivel, sin que la diferencia máxima supere a los cincuenta centímetros (0,50 m) se considerará como nivel de planta el de su parte principal.

8º - *Desniveles superiores a cincuenta centímetros (0,50 m)*: En caso de diferencias de nivel superiores a cincuenta centímetros (0,50 m) en una misma planta, se deberá determinar las partes de distinto nivel y sus respectivas cotas.

9º - *Pisos de nivel variable*: En caso de haber pisos en pendientes con desniveles superiores a cincuenta centímetros (0,50 m) se indicarán las cotas máximas y mínimas y se aclarará con una leyenda que dirá "Nivel Variable".

10 - *Vinculación de polígonos separados*: Toda parte de edificio que deba ser tomada como polígono separado será vinculada en su ubicación de un modo cierto a las líneas límites de la parcela.

11 - *Entrepisos y altillos*: Cuando en un edificio existen entrepisos o altillos con accesibilidad, ellos deberán ser tomados y determinados como polígonos independientes.

12 - *Salientes horizontales (aleros)*: Cuando los muros tengan salientes horizontales o aleros que sobresalgan del paramento menos de treinta centímetros (0,30 m) ellos nos serán tomados en cuenta a los efectos de computar o determinar superficies semicubiertas.

La proyección de cuerpos avanzados del edificio y de balcones sobre superficies descubiertas producirán superficies semicubiertas cuando superen aquel límite.

La proyección de escaleras en superficies descubiertas producirá siempre superficies semicubiertas en toda su extensión.

Cuando el elemento saliente esté en un nivel mayor al de su piso inmediato superior no determinará superficie semicubierta, salvo que dicho elemento hubiera sido expresamente destinado para ese fin.

13 - *Previsión de muros divisorios*: Cuando la parcela no se hallare cercada con muros del espesor mínimo de treinta centímetros (0,30 m) se deberán prever los mismos donde faltaren, reservando para tal fin las superficies comunes necesarias con un ancho de quince centímetros (0,15 m) a lo largo de las líneas divisorias de la misma. Si el semiespesor del muro existente no alcanza el valor de quince centímetros (0,15 m) se deberá hacer la reserva pertinente de superficie común en previsión de un muro que ocupe dicho espesor a lo largo de las líneas divisorias.

14 - *Previsión de muros separativos*: A los efectos de la división podrán preverse muros siempre y cuando la falta de ellos no altere o destruya la funcionalidad y la independencia de las unidades y que su materialización no haya sido realizada pero sí prevista en el plano de obras.

15 - *Azoteas y terrazas*: Las azoteas y terrazas transitables de acceso por escaleras de 1ª y 2ª categorías deberán ser determinadas en la división.

III — NORMAS A QUE DEBE AJUSTARSE LA CONFECCIÓN DEL PLANO

A) Generalidades

1º - El plano se dibujará de acuerdo a las normas de la Reglamentación Nacional de Mensuras y a las que se indican en los incisos siguientes:

- a) *Contenido del plano*: 1) Carátula; 2) Mensura de la Parcela; 3) Croquis según título; 4) Balance de superficies; 5) Representación de la división del edificio; 6) Detalles; 7) Planillas de superficies. (Láminas I, II, III y IV).
- b) *Presentación del plano de mensura de la parcela*: Se permitirá la presentación del plano de mensura del terreno previamente a la del plano total de la subdivisión en propiedad horizontal, debiendo fundamentarse la causa en la solicitud respectiva.
- c) *Número de láminas*: Cuando el tamaño del inmueble y número de plantas o cuerpos del edificio hagan que el plano resulte de un tamaño mayor que el máximo fijado (Lámina III), se le podrá confeccionar en varias hojas o planos. En estos casos se indicará en el ángulo superior derecho un número fraccionario que representará el denominador, la cantidad de hojas o de planos de que está compuesta la presentación, y el numerador, el orden de la hoja o plano. Ejemplo: Plano compuesto de tres hojas, se indicará en cada una 1/3, 2/3 y 3/3, respectivamente.

B) Instrucciones especiales para la representación de la división del edificio

1º - *Escala de dibujo*: Para la mensura se tomará en cuenta lo indicado en la Reglamentación Nacional de Mensuras. Las Plantas serán dibujadas en escala 1:100.

2º - *Orden o identificación de las plantas del edificio*: Será desde abajo hacia arriba y dentro de cada una de ellas se representarán las unidades funcionales y complementarias y las partes de dominio común de que están formadas. La distribución interior de todas ellas solamente se representará en forma esquemática, debiendo figurar las designaciones de los ambientes.

Cuando el edificio tenga plantas tipo será suficiente la representación de una sola.

En este caso de plantas tipo, si existe una sola variante en la configuración de alguna unidad o parte común, esta variante podrá ser dibujada en detalle aparte manteniéndose la representación de planta tipo. Cuando existan variaciones en su distribución interna su representación individual también será optativa; en el supuesto de no representarse cada planta, se dejará constancia mediante una nota del siguiente tenor: "En el (los) piso(s)..... Unidad(es)....., con igual destino(s), existen diferencias de distribución interna con respecto a la planta tipo representada".

En el plano, las plantas serán reproducidas comenzando por su ángulo inferior izquierdo y avanzando de izquierda a derecha y/o de abajo hacia arriba.

En la planta baja se ubicarán las entradas del edificio desde la vía pública y se indicarán los números domiciliarios.

3º - *Orientación*: La mensura de la parcela deberá ser orientada de acuerdo al artículo 148, inciso a) de la Reglamentación Nacional de Mensuras.

Las plantas se orientarán de igual modo salvo razones muy especiales de dibujo.

4º - *Detalles*: Si la claridad del plano lo hiciera necesario se podrá representar aparte, en una escala mayor, algún detalle especial. En tal caso el detalle deberá ser perfectamente correlacionado con la representación general de la planta.

5º - *Cuerpos de edificios aislados*: En los casos de varios cuerpos de edificio enclavados en parcelas de gran extensión, se podrá dar la ubicación de los edificios dentro de la parcela en gráficos especiales de conjunto a escala reducida y realizar por separado la representación de cada edificio en escala 1:100.

En este caso, el gráfico de conjunto deberá contener toda la información relativa a la ubicación y la superficie ocupada por cada uno de los cuerpos del edificio y a las mejores existentes y deberá ser acompañado en el plano de una "Planilla de distribución de superficies" integrando la total de la parcela resultante de la mensura de la misma.

6º - *Límites de la parcela*: Los límites con las calles (frentes) se representarán por líneas de trazos continuos; los límites con las parcelas linderas (costados y contrafrente) por líneas de ejes (puntos y rayas).

7º - *Representación de las unidades y partes comunes*: Las unidades funcionales y complementarias y los polígonos, muros y espacios comunes, se representarán por las poligonales o la poligonal que se obtenga de acuerdo a lo establecido en el título II-A-4º aún en el caso de que sus límites fueran inclinados y no verticales.

8º - *Dominio exclusivo y común*: El contorno de los polígonos correspondientes a superficies de dominio exclusivo, o sea el contorno delimitativo de las unidades funcionales y complementarias, se dibujará con trazo grueso, netamente destacado, de modo que resulte claramente visible el estado de la división de la planta, sin confusión ni duda alguna con respecto a cuáles son los límites de los distintos dominios (Fig. 17 a 26 y 39 a 43 inclusive).

Los contornos de las unidades se trazarán en forma tal que excluyan los muros separativos de dominio.

Por contraposición el contorno de los polígonos correspondientes a superficie de dominio común, o sea el contorno delimitativo de las partes comunes, se dibujará con líneas de trazo fino (Fig. 7, 9, 11, 14, 17, 19 a 26, 28, 30, 32, 34, 35, 37, 38 a 43, 45, 46, 49 y 51).

El cumplimiento de este requisito de trazos de un grosor netamente diferenciado deberá ser objeto de especial cuidado a fin de asegurar una fácil interpretación de la división.

El contorno de los sub-polígonos, es decir el contorno delimitativo de las superficies de dominio común de uso exclusivo, se podrá dibujar con una línea de cortes trazos oblicuos adosada a la línea de trazo fino del polígono al que pertenece (Fig. 5, 7, 23, 26, 30, 35, 38 y 43).

Esta representación, es opcional por el Profesional y tiende a lograr una mejor distinción y realce de esas superficies que sirven de enlace funcional a distintos polígonos de una misma unidad.

9º - *Muros*: Como consecuencia de lo establecido en el artículo anterior y en el 6º de este título III-B los muros separativos de dominio quedarán en general representados por una doble línea, cada uno de cuyos trazos será grueso o fino, o uno de ellos grueso o fino y el otro de puntos y rayas, según corresponda teniendo para ello en cuenta los dominios que limitan.

Los muros que separan sub-polígonos quedarán representados por una doble línea de trazos finos solamente o con trazos oblicuos adosados, según la opción hecha por el Profesional.

En el caso muy especial en el que la separación de dominios queda definida mediante la proyección del perímetro de un elemento ubicado en planta superior (semicubierta de dominio exclusivo que limita con superficie común de uso exclusivo), es decir en aquellos tramos en donde no existen muros separativos de dominio, los contornos de los dos polígonos se confundirán en

uno solo prevaleciendo entonces el de trazo más grueso, o sea el correspondiente a la superficie de dominio exclusivo (Fig. 5, 9, 14, 17, 22, 23, 28, 37, 38, 42, 43 y 45).

Tal como quedó admitido en el título I-2º-e), un muro exterior puede estar incluido en el polígono de una unidad funcional o complementaria.

Ello se produce cuando dicho muro común separa superficies del mismo dominio exclusivo, como sucede en el caso de acceso a superficies semicubiertas, balcones, patios, jardines, terrazas y azoteas de dominio exclusivo a través de muros exteriores.

En este caso el muro exterior se representará mediante una doble línea discontinua (punto y raya), se indicará su longitud y espesor y sus superficies se descontarán de la superficie de la unidad en la que está ubicado y se registrará como superficie cubierta en la planta que corresponda de la planilla de superficies comunes.

Además se colocará una leyenda que diga "Muro común exterior". (Fig. 5, 6, 8 a 10, 12 a 16, 27 a 29, 31, 33, 36 a 39, 44, 45, 47, 48 y 50).

Igual representación y tratamiento se hará con los elementos estructurales y muros maestros ubicados en el interior de los polígonos de dominio exclusivo y separados de su contorno, cuando el profesional opte por determinarlos en el plano. Cuando se trate de un muro maestro se le colocará la siguiente leyenda "Muro común maestro" o "Muro común de carga". (Fig. 11, 12, 33, 34, 35 y 39 a 43 inclusive).

10 - *Muro de poco espesor*: Como excepción a lo establecido precedentemente, en el caso de muros, paredes, tabiques y otros elementos de separación de espesor menor a diez centímetros (0,10 m) se podrán representar mediante una línea simple, la que deberá llevar la acotación del espesor del elemento por ella representada y se dibujará con trazo grueso cuando sirva de separación entre los polígonos de los cuales, por lo menos uno, sea de dominio exclusivo (Fig. 50).

11 - *Distribución interior y designaciones*: Se indicará en el plano con trazo fino la distribución interior de las unidades funcionales y complementarias y de las partes comunes con la designación de los ambientes, como así también las aberturas de comunicación. (Fig. 15, 24 a 26, 31, 32, 37, 38 y 41 al 43, inclusive).

Las líneas de separación entre las superficies cubiertas, semicubiertas y superpuestas, y las descubiertas en aquellos casos que integren el mismo dominio, se representarán también con trazos finos.

Las superficies descubiertas serán identificadas mediante leyendas que indiquen su condición de tales: "Patio", "Terraza", "Azotea", "Balcón", etc.; las semicubiertas se indicarán cruzándolas con diagonales de trazos finos y las superficies superpuestas se representarán e identificarán en la forma que quede establecida más adelante.

Las partes de dominio y uso común cubiertas, semicubiertas y descubiertas, llevarán una leyenda aclaratoria de su destino. Por ejemplo: "Circulación común", "Cubierta común", "Galería común", "Balcón común", "Patio común", "Azotea común", etc., etc.

Las partes de dominio común y uso exclusivo llevarán una leyenda que indique el número de la unidad a la cual corresponda el uso exclusivo de esa superficie descubierta. Por ejemplo: "Balcón común de uso exclusivo U3", "Jardín común de uso exclusivo UII", "Patio exterior común de uso exclusivo U5", etc., etc.

12 - *Hechos existentes y previstos*: Los hechos existentes se representarán con trazo continuo, grueso o fino según corresponda. La previsión de muros será representada por línea de trazo discontinuo, también grueso o fino según corresponde.

13 - *Cotas de altura*: En cada planta se anotará en lugar y forma visible su cota. En casos de variaciones de nivel superiores a cincuenta centímetros (0,50 m) en una misma planta se dibujará la línea de separación ubicándola a escala solamente, es decir sin acotar sus distancias a otros hechos representados en el plano. Además se anotarán a ambos lados de éstas las cotas de nivel que correspondan.

14 - *Leyendas de plantas*: Debajo de la representación de cada planta se pondrá la leyenda aclaratoria respectiva y tratándose de plantas de nivel uniforme se anotará la cota correspondiente.

15 - *Servidumbres*: La existencia de servidumbres en unidades de dominio exclusivo deberá ser aclarada mediante la inserción de notas que hagan referencia a ellas y a su destino, en la carátula y a continuación del croquis de localización.

16 - *Acotaciones*: Las acotaciones de medidas lineales se harán paralelamente a las respectivas distancias. Estas se expresarán en metros hasta la segunda cifra decimal en todos los casos y se rechazarán todas las acotaciones que leguen al milímetro (excepto semiespesores de muros divisorios). No se admitirán acotaciones entre flechas. El uso de éstas queda reservado sólo para relacionar una acotación con el elemento a que ella se refiere, cuando por razones de espacio y claridad del plano ella no pueda ser puesta en su inmediata proximidad.

17 - *Acotaciones de los polígonos*: Las medidas totales de los perímetros de los polígonos de dominio común o exclusivo se destacarán por medio de una raya paralela a la acotación, que se pondrá debajo o encima de esta última de modo tal que los números queden comprendidos entre la raya y la línea que se acota. Las medidas parciales no llevarán distintivo alguno.

Los perímetros de los subpolígonos se acotarán sin raya.

18 - *Compensación de poligonales*: todas las medidas consignadas en el plano de división deberán ser resultado de la compensación previa de las poligonales representadas.

19 - *Enumeración de las unidades*: Las unidades funcionales se enumerarán en forma correlativa, a partir de la línea municipal o de edificación y comenzando por la planta de cota más baja, considerando un observador ubicado en la calle y enfrentando a la parcela de izquierda a derecha, comenzando con el número UNO. (Fig. 52 y 54.)

En el caso de edificios de esquina, se considerará como frente de los mismos al lado situado a la izquierda de un observador que enfrente la ochava de la parcela. La numeración se hará primero con todas las unidades del mismo ubicadas sobre los frentes. El resto se enumerará en forma correlativa y siempre de izquierda a derecha. (Fig. 53 y 55.)

Las unidades complementarias se designarán con números romanos y para su numeración se respetará la misma regla que para las unidades funcionales.

20 - *Superficies superpuestas*: El contorno de las superficies superpuestas deberá ser acotado y llevará una leyenda que indicará su naturaleza y la unidad a la que pertenece si es exterior. Por ejemplo “Proyección entrepiso unidad 4”, “Proyección guardabaúles común”, “Proyección escalera unidad 6”, “Proyección entrepiso”, “Proyección placard unidad I”, etc. (Fig. 62 a 99, inclusive.)

21 - *Tubos y elementos de conducción*: Los tubos y demás elementos de conducción apoyados sobre los muros separativos de dominio o alojados en su interior, se representarán y computarán como parte integrante de dichos muros (Fig. 15 y 19 a 23 inclusive).

Los tubos y demás elementos de conducción comunes sin contacto con los muros separativos de dominio y ubicados en el interior de las unidades funcionales y complementarias y en el interior de las partes comunes descubiertas, con o sin uso exclusivo, se representarán siempre pero sólo se computará su superficie como cubierta común cuando ella alcance los cinco mil centímetros cuadrados ($0,50 \text{ m}^2$) (Fig. 15, 19, 20, 24 a 26, 31, 32 y 36 a 38 inclusive).

Los ubicados en el interior de las partes comunes cubiertas sin contacto con los muros separativos de dominio, se representarán siempre no obstante que su superficie ya ha sido computada. (Fig. 19 a 23 inclusive).

22 - *Aire y luz*: Los “aire y luz” se acotarán en todo su perímetro, incluyendo el de su cierre imaginario con los ejes divisorios. (Fig. 7, 8, 16, 24 a 30, 39 y 40.)

23 - *Aleros*: Los aleros, con sus dimensiones y designación serán representados en la planta que corresponda de acuerdo a su ubicación. (Fig. 9 y 10.)

24 - *Balcones*: Los balcones serán representados por el contorno de la superficie aprovechable de los mismos, limitada por el paramento externo de la edificación o su línea imaginaria y la cara interna del parapeto o baranda que la circunda. La superficie de dicho parapeto o baranda se computará como superficie cubierta común, en tanto que la superficie aprovechable se registrará como de dominio exclusivo, de dominio común o de dominio común de uso exclusivo, según su ubicación y condiciones establecidas. Se le colocará la leyenda que corresponda: “Balcón”, “Balcón común” o “Balcón común de uso exclusivo unidad...”, respectivamente. (Fig. 11, 12, 27 a 40, 44, 45, 50 y 51.)

Cuando el balcón más elevado cuente con alero, éste, como ha quedado establecido, será representado en la planta superior que corresponde. En el caso de que esta planta no fuera representable (planta techos, por ejemplo), la leyenda de ese balcón se ampliará en esta forma “Balcón (con alero total)”, “Balcón común (con alero total)”, “Balcón común de uso exclusivo unidad ... (con alero total)”, “Balcón (con alero de dos metros por cuarenta y cinco centímetros (2,00 x 0,45 m))”, “Balcón común (con alero de cinco metros y medio por setenta centímetros (5,50 x 0,70 m))”, “Balcón común de uso exclusivo unidad ... (con alero de cuatro metros setenta por ochenta centímetros (4,70 x 0,80 m))”, etc., etc. (Fig. 46 a 49 inclusive)

25 - *Tanques de agua sobreelevados*: Los tanques de agua sobreelevados hasta una altura libre menor de dos metros (2 m) se representarán en la planta como si hubiesen sido proyectados al nivel de la misma y su superficie se computará como cubierta común. (Fig. 56 y 59.)

Los tanques sobreelevados desde una altura libre mínima de dos metros (2 m) se considerarán ubicados fuera de la planta y en consecuencia no serán representados ni computados, pero la superficie que al nivel de la planta quede bajo el mismo se representará como cubierta o semicubierta según el caso, computándose al dominio que pertenezca. (Fig. 57 y 58.)

Los tanques ubicados en plantas techo tampoco se representarán ni computarán.

26 - *Entrepisos, guardabaúles, placards, nichos, etc.*: Cuando se trate de una superpuesta interior, superficie cuya proyección horizontal (excluidos los muros perimetrales que a su nivel sean separativos de dominio, exteriores o maestras) cae dentro del polígono al que pertenece, se dibujará y acotará el contorno de su proyección horizontal, se llenará su interior con un rayado fino e inclinado y se insertará la leyenda que corresponda: “Proyección entepiso”, “Proyección guardabaúles”, etc. (Fig. 62 a 73 inclusive.)

En este caso el perímetro del polígono de la superficie superpuesta coincidirá siempre con el contorno de la proyección.

Cuando se trate de una superpuesta exterior, superficie cuya proyección horizontal (excluidos los muros perimetrales que a su nivel sean separativos de dominio, exteriores o maestros) cae fuera

del polígono al que pertenece, se dibujará y acotará el contorno de la proyección horizontal que incluye a la de los muros comunes superpuestos que pudieran existir, se llenará su interior con un rayado fino cruzado y oblicuo y se insertará la leyenda que corresponda: “Proyección entrepiso”, “Proyección placard”, etc., seguida de la designación del dominio al que pertenezca (unidad funcional o complementaria, o común). (Fig. 74 a 87, inclusive.)

En este caso el perímetro del polígono de la superficie superpuesta podrá o no coincidir con el contorno de la proyección. No coincidirá cuando existan muros comunes superpuestos ya que la proyección de éstos está contenida en la total.

La superficie superpuesta interior o exterior, sin descontarse de la superficie de dominio común o exclusivo sobre la que se proyecta, se registrará en la columna correspondiente de la planilla de superficie y se computará como un sumando más de la superficie total de la unidad o parte común a la que pertenece.

Tratándose de una superpuesta exterior, se identificará en la columna correspondiente de la planilla de superficies las partes de dominio sobre las que se proyecta, pero no se discriminarán los parciales de superficie que le caben a cada una.

De la misma manera la superficie de los muros comunes superpuestos interiores y exteriores, sin descontarse tampoco de la superficie de dominio común o exclusivo sobre la que se proyecta, se registrará en la columna correspondiente de la planilla de Superficies Comunes computándose como un sumando más de la superficie total de la planta a la que pertenecen.

Cuando una de estas superficies sea parcialmente interior y parcialmente exterior, cada parte será representada de acuerdo a lo precedentemente establecido. (Fig. 88 a 99, inclusive.)

En todos los casos se dibujará aparte un detalle de la superficie superpuesta en el que quede indicado lo siguiente: el contorno del polígono en la forma establecida en el Título III-B-7º), la acotación del mismo según lo expresado en el Título III-B-17), la distribución interior y las designaciones de acuerdo a lo indicado en el Título III – B – 11), los espesores y longitudes de los muros comunes superpuestos y la designación de la unidad o parte común a la que pertenece la superficie superpuesta, con su cota. En el detalle de las parcialmente interiores y parcialmente exteriores se marcará el límite de las mismas mediante una línea fina de trazos discontinuos (dos puntos y raya), colocando a cada lado de ella la letra “E” o “I” según corresponda a exterior o interior, respectivamente. (Fig. 88 a 99, inclusive.)

En las superficies superpuestas descubiertas los parapetos o barandas perimetrales que no sean separativos de dominio o exteriores, se computarán también como superficies descubiertas. (Fig. 59, 70 y 92 a 95, inclusive).

Cuando un entrepiso constituye de por sí una unidad independiente susceptible de dominio distinto al de las unidades linderas, deberá ser representado por separado en la forma establecida para la representación de las plantas, e incluido, por separado también, en la planilla de superficie que corresponda.

Asimismo, para aquel entrepiso cuyas características y condiciones hace más conveniente su representación por planta, el profesional actuante podrá optar por ésta en lugar de la representación como superficie superpuesta. (Fig. 100 y 101.)

En tal caso, además de computarse la superficie del entrepiso propiamente dicho en un renglón de tal nombre de la planilla de superficies, se computará la de todos los muros separativos de dominio que se encuentren al nivel de la planta, en un renglón similar de la planilla de Superficies Comunes. En cambio, los vacíos correspondientes a unidades o partes comunes que se encuentren a ese nivel no se computarán.

27 - Representación de escaleras y rampas: Cuando una escalera o rampa sirve de elemento de separación entre dos unidades de distinto dominio o entre una unidad y parte común (ubicadas una en una sola planta y, la otra, parte en esa misma y parte en la otra planta), se hará la siguiente representación:

a) En la planta inferior dentro de la unidad o parte común cuyo límite superior sea la escalera o rampa, se dibujará y acotará el contorno de la proyección horizontal del elemento de separación que incluye a la de los muros comunes superpuestos y, como en toda superficie superpuesta exterior, se llenará su interior con un rayado fino cruzado e inclinado y se insertará la leyenda “Proyección de escalera” o “Proyección de rampa”, seguida de la designación del dominio al que pertenezca. (Fig. 102 a 112, inclusive.)

b) En la planta superior se marcará y acotará el contorno del vano correspondiente al elemento representado en la planta de abajo en la forma que más adelante se establece.

Para esta superficie superpuesta exterior corresponden las mismas consideraciones e iguales requisitos que los indicadores en el artículo anterior para los casos de entrepisos, guardabaúles, placards, nichos, etc.

Cuando las escaleras o rampas se apoyen sobre partes del edificio no aprovechables o inaccesibles, ellas (las escaleras y rampas) deberán ser representadas como pisos de nivel variable y sus superficies se computarán para la unidad o parte común a la que pertenecen, dentro de la planta de su nivel inferior y en la columna que corresponda (cubierta, semicubierta o descubierta) de la planilla de superficies. (Figura 117.)

En el caso especial de las escaleras o rampas superpuestas exteriores de dominio común que barren muros separativos de dominio, las partes que se apoyan sobre ellos serán consideradas como tramos de nivel variable que, por tener alguna de sus dos dimensiones despreciables, no se los representará a tales efectos.

Sin invalidar lo anteriormente establecido, las escaleras y rampas serán representadas esquemáticamente (como el resto de la distribución interior), cuando se trate de elementos de circulación vertical común del edificio o cuando se encuentren en el interior de una misma

unidad funcional o complementaria que tenga partes ubicadas en distintas plantas. (Fig. 114, 115 y 116.)

Como consecuencia de lo que ha quedado indicado hasta aquí, toda escalera o rampa puede pertenecer, por sus características, a alguno de los siguientes grupos:

1. *Totalmente superpuesta exterior.* Es decir cuando la totalidad de su proyección horizontal cae dentro de otro y otros polígonos de distinto dominio. En este caso la superficie de dicha proyección queda registrada y computada en la planta inferior como un sumando más de la superficie total de la unidad o de la parte común a la que pertenece. La superficie de la proyección de los muros comunes superpuestos (proyección que se hace en forma conjunta con aquélla) también quedará registrada y computada en la planta inferior como un sumando más de la superficie total común de esa planta.
2. *Totalmente interior.* Es decir cuando la totalidad de su proyección horizontal cae dentro del polígono al que pertenece. A su vez ellas pueden ser:
 - a) *Totalmente con bajo espacio accesible:* En este caso la superficie del elemento de circulación vertical no queda registrada ni computada como un sumando más de la superficie de la unidad o planta común a la que pertenece, es decir que el cálculo de esta unidad o de esta planta común se efectúa como si no existiera la escalera o rampa. Se representan esquemáticamente (Fig. 114 y 115).
 - b) *Con tramos con bajo espacio accesible y de nivel variable:* En este caso la superficie de la proyección horizontal de la parte considerada como un “nivel variable” queda incluida en la planta inferior de la unidad o parte común a la que pertenece y computada dentro de la superficie total de la misma.
En cambio la superficie del tramo con bajo espacio accesible no queda registrada ni computada. Este será representado en forma esquemática y el de nivel variable en la forma ya establecida. (Fig. 116).
 - c) *Totalmente en nivel variable:* en este caso toda la superficie del elemento queda incluida en la planta inferior de la unidad o parte común a la que pertenece y computada dentro de la superficie total de la misma. Se representa en la forma establecida. (Fig. 113 y 117).
3. *Parcialmente superpuesta exterior y parcialmente interior.* es decir cuando posee tramos combinados de distintas características. En este caso la superficie de cada uno queda o no computada en la planta inferior según lo dicho en cada uno de los grupos anteriores al igual que su representación. (Fig. 104 a 109 inclusive y 112).

28 - *Vanos*: Todos los vanos o vacías de una planta que se encuentren ubicados en el interior de los polígonos, cualquiera sea su dominio, se descontarán de su superficie.

A tales efectos se le colocará una leyenda adecuada, por ejemplo: “Vacío computable”, “Vacío común no computable”, “Vano a descontar”, “Vacío a descontar”, etcétera.

Con la excepción que más adelante se establece, también la superficie que en la planta superior libra el vano de una escalera o rampa se descontará siempre de la unidad o parte común a la que pertenezca, por lo que no se la computará dentro del total de la columna que corresponda (cubierta, semi-cubierta o descubierta) de la planilla de superficies. En la columna de “Observaciones” de esta última se dejará constancia de la superficie descontada.

La excepción mencionada comprende a aquellos vanos cuya proyección horizontal cae total o parcialmente sobre escaleras o rampas (teniendo en cuenta la clasificación en grupos dada en el artículo anterior) con bajo espacio accesible o sobre tramos de las mismas con bajo espacio accesible. En estos casos no se descontará la superficie que el vano libra o la parte de dicha superficie que corresponda a aquella proyección, respectivamente. Ello se hará a los efectos de compensar la superficie del elemento de circulación vertical que no quedó registrada ni computada en la planta inferior.

El vano, que generalmente no coincidirá en sus dimensiones con la de la proyección de la escalera o rampa, se representará en la planta superior en la siguiente forma:

- 1) *Vanos con descuento total de superficie*: Se marcará y acotará su contorno y se le colocará la leyenda “Vano de escalera (a descontar)” o “vano de rampa (a descontar)”. (Fig. 102, 107, 110, 112, 113 y 117).
- 2) *Vanos sin descuento de superficie*: Se marcará su contorno sin acotar y se le colocará la leyenda: “Vano de escalera” o “vano de rampa”. (Fig. 114 y 115).
- 3) *Vanos con descuento parcial de superficie*: Se marcará el contorno total del mismo incluyendo en su interior los lados límites, pero sólo se acotará el o los perímetros de la superficie a descontar. Se le colocará la leyenda “Vano de escalera” o “Vano de rampa” y dentro del o de los perímetros acotados se agregará “(a descontar)”. Fig. 104, 106, 109 y 116).

29 - *Representación de los sótanos y subsuelos*: Se representarán en la misma forma que las demás plantas del edificio, pero cuando no sea posible la medición directa o indirecta del espesor de sus muros perimetrales, éste se tomará del plano de obra. (Fig. 116 y 117.)

30 - *Iluminación y/o ventilación de locales*: De acuerdo a la ubicación de los elementos se procederá como sigue:

- a) Cuando ella se cumpla por medio de elementos ubicados directamente sobre el local, en la planta inferior no serán representados tales elementos. En planta inmediatamente superior se

representará el contorno exterior del elemento de iluminación y/o ventilación con sus medidas y cotas correspondientes, se llenará el interior de ese contorno con un rayado fino oblicuo discontinuo y se acompañará de las leyendas que correspondiera: “Iluminación Horizontal”, “Iluminación Vertical”, “Ventilación Horizontal”, “Ventilación Vertical”, etc., todas seguidas del nombre del local al que sirve y de su designación en el plano. (Fig. 60.)

Si la altura del elemento alcanza o excede los dos metros (2 m) sobre el nivel de la planta la superficie del mismo se computará como cubierta común. En caso contrario la superficie del polígono en que se encuentra dicho elemento se calculará como si éste no existiera;

- b) Cuando se trate de elementos no ubicados directamente sobre el local, en la planta inferior se representará formando parte del polígono la proyección horizontal del elemento de que se trata con sus medidas y acotaciones. En planta inmediatamente superior la representación se hará en igual forma que en el caso anterior. (Fig. 61.)

En el plano de mensura el segundo de los casos no tendrá representación alguna. En cambio el primero se representará, cuando su altura es menor de doscientos metros (200 m), dibujando el contorno exterior del elemento y consignando sus dimensiones y cota. El resto del perímetro del patio se acotará con sus medidas parciales.

Cuando la altura del elemento sea de doscientos metros (200 m) o más se representará como superficie cubierta en el plano de mensura.

- c) Instrucciones especiales para la composición de planillas

1º - *Planillas requeridas*: En el plano se insertarán las siguientes planillas (ver láminas I y II):

Planillas de Unidades Funcionales

Planillas de Unidades Complementarias

Planillas de Superficies Comunes

En el caso del Título III – B – 5º), se agregará también la “Planilla de distribución de superficies”.

Las planillas detalladas en la lámina I se utilizarán cuando se contemple la existencia de superficies descubiertas de dominio exclusivo. En caso contrario, es decir cuando se prevea que dichas superficies fueran tratadas en el Reglamento de Copropiedad y Administración como superficies comunes de uso exclusivo, se utilizarán las planillas indicadas en la Lámina II.

2º - *Planilla de Unidades Funcionales*: Su objeto es dar la composición y superficies de estas unidades. Tendrá la forma, distribución y encabezamiento igual al modelo de la Lámina I o al modelo de la Lámina II, según el caso.

Cuando en un polígono no existe alguna de las superficies indicadas, en la planilla y en el renglón correspondiente se trazará un guión.

Las columnas (1) a (6) y (26) a (29) de la planilla de la Lámina I y las columnas (1) a (4), (22) a (25) y (29) a (32) de la planilla de la Lámina II, deberán figurar en todos los casos.

De las columnas (7) a (25) del modelo de la Lámina I de las columnas (5) a (21) y (26) a (28) del modelo de la Lámina II, sólo se insertarán aquellas que correspondan a las categorías de superficies superpuestas que existan en el edificio.

A este respecto se deberá tener presente que las superficies superpuestas sólo formen parte de las unidades a que pertenezcan, pero no de los polígonos sobre los cuales se proyectan. En consecuencia, en la unidad a que pertenece una dada superficie superpuesta ella deberá figurar discriminada en las columnas (7) a (11) y (13) a (24) (Lámina I), y (5) a (8) y (10 a 20) (Lámina II) en tanto que en el polígono sobre el cual se proyecta sólo deben discriminarse las superficies de las columnas (3) a (6) y (3) y (4), respectivamente.

Las columnas (26), (27) y (28) del modelo de la Lámina II sólo se llenarán cuando existan superficies descubiertas de dominio común superpuestas y cuyo uso exclusivo está dado a una determinada unidad funcional.

Por lo tanto estas superficies superpuestas comunes de uso exclusivo no forman parte de las unidades que las utilizan ni tampoco de los polígonos sobre los cuales se proyectan.

3º - Planilla de Unidades Complementarias: Tendrá idéntica estructura y composición que la de las Unidades Funcionales y valen para ella todas las indicaciones relativas a las columnas y datos que deben figurar, con la diferencia del encabezamiento. Además deberá llevar abajo una nota que rezará: "Las unidades complementarias detalladas en esta planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio". Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio.

4º - Planilla de Superficies Comunes: En esta planilla se hará discriminación de las superficies de dominio común existentes en cada planta.

Obligatoriamente deben figurar las columnas (1) a (5), (28) y (29) (Láminas I y II). De existir superficies superpuestas de dominio común se insertarán las columnas que sean necesarias en la misma forma que en las planillas de unidades funcionales y complementarias.

En el modelo de planilla que figura en la Lámina II se deberá volcar en el renglón (a) de la columna (28) el total que resulte en la columna (30) de la planilla de unidades funcionales y en el renglón (b) el total que resulte de en la misma columna de la planilla de unidades complementarias.

La suma del renglón "Totales" de la columna (28) más los renglones (a) y (b) da el total de la superficie común del edificio.

5º - Consignación de Totales: En las tres planillas descritas deberán consignarse los totales por columna.

6º - *Porcentuales*: El profesional los calculará de acuerdo con las normas establecidas en el Título VIII y los consignará en las columnas correspondientes de las unidades funcionales y complementarias (Láminas I y II). El cálculo y la exactitud de estos porcentuales queda bajo la exclusiva responsabilidad del profesional firmante del plano de que tratan las presentes normas.

IV - NORMAS A QUE DEBEN AJUSTARSE LA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS PLANOS

A) Generalidades

1º - *Requisitos*: El registro del plano de mensura de un edificio para su afectación al régimen de la LEY Nº 13.512 # , en virtud de la atribución conferida por el artículo 26 del nuevo texto ordenado del DECRETO Nº 18.734/49 # , P.E.N. reglamentario de la citada LEY con las reformas introducidas por el DECRETO Nº 23.049/56 # , P.E.N., queda sometido, sin perjuicio de la facultad municipal de dictar una reglamentación especial para los edificios que habrán de someterse al régimen de dicha LEY cuando las circunstancias así lo aconsejen, al siguiente requisito:

Todas las construcciones que componen el edificio que se afecte al régimen de la LEY Nº 13.512 # deberán contar con el respectivo permiso municipal de construcción y/o subsistencia.

2º - *Plano de obra*. Consecuente con el requisito anteriormente enunciado, con el plano de mensura se acompañará copia simple del plano o de los planos aprobados de la construcción y/o subsistencia del edificio certificados por la Dirección respectiva. En ellas, el profesional actuante en la mensura insertará una leyenda suscripta por él mismo referente a la concordancia entre los hechos existentes en el terreno y los indicados en planos, del siguiente tenor:

“De la mensura del edificio practicada por el suscripto surge que su distribución e instalaciones, así como el destino de los distintos ambientes, son los que constan en este plano de obra a la fecha de la mensura”.

Si se hallaran diferencias entre las medidas consignadas en dichos planos, sin que tal hecho llegara a configurar una alteración fundamental o que desvirtuara lo indicado por el plano de obra, se dejará constancia en la misma nota.

La indicación de tales diferencias tendrá carácter ilustrativo y será facultad de la Dirección juzgar la tolerancia de las mismas como la de consultar a otras reparticiones acerca de aquellos casos en que lo considere necesario.

3º - *Porcentuales*. Los porcentuales fiscales los calculará el profesional de acuerdo a las normas establecidas en el Título VIII y los consignará en el plano, quedando los mismos bajo su exclusiva responsabilidad.

4º - *Certificación de dominio*. La certificación del dominio se hará mediante certificados de dominio otorgados por el Registro de la Propiedad Inmueble y en los que consten los nombres y apellidos del titular o titulares del dominio y de la inscripción o inscripciones, las mediadas lineales, angulares y de superficie del bien según título, nomenclatura, linderos, nombre de calle y numeración correspondiente, calles laterales y orientación. Además constarán también transferencias de partes y existencias de restricciones y/o servidumbres.

Estos datos deberán ser volcados en los formularios respectivos (art. 51 de la LEY Nº 17.417 #) a efectos de que el Registro de la Propiedad Inmueble los certifique.

5º - *Servidumbres*: Cuando por razones de funcionalidad e independencia sea menester establecer servidumbres de cualquier naturaleza, su constitución e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble serán previa al registro del plano de mensura. A tal efecto la dirección visará las copias del plano que fueran necesarias para cumplir con tal requisito. Luego, el profesional actuante dejará constancia de la existencia de las mismas en el plano de mensura.

B) Tramitación

B —a— *Del plano de obra*: Su obtención la tramitará el Propietario o Profesional mediante solicitud que presentará ante la Mesa de Entradas de la Dirección que corresponda indicando que su requerimiento es a efectos de someter el edificio al régimen de la LEY Nº 13.512 # .

La Dirección, con los antecedentes que reúna la respecto, expedirá la documentación solicitada y teniendo en cuenta su finalidad consignará la certificación de su autenticidad, objeto de la misma, número de expediente de construcción y/o subsistencia respectivo, observaciones y/o intimaciones en vigor que pudieran afectar la división a gestionar y existencia de restricciones al uso y/o al dominio impuestas en las actuaciones de obra.

En este último caso el Profesional actuante indicará las restricciones en el respectivo plano de mensura para la división.

B —b— *Del plano de mensura*: El trámite para la obtención del registro del plano de mensura para la división por el régimen de la LEY Nº 13.512 # comprenderá las siguientes etapas:

1º Presentación previa.

2º Inspección, control y estudio.

3º Presentación definitiva.

1º - *Presentación previa*: se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección correspondiente con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de estudio previo y del oportuno registro del plano de mensura para la división por el régimen de la LEY N° 13.512 # firmada por el propietario y profesional y acompañada del sellado que corresponde.

En esta solicitud el o los titulares del dominio deberán manifestar que se hallan en conocimiento de la distribución de las superficies, números de unidades y demás formalidades indicadas en el plano debiendo firmarlo en prueba de conformidad.

A este efecto se podrá unificar la representación, acto que se hace constar en la solicitud.

Los titulares del dominio firmarán ante la Mesa de Entradas de la Dirección o en su defecto por Escribano Público o autoridad competente.

- b) Certificado parcelario correspondiente.
- c) Copias fotográficas de la boleta de Alumbrado, Barrido y Limpieza y Contribución territorial.
- d) Certificado de Encomienda de Tareas Profesionales extendido por el Consejo Profesional respectivo.
- e) Certificado de dominio correspondiente.
- f) Tres (3) copias simples del plano de mensura.
- g) Planilla de cálculo de coordenadas y de superficie.
- h) Memoria de cálculos.

No obstante ello, si el profesional lo desea podrá presentar desde un principio la documentación definitiva sin perjuicio de la inspección, control y estudios previos respectivos. En este caso el sellado a acompañar será el total que corresponda al trámite.

2° - *Inspección, control y estudio.* La dirección inspeccionará, controlará y estudiará la mensura de la parcela, su relación con los elementos del título y planos antecedentes y verificará las sumatorias de las distintas dimensiones indicadas para cotejarlas con las respectivas dimensiones de la parcela.

La mensura del edificio, los distintos tipos de superficie que lo componen, el cálculo respectivo y todo lo concerniente a su naturaleza quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Profesional sin perjuicio de la facultad municipal de inspeccionar y controlar todos aquellos casos que motivos bien fundamentados así lo aconsejen.

Cumplidos los requisitos previstos en este Título IV y toda vez que el plano cumpla con las demás formalidades establecidas por esta ORDENANZA y por la Reglamentación Nacional de Mensuras (DECRETO N° 10.028/57 – P.E.N. #) se procederá a autorizar el registro del mismo. En tal oportunidad se le entregará al profesional una copia visada del plano en la que conste también esa autorización y la sugerencia de una previa revisión por parte del mismo.

3° - *Presentación definitiva:* Cumplidos los anteriores requisitos el profesional presentará el legajo definitivo compuesto por:

- a) Tela original;
- b) Una (1) copia en papel entelado para el protocolo del escribano;
- c) Un (1) juego de copias en papel en número de doce (12) como mínimo y de veinte (20) como máximo.

Una vez registradas de estas últimas una (1) llevará los sellos para adjuntar al Registro de la Propiedad Inmueble y otra será desglosada y enviada al consejo profesional respectivo;

- d) Original y tres (3) copias de la "Planilla para incorporación de altas en Propiedad Horizontal y bajas en Partida Matriz";
- e) Sellado correspondiente.

V - NORMAS A QUE DEBEN AJUSTARSE LA CONFECCIÓN, PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLANO DE MODIFICACIÓN

A) De inmuebles aún no sometidos al régimen de la LEY 13.512 #

A —a— *Instrucciones particulares*

1º - *Confección del plano.* Se utilizará la tela original siempre que las características de la modificación así lo permitan.

Cuando ello no sea posible se confeccionará una nueva tela que lleve igual número de plano y que contenga, además de la modificación de que se trate, las restantes partes indicadas en la tela original. Esta quedará, entonces, anulada.

También se confeccionará una nueva tela cuando el profesional encargado de la modificación no fuera el que realizó la mensura primitiva y no contara con la autorización de este último para utilizar y alterar la tela original.

2º - *Representación.* La división del edificio se representará con arreglo a las disposiciones que rigieron en su oportunidad y la enumeración de las unidades se hará prescindiendo de que se trata de una modificación. En consecuencia, el plano no trasuntará este evento y la carátula será del tipo indicado en la Figura A de la lámina III.

3º - *Porcentuales.* Cuando se trate de la modificación de un plano registrado bajo las presentes normas los porcentuales fiscales los calculará el profesional de acuerdo con lo establecido en los Títulos III-C-6º) y IV-A-3º). En los restantes casos los calculará el profesional de acuerdo con lo establecido en el Título IX.

A —b— *Presentación y tramitación*

1º - *Presentación previa.* Se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección como antecedente de la actuación original y con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de estudio previo y del consecuente registro del plano de modificación firmada por propietario y profesional y acompañada del sellado correspondiente.

En esta solicitud el o los titulares del dominio deberán manifestar (además de lo establecido en el Título IV-B-B-b-1º-a) que para el inmueble de que se trata no ha sido inscripto el Reglamento de Copropiedad y Administración ni se ha operado la transmisión de dominio de ninguna unidad.

Asimismo, en ella el profesional requerirá la devolución de la tela original a los efectos de su modificación.

En el caso de que el profesional no fuera el que realizó la mensura primitiva deberá acompañar la autorización de este último para utilizar y alterar la tela original. En su defecto se confeccionará una nueva tela en las formas ya establecidas. De utilizarse aquella será oportunamente firmada por el nuevo profesional, siendo ello condición implícita de la responsabilidad del mismo en todos los datos, cálculos y medidas consignados en el plano.

Los titulares del dominio firmarán la documentación de acuerdo con lo indicado en el Título IV-B-B-b-1º-a) ya mencionado.

- b) Copia del plano y/o subsistencia según lo indicado en el Título IV.
- c) La totalidad de las copias registradas en su oportunidad incluyendo las destinadas al “Protocolo del Escribano” y al “Registro de la Propiedad Inmueble”. De no ser posible la devolución de estas dos últimas por causa de extravío o no localización, se adjuntará certificación de escribano público en la que se manifieste tal suceso o eventualidad y en la que conste, además, que el inmueble no ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal (LEY 13.512).
- d) Indicación de dos (2) cualesquiera de las copias que se devuelven de las modificaciones a introducir. De no ser factible ello por razones de prolijidad o por las características de la modificación, se adjuntarán dos (2) copias del nuevo plano confeccionado.
- e) Memoria de Cálculo correspondiente a la modificación.
- f) Certificado parcelario (cuando la actuación original no lo contenga).
Si se hubiera producido la transferencia del dominio o la transferencia de parte indivisa se adjuntará también:
- g) Certificados de dominio correspondiente según lo indicado en el Título IV.

No obstante ello, de ser factible y si el profesional así lo desea podrá presentar inicialmente la documentación definitiva, sin perjuicio del estudio previo respectivo. En este caso el sellado a acompañar será el total que corresponda al trámite.

2º - *Control y estudio.* La Dirección procederá en todos los casos al estudio de la documentación presentada a los efectos de verificar el cumplimiento en todos los requisitos previstos en este Título

V y de las demás formalidades establecidas por esta ordenanza y por la Reglamentación Nacional de Mensuras (DECRETO N° 10.028/57-P.E.N.#).

La exactitud y fidelidad de las medidas y datos consignados en el plano quedarán bajo exclusiva y total responsabilidad del profesional, sin perjuicio de la facultad municipal de inspeccionar y controlar todos aquellos casos que motivos bien fundamentados así lo aconsejen o hagan necesario.

Efectuado dicho estudio en conformidad se le entregará al profesional una de las copias modificadas en la que constará la autorización para presentar el juego de planos definitivos y la conveniencia de una revisión previa por parte del mismo. Cuando así corresponda también se le entregará la tela para su actualización.

3° - Presentación definitiva. Se procederá en la forma establecida en el Título IV-B-B-b-3°).

B) De inmuebles ya sometidos al régimen de la LEY 13.512 #

B —a— *Instrucciones particulares*

1° - *Confección del plano.* Se confeccionará una nueva tela que lleve igual número de plano y que contenga la o las plantas en las que estén ubicadas las unidades que se modifican, las planillas de superficies y la mensura de la parcela, esta última en el caso de que la modificación efectuada se refleje en ella alterando las primitivas superficies cubiertas, semicubiertas, o descubiertas.

Las modificaciones correspondientes a planos registrados con anterioridad a la creación de la ex Dirección Nacional del Catastro y Topografía deberán representar la totalidad del edificio con todos los datos consignados en el plano primitivo, cuya copia certificada por la Dirección respectiva se adjuntará a fin de mejor proveer.

2° - *Representación:* La división del edificio se representará con arreglo a las disposiciones que rigieron en su oportunidad. La enumeración de las unidades que surgen o de las que se modifican se hará a partir del número siguiente al último del plano anterior y en el orden correlativo ya establecido, manteniéndose la numeración de las restantes unidades.

La carátula será el tipo indicado en la Fig. B de la lámina III. En el ángulo superior derecho de la misma se colocará un número quebrado que representará, el denominador, la cantidad de planos de que está compuesta la actuación desde su origen y el numerador, el número de orden de la hoja o plano de que se trata.

En el espacio reservado para notas se insertará la siguiente leyenda:

“El presente plano modifica el registrado por autorización (disposición) (expediente) N°.....de fecha.....”

Y también las que correspondan según las modificaciones efectuadas, a saber:

“La unidad.... modifica a la unidad.....del plano anterior” o “La unidad.....surge de....etc., etc.”

Estas últimas leyendas se consignarán también en la columna de “Observaciones” de la planilla de superficies y en el renglón correspondiente a la unidad que se modifica.

En las modificaciones de planos registrados con anterioridad a la creación de la ex Dirección Nacional del Catastro y Topografía se insertará además en la carátula la siguiente leyenda:

“Con excepción de los correspondientes a la parte modificada, los restantes datos consignados en el presente plano son copia fiel del aprobado por.....”.

Porcentuales Se procederá tal cual lo indicado en A-A-a-3º) del presente Título V.

B—b—*Presentación y tramitación.*

1º - *Presentación previa:* Se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección como antecedentes de la actuación original y con la siguiente documentación.

a) Solicitud de estudio previo y del consecuente registro del plano de modificación firmada por propietario y profesional y acompañado del sellado correspondiente.

En esta solicitud, el o los titulares del dominio deberán manifestar que se hallan en conocimiento de la distribución de las superficies, número de unidades, modificaciones introducidas al edificio, nuevos índices porcentuales y demás formalidades indicadas en el plano, debiendo firmarlo en prueba de conformidad. A este efecto se podrá unificar la representación, acto que se hará constar en la solicitud.

Los titulares del dominio firmarán la documentación de acuerdo con lo indicado en el Título IV-B-B-b-1º-a).

b) Copia del plano de obra y/o subsistencia según lo indicado en el Título IV;

c) Certificados de Dominio correspondientes según lo indicado en el Título IV;

d) Tres (3) copias simples del plano de mensura.

e) Memoria del Cálculo correspondiente a la modificación.

f) Certificado parcelario (cuando la actuación original no lo contenga).

Tratándose de modificaciones de planos registrados con anterioridad a la creación de la ex Dirección Nacional del Catastro y Topografía, el trámite se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección con la misma documentación ya indicada (en este caso el Certificado parcelario se adjuntará siempre) y agregando la siguiente:

g) Copia fotográfica de la boleta de Alumbrado, Barrido, Limpieza y Contribución Territorial;

h) Copia del plano registrado certificada por la Dirección respectiva.

No obstante ello, si el profesional así lo desea podrá presentar inicialmente la documentación definitiva, sin perjuicio del estudio previo respectivo. En este caso el sellado a acompañar será el total que corresponda al trámite.

2º - Control y estudio: La Dirección procederá en todos los casos al estudio de la documentación presentada, quedando bajo la exclusiva y total responsabilidad del profesional la exactitud y

fidelidad de las medidas y datos consignados en el plano, sin perjuicio de la facultad municipal de inspeccionar y controlar todos aquellos casos que motivos bien fundamentados así lo aconsejen o hagan necesario.

Verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Título V y de las demás formalidades establecidas por esta ordenanza y por la Reglamentación Nacional de Mensura (DECRETO N° 10.028/57,P.E.N.#) se procederá a autorizar la presentación definitiva para el registro del plano. En tal oportunidad se le entregará al profesional una copia del plano visada en la que también conste esa autorización y la sugerencia de una previa revisión por parte del mismo. Presentación definitiva: se procederá en la forma establecida en el Título IV-B-B-b 3°).

C) Casos particulares

1° - *Procedimiento*: Todos aquellos casos que no encuadren en los dos generales tratados en el presente Título V serán considerados por la Dirección la que, una vez estudiados previa consulta a otras reparticiones si fuera necesario, resolverá al respecto indicando el procedimiento a seguir cuando así corresponda.

VI - NORMAS A QUE DEBEN AJUSTARSE LA CONFECCIÓN, PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLANO CORRESPONDIENTE A UN EDIFICIO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN (DECRETO N° 16.717/63 #, B.M.12.192 #)

A) Del registro inicial (primer registro)

A — a — *Instrucciones Particulares*

1° - *Requisitos*: Además del establecido en el Título IV-A-1°) los edificios a los que se refiere el DECRETO N° 16.717/63# deberán estar en proceso de construcción y tener, como mínimo, una (1) unidad construida que pueda registrarse con carácter definitivo y las partes uso común utilizadas para el acceso a la misma. En consecuencia no podrá tramitarse plano alguno totalmente con carácter de proyecto.

A tales efectos se considera unidad construida aquella mensurable, que tenga materializados los elementos que la delimiten y emplazados los correspondientes a los servicios centrales del edificio y partes comunes necesarios e indispensables para el buen funcionamiento de la misma, pudiendo carecer de revoques, pinturas, cielorrasos, revestimientos y otros detalles que no perturben la seguridad y solidez del edificio así como la funcionalidad e independencia de la unidad.

Las unidades que no reúnan las condiciones citadas anteriormente se considerarán “en construcción”, registrándose las como “Proyecto en Construcción”.

Además, el estado de la construcción deberá ser tal que la mensura de la parcela se pueda efectuar sin dificultad, así como también la posterior inspección y control por parte de la Dirección. Esta última situación deberá ser tenida muy en cuenta por el profesional actuante en oportunidad

de presentar el plano, tomando los recaudos necesarios en concordancia con la dirección de la obra a los fines de no entorpecer la operación de inspección y control.

2º - *Plano de obra*: El plano de obra que se menciona en el Título IV-A-2º, deberá estar actualizada y en concordancia con la construcción que se ejecuta, es decir que cuando corresponde deberá acompañarse el plano de modificación de obra aprobado.

3º - *Confeción y representación*: El plano se compondrá en un todo de acuerdo con lo establecido en los Títulos I, II y III.

Dentro del polígono de las unidades que no son registradas con carácter definitivo se insertará la leyenda "Proyecto en Construcción", leyenda que también se colocará en la columna de "Observaciones" de la planilla de Unidades Funcionales y/o Complementarias y en el renglón que corresponda a cada una de las unidades así consideradas.

Bajo las planillas indicadas anteriormente se agregará la siguiente nota:

"Los Reglamentos de Copropiedad y Administración que se establezcan antes de la terminación del edificio deberán contener la constancia de esta situación".

Además la carátula llevará la siguiente acta:

"La exactitud y fidelidad de las medidas y datos consignados en este plano quedan bajo la exclusiva y total responsabilidad del profesional interviniente".

y la siguiente leyenda:

"Registrado con carácter de Proyecto en Construcción para las unidades que así figuran en este plano: (números de las unidades). Terminada su construcción debe solicitarse el alta definitiva (DECRETO N° 16.717/63#)".

Sobre esta última leyenda se insertará el sello de "REGISTRADO" en oportunidad de que la Dirección proceda al registro del plano.

4º - *Porcentuales*: Los porcentuales fiscales a los que se refieren los artículos 5º) y 6º) del DECRETO N° 16.717/63# los calculará el profesional en base a las normas establecidas en el Título VIII y los consignará en el plano, quedando los mismo bajo su exclusiva responsabilidad.

5º - *Certificados parcelarios posteriores*: Para las unidades registradas como "Proyecto en Construcción" la Dirección no despachará certificado parcelario para ningún trámite hasta tanto no se produzca el alta de las mismas.

1º - *Presentación previa*: Se realizará en la forma ya establecida en el capítulo IV. El plano certificado a adjuntar será el de la obra y/o modificación de obra.

2º - *Inspección, control y estudio*: Se efectuarán también en un todo de acuerdo con lo ya establecidos en el Título IV.

3º - *Presentación definitiva*: Se presentará la misma documentación que la indicada en el ya citado Título IV.

El sellado correspondiente alcanzará sólo a las unidades registradas con carácter definitivo.

Al conformarse, previa visación, el plano definitivo la Dirección insertará mediante sello la nota: "Del cotejo del presente plano con el de obra y/o modificación de obra aprobados, surge que en la parte construida se cumplen los artículos 1º y 2º de la LEY 13.512#".

B) De los registros complementarios (posteriores registros)

B — a — *Instrucciones particulares*

1º - *Plano de obra*: El plano de obra y/o modificación de obra aprobado y certificado por la Dirección correspondiente según lo establecido en el Título IV, deberá ajustarse al estado del edificio al momento de solicitarse el alta parcial o total de unidades.

2º - *Confeción del plano* Se confeccionará una nueva tela que lleve igual número de plano y que contenga la o las plantas en las que estén ubicadas las unidades que se dan de alta, así como también las restantes que pudieran haber sido modificadas con posterioridad al registro inicial o anterior.

Deberá contener además las planillas de superficie y la mensura de la parcela, ésta última sólo en caso de que se hubieran alterado las primitivas superficies cubiertas, semicubiertas o descubiertas.

3º - *Representación*: La división del edificio se representará con arreglo a las disposiciones que rigieron en oportunidad del primer registro.

Cuando las unidades se den de alta y las ya registradas no hubieran variado en su forma y dimensiones se mantendrá la enumeración efectuada en el anterior plano.

En este caso el plano será denominado "Plano complementario" y la carátula será del tipo indicado en la Fig. A de la lámina V. En el ángulo superior derecho de la misma se colocará un número fraccionario que representará el denominador, la cantidad de hojas o planos de que está compuesta la actuación desde su origen y el numerador, el número de orden de la hoja o plano de que se trata.

En el espacio reservado para notas se insertará la siguiente leyenda: “El presente plano complementa al registrado por autorización N^o.....de fecha.....y con él se dan de alta a las unidades....., las que quedan registradas con carácter definitivo”.

En la columna de “observaciones” de la planilla de superficies y en el renglón correspondiente a cada una de las unidades que se dan de alta se colocará la leyenda:”Se da de alta”.

Cuando, como mínimo, algunas de la unidades que se dan de alta o de las ya registradas hubieran sufrido variaciones en su forma y dimensiones, o también cuando desaparecido o surgido alguna unidad con relación al plano anterior, la enumeración de las unidades que surgen o de las que se modifican se hará a partir del número siguiente al último consignado en aquel plano y en orden correlativo ya establecido, manteniéndose la numeración de las restantes unidades.

En este caso el plano se denominará “Plano complementario con modificación” y la carátula será del tipo indicado en la Fig. B de la lámina V. El número fraccionario que aparece en el ángulo superior derecho de la misma tiene igual significado que el explicado anteriormente.

En el espacio reservado para notas se insertará la siguiente leyenda: “El presente plano complementa y modifica al registrado por autorización N^o.....de fecha.....y con él se dan de alta a las unidades.....y a las unidades.....que modifican a las unidades.....respectivamente, del plano anterior, las que quedan registradas con carácter definitivo. Así mismo, las unidades.....modifican a las unidades.....respectivamente, registradas con carácter definitivo en el plano anterior”.

Esta leyenda se adecuará a las características y condiciones de cada uno de los casos que se presenten.

En la columna de “observaciones” de las planillas de superficies y en el renglón que corresponda a cada una de las unidades que se dan de alta y/o modifican se colocará la pertinente leyenda, a saber: “Se da de alta”, “Modifica a la unidad.....del plano anterior”- “Se da de alta”, “Modifica a la unidad.....del plano anterior”, “Surge de.....” etc.etc.

En todos los casos la carátula llevará la siguiente nota:

“La exactitud y fidelidad de las medidas y datos consignados en este plano quedan bajo la exclusiva y total responsabilidad del profesional interviniente”

Si el alta de las unidades es parcial se consignarán también y en donde corresponda, las notas y leyendas indicadas en A-A-a-3^o) del presente Título VI (Fig. A de la lámina V).

4^o - *Porcentuales*: Los porcentuales fiscales los calculará el profesional. Si el alta de las unidades es parcial lo hará según lo establecido en el A-A-a-4^o) del presente Título VI y si el alta de las unidades es total lo hará de acuerdo a lo establecido en el Título VI.

B — b — *Presentación y tramitación.*

1º - *Presentación previa*: Se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección como antecedentes de la actuación original y con la siguiente documentación.

a) Solicitud de estudio previo y del consecuente registro del plano de modificación firmada por propietario y profesional y acompañado del sellado correspondiente.

En esta solicitud, el o los titulares del dominio deberán manifestar que se hallan en conocimiento de la distribución de las superficies, número de unidades, modificaciones introducidas al edificio, (cuando así corresponda) y demás formalidades indicadas en el plano, debiendo firmarlo en prueba de conformidad. A este efecto se podrá unificar la representación, acto que se hará constar en la solicitud.

Los titulares del dominio firmarán la documentación de acuerdo con lo indicado en el Título IV-B-B-b-1º-a).

b) Copia del plano de obra y/o modificación de obra;

c) Certificados de dominio correspondiente según lo indicado en el Título IV;

d) Tres (3) copias simples del plano de mensura;

No obstante ello, sí el profesional así lo desea podrá presentar inicialmente la documentación definitiva, sin perjuicio del estudio previo respectivo. En este caso el sellado a acompañar será el total que corresponda al trámite.

2º - *Control y estudio*: La dirección procederá en todos los casos al estudio de la documentación presentada, quedando bajo exclusiva y total responsabilidad del profesional la exactitud y fidelidad de las medidas y datos consignado en el plano, sin perjuicio de la facultad municipal de inspeccionar y controlar todos aquellos casos que motivos bien fundamentados así lo aconsejen o hagan necesarios.

De verificarse el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Título VI y de las demás formalidades establecidas por esta ordenanza y por la REGLAMENTACION NACIONAL DE MENSURAS (DECRETO N° 10.028/57# - P.E.N.), se procederá a autorizar la presentación definitiva para el registro del plano. Esta autorización también constará en una copia del plano visada a ese efecto que se entregará al profesional y en la que conste además la sugerencia de que efectúe una revisión previa a aquella presentación.

3º - *Presentación definitiva*: Cumplidos los anteriores requisitos el profesional presentará el legajo definitivo compuesto por:

a) Tela original;

b) Una (1) copia en tela opaca;

c) Una (1) copia en papel entelado;

- d) Un juego de copias en papel en número de doce (12) —como mínimo y de veinte (20), como máximo—, 3 de ellas firmadas por el Propietario. Una de estas últimas será desglosada una vez registrado el plano y enviada al Consejo Profesional respectivo;
- e) Sellado correspondiente.

Este legajo deberá ir acompañado por la copia del plano entregado al profesional en oportunidad de autorizarse la presentación definitiva.

Al conformarse, previa visación, el registro del plano definitivo, cuando el alta de las unidades sea parcial, la Dirección insertará mediante sello la nota: “Del cotejo del presente plano con el de obra y/o modificación de obra aprobados, surge que en la parte construida se cumplen los artículos 1º y 2º de la LEY 13.512#”.

Cuando el alta de las unidades sea total, se insertará la siguiente: “Del cotejo del presente plano con el de obra y/o modificación de obra aprobados, surge que se cumplen los artículos 1º y 2º de la LEY 13.512#”.

4º - *Planos de inmuebles aún no sometidos al régimen de la Ley Nº 13.512#*. Los planos correspondientes a inmuebles en proceso de construcción aún no sometidos al régimen de la LEY Nº 13.512#, serán tratados como planos de modificación de acuerdo con lo establecido en el Título V-A, pero adjuntando en este caso el plano de obra y/o modificación de obra aprobados, que se mencionan en el presente Título VI.

VII — NORMAS A QUE DEBEN AJUSTARSE LA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN PARA LA CORRECCIÓN DEL PLANO

A) Caso general

A — a — *Instrucciones particulares.*

1º - *Requisito*: Será requisito indispensable para que el profesional proceda a corregir los errores en que pudiera haber incurrido en un plano ya registrado de Mensura Particular y División por el Régimen de Propiedad Horizontal (LEY Nº 13.512#), que el inmueble correspondiente no haya sido aún sometido al aludido régimen.

2º - *Corrección*: Cuando la corrección no atente contra la claridad y prolijidad del plano se la podrá efectuar sobre las copias registradas, salvando el profesional con su firma la alteración producida. La corrección de la tela se efectuará de oficio.

En caso contrario el profesional deberá corregir la tela original para la posterior presentación de un nuevo juego de planos definitivos, previa devolución de la totalidad de las copias registradas.

A — b — *Presentación y trámite.*

1º - *Presentación*: Se realizará en la Mesa de Entradas de la Dirección como antecedente de la actuación original y con la siguiente documentación:

- a) Solicitud de corrección del plano firmada por el profesional interviniente y acompañada por el sellado correspondiente. Cuando se prevea presentar un nuevo juego de planos, se solicitará también la devolución de la tela original para los mismos fines;
- b) La totalidad de las copias registradas en su oportunidad incluyendo las correspondientes al “Protocolo del Escribano” y al “Registro de la Propiedad Inmueble”, corregidas y salvada la corrección con la firma del profesional.

En el caso de que éste solicite la devolución de la tela original para la posterior presentación de nuevo juego de planos definitivos, la corrección a efectuar deberá indicarse en dos (2) cualesquiera de las copias que se devuelven, las que también serán salvadas con la firma del profesional;

- c) Memoria de cálculos (cuando existan correcciones de superficies);
- d) Certificados de Dominio correspondientes (cuando hagan la corrección).

De no ser posible la devolución de las copias destinadas al “Protocolo del Escribano” y al “Registro de la Propiedad Inmueble” por causa de extravío o no localización, se adjuntará certificación de Escribano Público en la que se manifieste tal hecho o eventualidad y en la que conste, además, que el inmueble no ha sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal (LEY N° 13.512#). En su defecto se adjuntarán los Certificados de Dominio correspondiente.

En este caso también deberá solicitarse la devolución de la tela original a los efectos ya mencionados previa indicación de las correcciones en dos (2) cualesquiera de las copias que se devuelvan y en las condiciones antedichas.

2º - *Control y estudio*: La Dirección procederá en todos los casos al estudio de la documentación presentada, a los efectos de verificar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Título VII y de las demás formalidades establecidas por esta Ordenanza y por la Reglamentación Nacional de Mensuras (DECRETO N° 10.028-957#, P.E.N.).

La exactitud y fidelidad de las correcciones efectuadas en el plano (cuando no hagan a los antecedentes catastrales) quedarán bajo la exclusiva y total responsabilidad del profesional, sin perjuicio de la facultad municipal de inspeccionar y controlar todos aquellos casos que motivos bien fundamentados así lo aconsejen o hagan necesario.

Verificado el cumplimiento de aquellos requisitos, la Dirección procederá, sin más trámite, a conformar las copias corregidas para ser entregadas al profesional.

De haberse solicitado la tela se le entregará ésta al profesional juntamente con una de las copias corregidas en las que se autorizará, previa revisión por parte del mismo, la presentación de los nuevos planos definitivos.

3º - *Presentación definitiva*: Cumplidos los requisitos indicados en el anterior y último párrafo, el profesional presentará el legajo definitivo compuesto por:

- a) Tela original;
- b) Una (1) copia en tela opaca;
- c) Una (1) copia en papel entelado;
- d) Un juego de copias en papel en número doce (12) como mínimo y de veinte (20) como máximo, tres (3) de ellas firmadas por el Propietario. Una de estas últimas será desglosada una vez registrado el plano y enviada al Consejo Profesional respectivo;
- e) Sellado correspondiente.

Este legajo deberá ir acompañado por la copia del plano entregada al profesional en oportunidad de autorizarse la nueva presentación definitiva.

Al conformarse, previa visación, el nuevo registro del plano definitivo la dirección insertará en las copias, mediante sello, la nota que corresponda a las características del plano corregido (de origen, de Modificación y complementario o complementario con modificación) y según lo que quedó establecido en los Títulos IV, V, y VI, respectivamente.

B) Casos especiales o particulares

Todos aquellos casos que no encuadren en el caso general tratado en el presente Título VII, serán considerados por la Dirección. Esta, previo estudio y previa consulta a otras reparticiones si fuera necesario, si perjuicio todo ello de la responsabilidad que le pudiera corresponder al profesional actuante, resolverá en consecuencia según las características y particularidades de cada uno de los casos.

VIII - NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL CÁLCULO DE PORCENTUALES PARA DIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Se considera a los efectos del cálculo de los porcentuales como superficie propia de la unidad funcional a la suma de la superficie cubierta, semicubierta, balcón cubierto, superpuertas interiores y exteriores. La superficie propia siempre se considera redondeada al metro.

Los casos posibles que se presentan en la práctica son los siguientes:

1º - *El inmueble tiene una sola edad y una sola categoría constructiva*. El porcentual de cada unidad es directamente el porcentaje de edificación propia. Se entiende por porcentaje de edificación propia la relación entre la superficie propia de la unidad y la suma de las superficies propias de todas las unidades por cien.

Ejemplo 1: 1% total superficie; ese coeficiente se multiplica por la superficie de cada unidad:

$$1\% \ 539 = X \times 43$$

Unidad	Superficie cubierta propia	Porcentual
1	43	7,98
2	28	5,19
3	45	8,35
4	57	10,58
5	28	5,19
6	44	8,16
7	57	10,58
8	28	5,19
9	44	8,16
10	57	10,58
11	28	5,19
12	44	8,16
13	36	6,69
	539	100 %

2º - *El inmueble tiene distintos tipos constructivos y una misma edad.* Se establece previamente para cada tipo constructivo el valor de reposición correspondiente. Para ello se deberá seguir las instrucciones que figuran en la Ordenanza Tarifaria en vigencia en los artículos 6ª a 8º. La misma fija los valores de reposición a utilizarse en cada caso. Una vez obtenido este valor se opera de la siguiente manera: se multiplica la superficie propia de cada tipo constructivo por el valor unitario que establece la Ordenanza Tarifaria. La suma de los parciales se prorrateará entre los distintos tipos constructivos. Los porcentuales correspondientes a las diversas categorías serán a su vez prorrateados entre las respectivas unidades en relación a sus superficies propias.

Ejemplo 2: 1% 33.023.600; luego se multiplica por el valor de cada categoría, o sea:

$$1\% \ 33.023.600 = X \times 1.984.000:$$

Unidad	Superficie cubierta propia	Porcentual
1	78	2,93
2	82	3,08
3	120	5,60
4	119	5,55
5	119	5,55
6	118	5,51
7	119	5,55
8	118	5,51
9	119	5,55
10	118	5,51
11	119	5,55
12	118	5,51
13	114	5,32
14	112	5,22
15	110	5,13
16	109	5,08
17	246	12,66
I	10	0,47
II	5	0,23
III	5	0,23
IV	5	0,23
V	5	0,23
VI	5	0,23
VII	7	0,33
VIII	5	0,23
IX	5	0,23
X	5	0,23
XI	5	0,23
XII	11	0,51
XIII	11	0,51
XIV	11	0,51
XV	11	0,51
XVI	6	0,28
	2.150	100 %

Unidades	V. F. \$ m ²	Sup. Cub. m ²	Total \$	Edific. %
1 y 2	12.400	160	1.984.000	6,01
3 a 16)	15.400	1.744	26.857.600	81,33
1 a XVI)	17.000	246	4.182.000	12,66
		TOTALES	33.023.600	100 %

3º - El inmueble tiene distintos tipos constructivos y distintas edades. Se establece previamente la edad de cada parte del edificio, Si las unidades están construidas en dos o más épocas se debe calcular la superficie que corresponde a cada época dentro de la unidad. Para resolver este caso se usará la tabla de depreciación de Ross-Heidecke. Esta tabla da la depreciación del edificio en

base a la antigüedad y al estado de conservación del mismo. Los elementos necesarios para su aplicación son:

Valor de Reposición VR: Se obtiene de la Tarifaria en vigencia.

Valor de demolición: Vr: 6% del anterior si la construcción es de hormigón armado. 7% del anterior si la construcción es de tirantería de hierro.

Vida útil probable: Se considera 50 años si el edificio posee servicios centrales de calefacción y/o agua caliente y 60 años en caso contrario.

Estado de Conservación: Existen en la tabla 9 graduaciones del mismo; su aplicación surge de la misma.

Coficiente de depreciación K: Este dato es el que se obtiene de la tabla.

Con los elementos detallados anteriormente se aplica la fórmula de depreciación de Ross-Heidecke referente al valor actual:

Ejemplo 3: $VA = VR - (VR - Vr) \cdot K$.

Una vez obtenido el valor actual VA se procede como en los casos anteriores:

Unidad	Porcentual
1	32,68
2	15,80
3	16,65
4	34,87
	<u>100 %</u>

(Ver formulario adjunto nº 1)

Una categoría – distintas edades – refecciones y ampliaciones. Las unidades 1 y 2 fueron ambas construidas en el año 1923. La planta baja de la unidad 3 fue construida en el año 1923 y refeccionada en el año 1958 cuando se realizó una ampliación en su azotea que consistió en la construcción de una habitación y W.C. La unidad 4 se construyó su planta baja en el año 1954 y en el año 1960 se realizó una ampliación en la azotea que consistió en una habitación, habitación de servicio, W:C: y depósito. Cuando se realiza una ampliación hay que estimar el porcentaje de la misma con respecto al total para así encontrar la nueva fecha de terminación a los efectos de la aplicación de la tabla de Ross-Heidecke. Se procede de la siguiente manera:

En el presente caso la refección consistió en: Cambio de revoques, revestimientos de baño y cocina, cambio de pisos y de sanitarios. Se estima que la misma alcanzó al 60%. Luego se halla la siguiente relación:

1958 (fecha de refección) — 1923 (año de construcción) = 35 años.

60% de 35 años = 21 años.

Luego $1923 + 21 = 1944$, año que se toma como fecha de construcción de la parte refeccionada.

La vida probable de la planta baja es de 60 años, en cambio la vida probable de la construcción efectuada en la azotea es de 46 años. Esto es así en el caso en que entre ambas construcciones constructivamente haya dependencia. En caso de construcciones independientes cada parte de la construcción debe tratarse en forma aislada respecto de la otra.

Piso	Unidad	Sup. Cub. Propia	Porcentual
PB	1	158	28,35
"	2	74	13,28
"	3	63	23,56
"	4	79	34,81
			<hr/>
			100 %

(Ver formulario adjunto nº 2)

FOMULARIO Nº 1

Expte:.....
Fecha:.....

Calle:.....

Und.	Año Const.	V. útil Prob. Años	V.R. \$/m²	R.r. %	Edad Años	Estado	K %	V.A. \$/m²	Q. —	V.F. \$/m²	Sup. Cub. m²	VALOR UNIDAD Parcial \$	VALOR UNIDAD Total \$	% Edific. %
1	1933	60	11.200	7	33	3	53,01	784	—	5.678	129	732.462	1.024.558	32,68
	1958	*	11.200	7	8	1 1/2	73,75	784	—	10.432	28	292.096		
	1923	*	11.200	7	33	3	53,01	784	—	5.678	56	317.968		
2	1958	*	11.200	7	8	1 1/2	73,75	784	—	10.432	17	177.344	495.312	15,80
	1942	*	11.200	7	24	2 1/2	33,82	784	—	7.677	50	383.850		
3	1960	*	11.200	7	6	1 1/2	5,53	784	—	10.624	13	138.112	521.962	16,65
	1954	*	15.400	6	12	2	14,22	924	—	13.342	53	707.126		
4	1962	*	15.400	6	4	1 1/2	37,76	924	—	14.853	26	386.178	1.093.304	34,87
TOTALES												3.135.136	3.135.136	100

VA = VR - (VR - Vr) K V.R. = V.A. x Q

OBSERVACIONES:

FORMULARIO Nº 2

EXPTE.
FECHA:.....

Calle:

Und.	Año Const.	V. útil Prob. Años	V.R. \$/m²	R.r. %	Edad Años	Estado	K %	V.A. \$/m²	Q. —	V.F. \$/m²	Sup. Cub. m²	VALOR UNIDAD Parcial \$	VALOR UNIDAD Total \$	% Edific. %
1	1923	60	15.400	7	43	3	68,81	1.078	—	5.545	258	876.110	876.110	28,35
	1923	60	15.400	7	43	3	68,81	1.078	—	5.545	74	410.330	410.330	13,28
	1944	60	15.400	7	22	2 1/2	31,38	1.078	—	10.906	50	545.309		
3	1958	46	15.400	7	8	1 1/2	8,654	1.078	—	14.067	13	182.871	728.171	23,56
	1954	60	15.400	7	12	2	14,22	1.078	—	13.210	53	700.130		
4	1960	54	15.400	7	6	1 1/2	6,135	1.078	—	14.455	26	375.830	1.075.960	34,81
TOTALES												3.090.571	3.090.571	100

VA = VR - (VR - Vr) K V.F. = V.A. x Q

OBSERVACIONES:

IX - NORMAS Y PROCEDIMIENTO PARA CÁLCULO DE PORCENTUALES EN CASO DE
REFECCIONES Y AMPLIACIONES QUE ORIGINAN PLANOS MODIFICATORIOS DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS APROBADOS SEGÚN NORMAS ANTERIORES A LA
ORDENANZA Nº 24.411 #

A) Generalidades

La presentación de planos modificatorios de los de Subdivisión en Propiedad Horizontal realizados de acuerdo a normas anteriores a las de la ORDENANZA Nº 24.411#, con motivo de ampliaciones, refecciones y otras modificaciones, da lugar a la revisión de los porcentuales asignados originariamente. A través de la vigencia de diversas normas, dichos porcentuales fueron calculados con procedimientos distintos en los cuales incidían índices de bondad por ubicación de la unidad, condiciones de iluminación y ventilación, distribución, uso de patios y estado.

Estas condiciones deben mantener su vigencia en el caso de presentarse planos modificatorios, pues descartarlas producirá una marcada distorsión en los porcentuales correspondiente a las unidades integrantes del inmueble preexistente.

En cambio puede prescindirse sin mayores inconvenientes de factores tenidos en cuenta anteriormente como el valor rentístico, ya que actualmente carecen de la relevancia que tenían en la época en que afectaban al cálculo de los porcentuales, y cuyo mantenimiento resulta injustificado.

Conforme al criterio expuesto y atendiendo a que la adjudicación de porcentuales fiscales es sólo una mecánica para determinar el prorrato de la valuación de un inmueble entre las unidades que lo integran, que no tiene por qué afectar los porcentuales que determinan las relaciones de copropiedad, ni guardad una incidencia directa en cuanto al equilibrio que tienen las partes dentro del Régimen de Propiedad Horizontal LEY Nº 13512#, es dable operar en la forma que se indica en este título.

B) Procedimientos particulares

1º - Modificación de unidades existentes o su ampliación en parte común del edificio.

a) Se procederá a determinar los porcentos de edificación propia de las unidades que integran el edificio, tomando en cuenta su estado actual y el anterior a la modificación o ampliación que motiva la presentación del nuevo plano de división en propiedad horizontal; aplicando los procedimientos descriptos en el Título VIII.

b) Los nuevos porcentuales fiscales se determinarán teniendo en cuenta los asignados a la división del edificio, que refleje su estado anterior a las ampliaciones o modificaciones, que motivan la presentación del plano modificatorio, y que constan en las escrituras de las unidades y en el Reglamento de Copropiedad y Administración del inmueble.

Los nuevos porcentuales deberán mantener con los porcentajes de edificación correspondientes a la superficie propia de las unidades, que surjan de la división del edificio modificado o ampliado, la misma proporción que existía entre los porcentuales fiscales y los de superficie propia de la división anterior, es decir, sin modificaciones o ampliaciones.

El porcentual fiscal definitivo se obtendrá manteniendo con 100 la misma relación, que existe entre los porcentuales obtenidos según se indica en el párrafo precedente y la suma de todos ellos (Ver ejemplo IX-B-1º).

2º - Refecciones y nuevas construcciones dentro de la superficie edificada propia de cada unidad.

Cuando con motivo de refecciones o nuevas construcciones de una unidad se modifique su valor o se cambie su destino o categoría a los fines de las contribuciones inmobiliarias, el plano modificadorio respectivo, será tratado a los efectos de la determinación de porcentuales según se indica en el caso anterior 1º).

3º - Modificación de dos o más unidades existentes que se integran en una sola unidad.

En este caso el porcentual se determinará aunando los porcentuales que correspondían a cada unidad, el porcentual así obtenido se aplicará a los efectos de la determinación del avalúo de la unidad resultante. Cuando la unificación origine cambio de categoría, estado o vida útil de la unidad, será tratada como en el caso 1º).

4º - División de una unidad existente en dos o más unidades o cesión parcial de superficie de una unidad a otra.

Cuando se produzca una modificación de este tipo el por ciento de la unidad dividida será el prorrateado en forma proporcional a las superficies propias de las que se originan, teniendo en cuenta además edades, categorías; destinos constructivos y estado; cuando éstos varían se procederá como en el caso 1º).

5º - Construcción de una o más unidades en espacios comunes o transformación de espacio común (ej.: portería) en nueva unidad funcional.

En ambos casos los nuevos porcentuales se determinarán de acuerdo a las superficies de las unidades que surjan del nuevo plano de división, y conforme con las normas generales de la ORDENANZA Nº 24.411# y modificatorias.

Los porcentuales fiscales que surjan para los casos 1º a 4º, se consignarán en una columna que se agregará a la planilla de superficies confeccionadas de acuerdo con las normas vigentes al efectuarse la división anterior.

Cuando el profesional, en el desempeño de su cometido, haya incurrido en alguna infracción que por analogía estén previstas en el Capítulo 2.4 "De las penalidades" del Código de la Edificación#, le serán de aplicación las sanciones previstas en dicha norma.

Si se tratara de faltas contempladas en la Reglamentación Nacional de Mensuras, se procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 178,179 y 180 de la misma.

En todos casos se dará cuenta al Consejo Profesional respectivo.



M.C.B.A.

% DE EDIFICACION POR AMPLIACION UNIDAD 4 EN AÑO 1980*

Dirección de Patrimonio Urbano — División Verificaciones

EXPTE:.....

FECHA:.....

Calle:.....

Unidad	Año Const.	V. útil Prob.	V.R.	V.r.		Edad		Estado	K.	V.A.	Q.	V.F.	Sup. Cub.	VALOR UNIDAD		% edificac.
				%	\$/m ²	Años	%							Parcial	Total	
—	—	Años	\$/m ²	%	\$/m ²	Años	%	—	\$/m ²	—	—	\$/m ²	m ²	\$	\$	%
1	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	3	48,81	—	—	378.830	50	—	18.941.500	27,25
2	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	3	48,81	—	—	378.830	50	—	18.941.500	27,25
3	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	3	48,81	—	—	378.830	35	—	13.259.000	19,08
4	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	3	48,81	—	—	378.830	30	11.364.900	18.364.900	26,42
—	1980	60	700.000	6	42.000	—	—	1	—	—	—	700.000	10	7.000.000	—	—
TOTALES														69.506.900	100	

* Ver Nota 1.



M.C.B.A.

AMPLIACION DE 15 m² EN UNIDAD 5 — AÑO 1980*

Dirección de Patrimonio Urbano — División Verificaciones

EXPTE:.....

FECHA:.....

Calle:.....

Unidad	Año Const.	V. útil Prob.	V.R.	V.r.		Edad		Estado	K.	V.A.	Q.	V.F.	VALOR UNIDAD		Sup. Cub.	% edificac.	
				%	\$/m ²	Años	%						Parcial	Total			
—	—	Años	\$/m ²	%	\$/m ²	Años	%	—	\$/m ²	—	—	\$/m ²	\$	\$	m ²	%	
1	1928	60	700.000	6	42.000	52	87	3	84,72	—	—	142,540	—	7.127.000	50	11,56	
2	1928	60	700.000	6	42.000	52	87	3	84,72	—	—	142,540	4.276.200	—	30	—	
—	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	2	39,07	—	—	442,920	4.429.200	8.705.400	10	14,12	
3	1928	60	700.000	6	42.000	52	87	3	84,72	—	—	142,540	—	9.265.100	65	15,03	
4	1928	60	700.000	6	42.000	52	87	3	84,72	—	—	142,540	7.839.700	—	55	—	
—	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	2	39,07	—	—	442,920	6.643.800	14.483.500	15	23,50	
5	1928	60	700.000	6	42.000	52	87	3	84,72	—	—	142,540	7.127.000	—	50	—	
—	1950	60	700.000	6	42.000	30	50	2	39,07	—	—	442,920	4.429.200	—	10	—	
—	1980	60	700.000	6	42.000	—	—	1	—	—	—	700.000	10.500.000	22.056.200	15	35,79	
TOTALES																	
																61.687.200	100

* Ver Nota 2.

NOTA 1 (1)

Porcentual definitivo fijado oportunamente a cada una de las unidades, que figuran en escrituras y reglamento de copropiedad y administración.

Unidad:	1.....	32,88 %
	2.....	29,62 %
	3.....	20,51 %
	4.....	16,99 %
		100 %

Proporción de la relación entre los nuevos coeficientes no porcentuales y los por cientos de edificación propia de las unidades del edificio ampliado, y la de los porcentuales definitivos anteriores con los por cientos de edificación propia de las unidades correspondientes:

$$\frac{X}{A} = \frac{B}{C}$$

X = Nuevo coeficiente no porcentual.

A = Porciento de edificación propia con ampliación o modificación.

B = Porcentual fiscal anterior.

C = Porciento de edificación propia anterior a ampliación o modificación.

En el ejemplo:

$$\frac{X}{27,25} = \frac{32,88}{30,30} \quad X = 29,57$$

$$\frac{X}{27,25} = \frac{29,62}{30,30} \quad X = 26,64$$

$$\frac{X}{19,08} = \frac{20,51}{21,22} \quad X = 18,44$$

$$\frac{X}{26,42} = \frac{16,99}{18,18} \quad X = \frac{24,69}{99,34}$$

El porcentual definitivo de cada unidad deberá mantener con 100 la misma relación que existe entre los coeficientes obtenidos, según se indica precedentemente y su suma.

Unidad:	1.....	29,57	29,76 Porcent. Def.
	2.....	26,64	26,81 Porcent. Def.
	3.....	18,44	18,57 Porcent. Def.
	4.....	24,69	24,86 Porcent. Def.
		99,34	100 %

NOTA 2 (1)

Porcentual definitivo fijado oportunamente a cada una de las unidades, que figura en escrituras y reglamento de copropiedad y administración.

Unidad:	1.....	18,04 %
	2.....	15,38 %
	3.....	19,98 %
	4.....	26,00 %
	5.....	20,60 %
		100 %

Cálculos coeficientes no porcentuales:

$$\frac{X}{11,56} = \frac{18,04}{16,00} \quad X = 13,03$$

$$\frac{X}{14,12} = \frac{15,38}{15,31} \quad X = 14,18$$

$$\frac{X}{15,03} = \frac{19,98}{20,81} \quad X = 14,43$$

$$\frac{X}{23,50} = \frac{26,00}{26,17} \quad X = 23,35$$

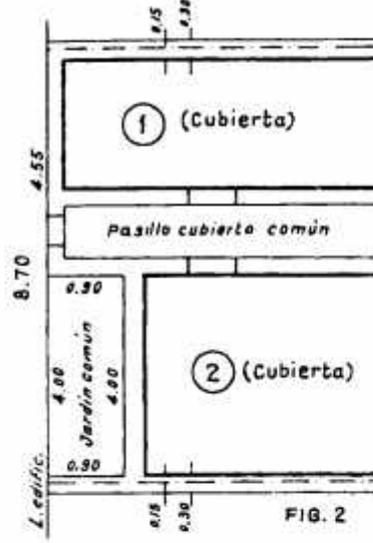
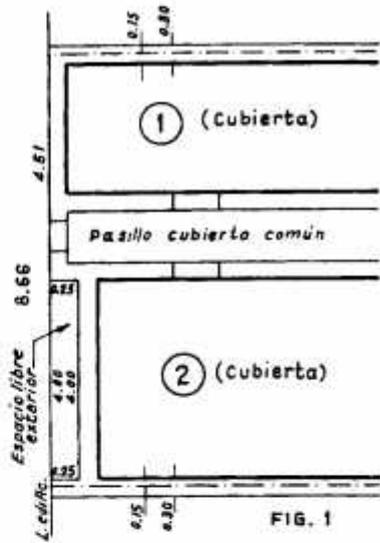
$$\frac{X}{35,79} = \frac{20,60}{21,71} \quad X = \frac{33,96}{98,95}$$

El porcentual definitivo de cada unidad deberá mantener con 100 la misma relación que existe entre los coeficientes obtenidos según se indica precedentemente y su suma.

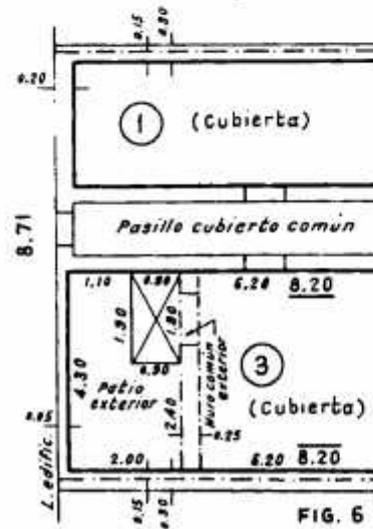
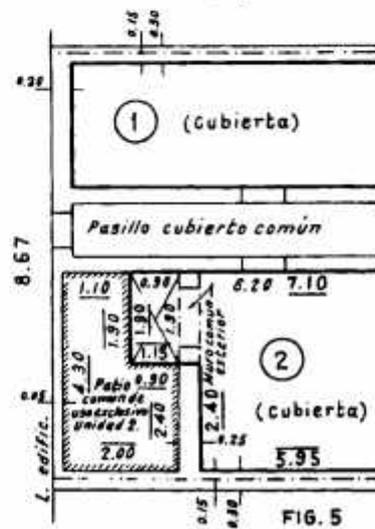
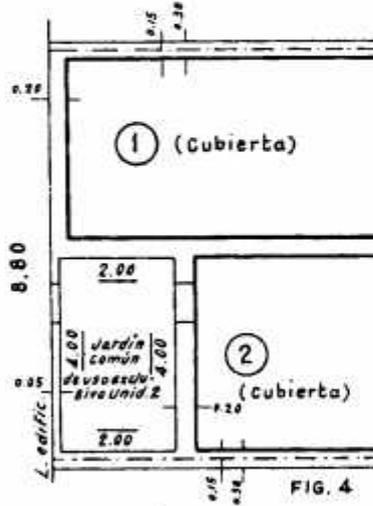
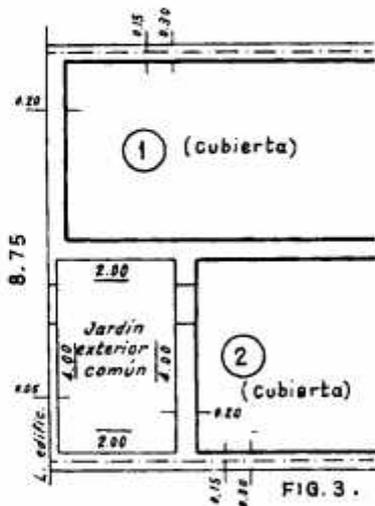
Unidad:	1.....	13,03	13,17 Porcent. Def.
	2.....	14,18	14,33 Porcent. Def.
	3.....	14,43	14,58 Porcent. Def.
	4.....	23,35	23,60 Porcent. Def.
	5.....	33,96	34,32 Porcent. Def.
		98,95	100 %

(1) Publicado en B.M. Nº 16.433.

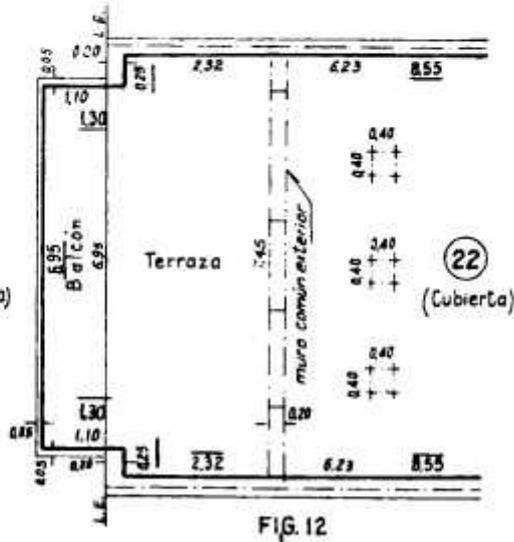
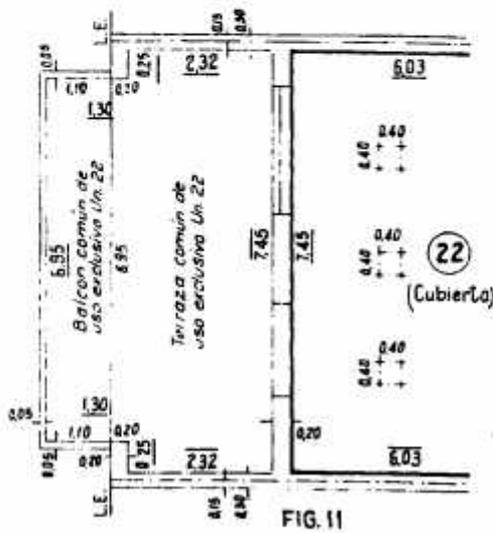
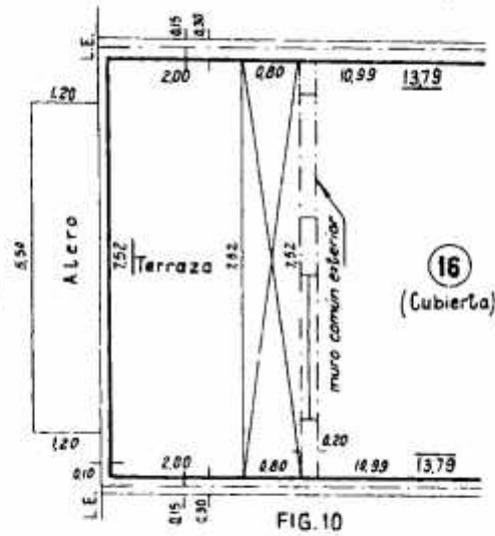
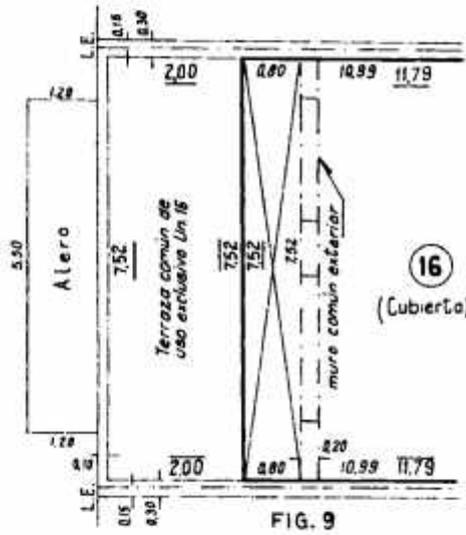
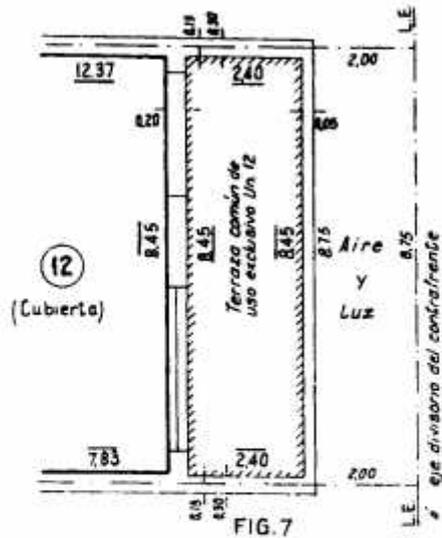
ESPACIOS LIBRES EXTERIORES



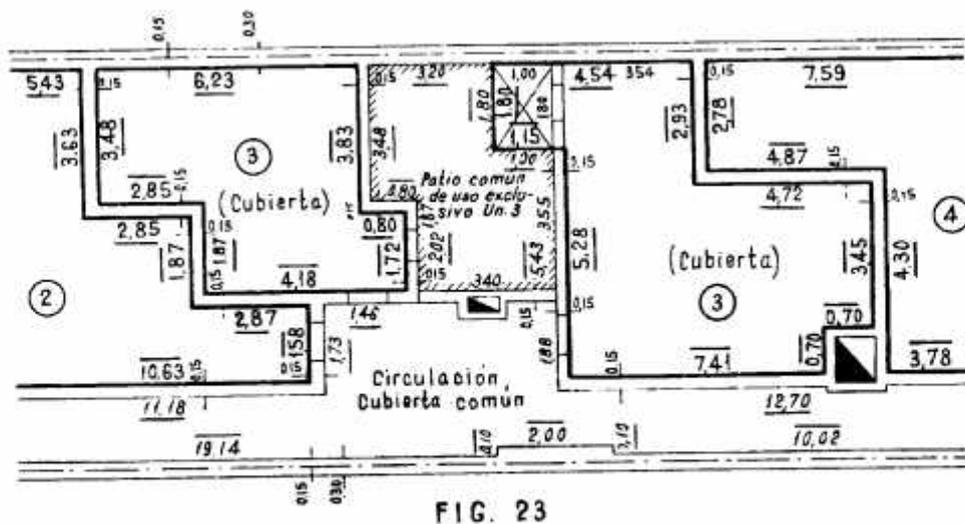
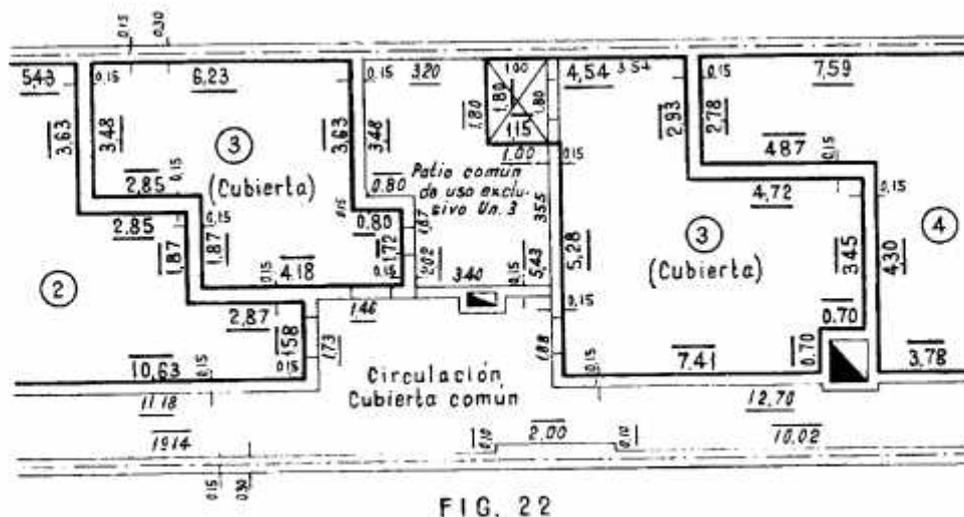
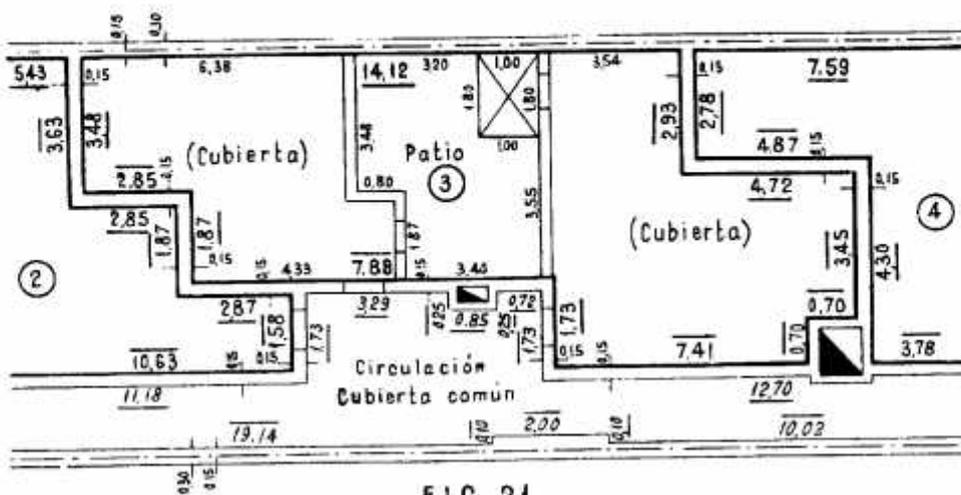
PATIOS Y JARDINES EXTERIORES Y MUROS EXTERIORES



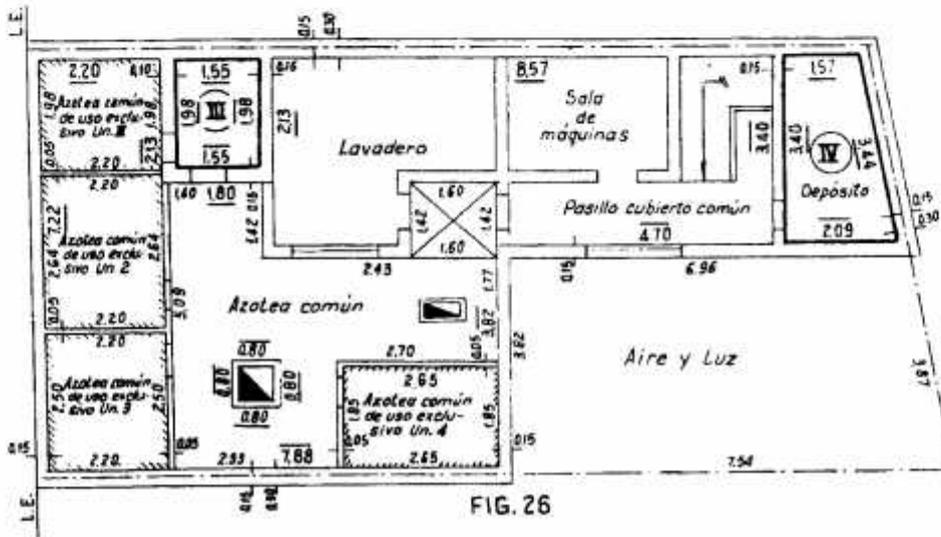
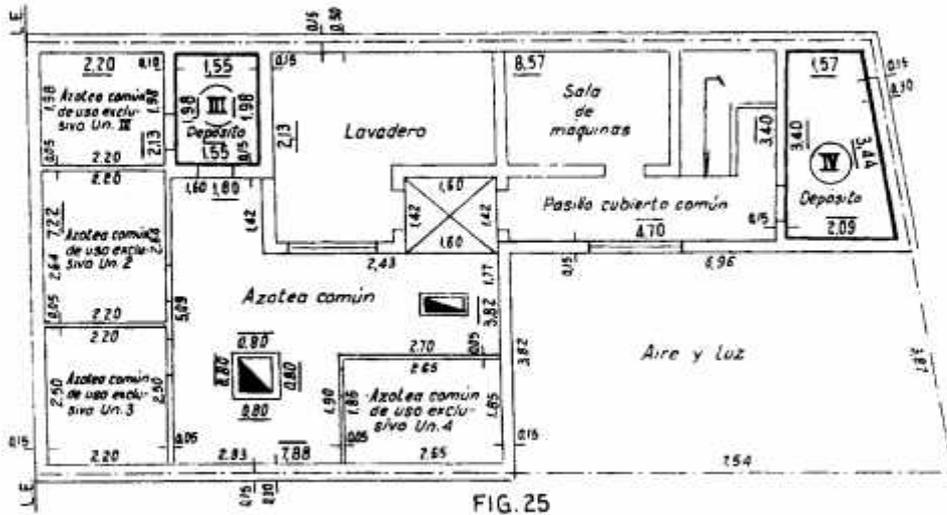
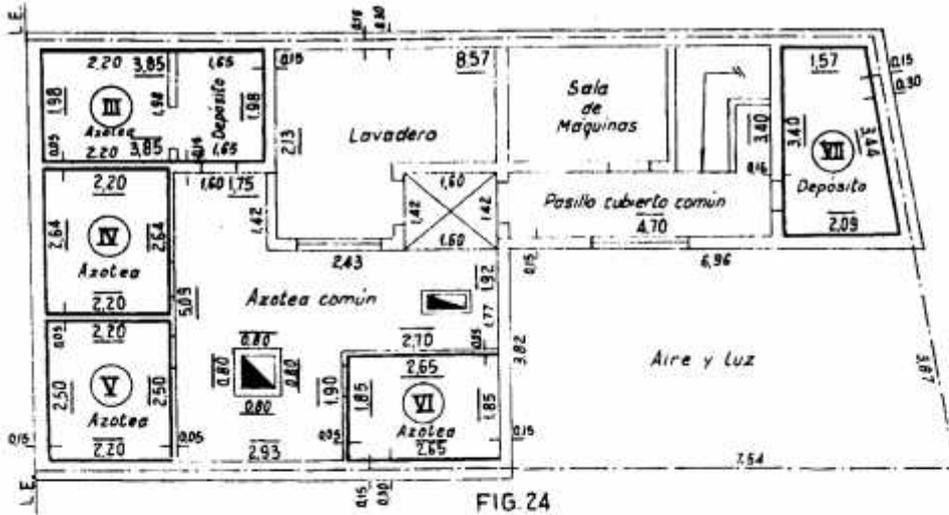
PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLIGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC.-



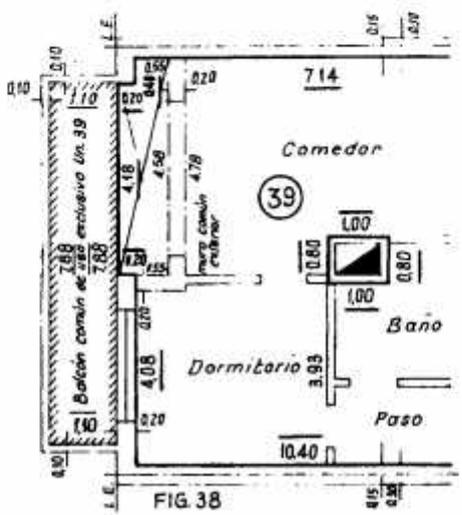
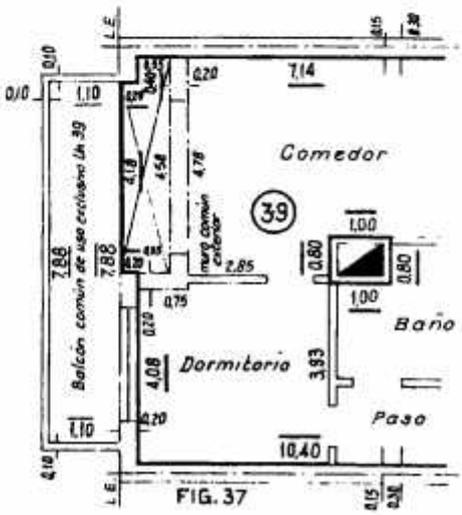
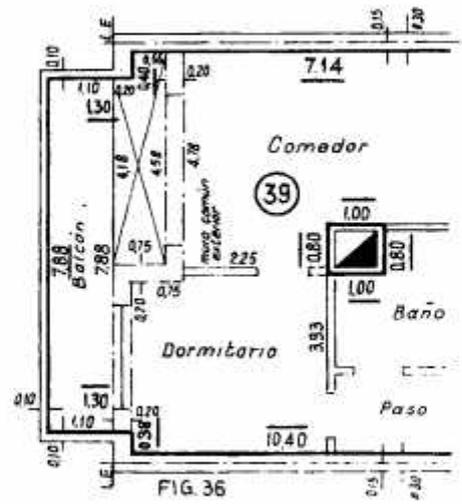
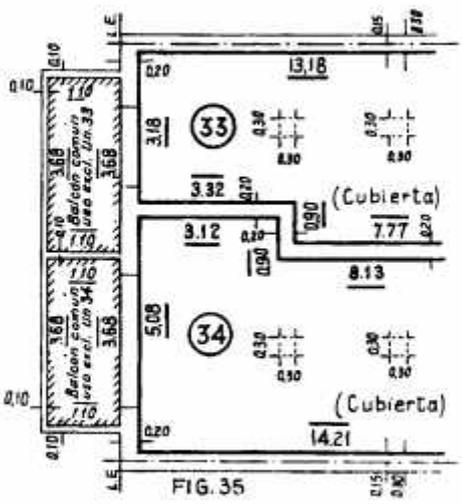
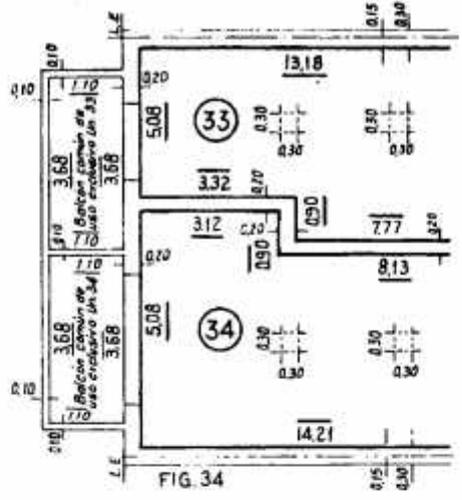
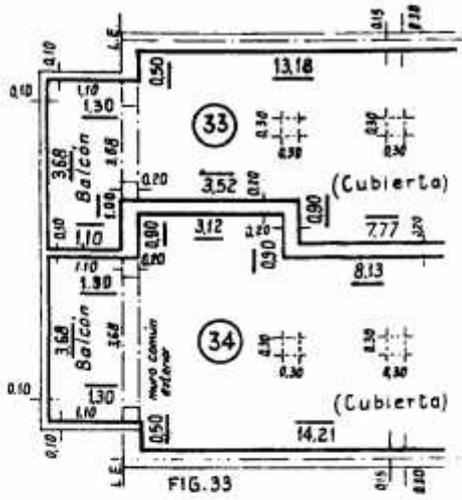
PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLIGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC.-



PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLÍGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC.-



PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLÍGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC. -



PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLÍGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC. -

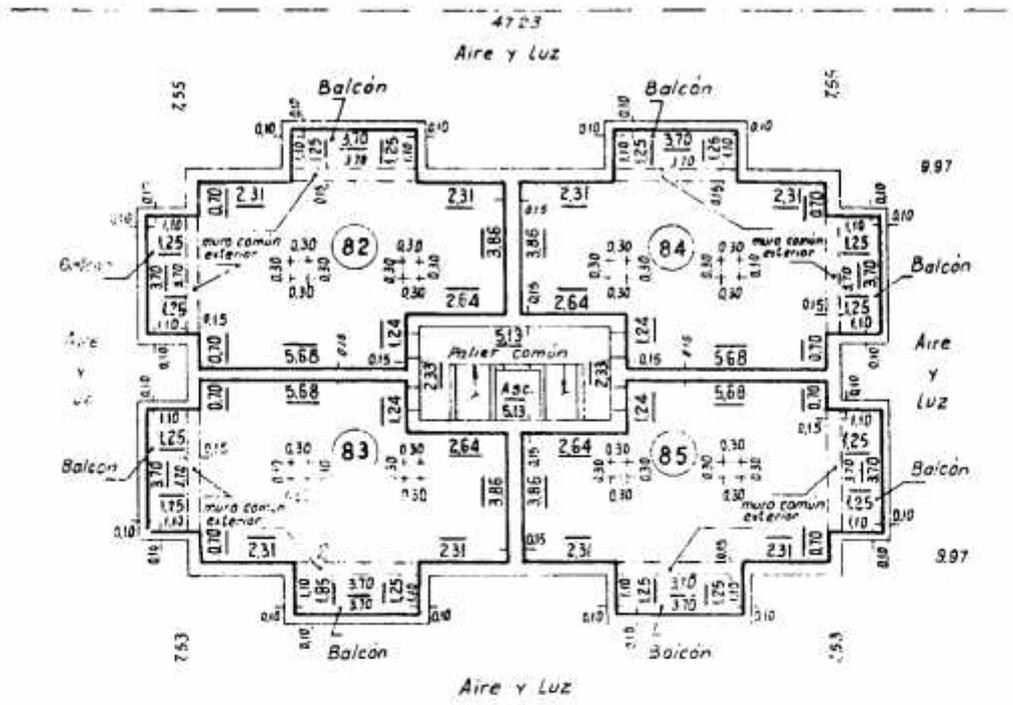


FIG. 39

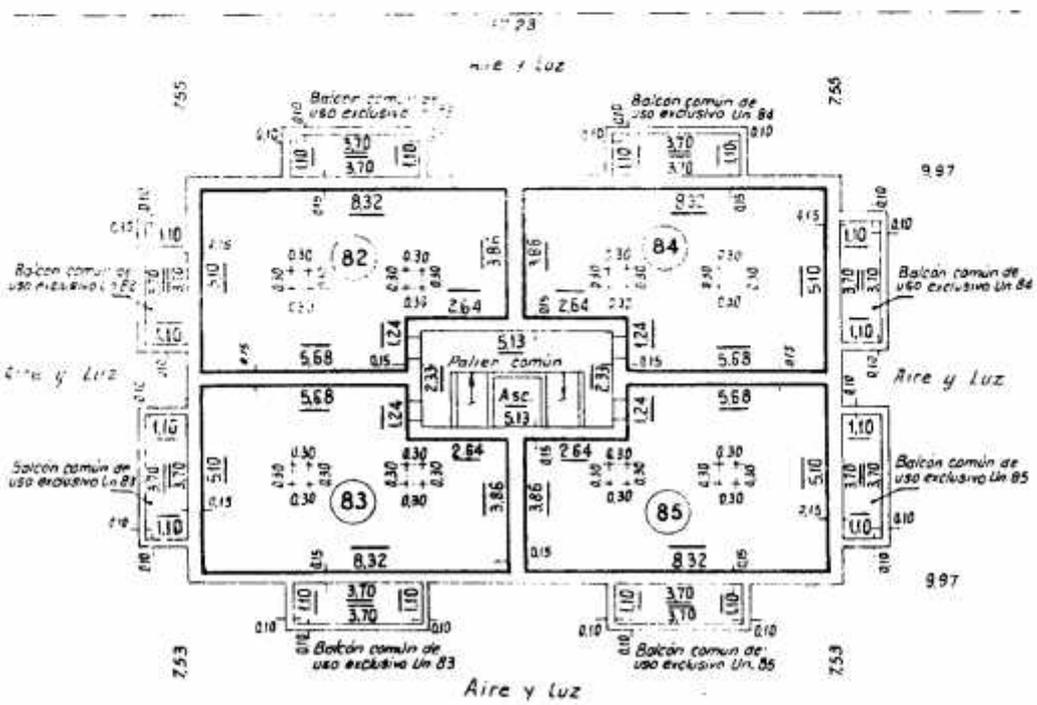


FIG. 40

PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, AZOTEAS, BALCONES, POLÍGONOS, MUROS EN GENERAL, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TUBOS, ETC.-

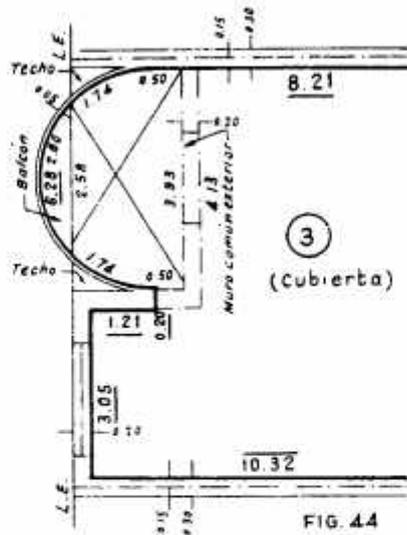


FIG. 44

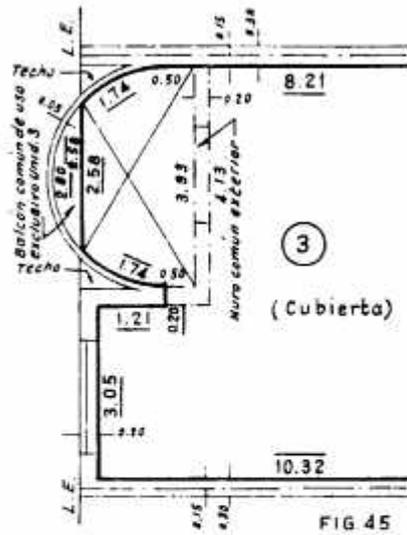


FIG. 45

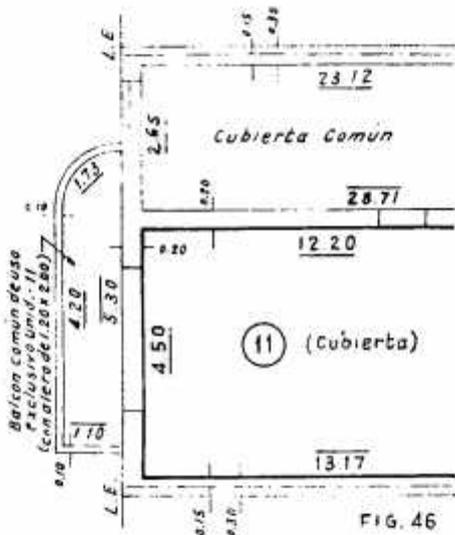


FIG. 46

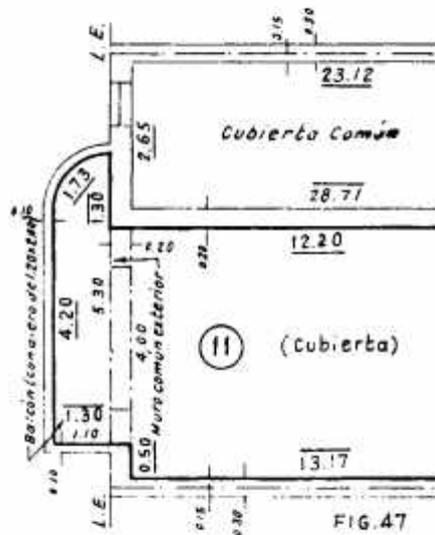


FIG. 47

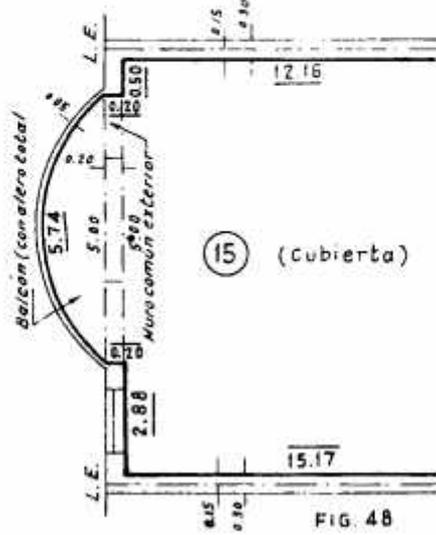


FIG. 48

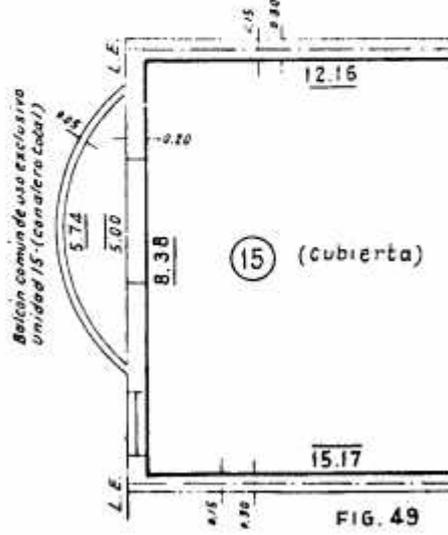
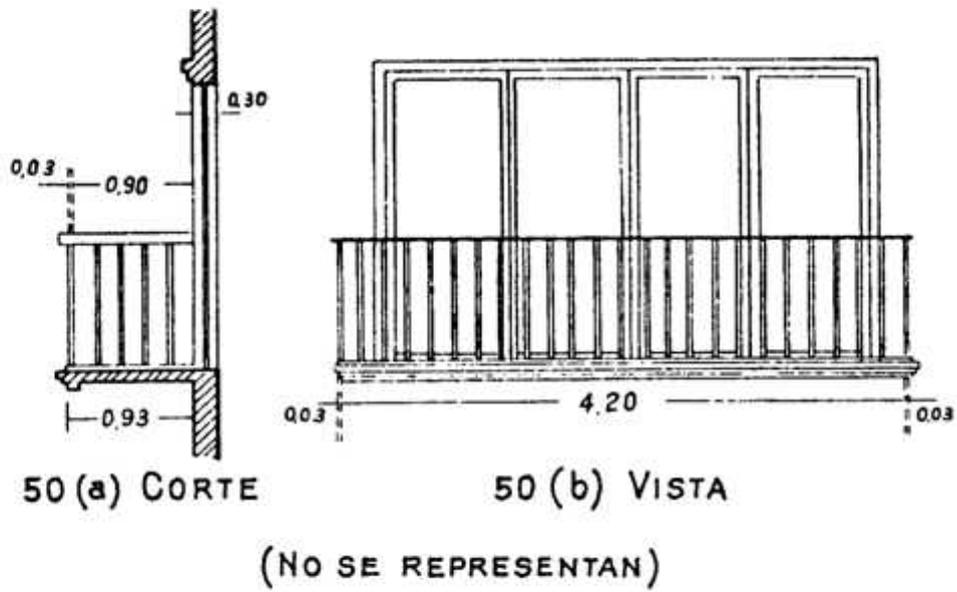


FIG. 49

BALCONES



REPRESENTACIÓN DE UN BALCÓN

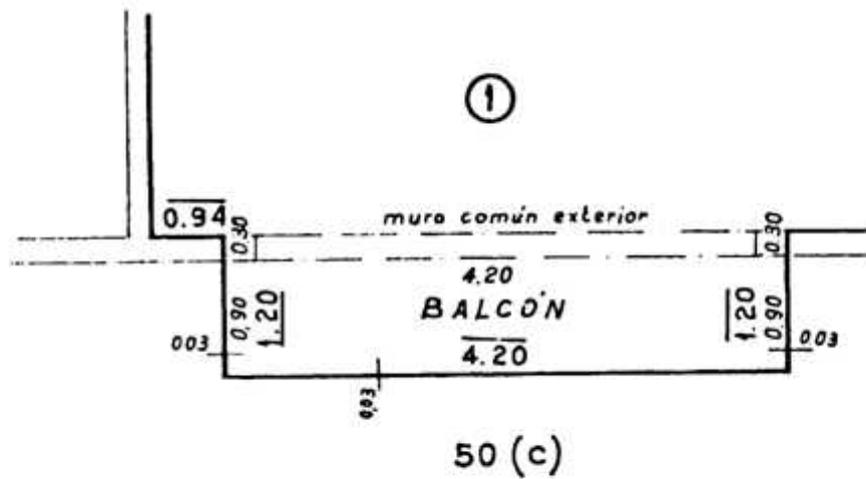
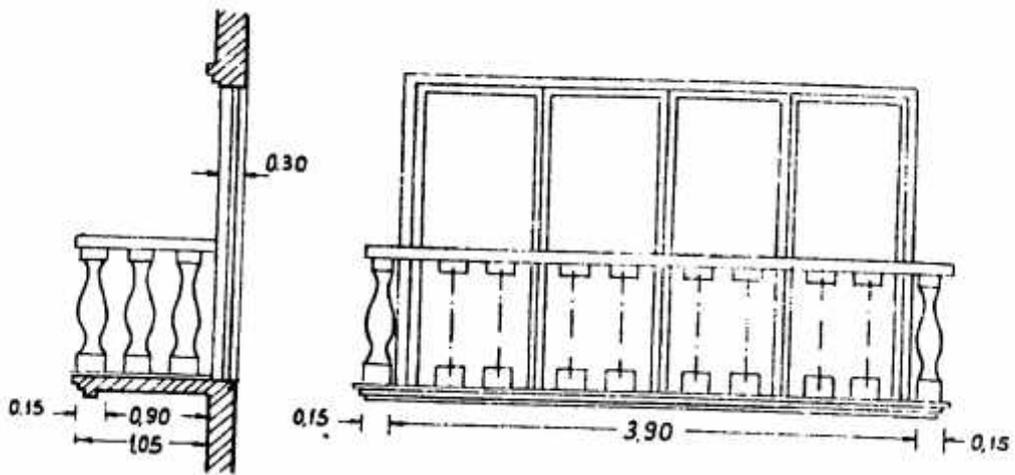
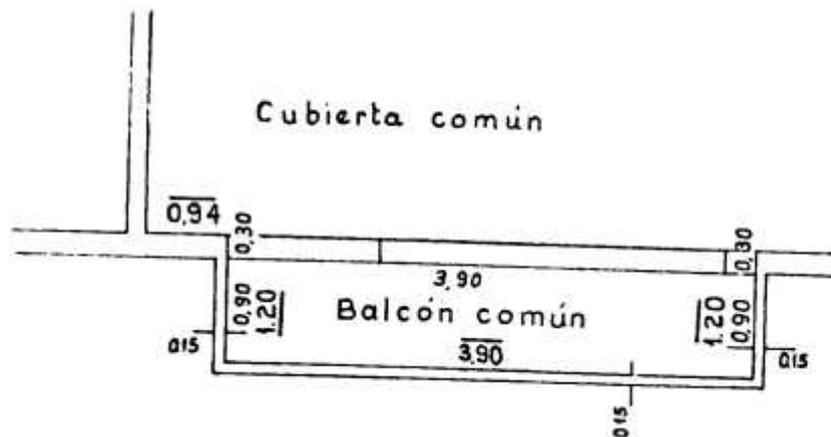


FIG. 50

BALCONES



REPRESENTACIÓN DE UN BALCÓN



51 (c)

FIG. 51

ENUMERACIÓN DE UNIDADES

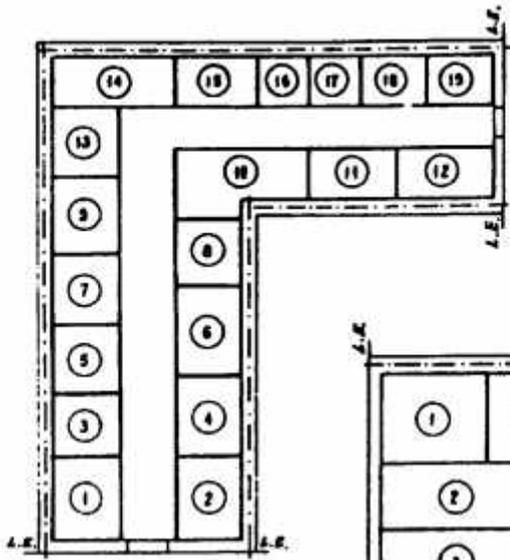


FIG. 52

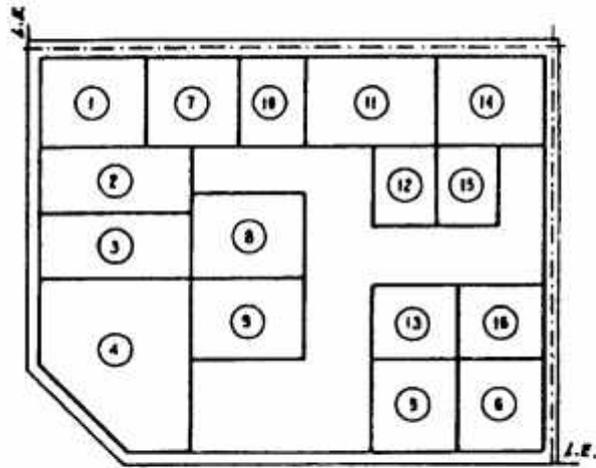


FIG. 53

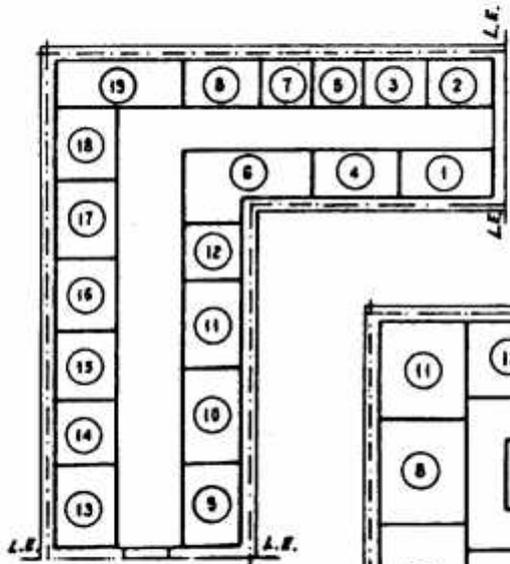


FIG. 54

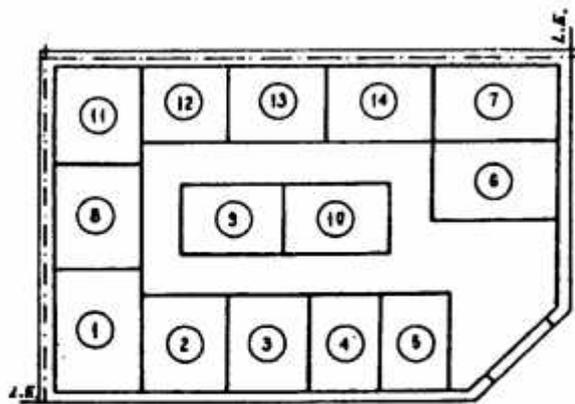
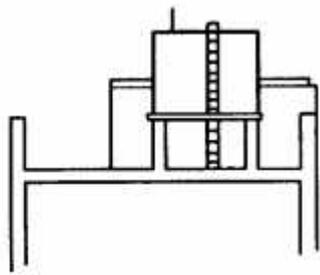
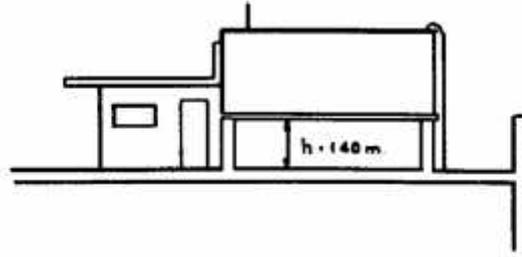


FIG. 55

REPRESENTACIÓN DE TANQUES DE AGUA SOBREELEVADOS



56(a) CORTE B-B



56(b) CORTE A-A

56(c) PLANTA AZOTEA

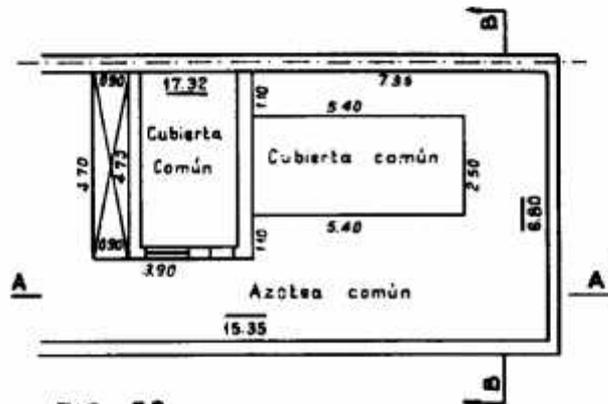
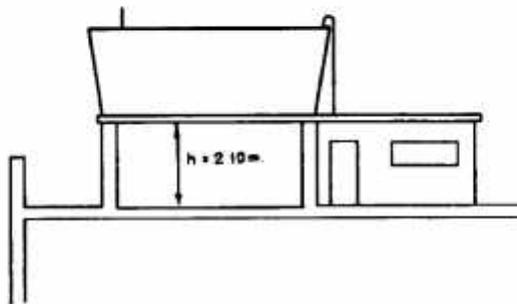
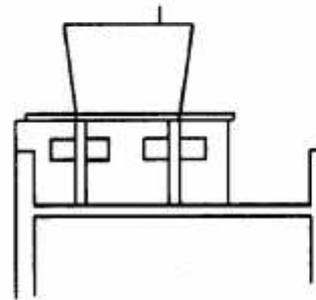


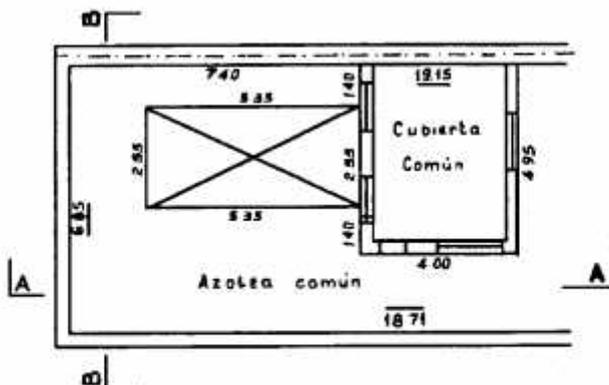
FIG. 56



57(a) CORTE A-A



57(b) VISTA IZQUIERDA (CORTE B-B)



57(c) PLANTA AZOTEA

FIG. 57

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOCALES



FIG. 60 (a)

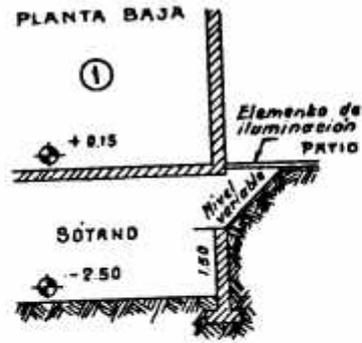


FIG. 61 (a)

CORTE VERTICAL (NO SE REPRESENTA)

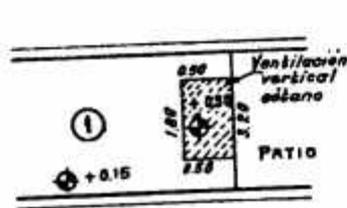


FIG. 60 (b)

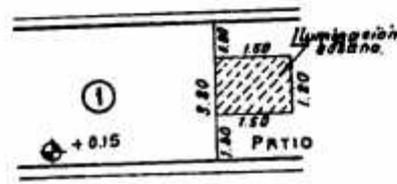


FIG. 61 (b)

REPRESENTACION EN PLANTA BAJA

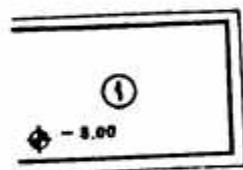


FIG. 60 (c)

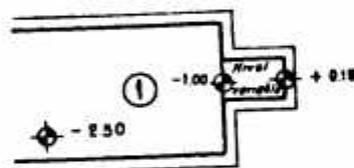


FIG. 61 (c)

REPRESENTACION EN PLANTA SÓTANO

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

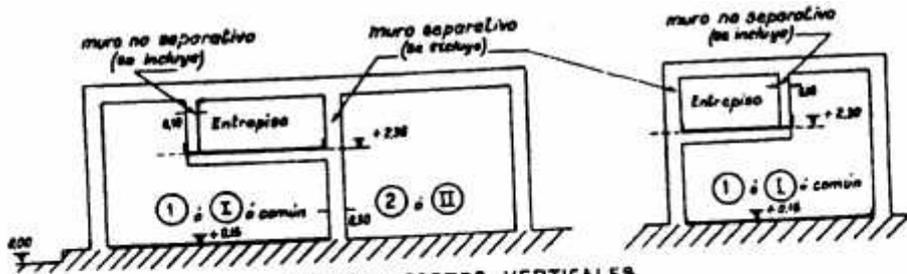


FIG. 62(a) CORTES VERTICALES
(no se representan)

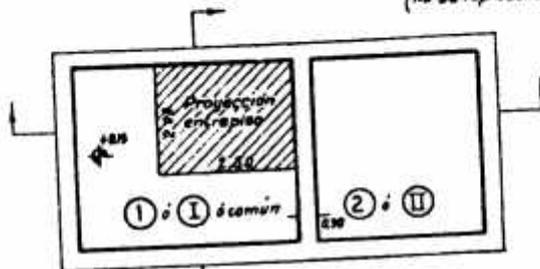


FIG. 62(b) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver. Fig. d)
1- Superficie entrepiso superpuesta
interior = 2.00m x 2.30m = 4.60 m²

FIG. 62

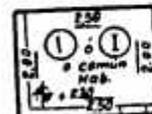


FIG. 62(c) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 62(d) Poligonal y Proyección de
la superficie superpuesta.
(no se representa)

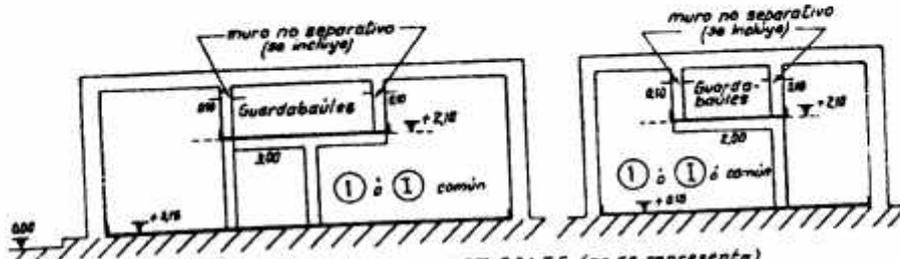


FIG. 63(a) CORTES VERTICALES (no se representan)

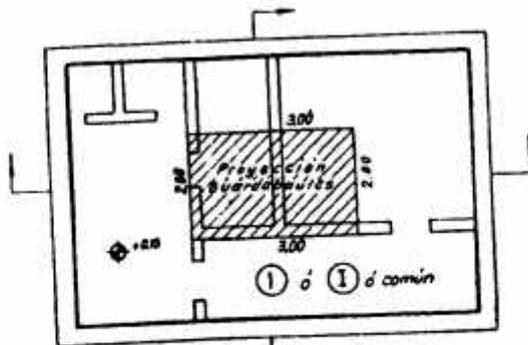


FIG. 63(b) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. d)
1- Superficie guardabaúles superpuesta
interior = 3.00m x 3.00m = 9.00 m²

FIG. 63

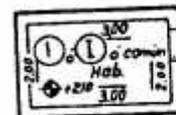


FIG. 63(c) DETALLE DEL GUARDA-
BAULES.



FIG. 63(d) Poligonal y Proyección de
la superficie superpuesta.
(no se representa)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

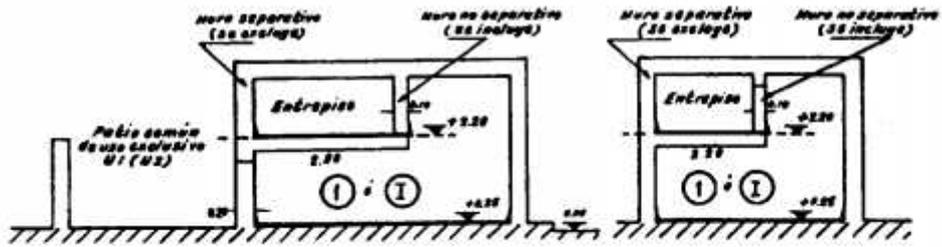


FIG. 66 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

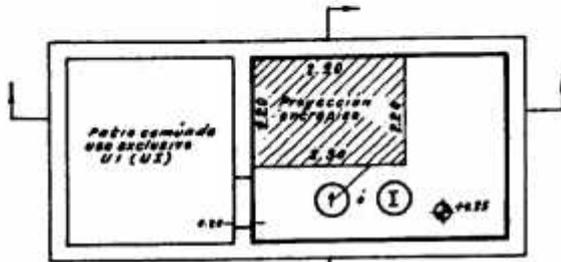


FIG. 66 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. d)
 1- Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.20 \times 2.30 = 5.06 \text{ m}^2$.

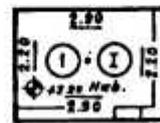


FIG. 66 (c) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 66 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta (no se representa)

FIG. 66

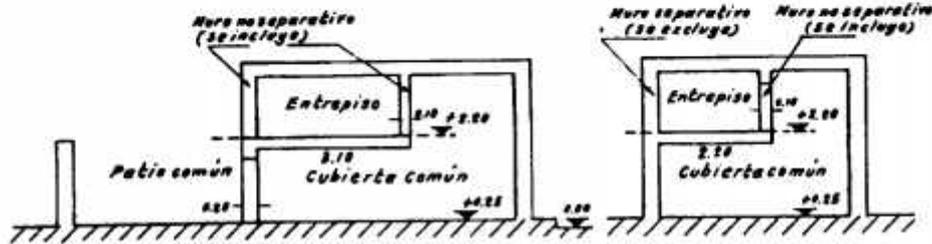


FIG. 67 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

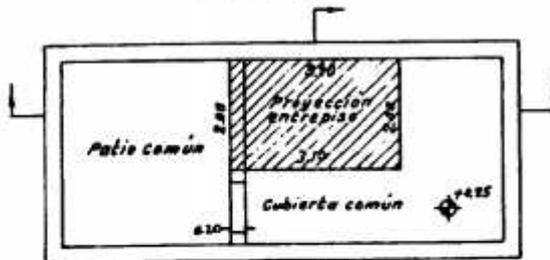


FIG. 67 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. d)
 1- Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.20 \times 3.10 = 6.82 \text{ m}^2$.



FIG. 67 (c) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 67 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta (no se representa)

FIG. 67

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

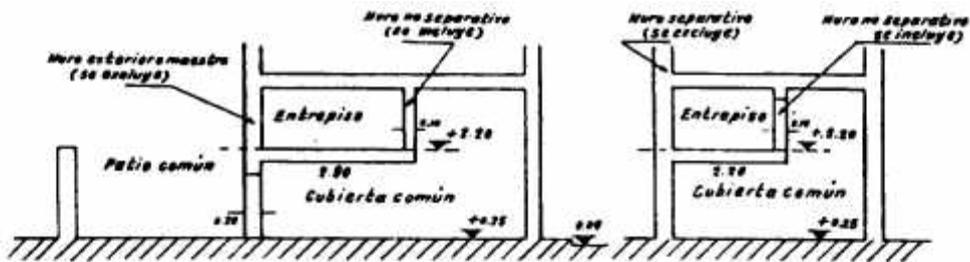


FIG. 68 (a) CORTES VERTICALES (no se representa)

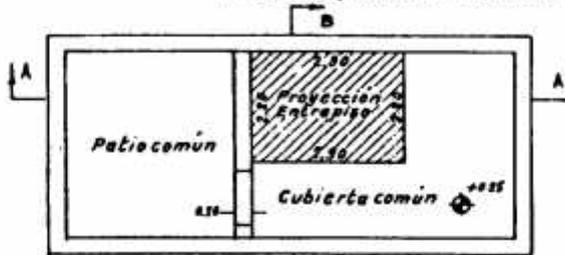


FIG. 68 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (ver Fig. d)

- 1) Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.20 \times 2.90 = 6.38 \text{ m}^2$

FIG. 68

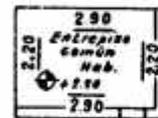


FIG. 68 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

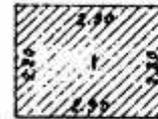


FIG. 68 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta. - (no se representa)

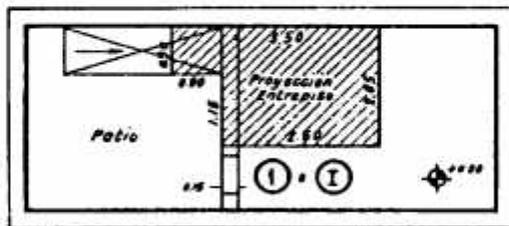


FIG. 69 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (ver Fig. c)

- 1 - Superficie entrepiso superpuesta interior descubierta = $0.80 \times 0.80 = 0.64 \text{ m}^2$
 2 - Superficie entrepiso superpuesta interior cubierta = $2.05 \times 1.60 = 3.28 \text{ m}^2$

FIG. 69

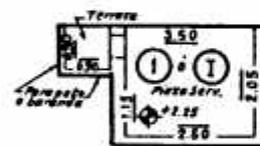


FIG. 69 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 69 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta. - (no se representa)

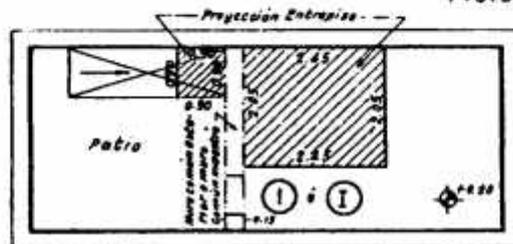


FIG. 70 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (ver Fig. c)

- 1 - Superficie entrepiso superpuesta interior descubierta = $0.80 \times 0.80 = 0.64 \text{ m}^2$
 2 - Superficie entrepiso superpuesta interior cubierta = $2.05 \times 1.45 = 2.97 \text{ m}^2$

FIG. 70

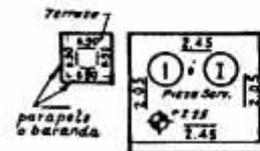


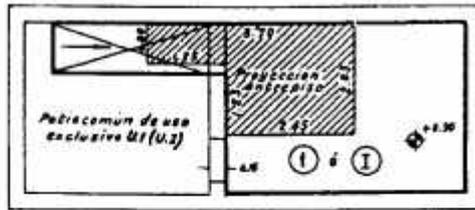
FIG. 70 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 70 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta. - (no se representa)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



**FIG. 71 (a) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (ver Fig.C)**
1-Superficie entrepiso superpuesta interior
cubierta = $(2.85 \times 2.45) + (2.85 \times 1.25) = 5.38 \text{ mt.}^2$

FIG. 71

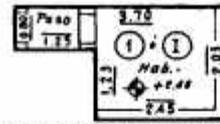
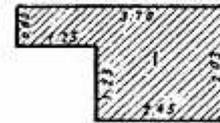
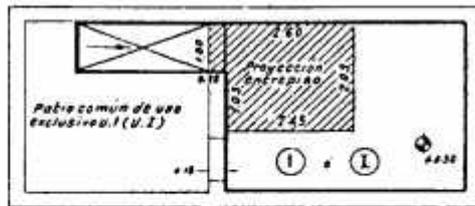


FIG. 71 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



**FIG. 71 (c) Poligonal y Proyección
de la superficie super-
puesta (no se representa)**



**FIG. 72 (a) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig.C)**
1-Superficie entrepiso superpuesta interior
cubierta = $(2.85 \times 2.45) + (0.15 \times 1.00) = 5.13 \text{ mt.}^2$

FIG. 72

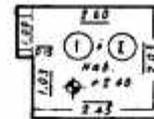
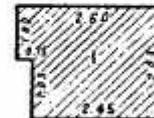
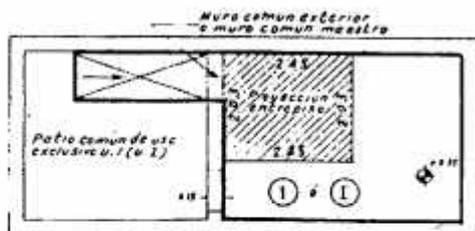


FIG. 72 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



**FIG. 72 (c) Poligonal y Proyección de
la superficie superpuesta.
(no se representa)**



**FIG. 73 (a) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (ver Fig.C)**
1-Superficie entrepiso superpuesta interior
cubierta = $2.85 \times 2.45 = 4.98 \text{ mt.}^2$

FIG. 73

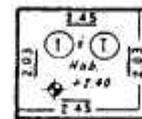


FIG. 73 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



**FIG. 73 (c) Poligonal y Proyección de
la superficie superpuesta.
(no se representa)**

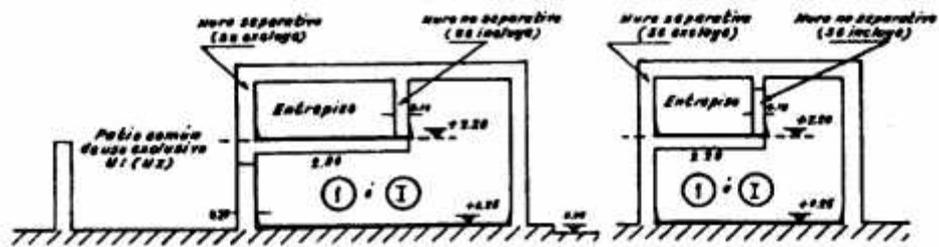


FIG. 66 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

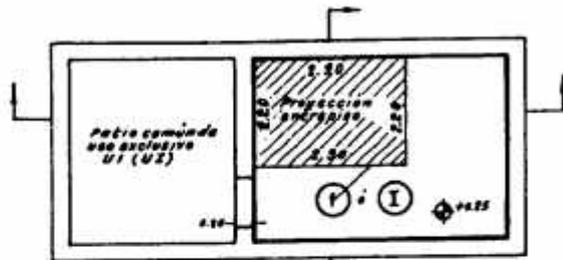


FIG. 66 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. d)
 1- Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.30 \times 2.30 = 5.29 \text{ m}^2$.

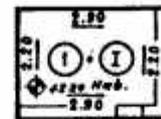


FIG. 66 (c) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 66 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta (no se representa)

FIG. 66

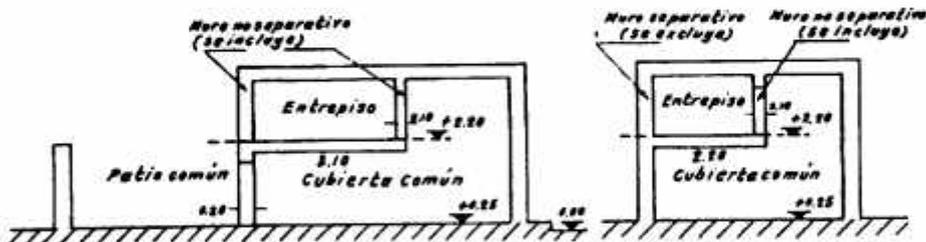


FIG. 67 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

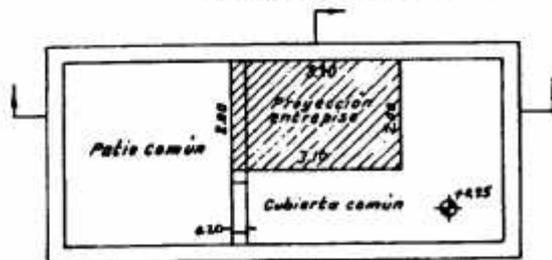


FIG. 67 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. d)
 1- Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.10 \times 2.10 = 4.41 \text{ m}^2$.

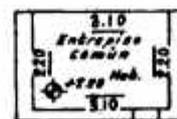


FIG. 67 (c) DETALLE DEL ENTREPISO



FIG. 67 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta (no se representa)

FIG. 67

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

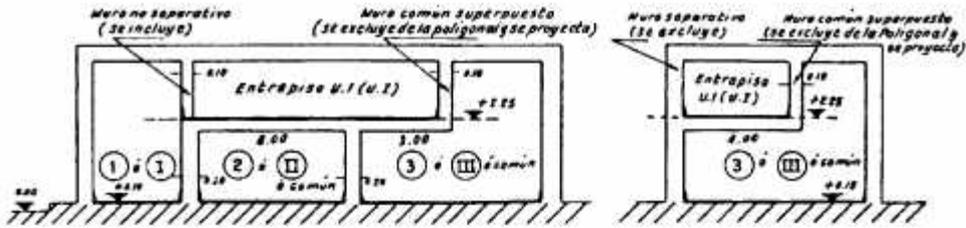


FIG. 74 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

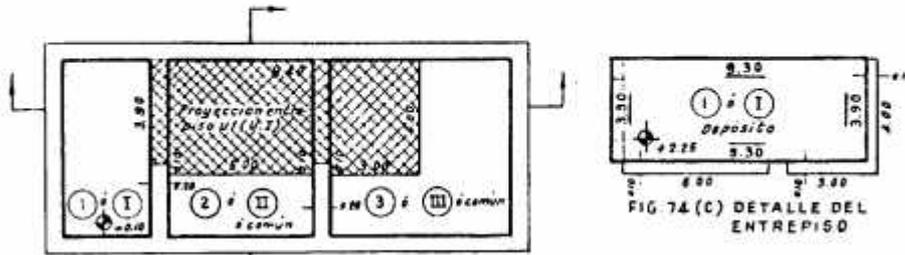


FIG. 74 (b) PLANTA

FIG. 74 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS
 DE U.I ó U.I a U.2 ó U.II y U.3 ó U.III (FIG. d)

- 1- Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común y a U.2 (U.II) y a U.3 (U.III).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.II) y a U.3 (U.III).

(d)(e)(f). Poligonal y Proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa)

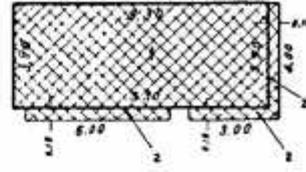


FIG. 74 (d)

DE U.I ó U.I a U.2 ó U.II Y COMÚN (FIG. e)

- 1- Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común y a U.2 (U.II).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.II).
- 3- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

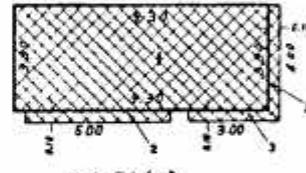


FIG. 74 (e)

DE U.I ó U.I a COMÚN Y U.3 ó U.III (FIG. f)

- 1- Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común y a U.3 (U.III).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.3 (U.III).
- 3- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

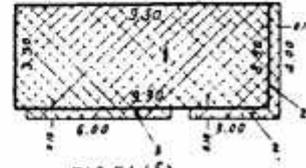
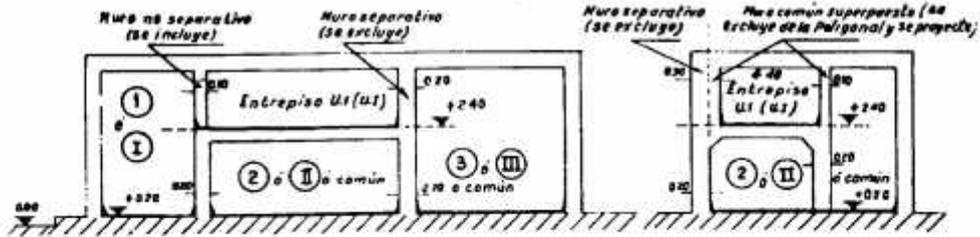


FIG. 74 (f)

FIG. 74

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



75 (a) CORTES VERTICALES
(NO SE REPRESENTAN)

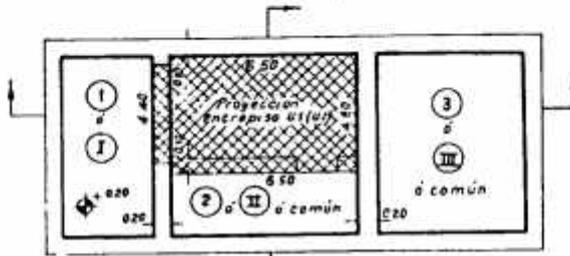


FIG. 75 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

DE U1 ó U1 a U2 ó U2 (FIG. d)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y U2 (U2).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2).

DE U1 ó U1 a COMÚN (FIG. e)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común.
- 2- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

FIG. 75

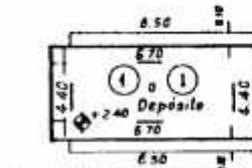


FIG. 75 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

(d) (e) Poligonal y Proyección de la superficie superpuesta y Proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa)

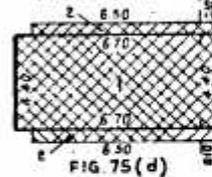


FIG. 75 (d)

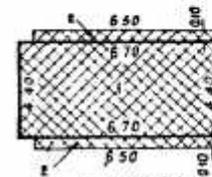


FIG. 75 (e)

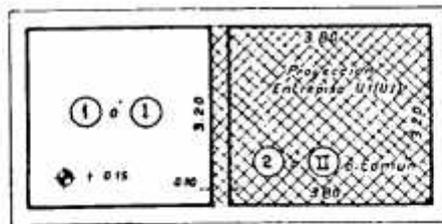


FIG. 76 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

DE U1 ó U1 a U2 ó U2

Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común = $3.20\text{m} \times 0.30\text{m} = 0.96\text{m}^2$
 Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a U2 (U2) = $3.20\text{m} \times 3.50\text{m} = 11.20\text{m}^2$

DE U1 ó U1 a COMÚN

Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común = $3.80\text{m} \times 3.80\text{m} = 12.16\text{m}^2$

FIG. 76

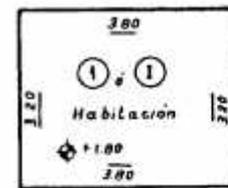


FIG. 76 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

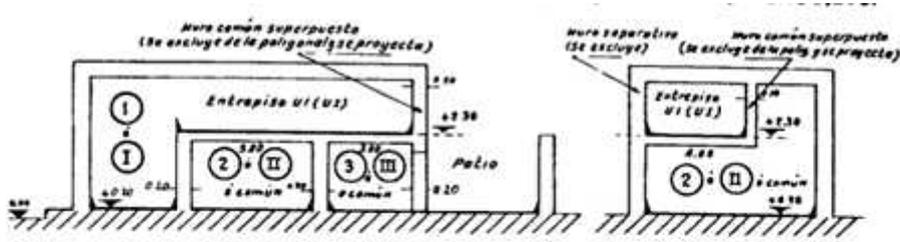


FIG. 77 (a) CORTES VERTICALES (no se representa)

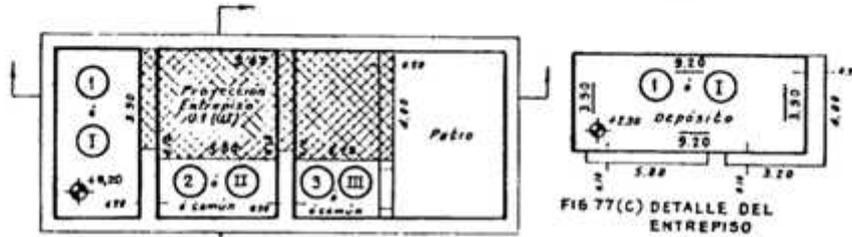


FIG. 77 (b) PLANTA

FIG. 77 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS:

DE U1 ó U1 a U2 ó U2 y U3 ó U3 (FIG. d)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común, a U2 (U2) y a U3 (U3).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2) y a U3 (U3).

(d)(e)(f). Poligonal y proyección de la Superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos. (no se representa)



FIG. 77 (d)

DE U1 ó U1 a U2 ó U2 y COMÚN (FIG. e)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2).
- 3- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

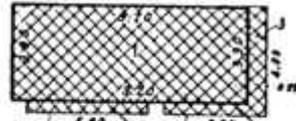


FIG. 77 (e)

DE U1 ó U1 a COMÚN y U3 ó U3 (FIG. f)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U3 (U3).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U3 (U3).
- 3- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

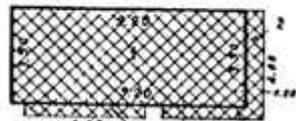


FIG. 77 (f)

FIG. 77

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

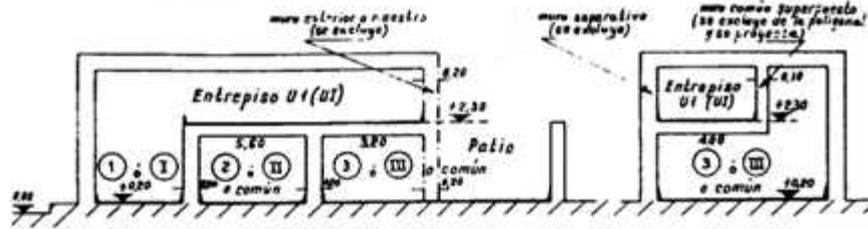


FIG. 78 (a) CORTES VERTICALES (no se representa)

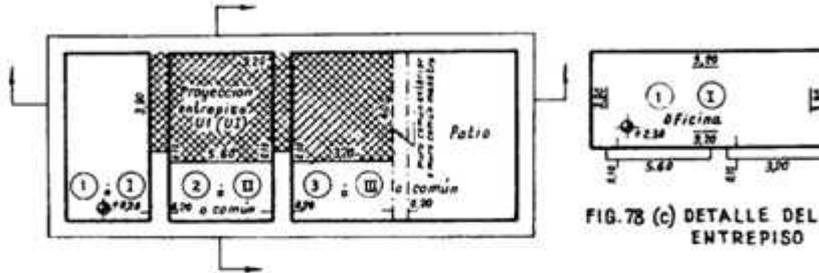


FIG. 78 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 o U1 a U2 o U2 y U3 o U3 (Fig. d)

- 1 Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2) y a U3 (U3).
- 2 Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2) y a U3 (U3).

(d)(e)(f) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).-

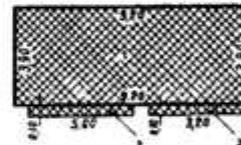


FIG. 78 (d)

De U1 o U1 a U2 o U2 y común (Fig. e)

- 1 Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2).
- 2 Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2).
- 3 Superficie muros comunes superpuestos interiores.-

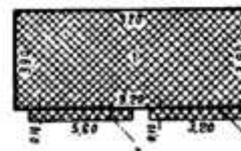


FIG. 78 (e)

De U1 o U1 a común y U3 o U3 (Fig. f)

- 1 Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U3 (U3).
- 2 Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U3 (U3).
- 3 Superficie muros comunes superpuestos interiores.-

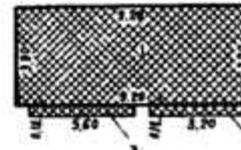


FIG. 78 (f)

FIG. 78

SUPERFICIES SUPERPUESITAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

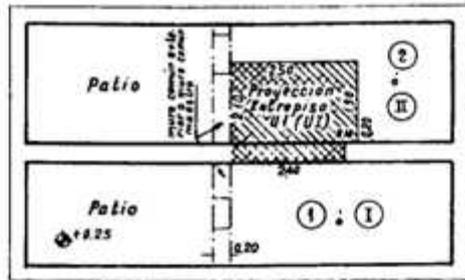


FIG. 80 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. c)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2- - - - - muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2)

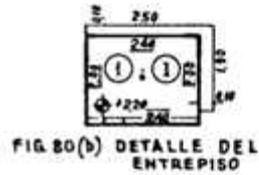


FIG. 80 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

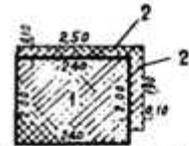


FIG. 80 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

FIG. 80

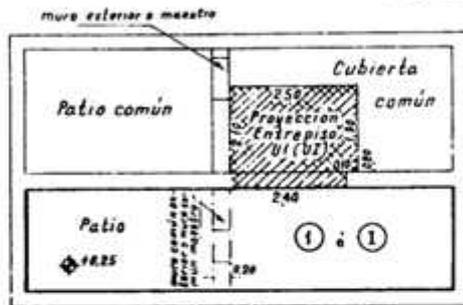


FIG. 81 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. C)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común
- 2- - - - - muros comunes superpuestos interiores

FIG. 81

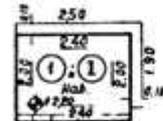


FIG. 81 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

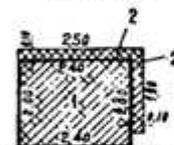


FIG. 81 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

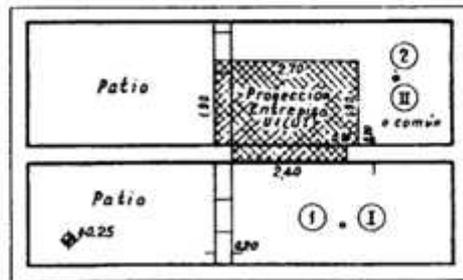


FIG. 82 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS

DE U1 a U1 A U2 o U11 (FIG. C)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2- - - - - muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2)

DE U1 o U1 A COMÚN (FIG. d)

- 1- Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común
- 2- - - - - muros comunes superpuestos interiores

FIG. 82

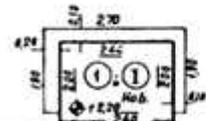


FIG. 82 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

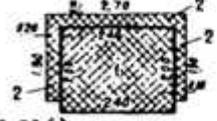


FIG. 82 (c)



FIG. 82 (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

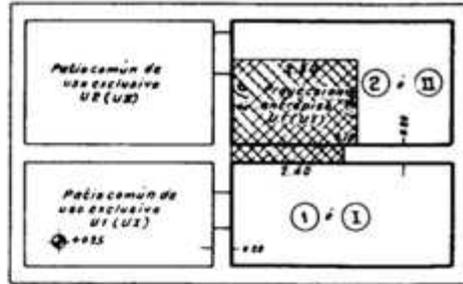


FIG. 83 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. C)

- 1- Superficie entrapiso (U1)(U2) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2- Superficie muros comunes superpuestas exteriores a U2 (U2)

FIG. 83

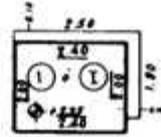


FIG. 83 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

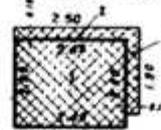


Fig. 83 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos. - (no se representa)

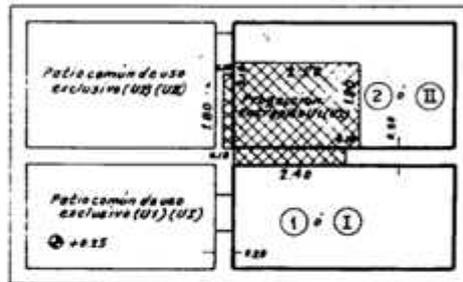


FIG. 84 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Fig. C)

- 1- Superficie entrapiso U1 (U2) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2- Superficie muros comunes superpuestas exteriores a U2 (U2)

FIG. 84

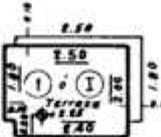


FIG. 84 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

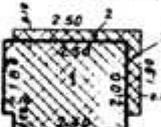


FIG. 84 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos. - (no se representa)

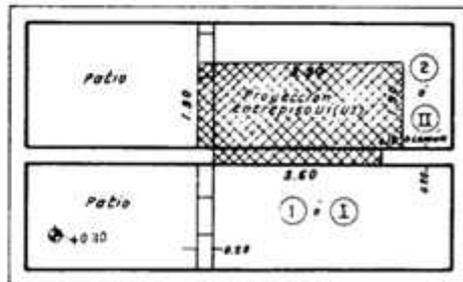


FIG. 85 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS

DE U1 ó U1 a U2 ó U2 (Fig. C)

- 1- Superficie entrapiso U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2- Superficie muros comunes superpuestas exteriores a U2 (U2)

DE U1 ó U1 a Común (Fig. d)

- 1- Superficie entrapiso (U1)(U2) superpuesta a común.
- 2- Superficie muros comunes superpuestas interiores

FIG. 85

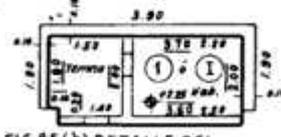


FIG. 85 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

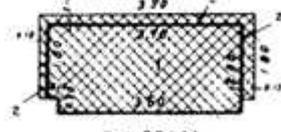


FIG. 85 (c)

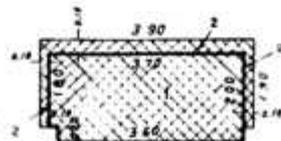


FIG. 85 (d) - (c) (d) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa)

SUPERFICIES SUPERPUESAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

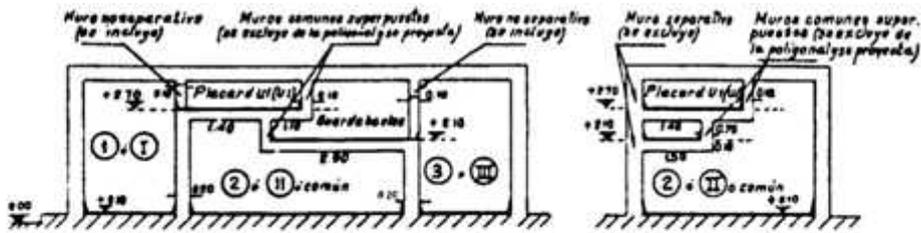


FIG. 86 (a) CORTES VERTICALES A-A y B-B. (no se representan)

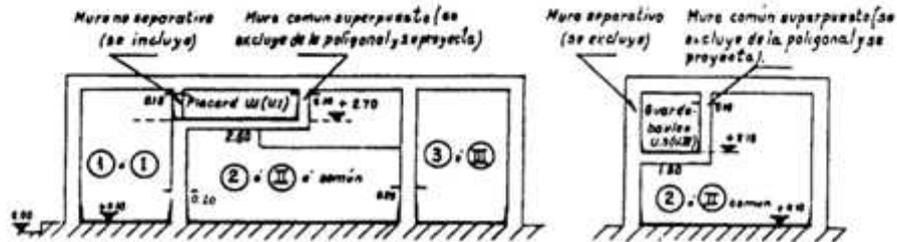


FIG. 86 (b) CORTES VERTICALES C-C y D-D (no se representan)

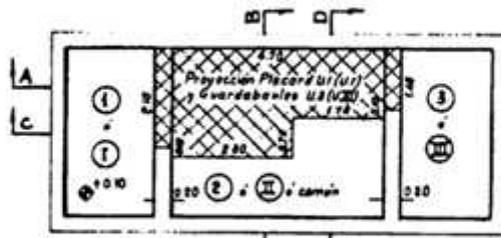


FIG. 86 (c) PLANTA

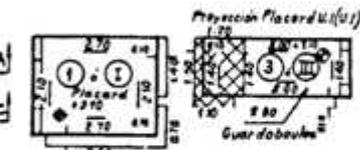


FIG. 86 (d) DETALLE DEL PLACARD
DEL GUARDABAULES

- PARA LA MEMORIA DE CALCULOS**
- DE U.1 - U.1 A U.2 ó U.2 y A U.3 ó U.3 (FIG. e)
- 1 - Superficie placard U1(U1) superpuesta a común a U.2 (U.2) y a U.3 (U.3). -
 - 2 - Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.2) y a U.3 (U.3). -
- DE U.3 ó U.3 A U.2 ó U.2 (FIG. e)
- 3 - Superficie guardabaules U3(U3) superpuesta a común y a U.2 (U.2). -
 - 4 - Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.2).
- DE U.1 ó U.1 A COMÚN Y A U.3 ó U.3 (FIG. f)
- 1 - Superficie placard U1(U1) superpuesta a común y a U.3 (U.3).
 - 2 - Superficie muros comunes superpuestos interiores.
 - 3 - Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.3 (U.3). -
- DE U.3 ó U.3 A COMÚN (FIG. f)
- 4 - Superficie guardabaules U3(U3) superpuesta a común. -
 - 5 - Superficie muros comunes superpuestos interiores. -

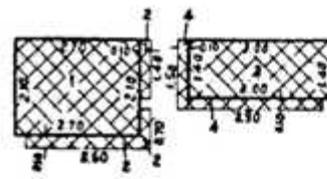


FIG. 86 (e)

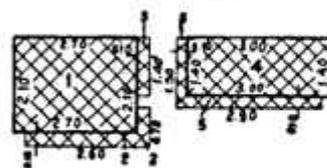


FIG. 86 (f)

(e) (f) Poligonales y proyección de las superficies superpuestas y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representan)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

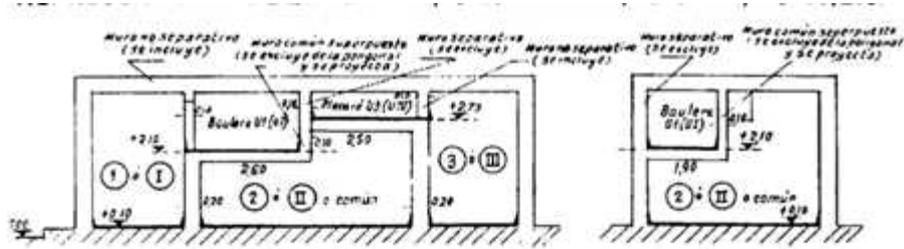


FIG. 87 (a) CORTES VERTICALES A-A Y B-B (no se representan)

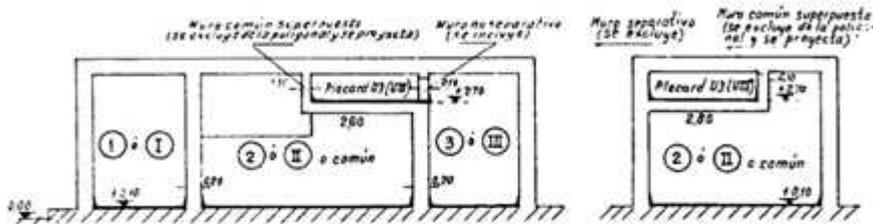


FIG. 87 (b) CORTES VERTICALES C-C Y D-D (no se representan)

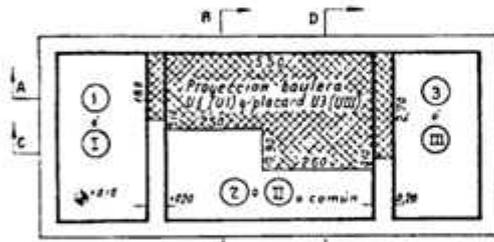


FIG. 87 (c) PLANTA

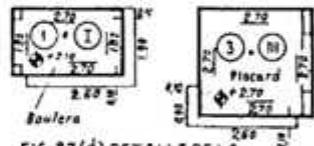


FIG. 87 (d) DETALLE DE LA BAULERA Y DEL PLACARD.

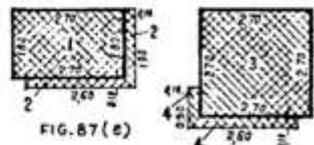


FIG. 87 (e)

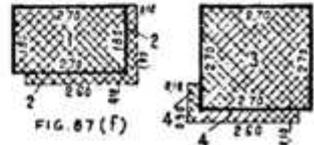


FIG. 87 (f)

- PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS DE U1, U1A, U2 o U1I (Fig. e)
- 1- Superficie baulera U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2)
 - 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2)
- DE U3, U3A o U2, U2I (Fig. e)
- 3- Superficie placard U3 (U3) superpuesta a común y a U2 (U2)
 - 4- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2)
- DE U1 o U1A a común (Fig. f)
- 1- Superficie baulera U1 (U1) superpuesta a común.
 - 2- Superficie muros comunes superpuestos interiores.
- DE U3 o U3A a común (Fig. f)
- 3- Superficie placard U3 (U3) superpuesta a común.
 - 4- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

(e) (f) Poligonales y proyección de las superficies superpuestas y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representan)

FIG. 87

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

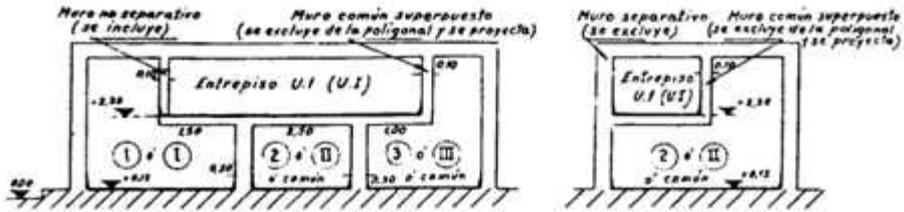


FIG. 88 (a) CORTES VERTICALES (no se representan)

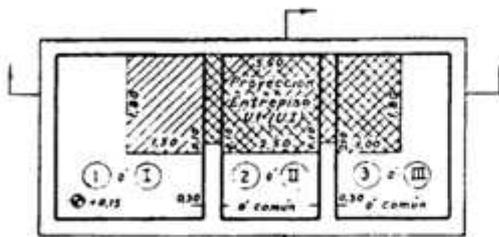


FIG. 88 (b) PLANTA

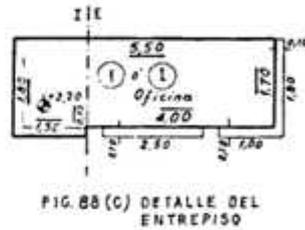


FIG. 88 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS

DE U.I ó U.I a U.2 ó U.II y U.3 ó U.III (FIG. d)

- 1-Superficie entrepiso superpuesta inferior.-
- 2-Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común, a U.2 (U.II) y a U.3 (U.III).-
- 3-Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.II) y a U.3 (U.III).-

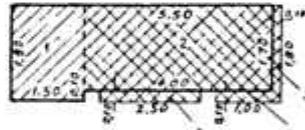


FIG. 88 (d)

DE U.I ó U.I a U.2 ó U.II y COMÚN (FIG. e)

- 1-Superficie entrepiso superpuesta inferior.-
- 2-Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común y a U.2 (U.II).-
- 3-Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.2 (U.II).-
- 4-Superficie muros comunes superpuestos interiores.-

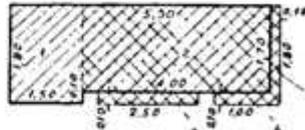


FIG. 88 (e)

DE U.I ó U.I a COMÚN y U.3 ó U.III (FIG. f)

- 1-Superficie entrepiso superpuesta inferior.-
- 2-Superficie entrepiso U.I (U.I) superpuesta a común y a U.3 (U.III).-
- 3-Superficie muros comunes superpuestos exteriores, a U.3 (U.III).-
- 4-Superficie muros comunes superpuestos interiores.-

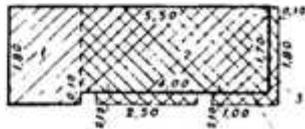


FIG. 88 (f)

(d) (e) (f). Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos.- (no se representa)

FIG. 88

SUPERFICIES SUPERPUESTAS

PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES.

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

NOTA: los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción.

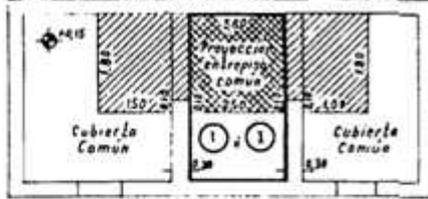


FIG. 89 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig C)

- 1- Superficie entrepiso superpuesta interior
- 2- " " " común superpuesta a U1(U1)
- 3- " " " muros comunes superpuestos exteriores a U1(U1)

FIG. 89

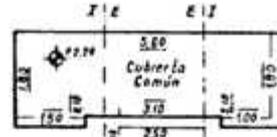


FIG. 89 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

FIG. 89 (c) Polígono y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

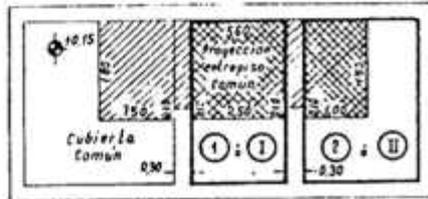
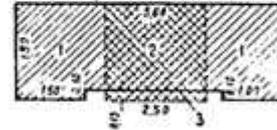


FIG. 90 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. C)

- 1- Superficie entrepiso superpuesta interior
- 2- " " " común superpuesta a U1(U1) y a U2(U2)
- 3- " " " muros comunes superpuestos exteriores a U1(U1) y a U2(U2)

FIG. 90



FIG. 90 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

FIG. 90 (c) Polígono y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

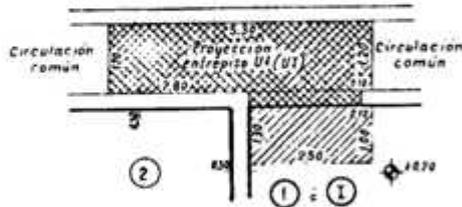
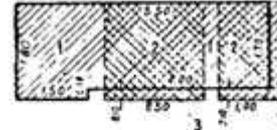


FIG. 91 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver Fig. C)

- 1- Superficie entrepiso superpuesta interior
- 2- " " " U1(U1) superpuesta a común
- 3- " " " muros comunes superpuestos interiores

FIG. 91

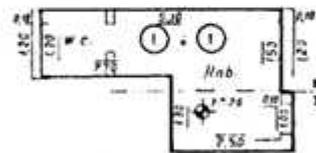
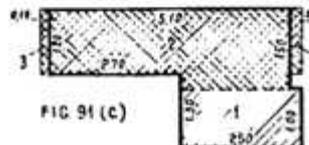


FIG. 91 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



SUPERFICIES SUPERPUESTAS

PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES.

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

NOTA: Los polígonos correspondientes a las sup superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso, al solo efecto de su mejor distinción.
Proycc. entrep. común de uso exclusivo Un. I (Un. I)

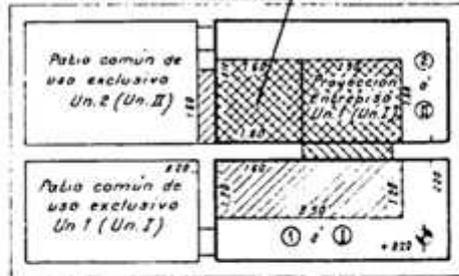


FIG. 95 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. c)

DEL ENTREPISO COMÚN DE USO EXCLUSIVO Un. I ó Un. II

- 1-Superficie entrepiso superpuesta interior.
 - 2-Superficie entrepiso superpuesta a Un. 2 (Un. II)
 - 3-Superf. muros comunes superpuestas exteriores a Un. 2 (Un. II)
- DEL ENTREPISO Un. 1 ó Un. I
- 4-Superficie entrepiso superpuesta interior.
 - 5-Superficie entrepiso superpuesta a común y a Un. 2 (Un. II)
 - 6-Superf. muros comunes superpuestas exteriores a Un. 2 (Un. II)

FIG. 95

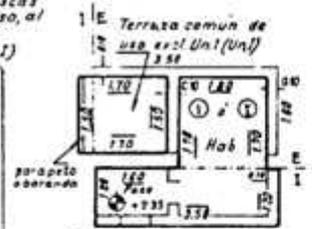


FIG. 95 (b) DETALLE ENTREPISOS

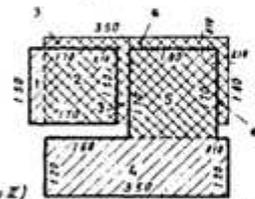


FIG. 95 (c) POLIGONALES + PROYECC. DE SUP SUPERPUESTAS, Y PROYECC. DE LOS MUROS COMUNES SUPERPUESTOS (No se representan)

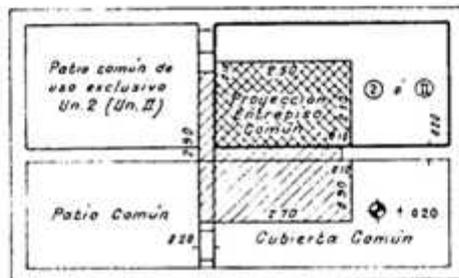


FIG. 96 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. c)

- 1-Superficie entrepiso superpuesta interior.
- 2-Superficie entrepiso superpuesta a Un. 2 (Un. II)
- 3-Superf. muros comunes superpuesta exterior a Un. 2 (Un. II)

FIG. 96



FIG. 96 (b) DETALLE ENTREPISO

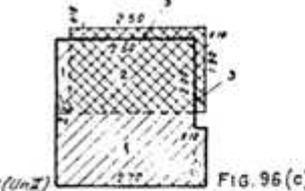


FIG. 96 (c)

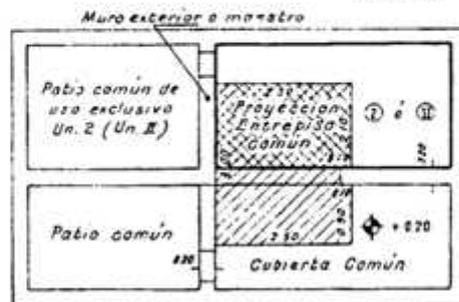


FIG. 97 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Ver fig. c)

- 1-Superficie entrepiso superpuesta interior.
- 2-Superficie entrepiso común superpuesta a Un. 2 (Un. II)
- 3-Superf. muros comunes superpuestas exteriores a Un. 2 (Un. II)

FIG. 97

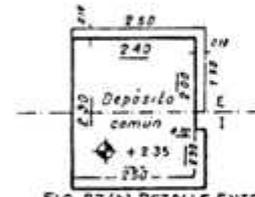


FIG. 97 (b) DETALLE ENTREPISO

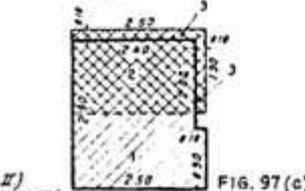


FIG. 97 (c)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS

PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES.

REPRESENTACIÓN DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

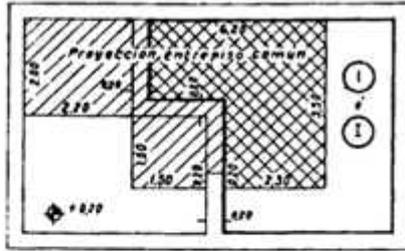


FIG. 98 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Fig. c)

- 1- Superficie entrepiso superpuesta interior.
- 2- Superficie entrepiso superpuesta común superpuesta a U1 (U2).
- 3- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U1 (U2).

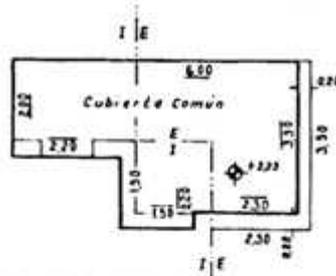


FIG. 98 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

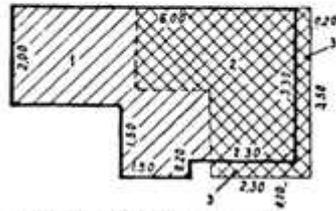


FIG. 98 (c) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representan)

FIG. 98

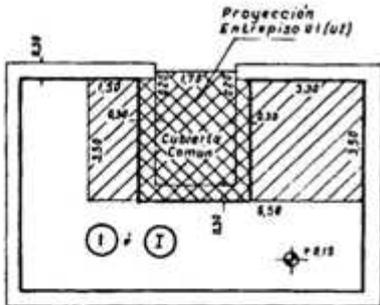


FIG. 99 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (Fig. c)

- 1- Superficie entrepiso superpuesta interior.
- 2- Superficie entrepiso U1 (U2) superpuesta a común.
- 3- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

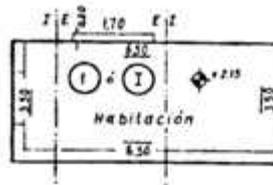


FIG. 99 (b) DETALLE DEL ENTREPISO

FIG. 99 (b) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representan)

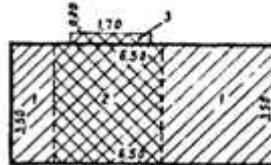


FIG. 99

NOTA: Los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción.-

ENTREPISOS

REPRESENTACIÓN COMO SUPERFICIE SUPERPUESTA

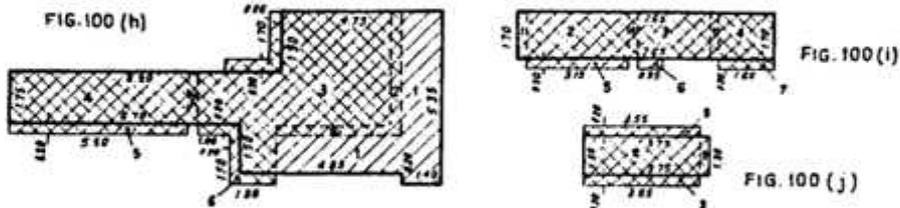
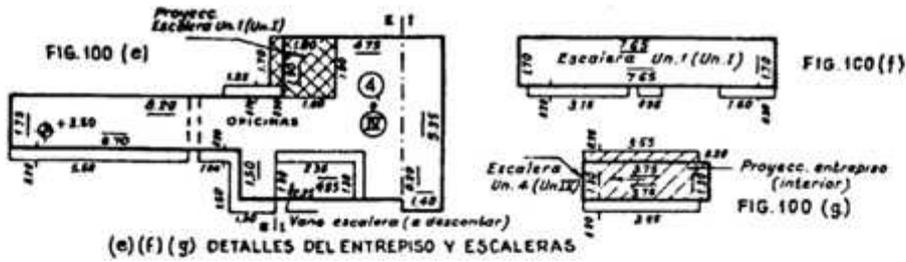


FIG. 100

REPRESENTACIÓN COMO PLANTA ENTREPISO

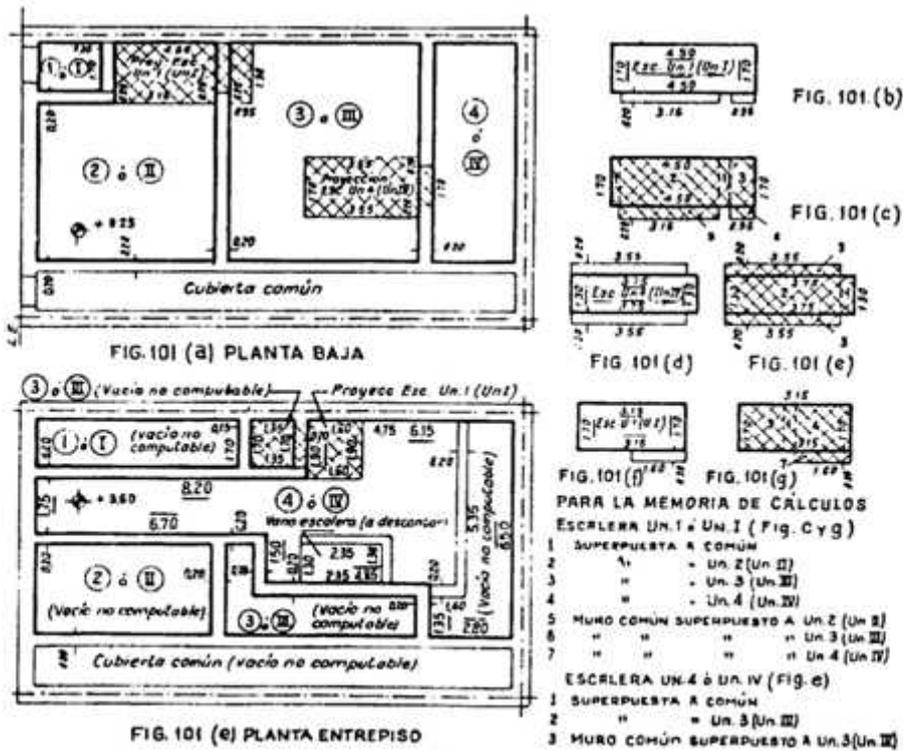
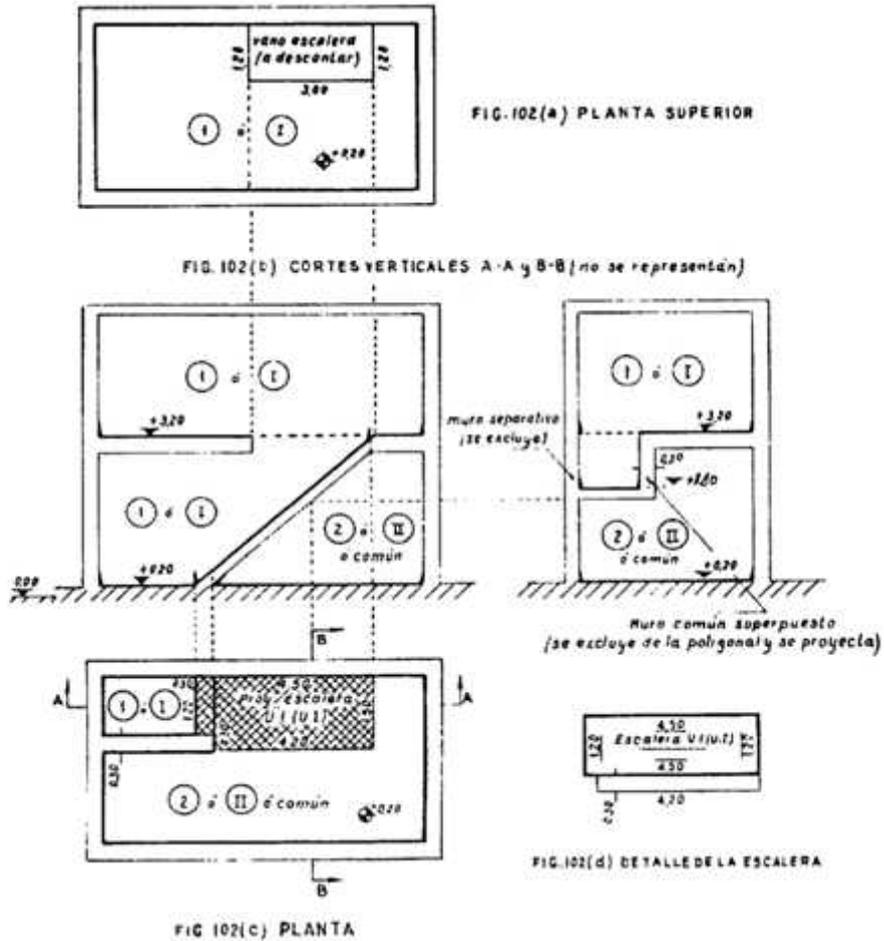


FIG. 101

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

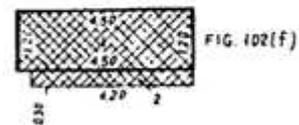
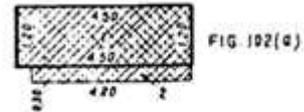
REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.



PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS

De U1 a U1 a U2 o U2 (fig e)
 1- Superficie escalera U1 (U.I) superpuesta a común y a U2 (U.II).
 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U.II).

De U1 a U1 a común (fig f)
 1- Superficie escalera U1 (U.I) superpuesta a común.
 2- Superficie muros comunes superpuestos interiores.



(e)(f) Poligonal y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representan)

FIG. 102

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.

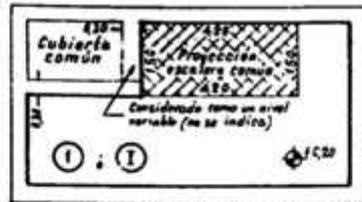


FIG. 103 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (FIG. C)
 1.- Superficie escalera común superpuesta a U1 (U1)
 2.- muros comunes superpuestos exteriores a U1 (U1)

FIG. 103 (b) DETALLE DE LA ESCALERA



FIG. 103 (c) Polígono y proyección de la superficie superpuesta y proyección de los muros comunes superpuestos (no se representa).

FIG. 103 (CORRESPONDE A ESCALERA COMO LA DE LA FIG. 102)

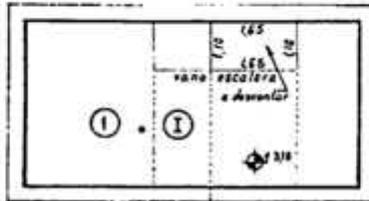


FIG. 104 (a) PLANTA SUPERIOR

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

- DE U1 a U2 a U2 a U2 (FIG. 6) —
- 1 Superficie escalera U1 (U1) superpuesta a común y a U2 (U2)
- 2 Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U2 (U2)
- DE U1 a U1 a común (FIG. 4) —
- 1 Superficie escalera U1 (U1) superpuesta a común.
- 2 Superficie muros comunes superpuestos interiores.

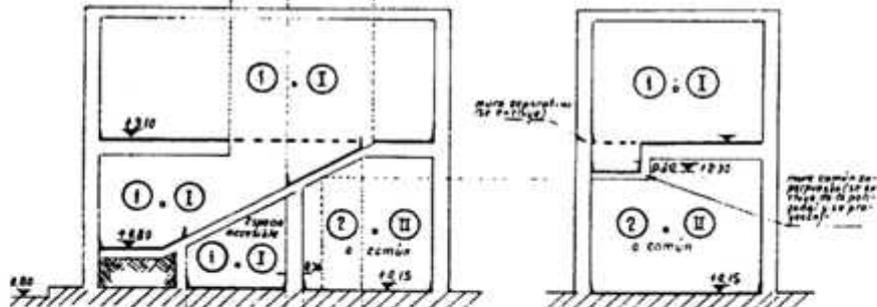


FIG. 104 (b) CORTES VERTICALES A-A y B-B (no se representan)

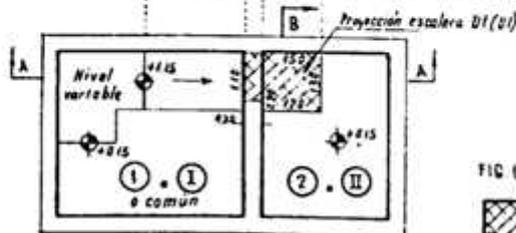


FIG. 104 (c) PLANTA

FIG. 104 (d) DETALLE DE LA ESCALERA

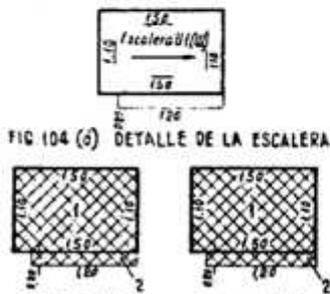


FIG. 104

FIG. 104 (e)

FIG. 104 (f)

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.

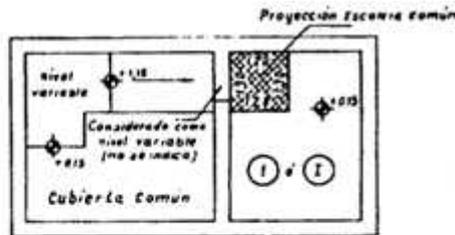


FIG 105 (a) PLANTA

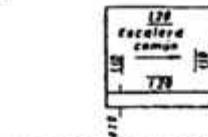


FIG 105(b) DETALLE DE LA ESCALERA



FIG 105(c)

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (FIG. c)

- 1- Superficie escalera común superpuesta a U1 (U1).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U1 (U1).

FIG. 105 (Corresponde a escalera como la de la Fig 104)

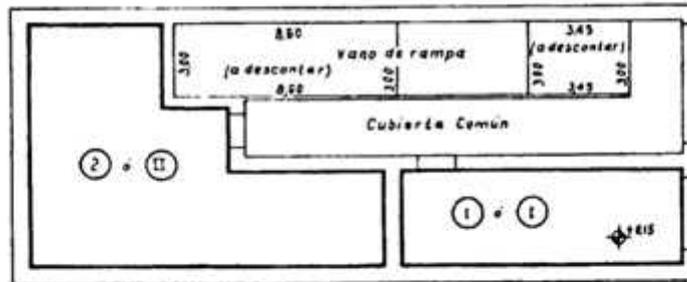


FIG 106(a) PLANTA BAJA

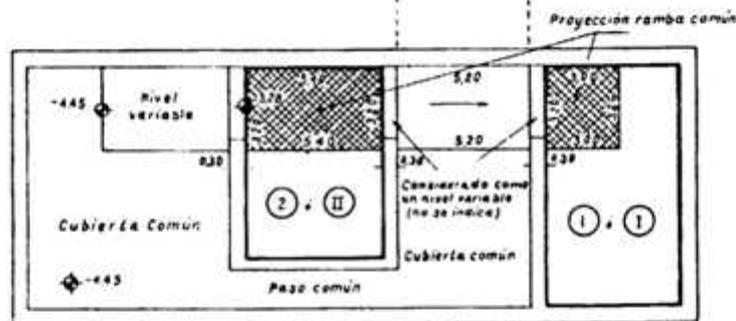


FIG 106(b) PLANTA SOTANO

FIG 106(c) DETALLE DE LA RAMPA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (FIG. d)

- 1- Superficie rampa común superpuesta a U1 (U1) y 2 U2 (U2).
- 2- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U1 (U1) y a U2 (U2).

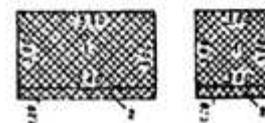
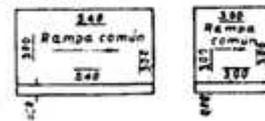
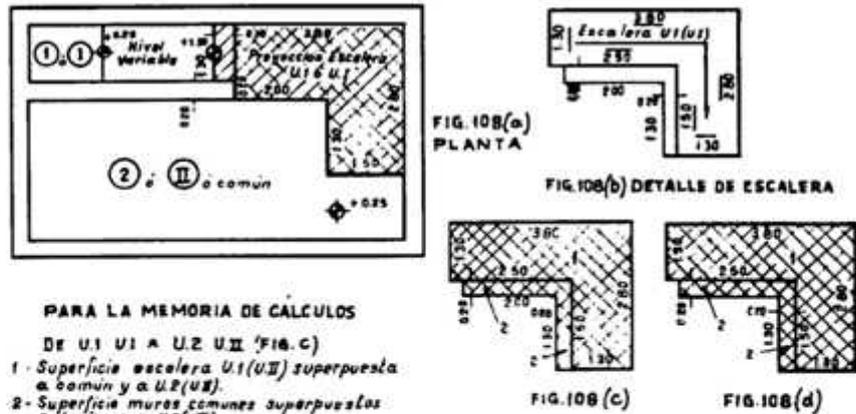


FIG 106

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.

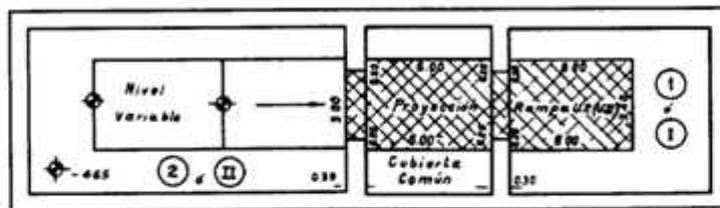
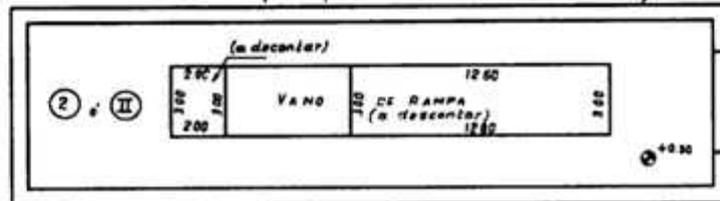


PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

DE U.I. U.I. A U.Z. U.II (FIG. C)

- 1 - Superficie escalera U.I(U.II) superpuesta a común y a U.Z(U.Z).
 - 2 - Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.Z(U.Z).
- DE U.I. U.I. A COMÚN (FIG. D)
- 1 - Superficie escalera U.I(U.I) superpuesta a común.
 - 2 - Superficie muros comunes superpuestos interiores.

FIG. 108 (Corresponde a escalera como L2 de la FIG. 107)



PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (FIG. C)

- 1 - Superficie rampa U.I(U.II) superpuesta a común y a U.I(U.I)
- 2 - Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U.I(U.I)
- 3 - Superficie muros comunes superpuestos interiores.

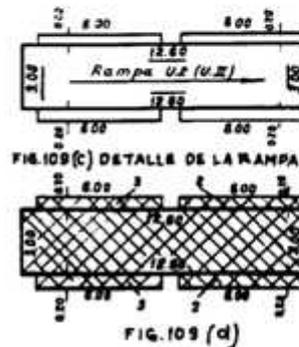


FIG. 109

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS
EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN
DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.

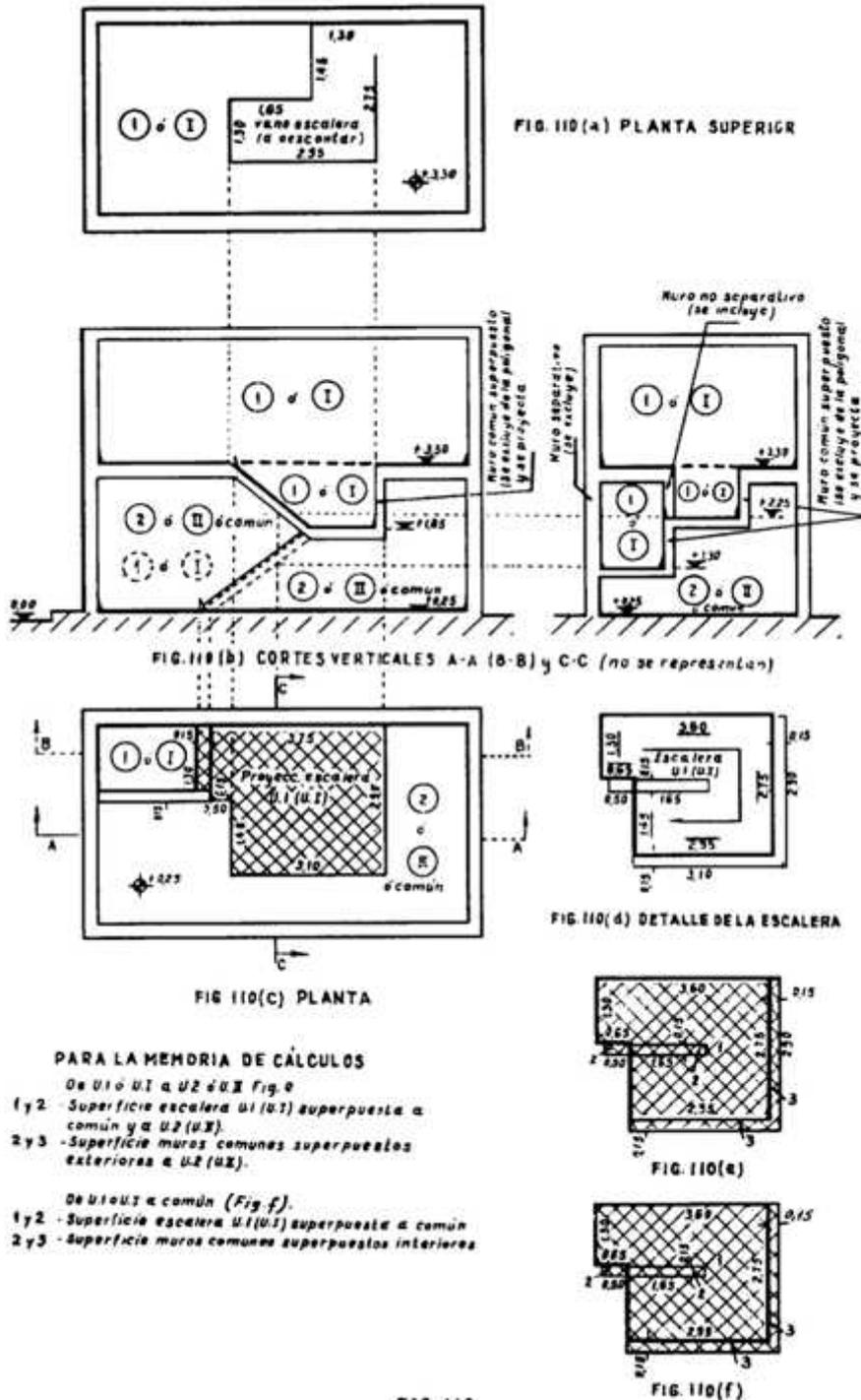


FIG. 110

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE SUPERPUESTAS EXTERIORES Y PARCIALMENTE INTERIORES Y EXTERIORES – REPRESENTACIÓN DE VANOS CON DESCUENTO TOTAL O PARCIAL DE SUPERFICIE.

NOTA: El polígono correspondiente a la escalera superpuesta de dominio común se ha dibujado con trazo grueso al ser objeto de su mayor distinción.

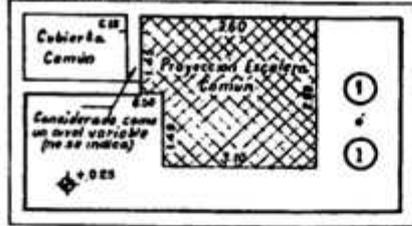


FIG. 111 (a) PLANTA

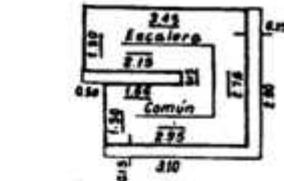


FIG. 111 (b) DETALLE DE ESCALERA

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS (FIG. C)

- 1.- Superficie escalera común superpuesta a U I (U. I.) -
- 2.- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U I (U. I.) -

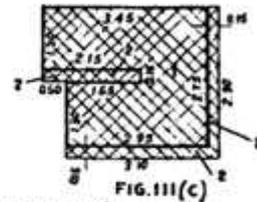


FIG. 111 (c)

FIG. 111 (Corresponde a escalera como la de la FIG. 110)

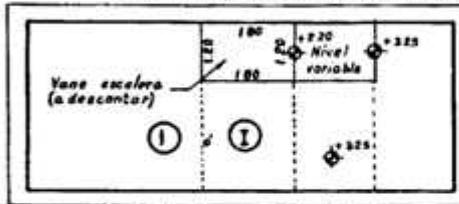


FIG. 112 (a) PLANTA SUPERIOR

PARA LA MEMORIA DE CÁLCULOS

- DE U I + U I a U 2 + U II (FIG. E)
- 1.- Superficie escalera U I (U. I.) superpuesta a común y a U 2 (U. II.) -
 - 2.- Superficie muros comunes superpuestos exteriores a U 2 (U. II.) -

- DE U I + U I a COMÚN (FIG. F)
- 1.- Superficie escalera U I (U. I.) superpuesta a común.
 - 2.- Superficie muros comunes superpuestos interiores.

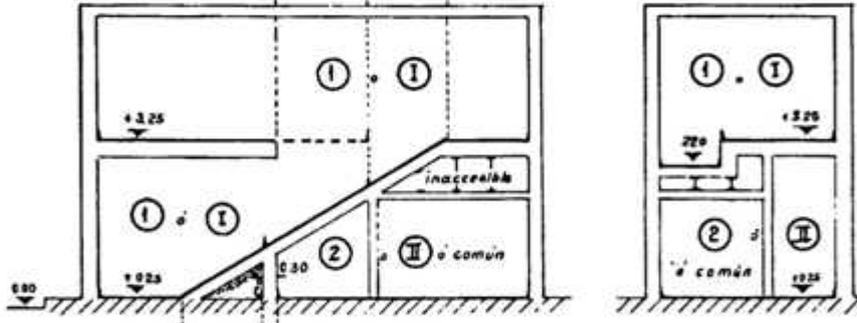


FIG. 112 (b) CORTES VERTICALES A-A - B-B (NO SE REPRESENTAN)

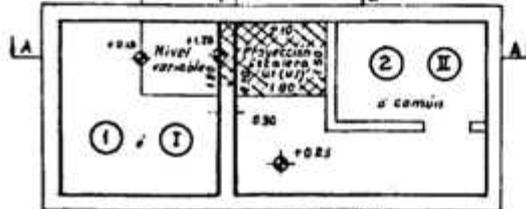


FIG. 112 (c) PLANTA



FIG. 112 (b) DETALLE DE ESCALERA

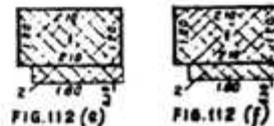


FIG. 112 (e)

FIG. 112 (f)

FIG. 112

ESCALERAS Y RAMPAS – VANOS

REPRESENTACIÓN DE ESCALERAS Y RAMPAS TOTALMENTE INTERIORES.
 REPRESENTACIÓN DE VANOS SIN DESCUENTO O CON DESCUENTO TOTAL
 DE SUPERFICIE.

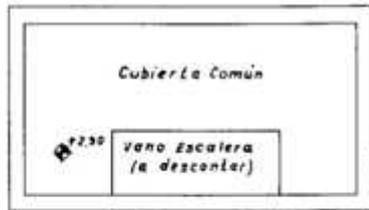


FIG. 113(a) PLANTA SUPERIOR

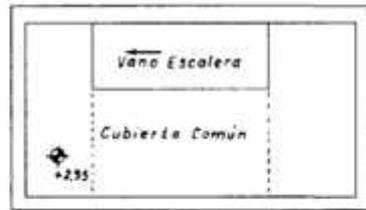


FIG. 114(a) PLANTA SUPERIOR



FIG. 113(b) CORTE VERTICAL
(no se representa)

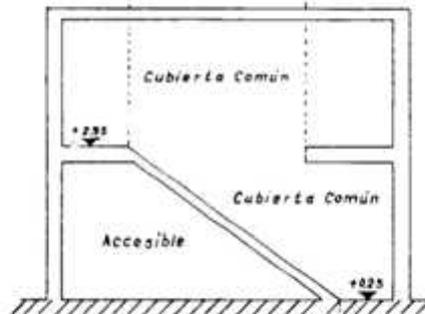


FIG. 114(b) CORTE VERTICAL
(no se representa)

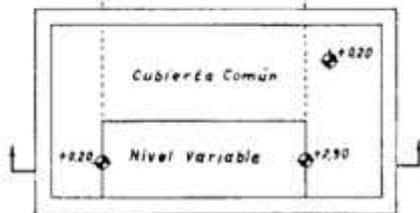


FIG. 113(c) PLANTA

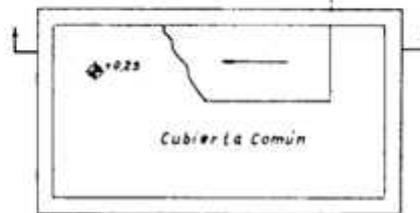


FIG. 114(c) PLANTA

FIG. 113

FIG. 114

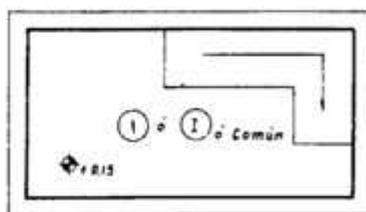


FIG. 115(a) PLANTA SUPERIOR

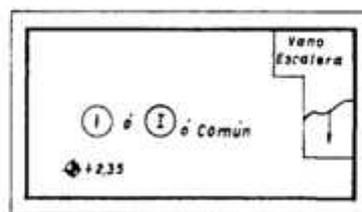


FIG. 115(b) PLANTA SUPERIOR

FIG. 115

ALGUNOS TIPOS DE LÁMINAS Y SUS PLEGADOS

*** TIPO A ***



PLEGADO

*** TIPO F ***



PLEGADO
NORMAL A LA BASE

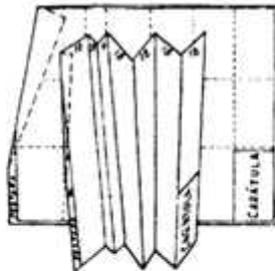


*** TIPO O* (Formato Máximo)**



Medidas expresadas
en cm.

PLEGADO



PLEGADO NORMAL A LA BASE

PLEGADO EN ALTURA



TIPOS Y DIMENSIONES
DE LAS LÁMINAS

Altura cm	BASE (Ancho) cm			
	80	58	76	94
32	A	B	C	D
20	-	F	G	H
18	-	-	U	K
10	-	-	-	M
9	-	-	-	O

LÁMINA IV

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES

UNIDAD FUNC. N°	PISO N°	SUPERFICIES																								PORCENTUAL FISCAL %	OBSERVACIONES	
		Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Balcones m²	INTERIORES										EXTERIORES								TOTAL POR PISO m²	TOTAL POR UNIDAD m²			
						ENTRADA				Pasadizos m²	Nichos m²	TOTAL m²	ENTRADA				Pasadizos m²	Guarda-ruedas m²	Escaleras m²	Rampas m²	TOTAL m²							
						Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²				Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²												
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)
TOTALES																												

* Los porcentajes fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su responsabilidad -

PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS

UNIDAD COMPL. N°	PISO N°	SUPERFICIES																								PORCENTUAL FISCAL %	OBSERVACIONES	
		Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Balcones m²	INTERIORES										EXTERIORES								TOTAL POR PISO m²	TOTAL POR UNIDAD m²			
						ENTRADA				Pasadizos m²	Nichos m²	TOTAL m²	ENTRADA				Pasadizos m²	Guarda-ruedas m²	Escaleras m²	Rampas m²	TOTAL m²							
						Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²				Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²												
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)
TOTALES																												

NOTA: Las unidades complementarias detalladas en esta planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcrita en todas las escrituras traslativas de dominio.

* Los porcentajes fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su responsabilidad -

PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES

PISO N°	SUPERFICIES																								TOTAL m²	OBSERVACIONES		
	Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Balcones m²	INTERIORES										EXTERIORES													
					ENTRADA				Pasadizos m²	Nichos m²	Puros m²	TOTAL m²	ENTRADA				Pasadizos m²	Guarda-ruedas m²	Escaleras m²	Rampas m²	Muros m²	TOTAL m²						
					Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²					Cubierta m²	Semi-cubierta m²	Rescobierta m²	Paredes m²												
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)
TOTALES																												

LÁMINA

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES

UNIDAD FUNC. N°	PISO N°	SUPERFICIES PROPIAS																				SUPERFICIES COMUNES DE USO EXCLUSIVO						POR FI						
		Cubierta m²	Semi- cubierta m²	SUPERFICIES INTERIORES										SUPERFICIES EXTERIORES										TOTAL POR PISO m²	TOTAL UNIDAD FUNC. m²	Desocu- bierto m²	Balcon m²		SUPERPUESTAS				TOTAL USO POR PISO m²	TOTAL USO POR UNID. m²
				Entradas		Pasos		Rejas		TOTAL	Entradas		Pasos		Placards	Guardabóias	Escaleras	Rampas	TOTAL	Muros	TOTAL	TOTAL												
				m²	m²	m²	m²	m²	m²		m²	m²	m²	m²									m²						m²	m²	m²	m²		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)				
TOTALES																																		

* Los porcentajes fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su responsabilidad.

PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS

UNIDAD FUNC. N°	PISO N°	SUPERFICIES PROPIAS																				SUPERFICIES COMUNES DE USO EXCLUSIVO						POR FI						
		Cubierta m²	Semi- cubierta m²	SUPERFICIES INTERIORES										SUPERFICIES EXTERIORES										TOTAL POR PISO m²	TOTAL UNIDAD COMPLEM. m²	Desocu- bierto m²	Balcon m²		SUPERPUESTAS				TOTAL USO POR PISO m²	TOTAL USO POR UNID. m²
				Entradas		Pasos		Rejas		TOTAL	Entradas		Pasos		Placards	Guardabóias	Escaleras	Rampas	TOTAL	Muros	TOTAL	TOTAL												
				m²	m²	m²	m²	m²	m²		m²	m²	m²	m²									m²						m²	m²	m²	m²		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)				
TOTALES																																		

NOTA: Las unidades complementarias detalladas en esta planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades del edificio. Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcrita en todos los escrituras de dominio.

* Los porcentajes fiscales indicados en esta planilla han sido calculados por el profesional y la exactitud de los mismos queda bajo su responsabilidad.

PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES

PISO N°	Cubierta m²	Semi- cubierta m²	Desocu- bierto m²	Balcon m²	SUPERPUESTAS																				TOTAL m²	RESERVA						
					SUPERFICIES INTERIORES										SUPERFICIES EXTERIORES																	
					Entradas		Pasos		Rejas		TOTAL	Entradas		Pasos		Placards	Guardabóias	Escaleras	Rampas	Muros	TOTAL											
					m²	m²	m²	m²	m²	m²		m²	m²	m²	m²							m²	m²	m²			m²	m²	m²	m²		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)			
TOTALES																																
																													TOTAL DE USO EXCLUSIVO UNIDADES FUNCIONALES			(a)
																													TOTAL DE USO EXCLUSIVO UNIDADES COMPLEMENTARIAS			(b)
																													TOTAL SUPERFICIE COMUN			(c)

MODELOS DE CARÁTULAS

CAPITAL FEDERAL MENSURA PARTICULAR Y DIVISION POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512) PARCELA MANZANA SECCION CIRCUNSCR. 14 CALLE: PARANA N° PROPIETARIO: ROBERTO LUIS GONZÁLEZ PARTIDA DE ORIGEN N° (MENSURA DE LA PROPIEDAD) TOMO: FOLIO: N° DE FINCA (M) MATRÍCULA N°:	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	ZONIFICACION R HM A Propietario: Firma: ROBERTO LUIS GONZÁLEZ Domicilio: Doc. de Identidad:
- Delorajo representado en el presente plano de mensura y división, según se cumple con los Art. 1° y 2° de la Ley N° 13.512.	
RESERVADO PARA NOMENCLATURA CATASTRAL	RESERVADO PARA REGISTRO
Fecha de la mensura: Firma: DECLARACION DE FIRMA Y TITULO Domicilio: C.E. Inscripción N° 17.146.24-N° Inscripción D. 14.185.24-N°	RESERVADO PARA DENOMINACION NUMEROS LATERAL

FIG A

CAPITAL FEDERAL ⊕ MODIFICACION DE LA MENSURA PARTICULAR Y DIVISION POREL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512) PARCELA MANZANA SECCION CIRCUNSCR. 14 CALLE: PARANA N° PROPIETARIO: ROBERTO LUIS GONZÁLEZ PARTIDA DE ORIGEN N° (MENSURA DE LA PROPIEDAD) TOMO: FOLIO: N° DE FINCA (M) MATRÍCULA N°:/S	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	ZONIFICACION R HM A Propietario: Firma: ROBERTO LUIS GONZÁLEZ Domicilio: Doc. de Identidad:
Delorajo de presente plano con el cual se modifica la mensura particular y división, según se cumple con los Art. 1° y 2° de la Ley N° 13.512. El presente plano modifica el registro de la finca inscrita en el Tomo de la Unidad y Folio de la Unidad de la Unidad surge de	
RESERVADO PARA NOMENCLATURA CATASTRAL	RESERVADO PARA REGISTRO
Fecha de la mensura: Firma: DECLARACION DE FIRMA Y TITULO Domicilio: T.E. Inscripción S. D. 17.146.24-N° Inscripción D. 14.185.24-N°	RESERVADO PARA DENOMINACION NUMEROS LATERAL

FIG B

MODELOS DE CARÁTULAS

CAPITAL FEDERAL PLANO COMPLEMENTARIO DE LA MENSURA PARTICULAR Y DIVISION POR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 13.512 PARCELA NARANJA SECCIÓN CIRCUNSCR. 15 CALLE LOPE DE VEGA N° ESQUINA ALCARAZ PROPIETARIOS JUAN GARCÍA, FRANCISCO PÉREZ Y ROBERTO LUIS GONZÁLEZ PARTIDA DE DIVISION N° ANEXO REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN SU SUJETO, FOLIO 1080, K' 14, LIBRO 1087 (INSTRUMENTO N° .../...)	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	ZONIFICACIÓN R NH A Propietarios Firma: JUAN GARCÍA FRANCISCO PÉREZ Y ROBERTO LUIS GONZÁLEZ Dominio: Sin de horizontal
El objeto del presente plano es el de dividir y modificar el lote aprobado, surge así el presente instrumento de división por el cual se divide el lote N° ... El presente plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción.	Este plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción, tiene por objeto dividir y modificar el lote N° ... aprobado en el presente instrumento, para dar origen a la presente división por la cual se divide el lote N° ... en las parcelas que se describen a continuación.
La exactitud y fidelidad de las mediciones y de los datos que en este plano se expresan, así como la exactitud de las mediciones y de los datos que en el presente instrumento se expresan, quedan a cargo de los propietarios.	Este plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción, tiene por objeto dividir y modificar el lote N° ... aprobado en el presente instrumento, para dar origen a la presente división por la cual se divide el lote N° ... en las parcelas que se describen a continuación.
Fecha de la mensura: Firma: Aclaraciones parciales y notas: Dominio: T.E. Instrumento N° .../... Folio ... K' ... Libro ...	Reservado para: RESERVADO PARA REGISTRO Reservado para: RESERVADO PARA REGISTRO NUMÉRICO-LIBERAL 8.5cm

FIG. A

CAPITAL FEDERAL PLANO COMPLEMENTARIO CON MODIFICACIÓN DE LA MENSURA PARTICULAR Y DIVISION POR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 13.512 PARCELA NARANJA SECCIÓN CIRCUNSCR. 15 CALLE LOPE DE VEGA N° ESQUINA ALCARAZ PROPIETARIOS JUAN GARCÍA, FRANCISCO PÉREZ, ROBERTO LUIS GONZÁLEZ, EVA FERNÁNDEZ Y GRACIELA GÓMEZ PARTIDA DE DIVISION N° ANEXO REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN SU SUJETO, FOLIO 1080, K' 14, LIBRO 1087 (INSTRUMENTO N° .../...)	
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 	ZONIFICACIÓN R NH A Propietarios Firma: JUAN GARCÍA FRANCISCO PÉREZ Y ROBERTO LUIS GONZÁLEZ Dominio: Sin de horizontal
El objeto del presente plano es el de dividir y modificar el lote aprobado, surge así el presente instrumento de división por el cual se divide el lote N° ... El presente plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción.	Este plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción, tiene por objeto dividir y modificar el lote N° ... aprobado en el presente instrumento, para dar origen a la presente división por la cual se divide el lote N° ... en las parcelas que se describen a continuación.
La exactitud y fidelidad de las mediciones y de los datos que en este plano se expresan, así como la exactitud de las mediciones y de los datos que en el presente instrumento se expresan, quedan a cargo de los propietarios.	Este plano complementario a la Ley 13.512, que al ser aprobado en el presente instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad en su sujeción, tiene por objeto dividir y modificar el lote N° ... aprobado en el presente instrumento, para dar origen a la presente división por la cual se divide el lote N° ... en las parcelas que se describen a continuación.
Fecha de la mensura: Firma: Aclaraciones parciales y notas: Dominio: T.E. Instrumento N° .../... Folio ... K' ... Libro ...	Reservado para: RESERVADO PARA REGISTRO Reservado para: RESERVADO PARA REGISTRO NUMÉRICO-LIBERAL 8.5cm

FIG. B

LÁMINA N°

Observaciones Generales:

1. # El Anexo de la presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieran sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: "El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y

concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”