
	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2


## FORMATO DE PRESENTACION DE PLANOS M Y MH

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Febrero 2020	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2020	Puntos 5, 6	Creación de layers y asignación de espesores

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## Estructura de la documentación

1.	Objeto	3
2.	Introducción	3
3.	Preparación del entorno de trabajo	4
4.	Premisas para la utilización del plano plantilla ETAPA 1	10
5.	Utilización del Layout	11
6.	Layers	14
7.	Asignación de espesores de puntas	20
8.	Archivos involucrados	20

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## 1. Objeto

El presente documento describe el procedimiento para generar los planos de mensura y mensura y propiedad horizontal según los estándares de dibujo implementados en la DGROC.

## 2. Introducción


La Gerencia Operativa de Catastro Físico, se encuentra en un proceso de implementación de nuevos procedimientos de presentación de planos. En dicho contexto se realiza la estandarización documentación, datos y atributos de los elementos catastrales.

Por tal motivo esta GO ha confeccionado para la primera etapa de este proceso una plantilla CAD para la confección de los planos que se presentan ante la GO de Catastro. Dicha plantilla acompaña el trabajo que está llevando a cabo la Dirección General de Obras y Catastro luego de la aprobación del Código de Edificación (Ley N.º 6100/2018) y posterior Resolución N.º 98/SSREGIC/19 y anexos y en línea con la ley de Catastro de la ciudad de Buenos Aires (Ley N.º 3999).

De este modo se pretende lograr en etapas que todos los planos contengan el mismo tipo de información, en el mismo orden y formato facilitando tanto la revisión por parte de la DGROC, como así también la confección de los planos por parte de los profesionales.

En este contexto la Dirección General se encuentra organizando la información de todos los proyectos en un formato unificado, trazable y con datos procesables, hasta comenzar a implementar tecnología BIM (Building Information Modeling) en el mediano plazo.

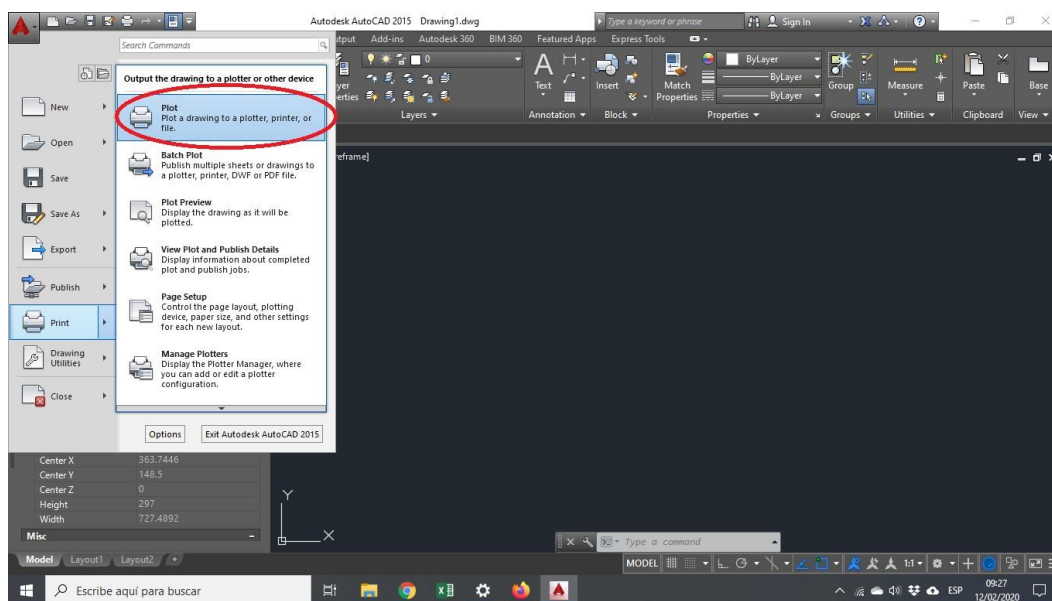
La implementación se ha planificado en etapas, hasta lograr el armado completo de los planos según los protocolos establecidos por DGROC.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

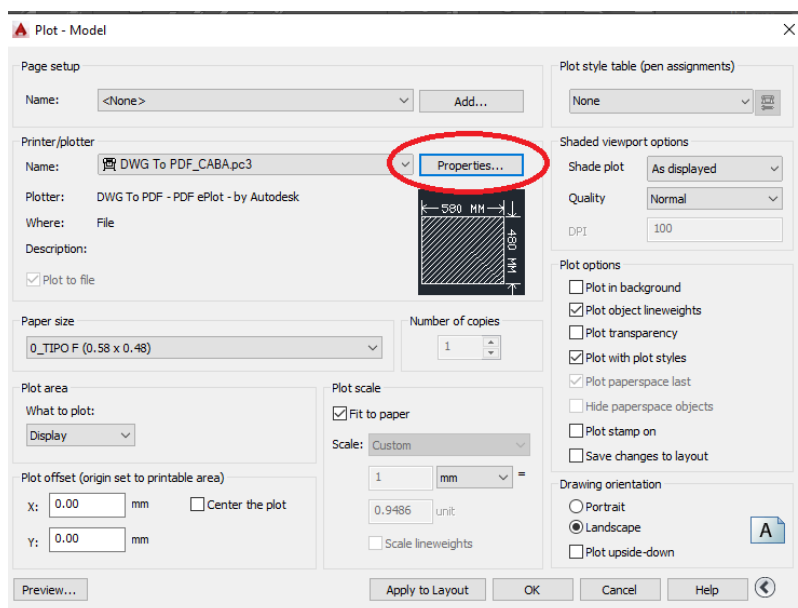
### 3. Preparación del entorno de trabajo


En primera instancia es necesario configurar las impresoras virtuales y los grosores de punta para que pueda imprimirse el plano en los tamaños de láminas establecidos por la norma.

**PASO 1:** Abrir el asistente de impresión desde el menú principal o con el comando “plot” o “trazar”.

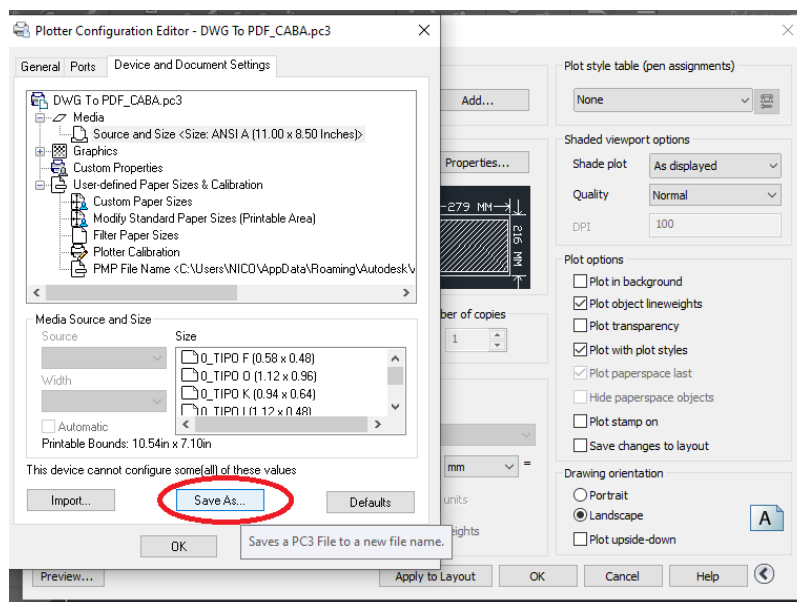


**Paso 2:** seleccionar cualquier impresora y elegir la opción propiedades.

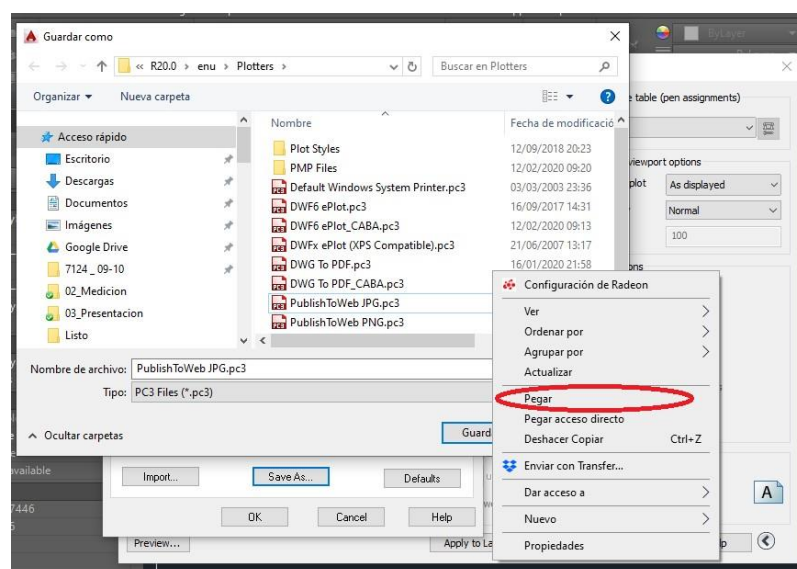



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

**Paso 3:** Seleccionar la opción “Save as” o “guardar como” para tener acceso a la carpeta donde se encuentran los archivos de configuración de plotters con extensión “.PC3”

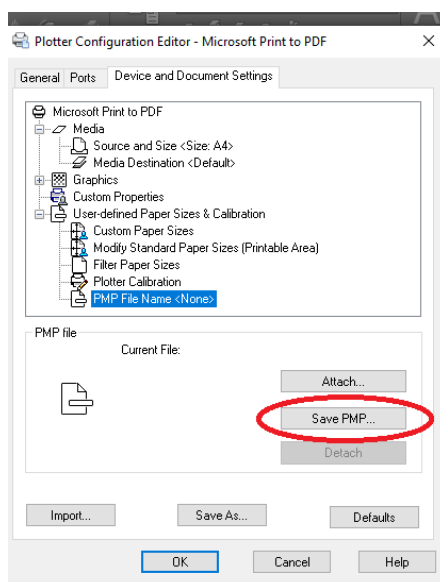


**Paso 4:** una vez dentro de la carpeta donde se encuentran los archivos de configuración de plotters con extensión “.PC3” pegar con CTRL+V o con clic derecho del mouse y seleccionando la opción “pegar”. Se deberán pegar en esta carpeta los archivos “CATASTRO\_CABA\_PDF.PC3” y “CATASTRO\_CABA\_DWF.PC3”.

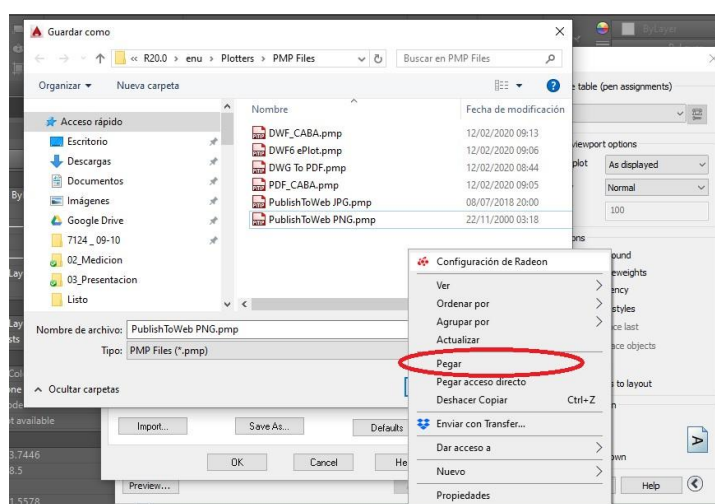


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2


**Paso 5:** Salimos de la ventana anterior con el botón “cancelar” y vamos a seleccionar la opción “PMP File Name” y dentro de esa opción seleccionamos el boton “Save PMP” para tener acceso a la carpeta donde se guardan los archivos de configuración.



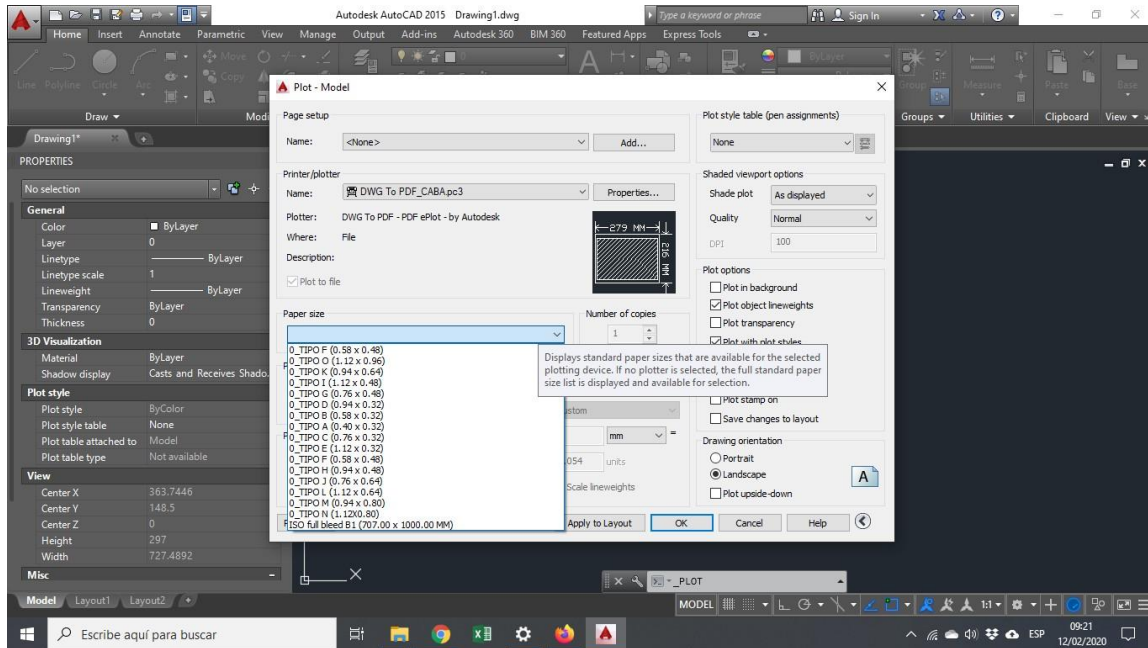
**Paso 6:** Pegar dentro de la ventana que se abre los archivos con extensión. PMP (CATASTRO\_CABA\_PDF.PMP y CATASTRO\_CABA\_DWF.PMP) y una vez pegados seleccionamos “Cancelar” para salir.



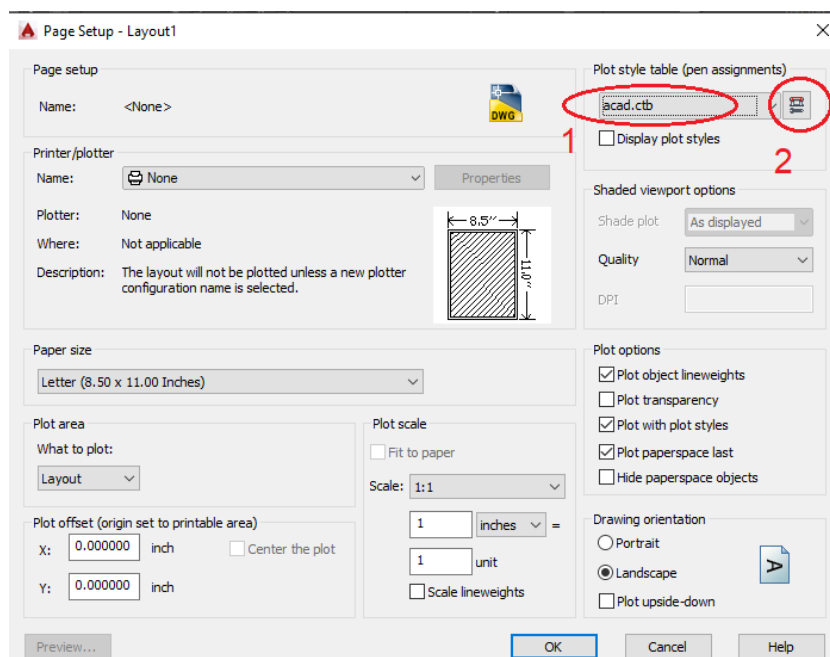
**Paso 7:** Cancelar nuevamente para salir de la ventana de propiedades de la impresora.


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

**Paso 8:** Verificar que estén habilitados los tipos de hoja reglamentarios para la presentación de planos 0\_TIPO A, 0\_TIPO B, etc. seleccionado las impresoras “CATASTRO\_CABA\_PDF” y “CATASTRO\_CABA\_DWF” que fueron creadas mediante este procedimiento.

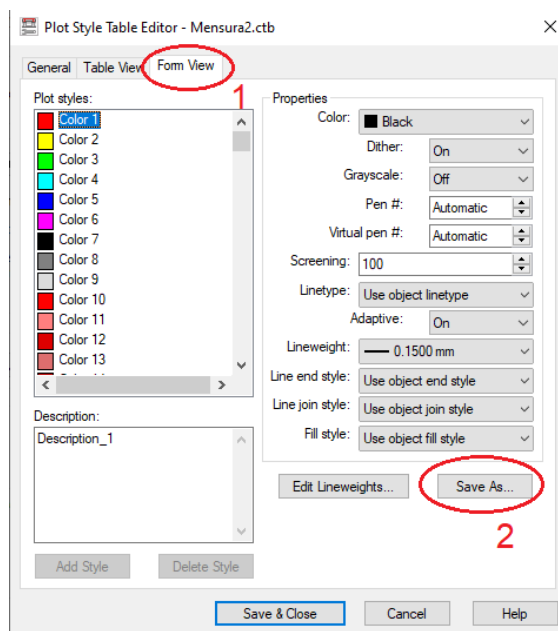


**Paso 9:** Para la asignación de los grosores de puntas vamos a seleccionar un estilo de ploteo pre configurado (en este caso se seleccionó el acad.ctb) y desde el botón que se encuentra a la derecha (marcado con el número 2 de la siguiente imagen) abriremos la configuración del estilo.

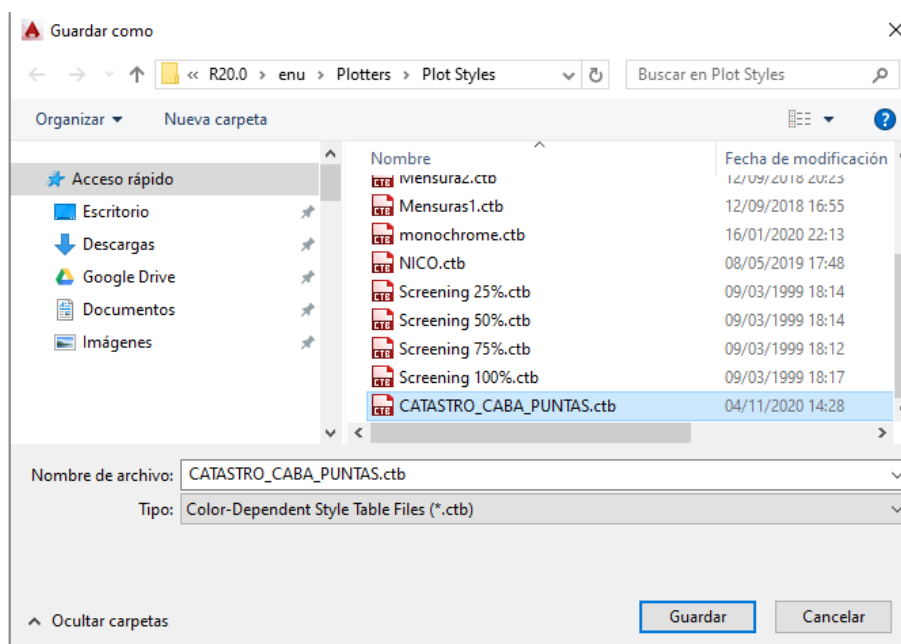


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2


**Paso 10:** Una vez adentro de la ventana de configuración de estilos de ploteo, y desde la pestaña que en la imagen siguiente se denomina “form view” seleccionamos en “Save as” o “Guardar como”



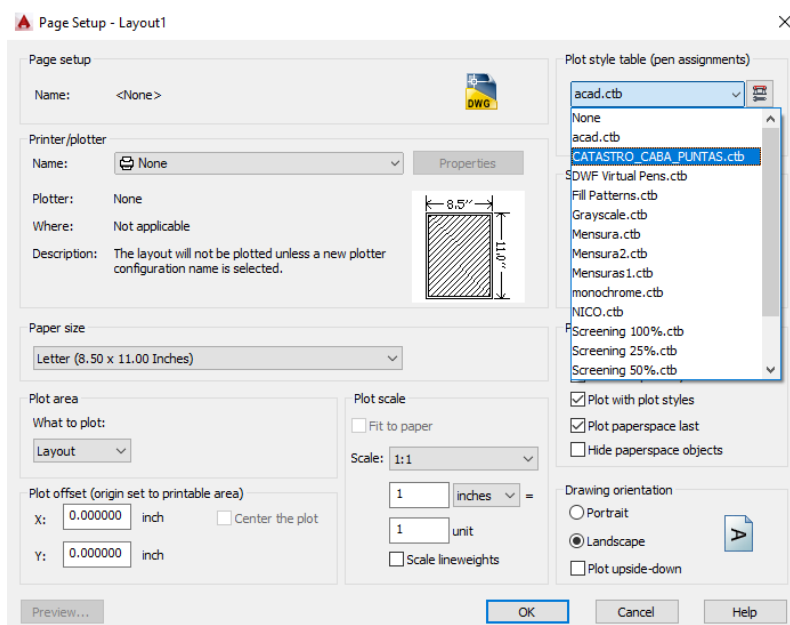
**Paso 11:** Una vez abierta la ventana donde se almacenan los archivos de configuración de puntas con extensión “ctb” se deberá el archivo denominado “CATASTRO\_CABA\_PUNTAS.ctb” suministrado.





	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

**Paso 12:** Con el botón cancelar salimos dos veces hasta volver a la ventana del paso N° 9 y ver en la lista desplegable el estilo de ploteo “CATASTRO\_CABA\_PUNTAS” como seleccionable.



De este modo finaliza de la preparación del entorno de trabajo y se encuentran listas todas las configuraciones para poder exportar los planos de mensura a los formatos DWF y PDF.

## ETAPA N.º 1 plantilla

La etapa inicial para la estandarización de los planos y sus datos consta de un archivo CAD que responde a una plantilla con un mínimo de consideraciones de trabajo.


Pautas esenciales:

**Distintos Layouts** (espacio papel) con el nombre y la configuración de los distintos tamaños de láminas según la normativa vigente. Cuando se trata de planos de varias láminas estos layout pueden copiarse para generar uno por cada lámina a presentar.

**Estilos** de cotas de distintos tamaños y formatos según los distintos elementos a acotar (polígonos de UF, Polígono de mensura, tipos de superficies, espesores de muro, etc.).

**Caratula** como bloque editable.

**Layers** distintos para los diferentes elementos obrantes en los planos de mensura

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

#### 4. Premisas para la utilización del plano plantilla ETAPA 1


1. En el modelo se dibuja en escala 1:1 (1 unidad de modelo = 1 metro del terreno).

Nota: La información espacial es aprovechable directamente y no es necesario utilizar ningún factor de escala. El dibujo responde directamente a la realidad, mientras que la escala se configura en el Layout por medio de los "Viewports".

2. Se acota en el layout y con el comando "Dimensión" o "Acotar". NO se acota con los comandos dtext o mtext, como así tampoco en el "model space" o "espacio modelo"

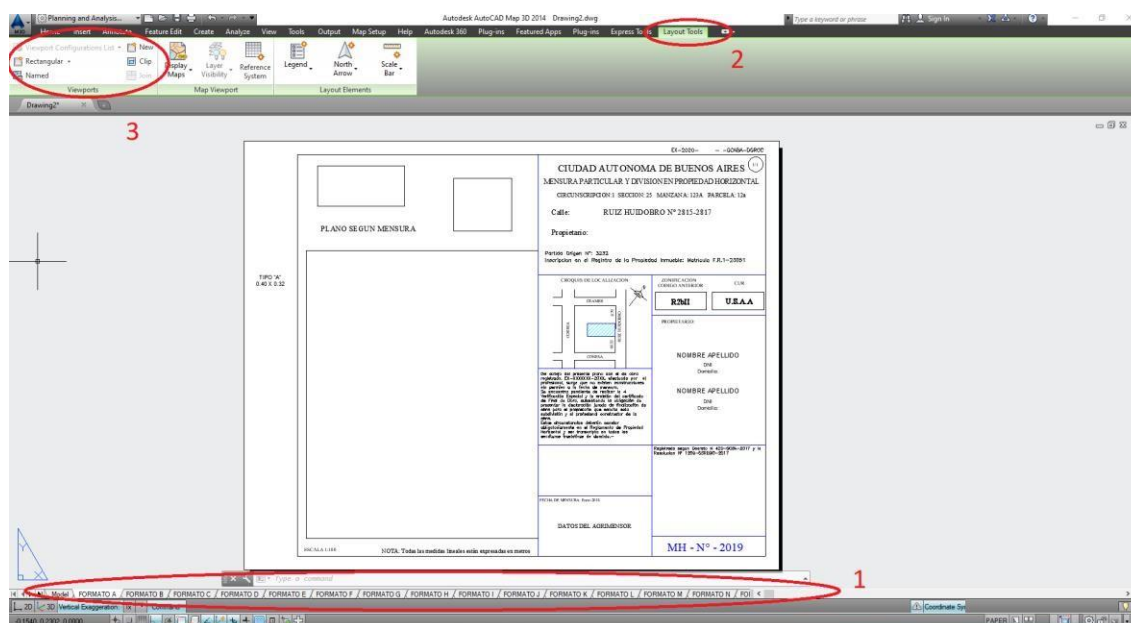
Nota: En el caso de los lados de mensura se seleccionará la cota del lado y en propiedades de la cota en el campo "sufix" o "sufijo" se colocará "V1-V2=" o "V1V2=" siendo V1 y V2 las letras que identifican a los vértices entre los que se encuentra la cota. Ante cualquier modificación de la mensura la cota se modifica también automáticamente pero siempre manteniendo el sufijo configurado con el nombre de los vértices.

3. Todo lo que no sean hechos físicos del inmueble se representa en el layout. Ejemplo: Croquis según título, balance de superficies, planillas de superficies, Carátula, notas, cotas, leyendas, títulos de plantas y demás parte que componen el plano, planilla de propietarios, norte, escala, etc. Ver tabla de elementos.
4. La vinculación entre el "espacio modelo" y el "espacio papel" se realiza a través de "Viewports". Se utiliza uno para la mensura y uno para cada una de las plantas contenga el plano.
5. La escala se configura en las propiedades de cada viewport. Configurando el campo "Custom scale" o escala personalizada con el valor que resulta de la división 1/D. Ejemplo 0.01 para la escala 1:100, 0.004 para la escala 1:250, 0.002 para la escala 1:500, etc.


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## 5. Utilización del Layout

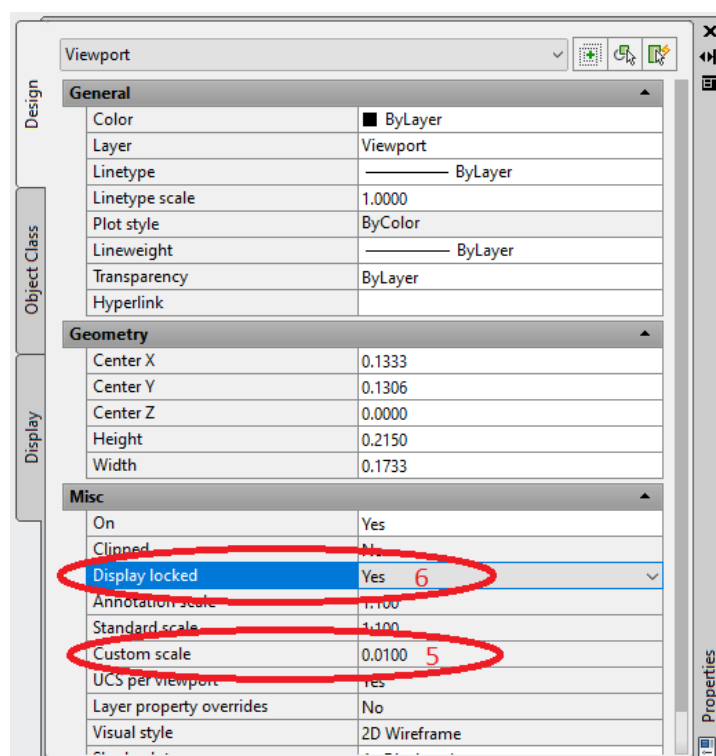
1. Para acceder al “espacio papel” o “Layout” seleccionamos la solapa correspondiente al tipo de lámina a utilizar en la barra inferior del autocad marcada con el Número 1.
2. Para gestionar las herramientas propias del “Layout” seleccionar la solapa “Layout tools” de la barra de herramientas superior marcada con el Número 2.
3. Para dibujar un nuevo “viewport” utilizar la variedad de herramientas dentro del panel “viewports” marcado con el Número 3. La herramienta más común para dibujar viewports es “rectangular”, seleccionando la opción se dibuja el mismo sobre el espacio del plano reservado para los elementos de plano y de ser necesario se puede ajustar la posición de los vértices.



4. Una vez creado el “viewport” podremos ubicar la zona del espacio modelo que queremos visualizar realizando doble click sobre el mismo, de esta manera el marco del “viewport” se muestra más grueso y nos indica que podremos modificar el dibujo como si estuviéramos en el “model space”. Para salir del modo edición realizamos doble clic fuera del “viewport”.
5. La escala del “viewport” la configuramos desde las propiedades del mismo en el campo “custom scale” o “escala personalizada”. Es probable que una vez configurada la escala se requiera modificar el tamaño del “viewport” o ingresar al modo edición del mismo para visualizar el dibujo correctamente.


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

6. Cuando se visualice correctamente el dibujo en el “viewport”, y la escala sea la adecuada, en propiedades del “viewport” se bloqueará la edición de la misma para evitar que mueva el dibujo con respecto al “viewport” ya sea en posición o escala. para esto dentro de propiedades del mismo se habilitará la opción “display locked” o “bloquear ventana”.



7. Una vez que se ve la mensura o la planta completa y en la escala correcta desde propiedades el “viewport” se bloquea la edición del mismo con la opción “display locked”. Es a partir de este momento que se puede empezar a agregar dentro del “layout” todos los textos y cotas, dado que el “viewport” está en la escala correcta y bloqueado.
8. Para acotar en el “layout” dentro de la pestaña “anotate” o “anotación” vamos a la sección “dimension” y elegimos el estilo de dimensionado a utilizar (se entrega en el template distintos estilo de dimensionado pre-configurados en altura de texto y estilo según sean para la mensura, polígonos de unidades, etc.).



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## 6. Layers

Dentro del archivo plantilla “.dwg” suministrado, se encuentran configurados los siguientes layers que deberán ser utilizados como se describe a continuación:

### 0\_CARATULA

Contiene un bloque con atributos de la carátula, marco del plano, Norte, Escalas, y Notas.

### 0\_ROTULO

Contiene los textos y líneas que se dibujan dentro la lámina.

### 0-AUX

Layer auxiliar no imprimible que puede ser utilizado para dibujos auxiliares que no deban ser representados en el plano de mensura.

### 01-NOMBRE\_CALLES

Contiene la información correspondiente a las calles frentistas de la manzana.


### 01-NUMERO\_DOMICILIARIO

Se indicarán en este layer los números domiciliarios correspondientes a la parcela tanto en la Mensura como así también en Planta baja (en caso de tratarse de un MH).

### 01-RESTRICCIONES

Se indicará la información correspondiente a Líneas de restricción y texto aclaratorio: afectaciones, líneas particularizadas, rectificaciones, Cinturón Digital, Corredor Aéreo.

Cuando se trate de un MH las restricciones deberán aparecer en las distintas plantas

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## 02-BALANCE

Se incorporará en este Layer el balance de superficies correspondiente según plano.

## 02-PLANILLAS

Se incorporará en este Layer, en caso de que corresponda, las planillas de superficies correspondientes (planillas de Unidades funcionales, unidades complementarias, planillas de superficies y planillas de propietarios).

## 02-TITULOS

Se incorporará en este Layer los croquis realizados según Título/s de la parcela en cuestión.

## ANT-MANZANA

Provee información Catastral antecedente correspondiente a la Sección y Manzana en cuestión. Incluye la manzana georreferenciada. Se apaga a la hora de la impresión.

## ANT-NOM-CALLES


Provee información Catastral antecedente correspondiente a la Sección y Manzana en cuestión. Incluye los nombres de las calles frentistas a la manzana en estudio. Se apaga a la hora de la impresión.

## ANT-NOMENCLATURAS

Provee información Catastral antecedente correspondiente a la Sección y Manzana en cuestión. Incluye las nomenclaturas de la manzana en estudio. Se apaga a la hora de la impresión.

## ANT-PARCELAS

Provee información Catastral antecedente correspondiente a la Sección y Manzana en cuestión. Incluye las líneas que determinan la distribución parcelaria de las parcelas de la manzana en estudio. Se apaga a la hora de la impresión.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## **ANT-RESTRICCIONES**

Provee la información antecedente correspondiente a Líneas de restricción y texto aclaratorio: afectaciones, líneas particularizadas, Cinturón Digital, Corredor Aéreo. Se apaga a la hora de la impresión.

## **M-Cotas-Mejoras**

Se indicarán en este Layer, las cotas correspondientes a los anchos de muro, medidas de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, y Anchos de calle.

## **M-Cotas-Mensura**

Se indicarán en este Layer, las cotas correspondientes a la Mensura de la parcela, es decir, cotas lineales y angulares de las parcelas surgentes.

En caso de tratarse de un MH, los lados de la parcela también se indicarán en Planta Baja.

## **M-Cubierta**

Se generará en este Layer una polilínea correspondiente a la superficie cubierta de la

Mensura que servirá de memoria gráfica y de base para la actualización catastral. Se apaga a la hora de la impresión.


## **M-EXCEDENTE**

Se indicará en caso de corresponder, un polígono que represente la existencia de un excedente, como así también los croquis de los polígonos que integren la parcela.

## **M-Leyendas**

Se indicarán en este layer los vértices de la Mensura y todo tipo de leyendas relacionadas a la mensura que se consideren pertinentes.



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

### **M-LINEAS**

Se indicarán en este layer las líneas correspondientes a: L.C.P., L.E. (en Mensura y en plantas en caso de MH) y los catetos de ochava.

### **M-Mejoras**

Se indicarán en este layer los muros, las superficies cubiertas, semi-cubiertas y precarias.

### **M-Mensura**

Se indicará en este layer el límite de la parcela en la mensura, al igual que los límites de parcelas antecedentes, polígonos a incorporar a vía pública, etc.

### **M-Nomenclaturas**

Se indicarán en este layer las nomenclaturas de las parcelas dentro de la Mensura (parcela mensurada, linderos y parcela antecedente en caso de modificación del estado parcelario).

### **M-Semicubierta**


Se indicará en este layer una polilínea cerrada por cada superficie semi-cubierta de la Mensura que servirá de memoria gráfica y de base para la actualización catastral. Será apagado a la hora de la impresión.

### **M-SERVIDUMBRE**

Se indicarán en este layer las líneas de servidumbre junto con su leyenda aclaratoria.

### **MEMORIA-UF-UC-Balcon**

Layer utilizado de memoria técnica para el cálculo de superficies. Se indicará en este layer una polilínea cerrada por cada superficie destinada a Balcón. Se apaga a la hora de la impresión.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

### **MEMORIA-UF-UC-Cubierta**

Layer utilizado de memoria técnica para el cálculo de superficies. Se indicará en este layer una polilínea cerrada por cada superficie Cubierta de las UF y UC. Se apaga a la hora de la impresión.

### **MEMORIA-UF-UC-Descubierta**

Layer utilizado de memoria técnica para el cálculo de superficies. Se indicará en este layer una polilínea cerrada por cada superficie descubierta de las UF y UC. Se apaga a la hora de la impresión.

### **MEMORIA-UF-UC-Semicubierta**

Layer utilizado de memoria técnica para el cálculo de superficies. Se indicará en este layer una polilínea cerrada por cada superficie semi-cubierta de las UF y UC. Se apaga a la hora de la impresión.

### **MH-Cotas-Estructuras**


Se indicarán en este layer las cotas o dimensiones lineales de las superficies cubiertas, Semi-cubiertas y descubiertas. Al igual que las correspondientes a espesores de muro, dimensionado de columnas, niveles variables, vanos, vacíos, aire y luz, etc.

### **MH-Cotas-Poligonos**

Se indicarán en este layer las cotas o dimensiones lineales de los polígonos de las UF, UC, sup. comunes y comunes de uso exclusivo.

### **MH-DESTINOS**

Se indicarán en este layer los destinos de los ambientes de las UF, UC y sup. comunes. Al igual que las leyendas aclaratorias de distintos elementos como "N.V.", "Iluminación Vertical", "Proyección Entrepiso UF...", etc.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## **MH-ESTRUCTURAS**

Se indicarán en este layer los tabiques interiores, muros separativos, barandas, aleros, enchapados, tubos, columnas, escaleras, iluminación y ventilación vertical, puertas, ventanas, ascensores y superficies superpuestas.

## **MH-Limite-Parcela**

Se indicará en este layer el límite de la parcela en las plantas del MH, no el de la Mensura.

## **MH-MCE-Columnas**

Se indicarán en este layer los muros comunes exteriores y las columnas que, siendo comunes, caen dentro del polígono de dominio exclusivo.

## **MH-N-UNIDADES**


Se indicará en este layer la nomenclatura de cada Unidad Funcional y Unidad Complementaria.

## **MH-POLIGONO-COMUN**

Se indicarán en este layer las polilíneas cerradas que corresponden a cada polígono de superficie común existente.

## **MH-POLIGONO-UF-UC**

Se indicarán en este layer las polilíneas cerradas que corresponden a cada polígono de Unidad Funcional y de Unidad Complementaria

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 2

## 7. Asignación de espesores de puntas

La asignación de grosores de puntas se realizará mediante el archivo suministrado "CATASTRO\_CABA\_PUNTAS.ctb" el cual contiene la siguiente asignación:

**Rojo (1) ..... 0.15**

**Amarillo (2) ..... 0.20**

**Negro (7) ..... 0.25**

**Verde (3) ..... 0.30**

**Cian (4) ..... 0.40**

**Azul (5) ..... 0.50**

**Magenta (6) ..... 0.60**

**Gris (8) ..... 0.70**

**Gris Claro (9) ..... 0.80**

## 8. Archivos involucrados

El presente documento se encuentra acompañado de los archivos que permiten configurar las impresoras virtuales de AutoCAD para exportar los planos en formatos ".PDF" y ".DWF, el archivo ".ctb" de estilos de puntas para la asignación de grosores según el color, y la plantilla correspondiente orientada a Mensura y división en propiedad Horizontal que es aplicable también a planos de Mensura.