


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

FORMATO DE PRESENTACIÓN 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
3	Diciembre 2021	Versión 3	Adaptación Ley 6437

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

Estructura de la documentación

Objeto	3
Introducción	3
Preparación del entorno de trabajo	3
PASO 1:	3
Paso 2:	4
Paso 3:	4
Paso 4:	5
Paso 5:	6
Paso 6:	6
Paso 7:	7
Paso 8:	7
Paso 9:	7
Paso 10:	8
Paso 11:	8
Paso 12:	9
Formato de los planos:	10
Procesos de trabajo	10
Plantilla	10
Premisas para la utilización del plano plantilla	10
Utilización del Layout	11
Layers	13
Asignación de espesores de puntas	14
Archivos involucrados	14

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

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 de 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 6437).

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.

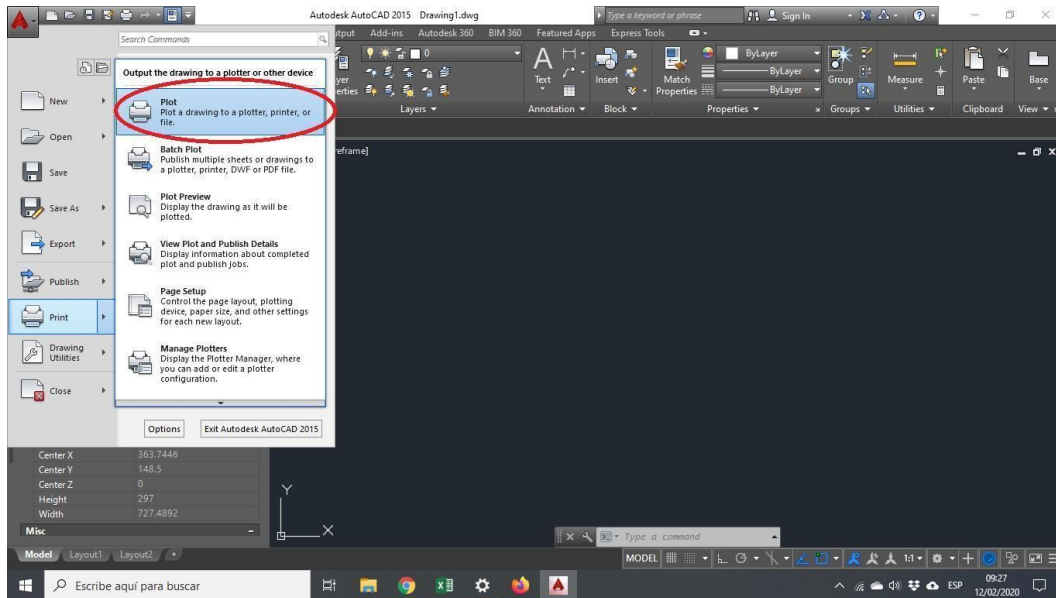
3. Preparación del entorno de trabajo

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:

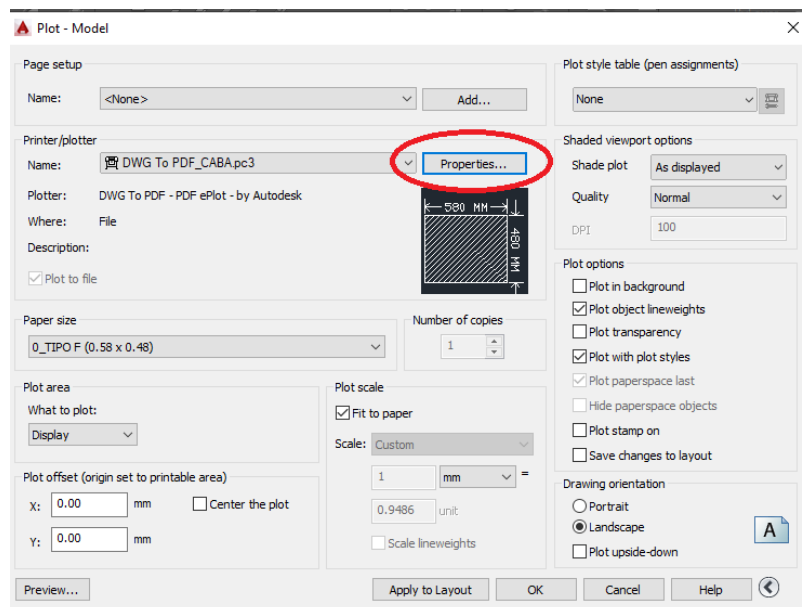
Abrir el asistente de impresión desde el menú principal o con el comando “plot” o “trazar”.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3




Paso 2:

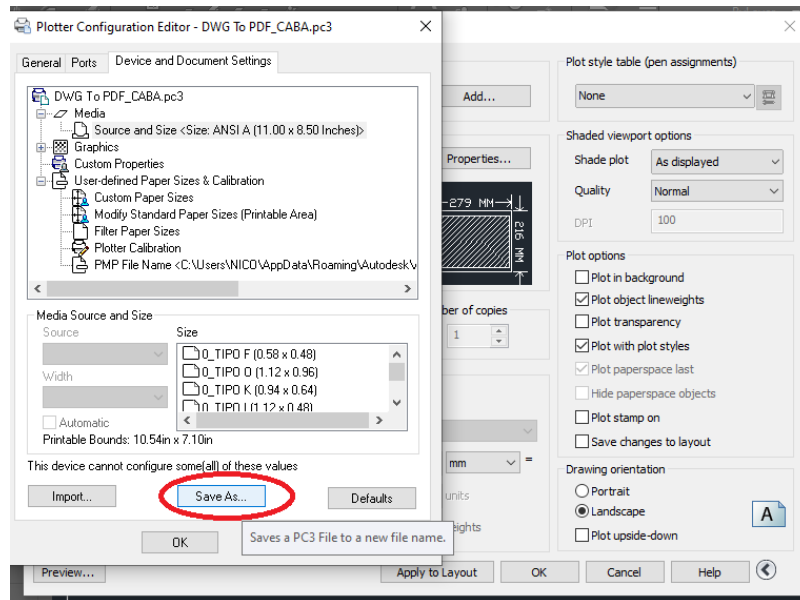
Seleccionar cualquier impresora y elegir la opción propiedades.



Paso 3:

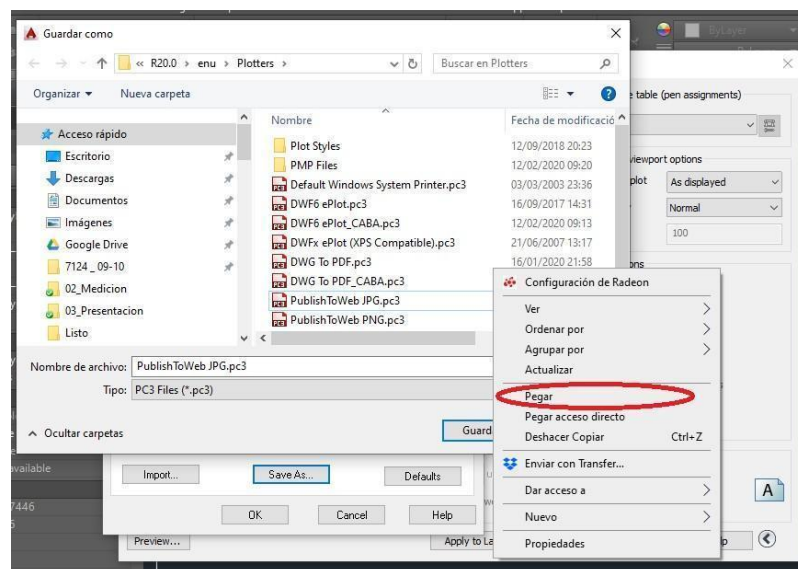
Seleccionar la opción "Save as" o "guardar como" para tener acceso a la carpeta donde se encuentran los archivos de configuración de plotters con extensión ".PC3"


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3



Paso 4:

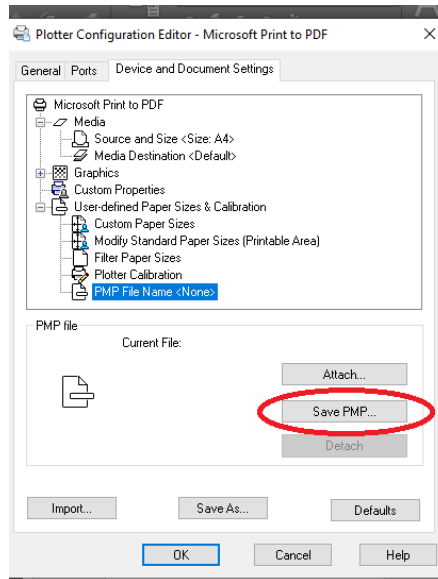
Una vez dentro de la carpeta donde se encuentran los archivos de configuración de plotters con extensión “.PC3” pegar con CTRL+V o con clic derecho del mouse y seleccionando la opción “pegar”. Se deberán pegar en esta carpeta los archivos “CATASTRO_CABA_PDF.PC3” y “CATASTRO_CABA_DWF.PC3”.



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

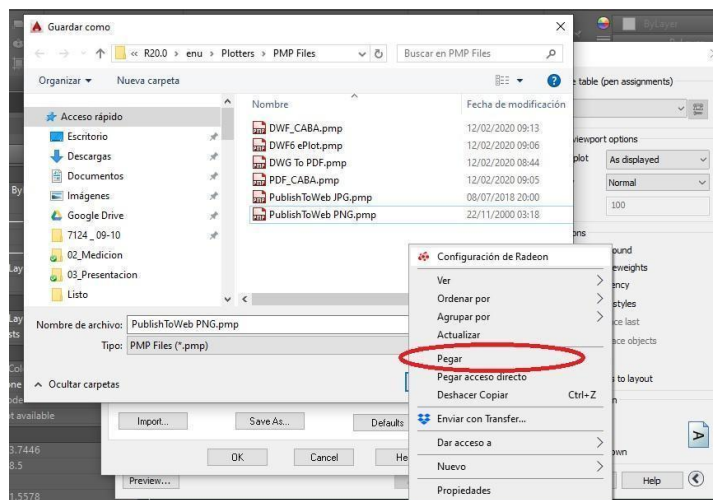
Paso 5:


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 botón “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.



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

Paso 7:

Cancelar nuevamente para salir de la ventana de propiedades de la impresora.

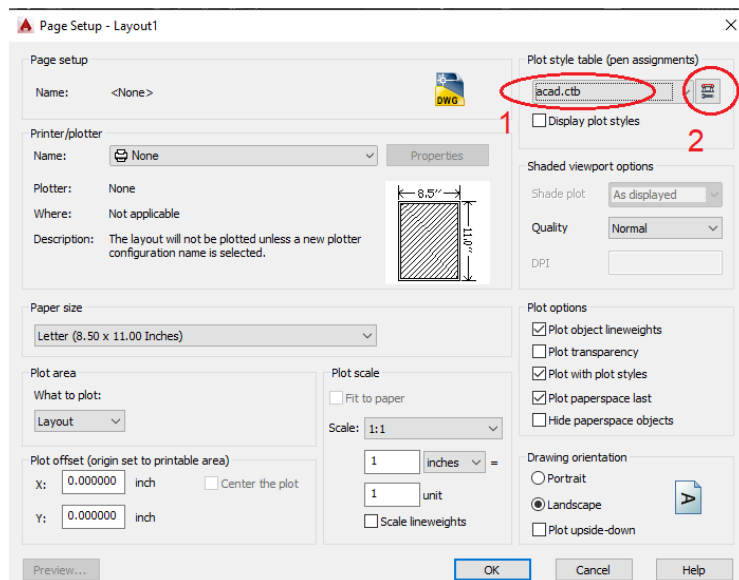
Paso 8:

Verificar que estén habilitados los tipos de hoja reglamentarios para la presentación de planos FORMATO-A y FORMATO B como ejemplos seleccionado las impresoras “CATASTRO_CABA_PDF” y “CATASTRO_CABA_DWF” que fueron creadas mediante este procedimiento.

Se prepararon dos formatos ejemplo, luego podrán configurarse los demás formatos si fueran necesarios.


Paso 9:

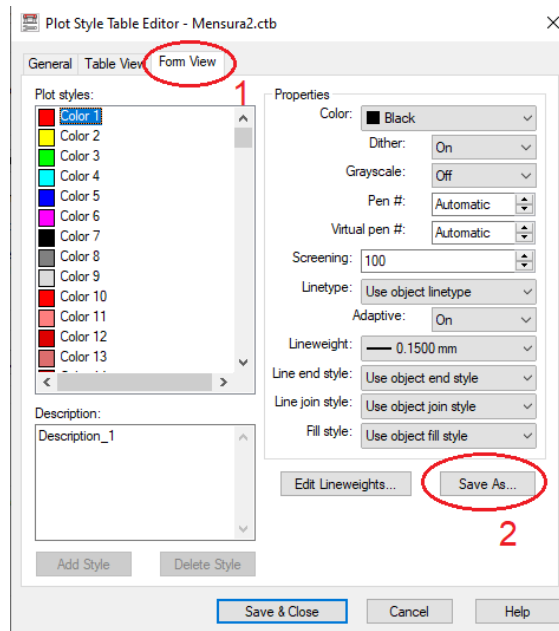
Para la asignación de los grosores de puntas vamos a seleccionar un estilo de ploteo pre configurado (en este caso se seleccionó el acad.ctb) y desde el botón que se encuentra a la derecha (marcado con el número 2 de la siguiente imagen) abriremos la configuración del estilo.



Paso 10:

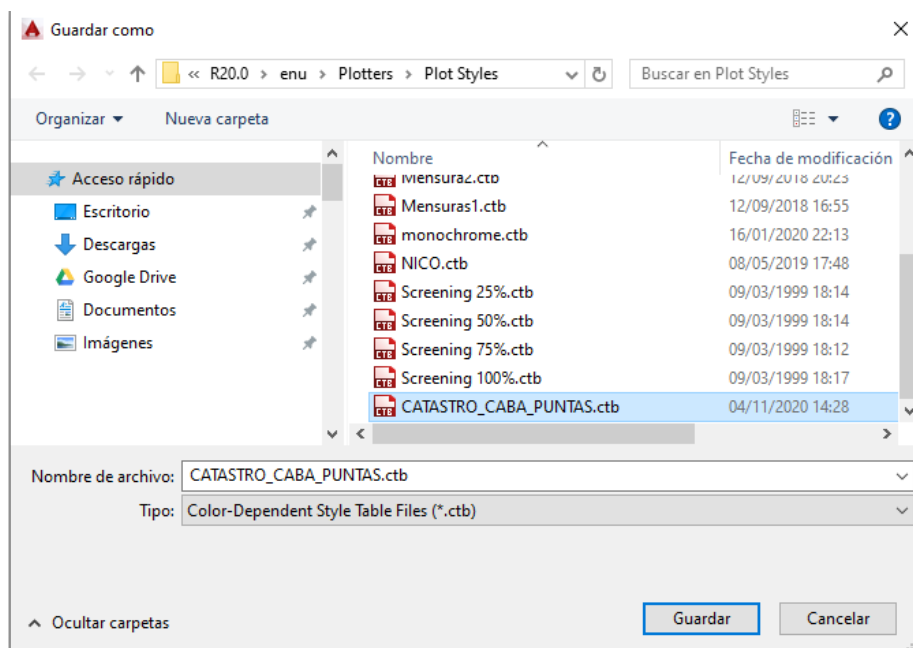
Una vez dentro de la ventana de configuración de estilos de ploteo, y desde la pestaña que en la imagen siguiente se denomina “form view” seleccionamos en “Save as” o “Guardar como”


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3



Paso 11:

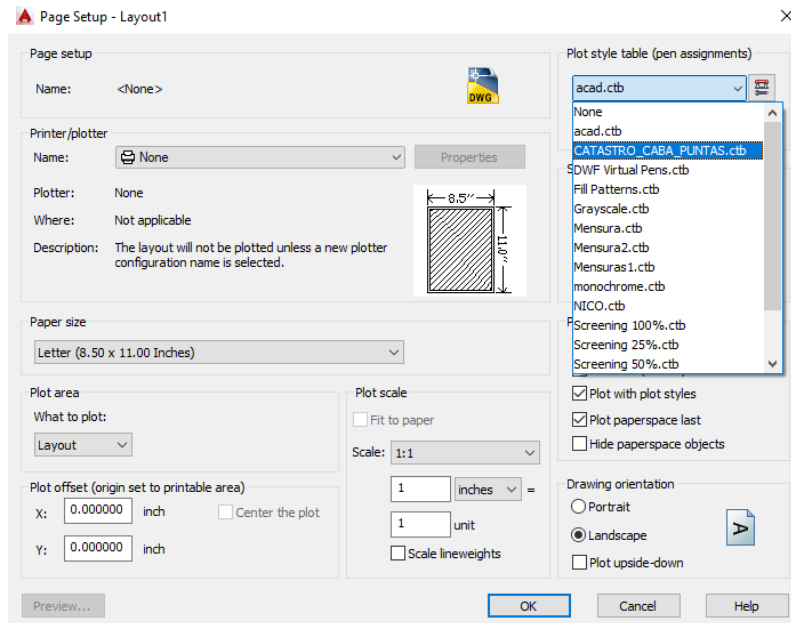
Una vez abierta la ventana donde se almacenan los archivos de configuración de puntas con extensión “ctb” se deberá el archivo denominado “CATASTRO_CABA_PUNTAS.ctb” suministrado.



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

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.


4. Formato de los planos:

Las solapas donde se volcará la información del plano, llevarán el nombre de FORMATO-A, FORMATO-B etc.

El modelo contiene una solapa FICHA CATASTRAL, donde se vuelca la información gráfica que luego integrará la ficha parcelaria el momento de su registro en las bases de datos catastrales.

mm	Base (ancho)				
Altura	420	630	740	950	1160
297	A	B	C	D	E
445.5		F	G	H	I
540			J	K	L
742.5				M	N
891					O

1. Procesos de trabajo

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

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 un ejemplo de tamaño de lámina 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

Premisas para la utilización del plano plantilla


1. En el modelo se dibuja en escala 1:1 (1 unidad de modelo = 1metro 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: 3

Layers


Dentro del archivo plantilla “.dwg” suministrado, se encuentran configurados los siguientes layers que deberán ser utilizados como se describe a continuación distinguiendo con una M inicial si los datos se vuelcan en el modelo y Pinicial si se colocan en el espacio papel:

Layer	procedencia	ESPACIO	Descripción
M-EXCEDENTE	PLANTILLA	MODELO	Polígono de Excedente
M-MANZANA	PLANTILLA	MODELO	Polígono de manzana proveniente de catastro. Vértices de la ficha poligonal.
M--MEJORAS	PLANTILLA	MODELO	Muros separativos de parcela
M-MH-PB	PROFESIONAL	MODELO	Polígonos de UF, UC y común.
M-MH-PB-ESTILO	PROFESIONAL	MODELO	Muros separativos de destinos, descripciones y demás detalles de estilo.(información interior del polígono que no involucra diferencias de dominio)
M-MH-PB-SUP	PROFESIONAL	MODELO	Polígonos de superficie
M-NOMBRE-DE-CALLE	PLANTILLA	MODELO	Nombre de calle provenientes del archivo vectorial provisto por catastro.
M-NUMERO DE -PUERTA	PLANTILLA	MODELO	Número de calle colocado con su punto de inserción en la abertura a la que le corresponde el número.
P-ANCHO	PLANTILLA	PAPEL	L.E.-LCV-LCV-LE líneas indicativas fuera de escala y valores de progresivas
P-MEDIDAS	PLANTILLA	PAPEL	Medidas de la parcela y el letra indicativa del vértice.
P-PLANO-CARATULA	PLANTILLA	PAPEL	Todo elemento que vista al plano, datos acotados, detalles, planillas, carátula, escalas, Norte, Hatch, etc
RECUADRO	PLANTILLA	PAPEL	Recuadro de las vistas

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

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS M Y MH	VERSIÓN: 3

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

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.

Planillas:

Cuando en un plano deban documentarse planillas, las mismas serán confeccionadas con la herramienta proporcionada por el CAD para tal fin o con planilla de cálculo y colocadas en el Layout utilizando los métodos que aseguren la legibilidad de los datos de la misma, la actualización segura de los datos y fórmulas de la misma, así como también el control de las sumas.