
	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS DE MENSURA Y MENSURA Y PROPIEDAD HORIZONTAL

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	FEBRERO /2020	Versión Inicial	Creación del Documento

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1


Introducción.....3

Preparación del entorno de trabajo:3

Premisas para la utilización del plano plantilla ETAPA 1.....9

Utilización del Layout.....9

Archivos involucrados12

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 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.

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°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.

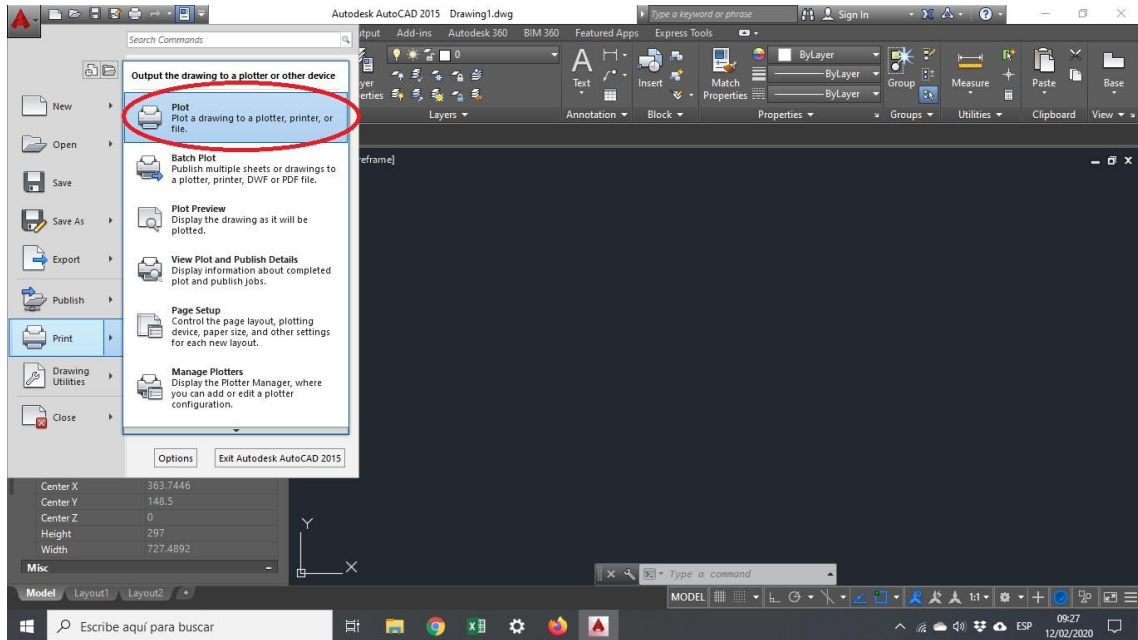
La implementación se ha planificado en etapas, hasta lograr el armado completo de los planos según los protocolos establecidos por DGROC.

Preparación del entorno de trabajo:

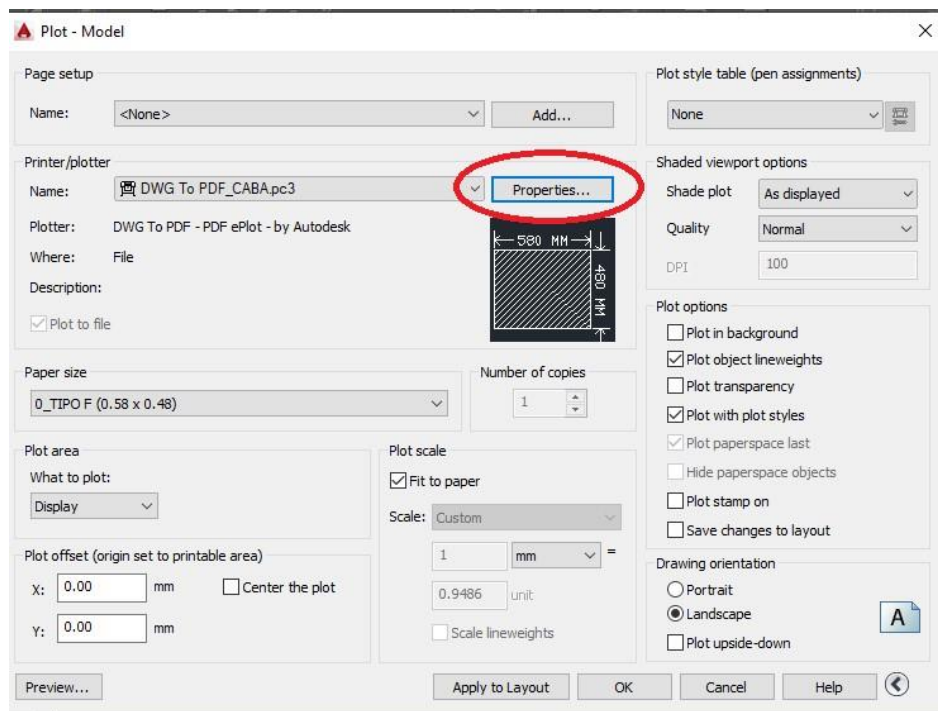
En primera instancia es necesario configurar las impresoras virtuales para que pueda plotearse el plano en los tamaños de láminas establecidos por la norma.


	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1

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

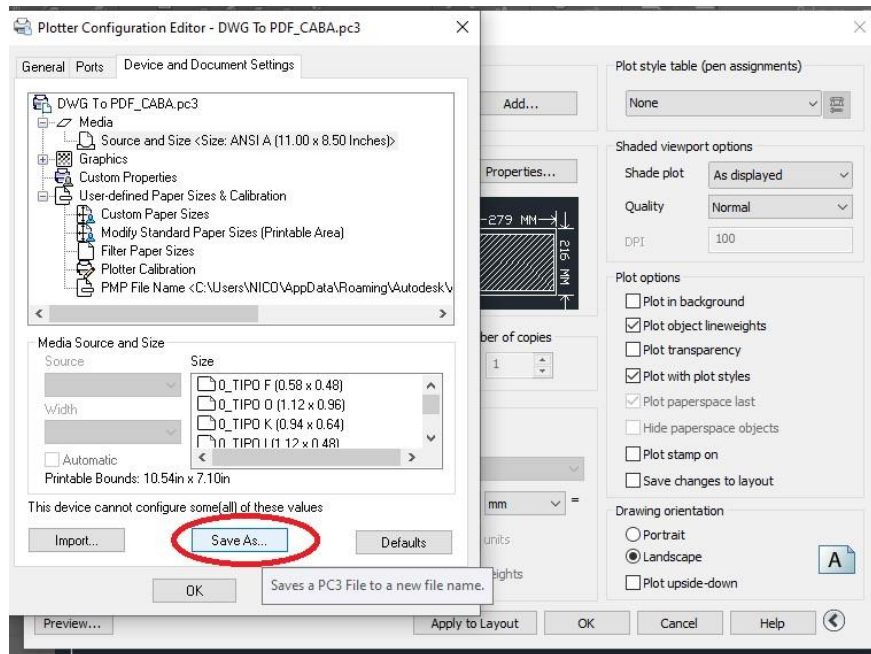


Paso 2: seleccionar cualquier impresora y elegir la opción propiedades.



	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1

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 “DWG To PDF_CABA.PC3” y “DWF6 ePlot_CABA.PC3”.

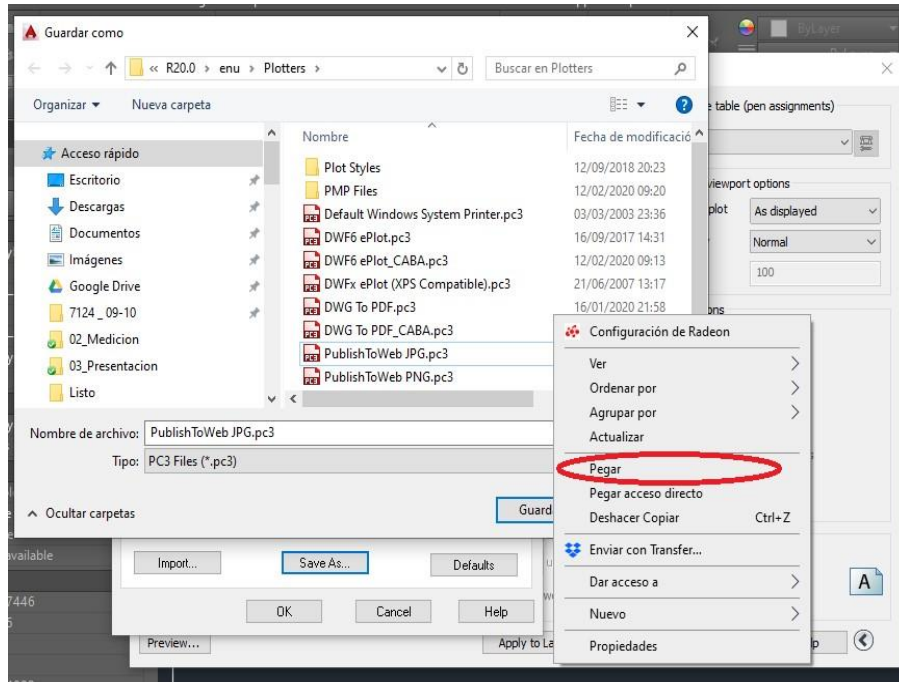


MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE

MENSURAS

Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal

VERSIÓN: 1



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 botton “Save PMP” para tener acceso a la carpeta donde se guardan los archivos de configuración.

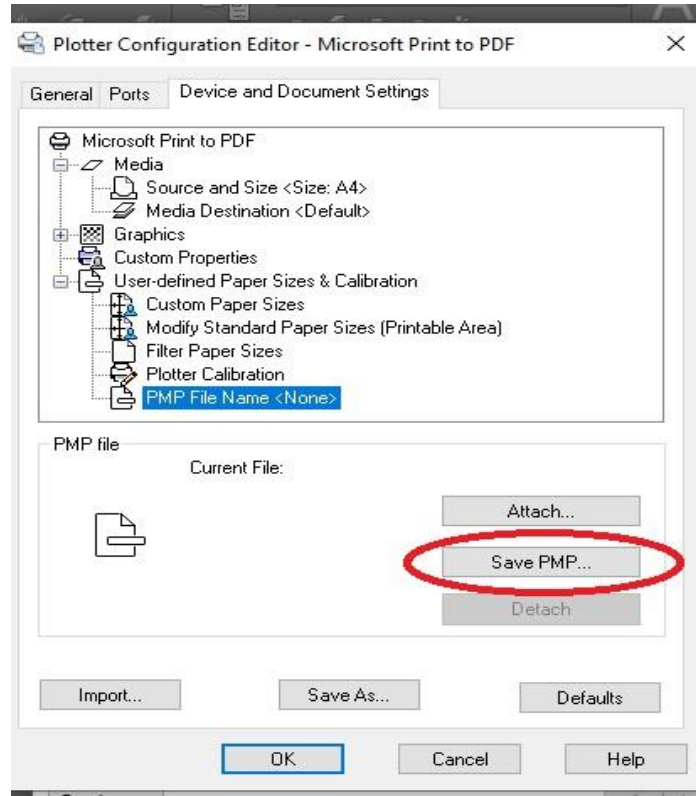


MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE

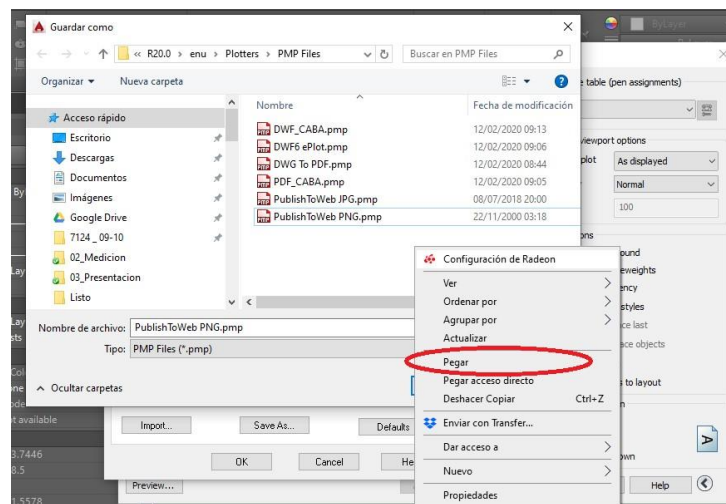
MENSURAS

Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal


VERSIÓN: 1



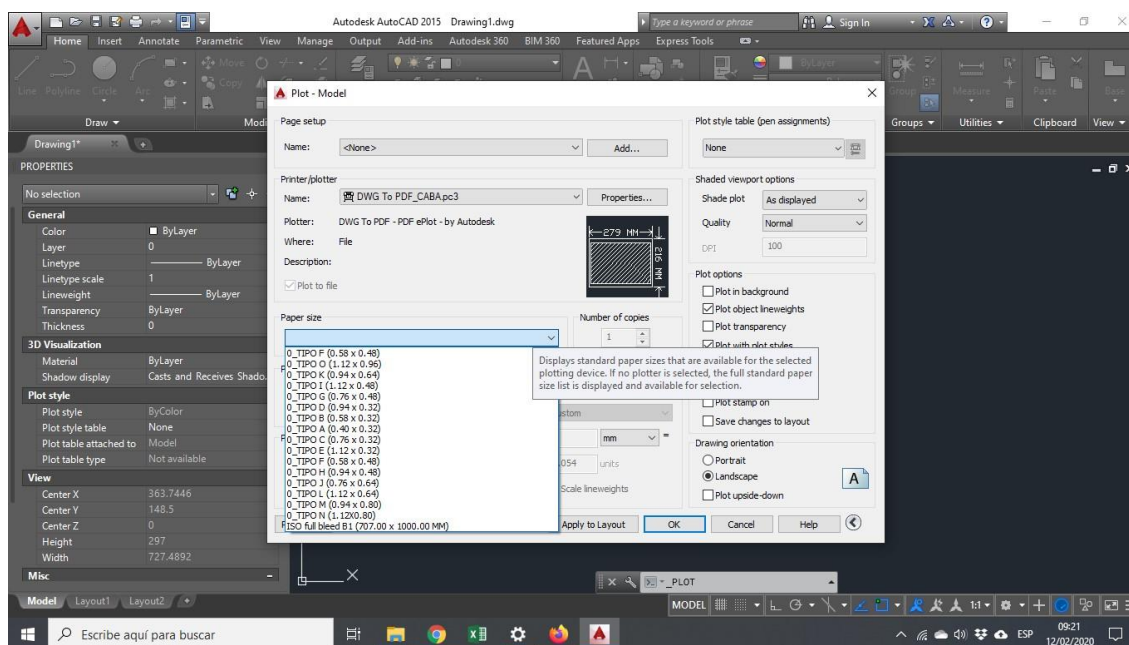
Paso 6: Pegar dentro de la ventana que se abre los archivos con extensión. PMP (PDF_CABA.PMP y DWF_CABA.PMP) y una vez pegados seleccionamos “Cancelar” para salir.



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

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1

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 “DWG to PDF_CABA” y “DWF6 eplot_CABA” que fueron creadas mediante este procedimiento.



De este modo finaliza de la preparación del entorno de trabajo.

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.


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 ejemplo totalmente editable.

Layer polígono de mensura: En el mismo solo va a ir dibujado el polígono de mensura como una polilínea cerrada.

Layer Caratula: En el mismo se encuentra dibujada la caratula con todos los datos.

Layer Viewport: En el mismo solo van los viewports (ventanas que comunican el espacio modelo y el espacio papel), este layer no se debe dibujar nada dado que está configurado para que no se plotee.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1

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.

2. En el layer “1_Polígono_Mensura” se dibuja únicamente una polilínea cerrada que representa los límites de la parcela mensurada.

Nota: Queda independizado de cualquier otra entidad del plano el polígono que define la parcela y que deberá actualizar las bases de datos de catastro.

3. Se acota con el comando “Dimensión” o “Acotar”. **NO** se acota con los comandos dtext o mtext.

4. Se acota en el layout. **NO** se acota en el 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 “Text Override” 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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Utilización del Layout

- 1- Para acceder al “espacio papel” o “Layout” seleccionamos la solpa corespondiente 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.



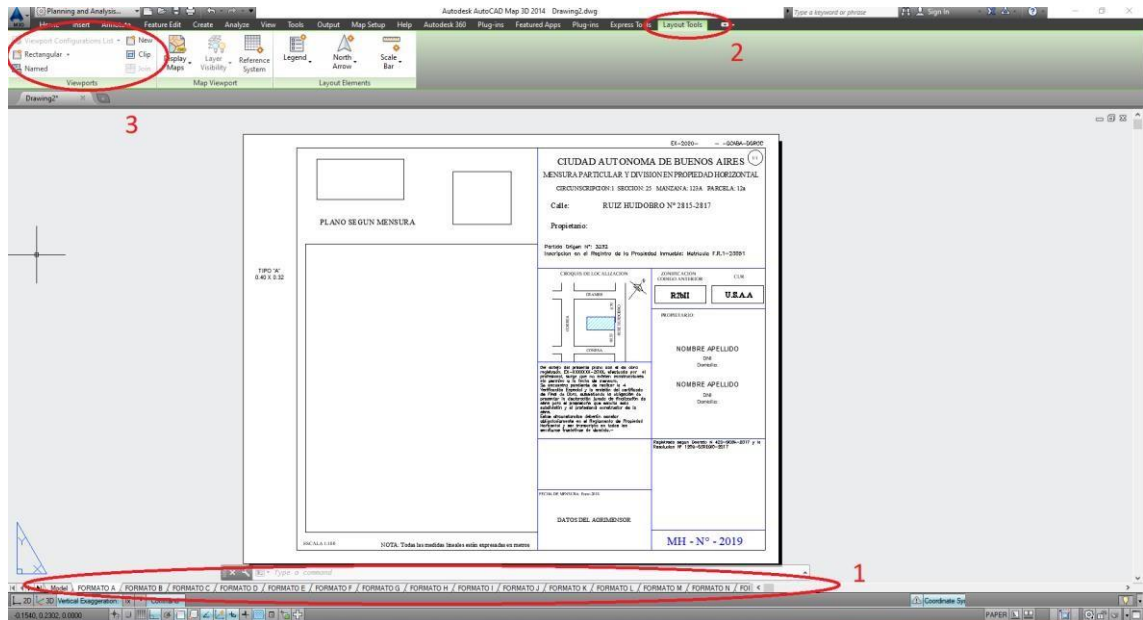
MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE

MENSURAS


Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal

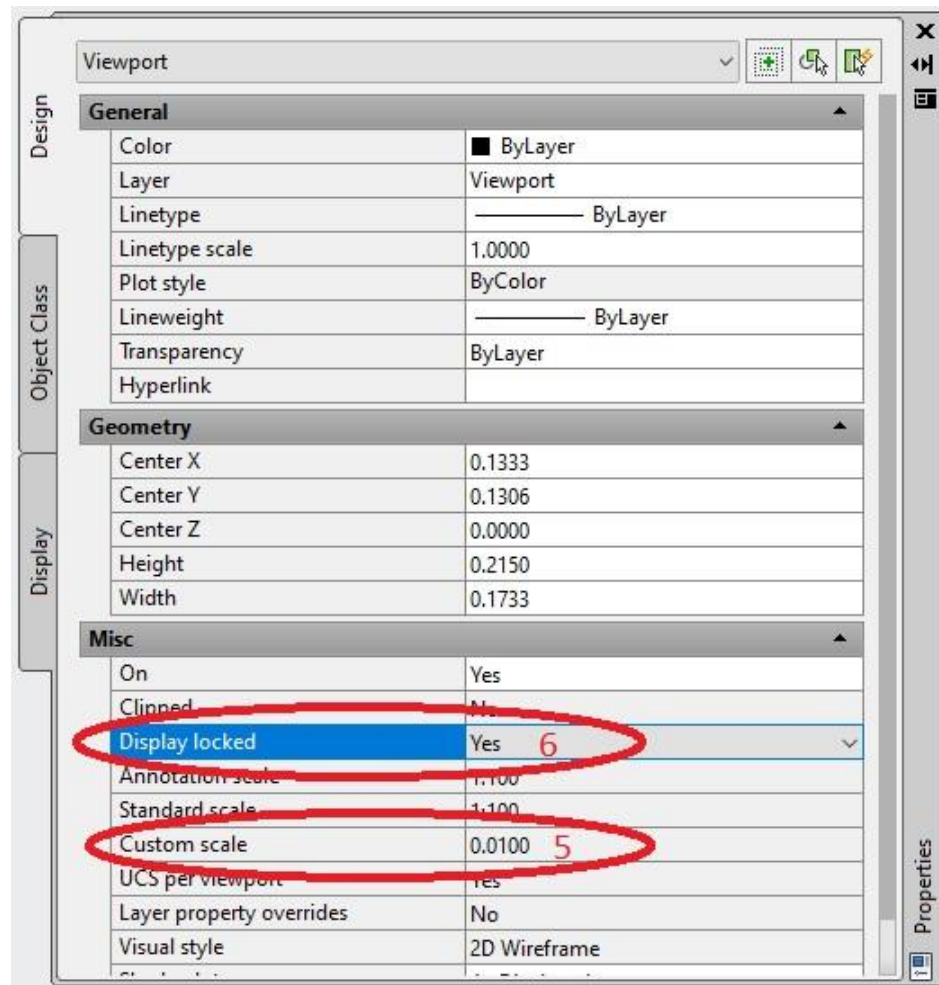
VERSIÓN: 1

- 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
- 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”.

	MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE	
	MENSURAS	
	Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal	VERSIÓN: 1



- 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 bloqueada.
- 8- Para acotar en el layout dentro de la pestaña “anotate” o “anotación” vamos a la sección “dimensiones” y elegimos el estilo de dimensionado a utilizar (se entrega en el template distintos estilo de dimensionado preconfigurados en altura de texto y estilo según sean para la mensura, polígonos de unidades, etc.).
- 9- Se selecciona la herramienta de dimensionado según tengan que acostarse dimensiones lineales o angulares (para dimensiones lineales utilizar la opción “aligned” o “alineado”).

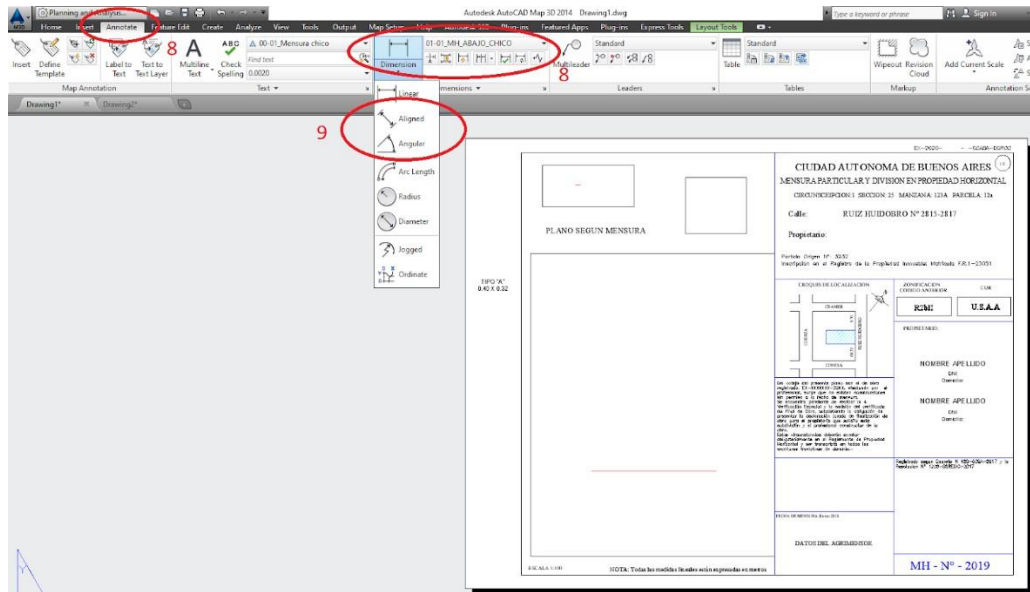


MODERNIZACIÓN DEL TRÁMITE

MENSURAS

Formato de presentación de planos de mensura y mensura y propiedad horizontal

VERSIÓN: 1



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” y la plantilla correspondiente orientada a Mensura y división en propiedad Horizontal que es aplicable también adecuando los datos de carátula a planos de Mensura.