



Municipio de Loja



# MANUAL PARA APROBACIÓN DE PLANOS G.A.D. LOJA

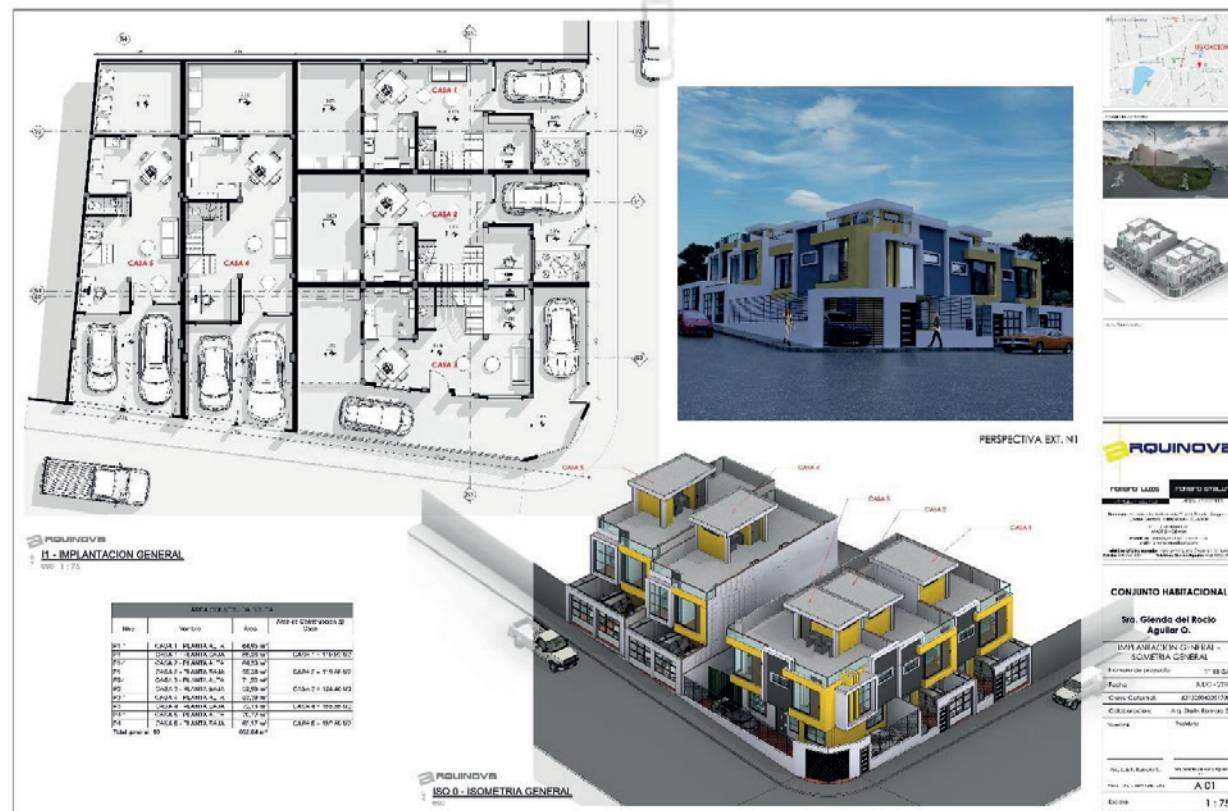
**ARQ. STALIN ROMERO SONGOR**  
JEFE DE CENTRO HISTÓRICO

**ARQ. RODIKA LARREA SILVA**  
JEFA DE REGULACIÓN Y  
CONTROL URBANO

## 1 CONTENIDO DE PLANOS

## 2 INDICACIONES GENERALES

## 3 DISPOSICIÓN DE LÁMINAS





**CAJETIN**



**UBICACIÓN**



**FOTOGRAFÍA**



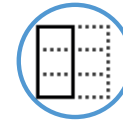
**CUADRO DE ÁREAS**



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**



**EMPLAZAMIENTO**



**CIMENTACIÓN**



**PLANTAS ARQUITECTÓNICAS**



**CUBIERTA**



**ELEVACIONES**



**SECCIONES / CORTES**



**DETALLES CONSTRUCTIVOS**



**INSTALACIONES**




## CAJETIN

1. Contendrá el tipo de intervención a realizar: nueva edificación, ampliación, reforma, estado actual, remodelación.
2. Nombre completo del propietario, número de cédula de identidad.
3. Contenido de la lámina: cimiento, plantas arquitectónicas, detalle, etc.
4. Nombre de proyectista (con el número de registro Municipal), Número de Registro de Senescyt.
5. Firmas auténticas del proyectista y propietario.
6. Numeración de lámina.
7. Escalas (indicadas).
8. Espacio para sellos municipales (12cm x 12cm mínimo).

**Nota:** El cajetín debe estar ubicado al lado derecho de la lámina; esta tiene que ser el formato A1/A1 expandido (60cm x 90cm).

El doblado de las láminas debe quedar visto el cajetín y el área de sellos municipales.

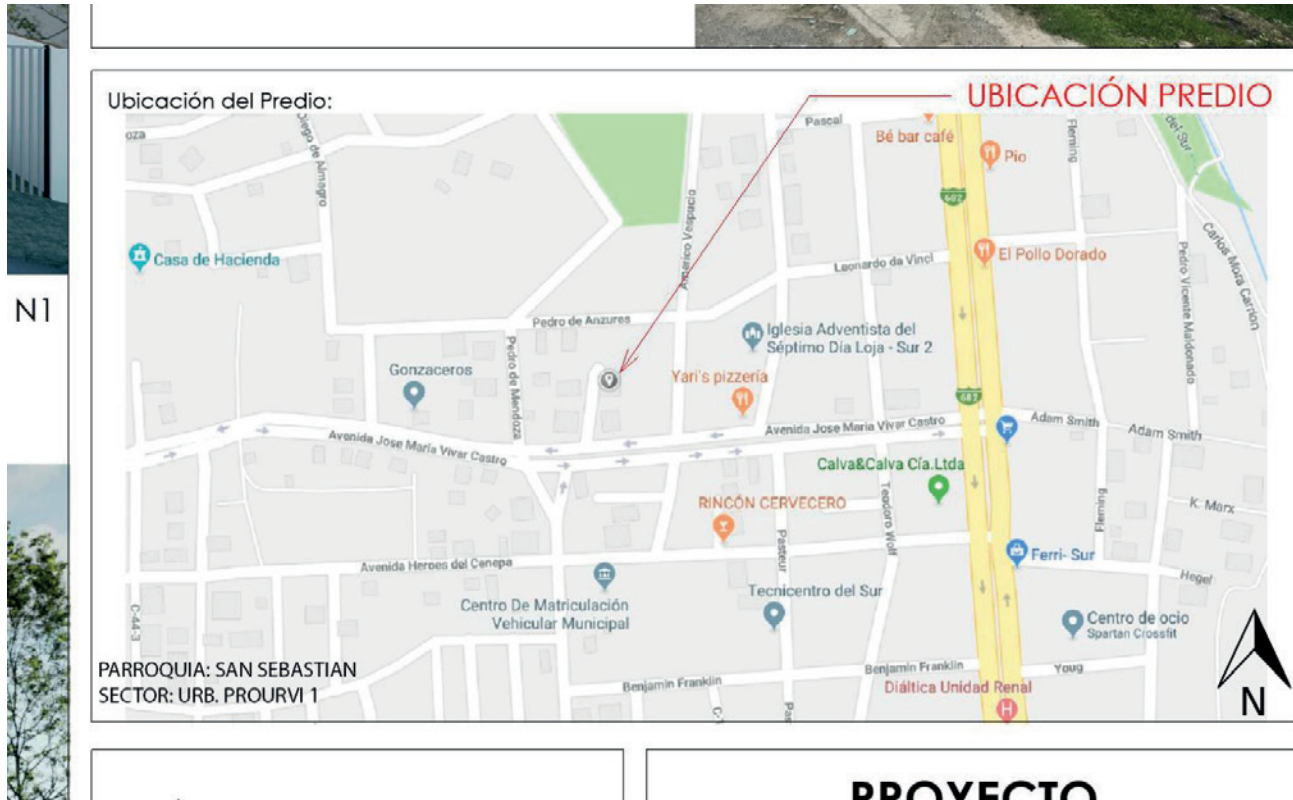


ARQUITECTURA - INGENIERIA - DECORACION	
<b>Dirección:</b> Calle Salvador y Calle Brasil / LOJA - ECUADOR <b>e-mail:</b> fejaramillo10@hotmail.com <b>Teléfono :</b> +593 07 2579345 <b>Celular:</b> 0991725977	
Sellos Municipales:	
8	
<b>PROYECTO ARQUITECTONICO</b> <span style="font-size: 2em; color: red;">1</span>  <b>Sr. N. F. S. F.</b> <span style="font-size: 2em; color: red;">2</span>	
PLANTAS ARQUITECTONICAS - ISOMETRIA - PERSPECTIVA <span style="font-size: 2em; color: red;">3</span>	
Número de proyecto	01 19 NS
Fecha	MARZO - 2019
Clave Catastral:	000000000000
Colaboración: Arq. Stalin V. Romero S.	
Proyectista:	Propietario:
<b>Arq. Fernando Jaramillo</b> <span style="font-size: 2em; color: red;">4</span> <b># REGISTRO SENESCYT</b>	<b>Sr. N. F. S. F.</b> <span style="font-size: 2em; color: red;">5</span> <b>CEDULA DE IDENTIDAD</b>
REGISTRO MUNICIPAL 1111	<b>A 01 6</b>
Escala	<b>7 1 : 50</b>



## UBICACIÓN

1. Incluir parroquia y sector y/o urbanización.
2. Ubicación del norte en forma clara.





## FOTOGRAFÍA

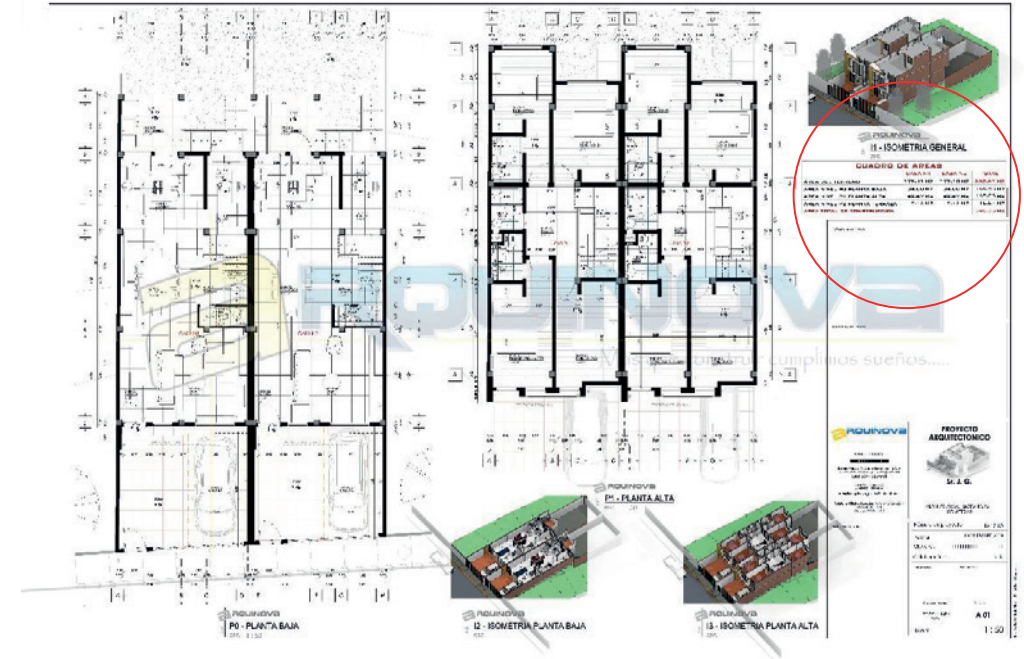
1. Fotografía del predio actualizada, tomada desde la calle principal.
2. Demarcar el predio, si en este existe solares vacíos.





## CUADRO DE ÁREAS

1. El cuadro de áreas deberá incluir el área total del terreno.
2. Se deberá tener en el cuadro de áreas, el área total de cada una de plantas arquitectónicas a edificarse y la sumatoria de áreas a intervenir.
3. Si existe ampliaciones, remodelaciones o estados actuales en la edificación deberá incluirse en el cuadro de áreas.
4. Indicar el área de aporte vial en el caso de regularización de vías, áreas de márgenes de protección en ríos y quebradas.



<b>CUADRO DE AREAS</b>			
	<b>CASA N1</b>	<b>CASA N2</b>	<b>TOTAL</b>
ÁREA DEL TERRENO	175.41 M2	177.10 M2	<b>352.51 M2</b>
ÁREA NIVEL PO PLANTA BAJA	84.88 M2	84.88 M2	169.76 M2
ÁREA NIVEL P1 PLANTA ALTA	82.67 M2	82.67 M2	165.35 M2
ÁREA NIVEL P2 PLANTA TERRAZA	5.12 M2	5.12 M2	10.24 M2
<b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>			<b>345.35 M2</b>



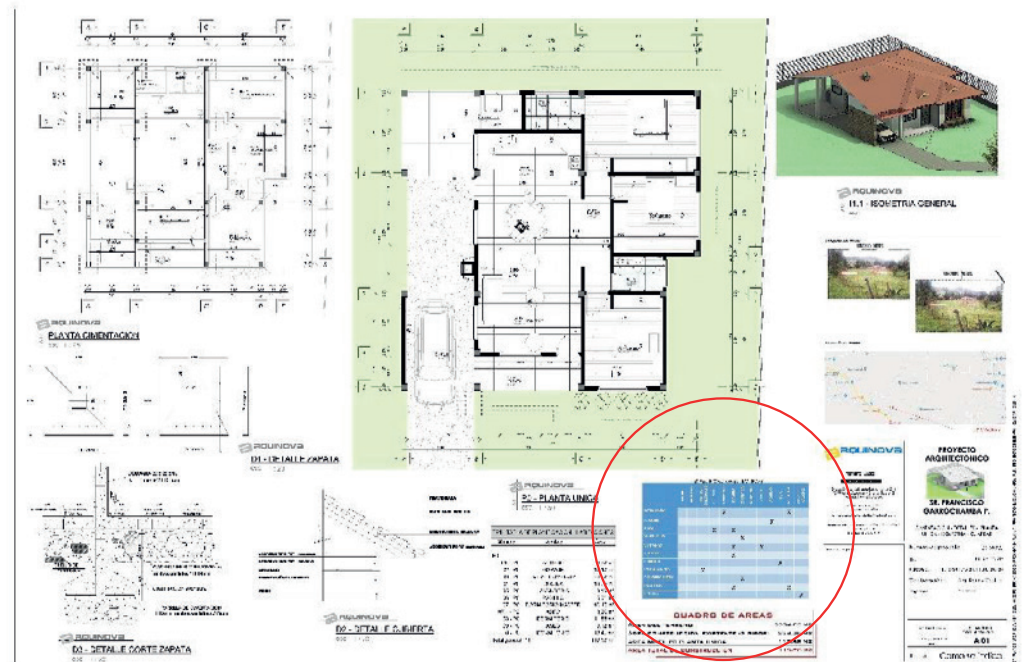


## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. El cuadro de especificaciones técnicas incluirá los materiales que se van a utilizar en la edificaciones, de acuerdo a planos y detalles constructivos.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

	ADOBE	BALDOSAS	PVC EN CIELO FALSO	H. SIMPLE	H. ARMADO	MADERA	CERAMICA	ALUMINIO	VIDRIO	LADRILLO	TEJA	METALICA	A BASE DE CAUCHO
ESTRUCTURA					X							X	
PAREDES										X			
PISOS				X		X							
SOBRE PISOS							X						
VENTANAS						X			X				
PUERTAS						X							
CUBIERTA											X		
INSTALACIONES			X										
RECUBRIMIENTOS							X						
ESCALERAS						X						X	
PINTURA													X



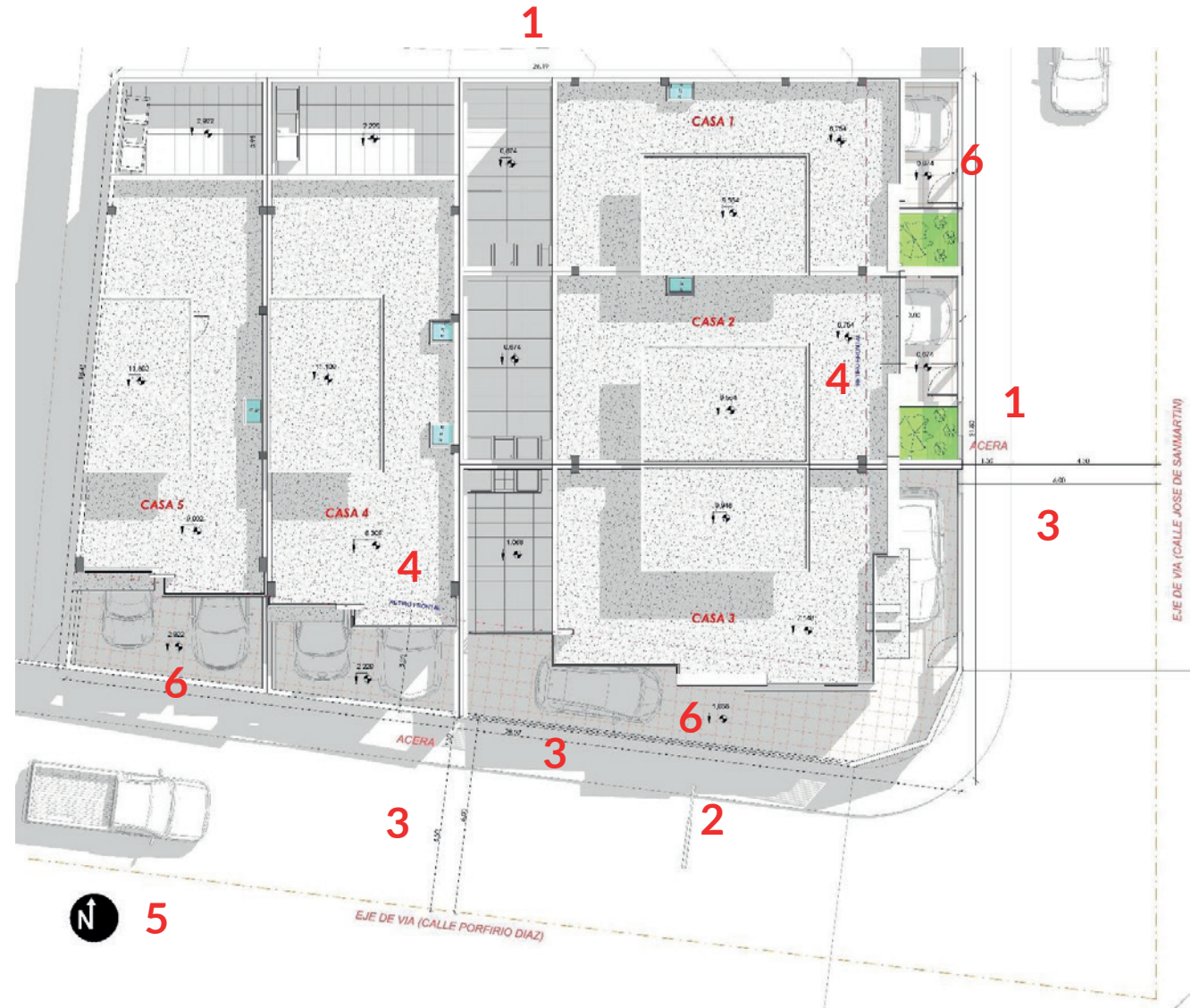


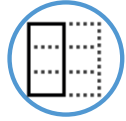


## EMPLAZAMIENTO ESCALA NORMALIZADAS

### CONTENIDO DE PLANOS

1. Medidas del predio a proyectar, según escritura.
2. Señalar postes de alumbrado público existentes.
3. Indicar el ancho de aceras y el eje de vía existente.
4. Retiros debidamente señalados y acotados.
5. Señalar el norte en forma correcta.
6. Se deberá representar los accesos peatonales y vehiculares.
7. En el caso de existir afectaciones viales indicar con un Hatch y señalar el área.
8. Utilización de forma correcta al grosor de líneas para la diagramación.
9. Si la edificación es en zonas rurales, el emplazamiento deberá ser geo-referenciado y con curvas de nivel.

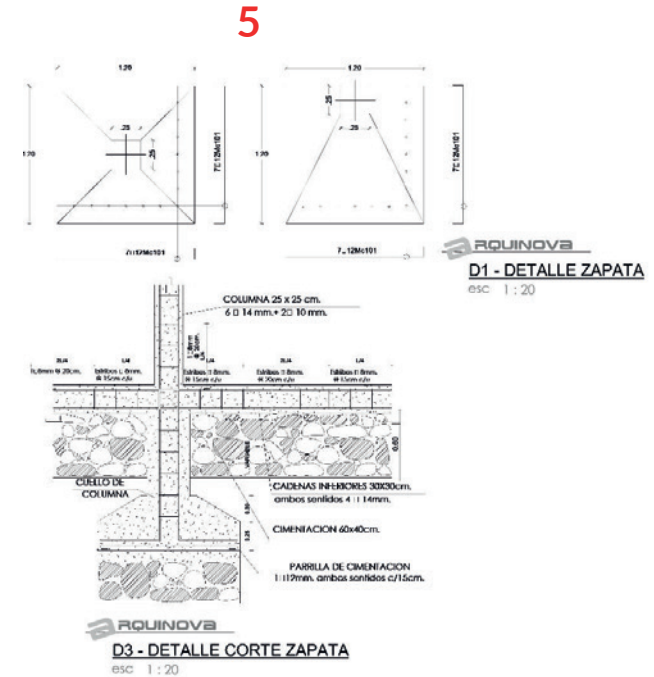
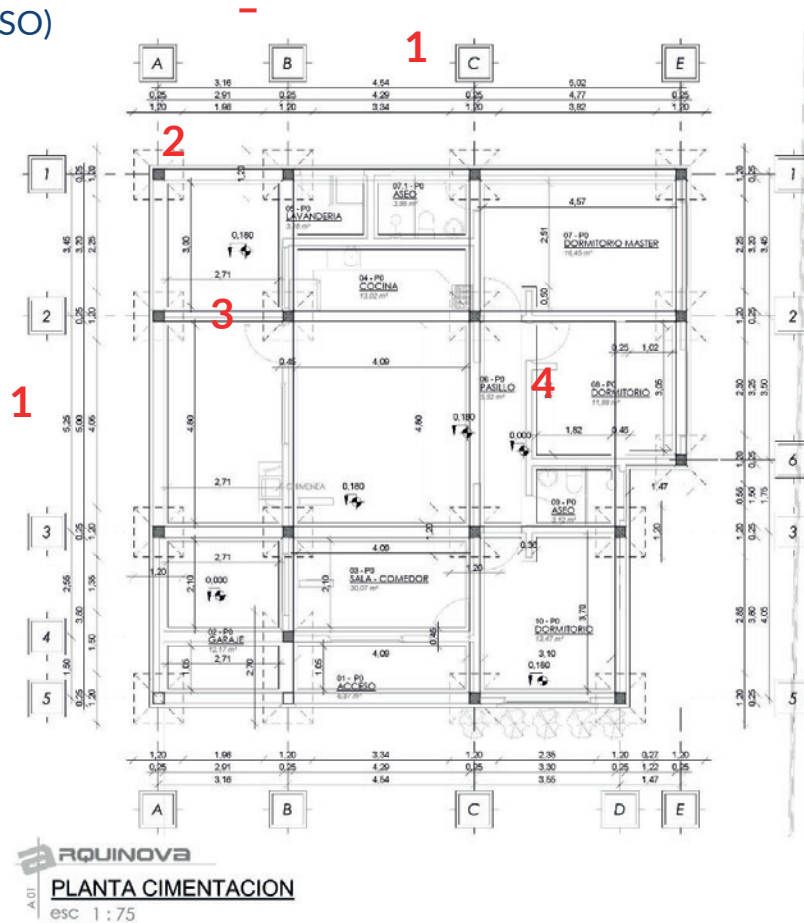




## CIMENTACIÓN

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

1. La cimentación señalará los ejes correctamente acotados.
2. Los plintos o zapatas deberán ser representadas por líneas entrecortadas.
3. Las cadenas se representarán con líneas gruesas.
4. Los cimientos serán representados por líneas intermedias.
5. Se deberá colocar detalles estructurales del plinto o zapata con medidas acordes al proyecto. (Tomando en cuenta las sugerencias del estudio de suelos si fuera el caso)



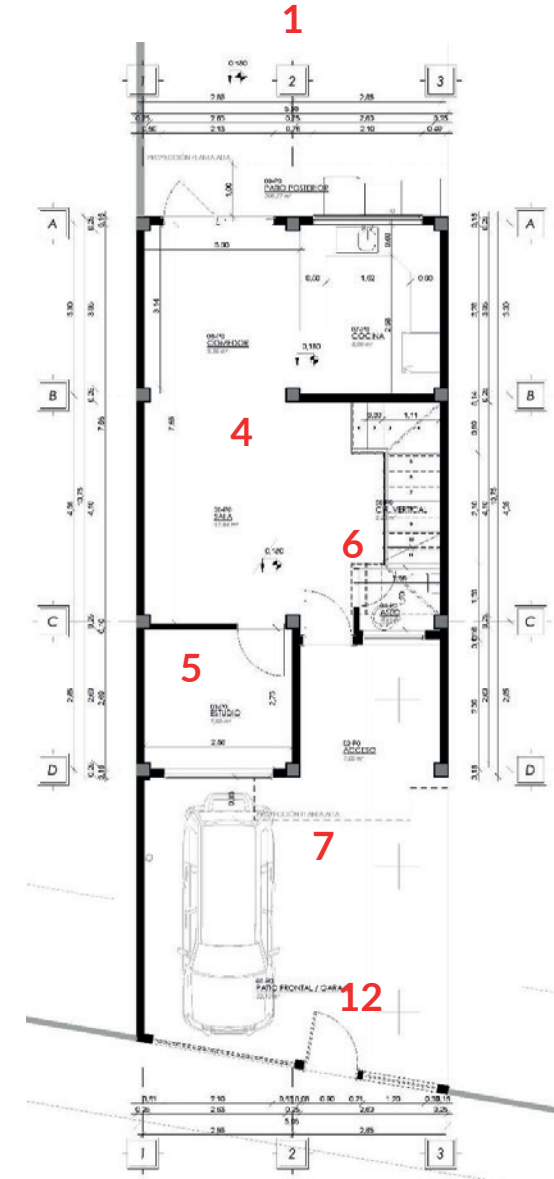


## PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

### CONTENIDO DE PLANOS

1. Colocación de ejes o rejillas.
2. Señalar la estructura de la edificación a construirse
3. Colocación de mobiliario fijo (muebles empotrados, muebles de cocina, piezas sanitarias closets. No es necesario la colocación de mobiliario móvil.
4. No es necesario la colocación de Hatch o Texturas en pisos ya que se pretende tener un plano limpio para una revisión más eficaz.
5. Cada ambiente tendrá su respectivo nombre o nomenclatura de uso.
6. En caso de tener baños no ventilados e iluminados de forma natural indicar su respectiva ventilación mecánica. (1/2 baños ).
7. Diagramación de líneas de proyección de los pisos o cubierta subsiguiente.
8. La representación de escaleras debe estar señalada con la respectiva flecha que indique el desarrollo de la misma y con su respectiva numeración de peldaños.



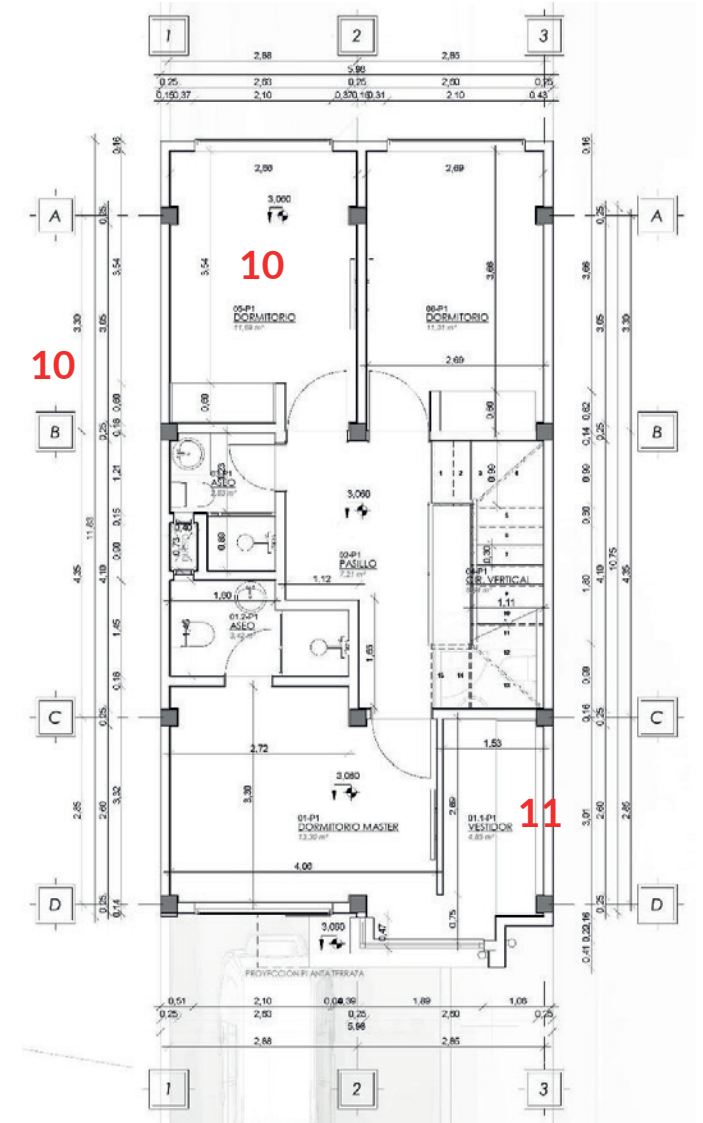


## PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

### CONTENIDO DE PLANOS

9. Para la representación de las paredes en el proyecto se lo puede hacer mediante la colocación de un relleno sólido, colocación de Hatch o Textura o también se lo representará mediante un espesor grueso de línea.
10. Cotas
  - a. Cotas entre ejes
  - b. Cotas totales
  - c. Cotas de columnas
  - d. Cotas entre vanos y llenos
  - e. Cotas Internas indicando el largo y ancho entre cada ambiente.
11. Representación de grosores de línea.
  - a. Línea gruesa: elementos seccionados (paredes)
  - b. Línea media: elementos proyectados
  - c. Línea fina: para cotas y nomenclaturas
12. La planta baja debe incluir la siguiente información:
  - a. Definición de accesos vehiculares y peatonales
  - b. Dibujo de cerramiento, puertas de acceso.
  - c. Diagramación de áreas verdes en caso de existir.



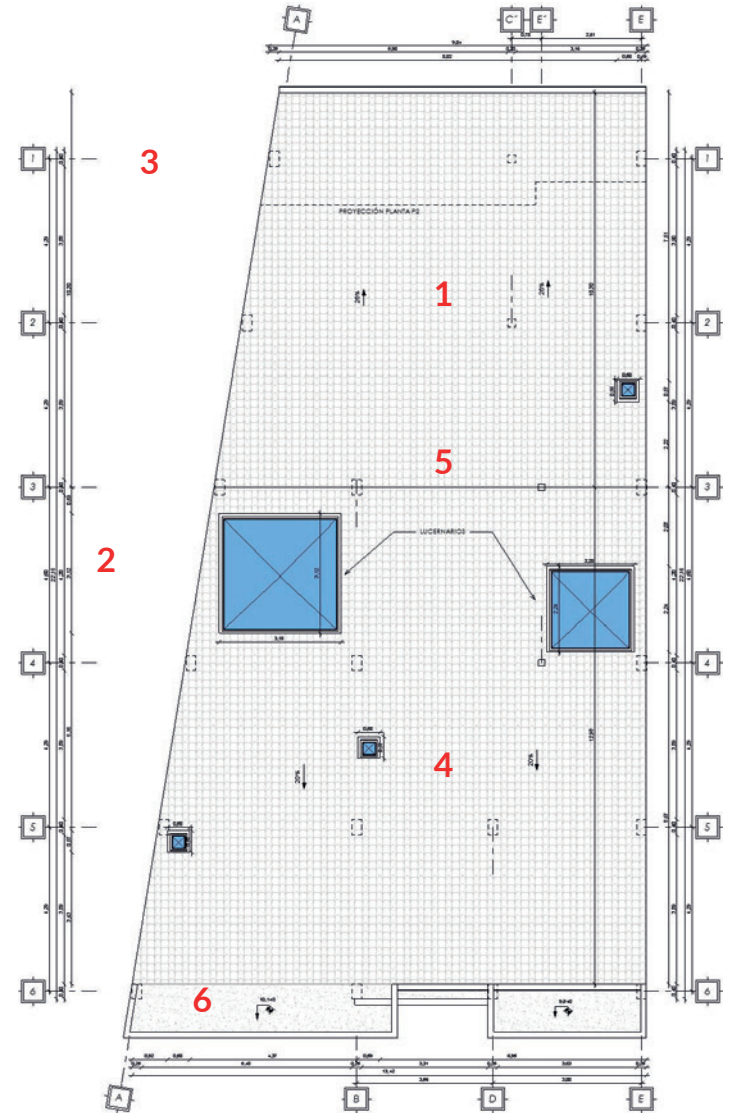


## CUBIERTA

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

### CONTENIDO DE PLANOS

1. Definir pendiente en cada faldón de la cubierta.
2. Acotar.
3. Colocación de Ejes.
4. Proyección de perfil de planta subyacente con su estructura (columnas), esto se realizará con línea entrecortada fina.
5. Se puede utilizar texturas o Hatch para señalar los faldones.
6. En el caso de existir losas colocar el nivel de las mismas.
7. Representación de grosores de línea.
  - a. Línea gruesa: elementos más cercanos como son los cumbreseros o losas.
  - b. Línea media: elementos proyectados
  - c. Línea fina: para niveles y nomenclaturas

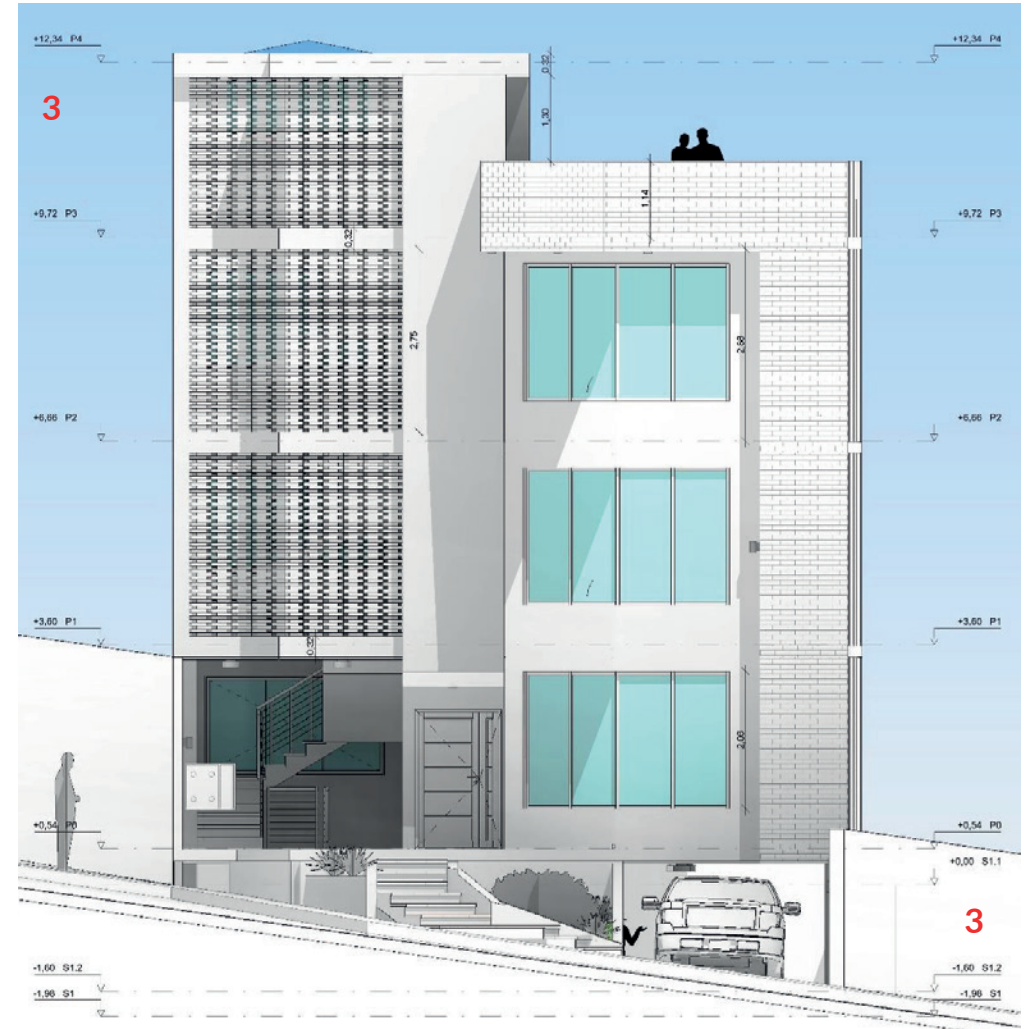




## ELEVACIONES

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

1. Deberá incluir la elevación frontal y posterior
2. Las elevaciones laterales se incluirán siempre y cuando la edificación no este adosada.
3. Se deberá señalar los niveles de entrepiso y alturas.
4. En lo posible evitar la colocación de texturas, o Hatch en paredes
5. Las elevaciones no incluirán el cerramiento, para de esta forma poder visualizar de mejor manera la planta baja o planta única de la edificación.
6. Representación de grosores de línea.
  - a. Línea gruesa: elementos más cercanos
  - b. Línea media: elementos proyectados
  - c. Línea fina: para niveles y nomenclaturas
7. Utilizar Hatch de relleno en ventanas
8. Representar la cubierta inclinada con la textura del material a utilizar.

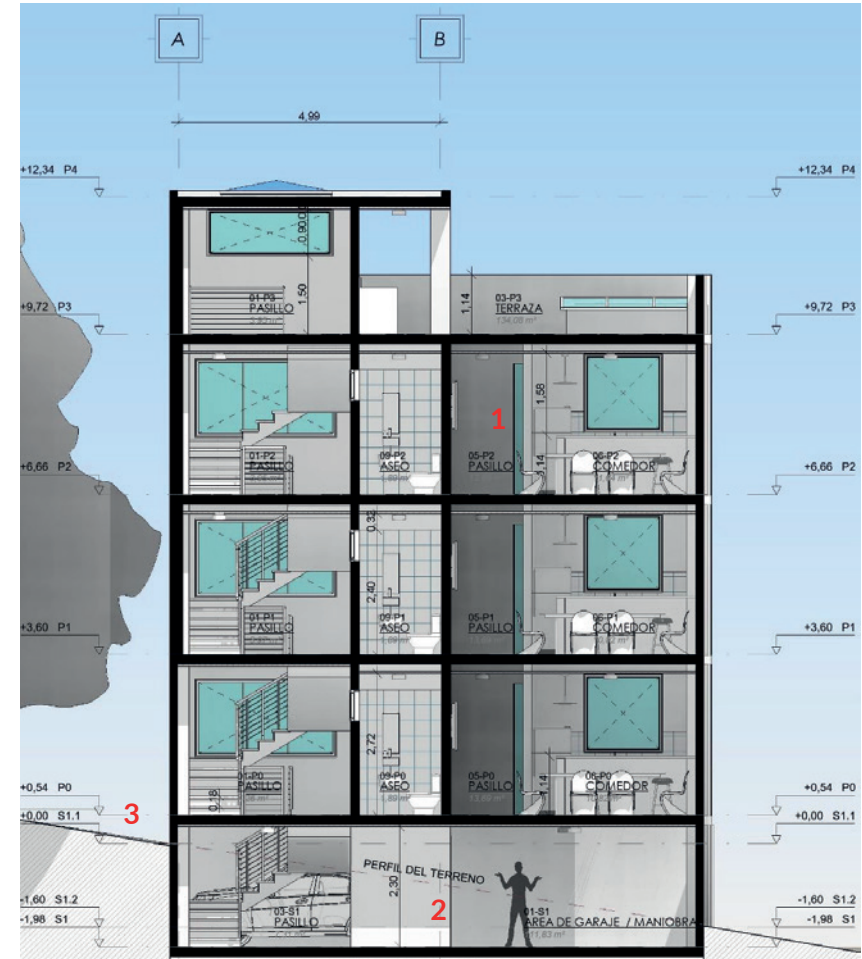




## SECCIONES / CORTES

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

1. Colocar el nombre de cada ambiente, en cada uno de los niveles.
2. Señalar el perfil natural del terreno.
3. El nivel +0.00 esta considerado como el nivel de la acera, en el caso que la vereda tenga una pendiente se considerará el punto mas bajo.
4. Representación de grosores de línea.
  - a. Línea gruesa: elementos seccionados (paredes)
  - b. Línea media: elementos proyectados
  - c. Línea fina: para cotas y nomenclaturas
5. El proyecto arquitectónico como mínimo debe tener 2 cortes, uno transversal y el otro longitudinal; uno de ellos debe pasar por la escalera principal y en el caso de existir una rampa vehicular igual tendría que pasar.

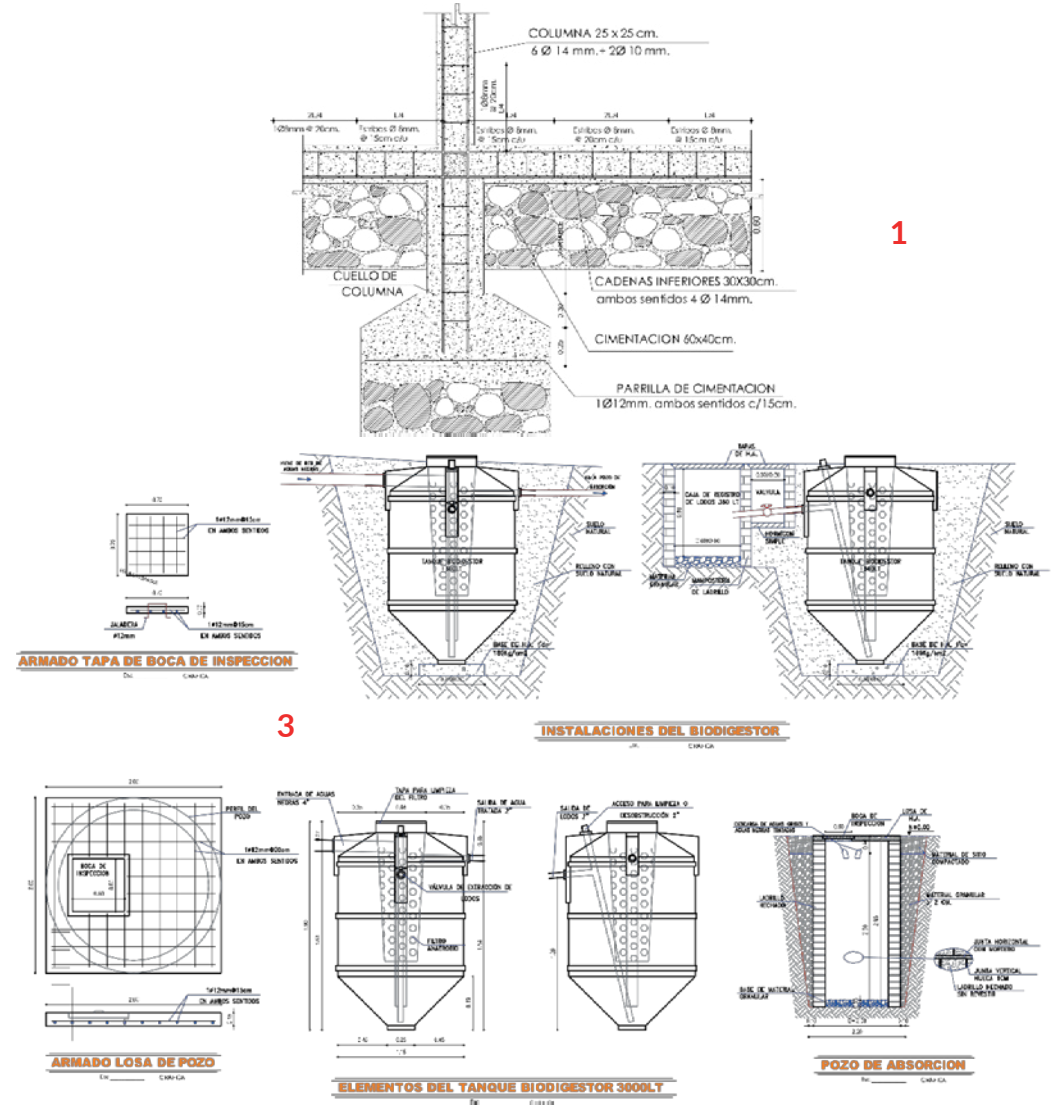
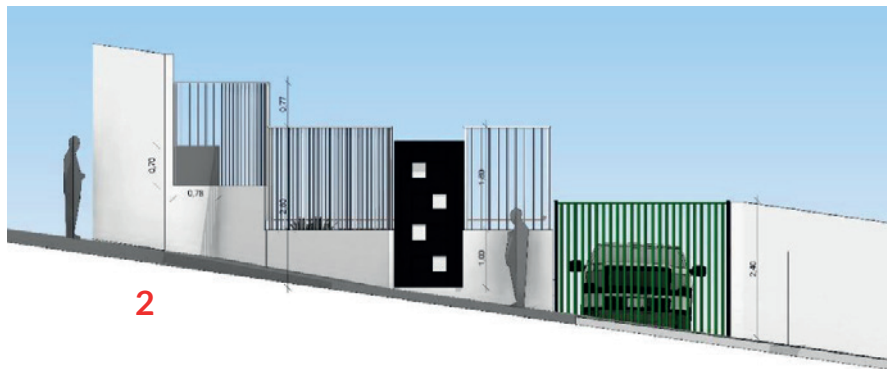




## DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA GRÁFICA

1. Detalle de elementos estructurales como zapatas, plintos, columnas, losas, etc. Con medidas de acuerdo al proyecto presentado (Si el proyecto es inferior de 200 m<sup>2</sup>, el área de construcción)
2. Detalle de cerramiento.
3. Detalle de pozo séptico o biodigestor, e n el caso que el terreno no cuente con alcantarillado.
4. Perspectivas o Isometrías (Opcional)



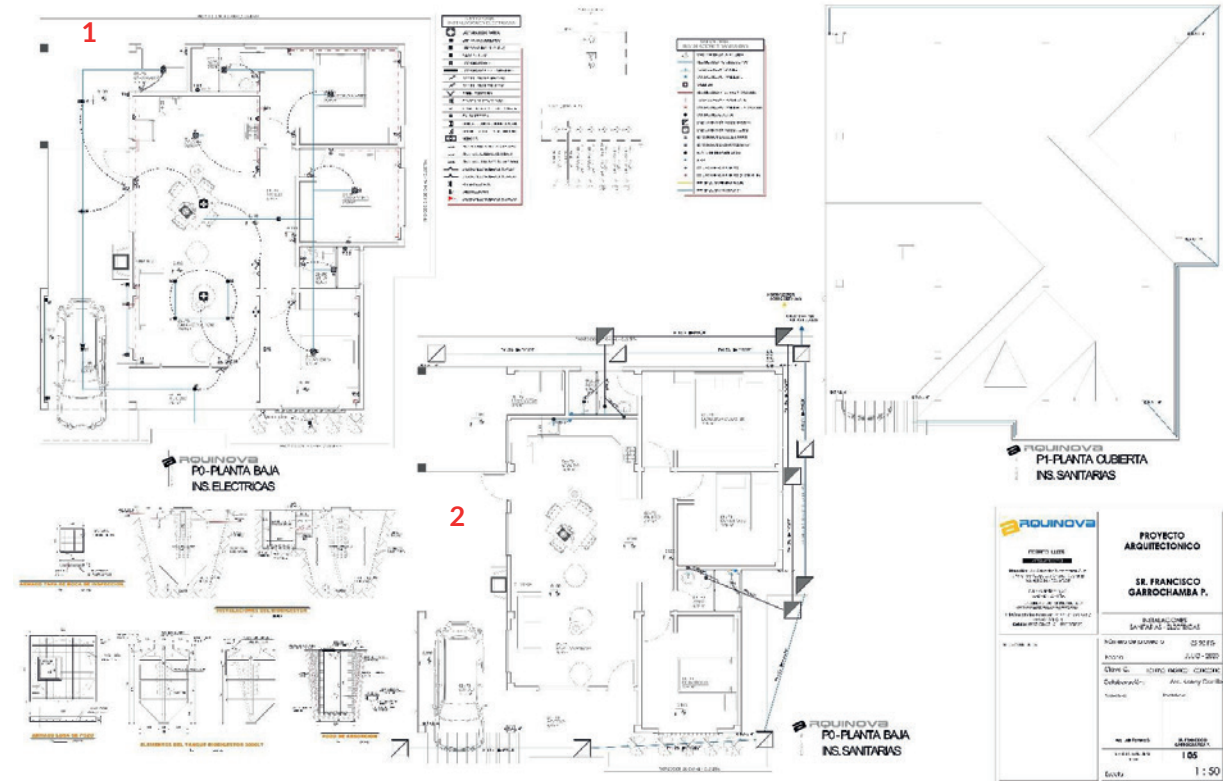




## INSTALACIONES

ESCALA 1:50, 1:75 (SI ES MUY EXTENSO)

1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
  - a. Adjuntar diagrama unifilar.
  - b. Adjuntar cuadro de simbología
  - c. Adjuntar dibujo de plantas arquitectónicas solamente con mobiliario fijo.
  - d. Indicar tomas de corriente específicas 220v.
  - e. Indicar tomas de T.V. e internet
2. INSTALACIONES SANITARIAS
  - a. Adjuntar cuadro de simbología
  - b. Adjuntar dibujo de plantas arquitectónicas solamente con mobiliario fijo.
  - c. Indicar tomas de agua fría y caliente (si fuera el caso).
  - d. Indicar con colores diferentes o grosores las instalaciones de aguas servidas y pluviales.





Municipio de Loja



# 2

# INDICACIONES GENERALES

### 1. SOFTWARE PARA REPRESENTACIÓN. (OPCIONAL, LA QUE MEJOR SE ADAPTE A SU TRABAJO).



2. TODOS LOS GRÁFICOS QUE SERAN COLOCADOS EN LOS PLANOS SERAN EN LA MISMA ESCALA 1:50.
3. SI EL PROYECTO ES DE GRAN MAGNITUD, SERÁ POSIBLE EL USO DE ESCALAS MENORES COMO SON 1:75 / 1:100.
4. TODAS LAS LÁMINAS QUE SE PRESENTEN TENDRÁN EL CAJETIN Y NUMERACIÓN (ES IMPORTANTE QUE ESTEN FIRMADAS CORRECTAMENTE POR EL PROPIETARIO Y EL ARQUITECTO).
5. LOS ARCHIVOS QUE SE ENTREGARAN EN FORMA DIGITAL EN EL SEGUNDO JUEGO DE LÁMINAS SERÁN EN FORMATO DWG Y PDF.
6. EN EMPLAZAMIENTO UBICAR EL NORTE, EL BIODIGESTOR, MEDIDAS DE ACUERDO A ESCRITURAS Y RETIROS DE ACUERDO A LÍNEA DE FÁBRICA. (CENTRO HISTÓRICO).
7. EN EMPLAZAMIENTO, REGULAR EL CAMINO, INCLUIR ÁREA DE APOORTE VIAL, COLOCAR EL EJE DE VÍA, VEREDA Y ACOTAR DEBIDAMENTE, DE ACUERDO A LÍNEA DE FÁBRICA.



Municipio de Loja



## MANUAL PARA APROBACIÓN DE PLANOS G.A.D. LOJA

### INDICACIONES GENERALES

- 8.** EL EMPLAZAMIENTO DEBE SER GEOREFERENCIADO, CON COORDENADAS, CON CURVAS DE NIVEL Y LINDEROS DE ACUERDO A ESCRITURAS.
- 9.** EN PLANTAS, LA SECCIÓN MÍNIMA EN COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO DEBE SER DE 0.25 X 0.25 METROS.
- 10.** EN EL ÁREA RÚSTICA EL REMATE FINAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEBE SER CON CUBIERTA INCLINADA DE TEJA. CON PENDIENTE DEL 30% (CENTRO HISTORICO)
- 11.** ART 41.- EN LOS TERRENOS DESTINADOS, SEGÚN A LA ZONIFICACIÓN MUNICIPAL, A USOS AGRÍCOLAS, FORESTALES Y GANADEROS; SE AUTORIZARAN CONSTRUCCIONES QUE CONSISTIRÁN EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE PROPENDA A LA TIPOLOGÍA RURAL, CUYA EDIFICACIÓN NO SUPERARÁ LOS DOS PISOS Y MANTENDRÁ UN RETIRO MÍNIMO DE DIEZ METROS CON RESPECTO A LA VÍA ADYACENTE.



Municipio de Loja



# 3 DISPOSICIÓN DE LÁMINAS

# MANUAL PARA APROBACIÓN DE PLANOS G.A.D. LOJA

## DISPOSICIÓN DE LÁMINAS



**Artista TI - PLANIMETRÍA GENERAL**  
Escala: 1:100

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL TERRENO	240.54 M <sup>2</sup>
ÁREA NIVEL S1 PLANTA SUBSUELO	137.04 M <sup>2</sup>
ÁREA NIVEL P0 PLANTA BAJA	155.24 M <sup>2</sup>
ÁREA NIVEL P1 PLANTA ALTA	160.48 M <sup>2</sup>
ÁREA NIVEL P2 PLANTA ALTA	160.48 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>613.24 M<sup>2</sup></b>

**Artista S1 - PLANTA SUBSUELO**  
Escala: 1:100

CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
UBICACIÓN	X
TERRENO	X
PLANTA BAJA	X
PLANTA ALTA	X
PLANTA SUBSUELO	X
PLANTA DE ALZADA	X
PLANTA DE VISTA	X
PLANTA DE SECCIÓN	X
PLANTA DE DETALLE	X
PLANTA DE OBRAS	X

**Artista P0 - PLANTA BAJA**  
Escala: 1:100

**Artista P1 - PLANTA ALTA**  
Escala: 1:100

**Artista P2 - PLANTA ALTA**  
Escala: 1:100

**Artista S1 - PLANTA SUBSUELO**  
Escala: 1:100

**Artista PERSPECTIVA S1**  
Escala: 1:100

**Artista PERSPECTIVA S2**  
Escala: 1:100

**Artista PROYECTO ARQUITECTONICO**  
Sr. Nestor Fabricio Silverio Fierro  
PLANTAS ARQUITECTONICAS - BOMEIRA - PERSPECTIVA  
Número de proyecto: 01/19/AS  
Fecha: MARZO - 2019  
Dirección Postal: 601001031753100  
Colaboración: Arq. Stalin V. Romano S.  
RESPONSABLE: Nestor Fabricio Silverio Fierro  
Art. Forjado de acero  
CLAS. DE PROYECTO: A 01  
FICHA: Como se indica

1. CAJETIN
2. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO
3. UBICACIÓN
4. EMPLAZAMIENTO
5. CUADRO DE ÁREAS
6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
7. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

 OPCIONAL

 NECESARIO



The drawing layout includes the following elements:

- Plan 1 (Top Left):** A detailed floor plan with grid lines A-C and 1-5. It features a blue thumbs-up icon, indicating it is a required element.
- Plan 2 (Bottom Left):** A subsoil plan (B) showing parking spaces and vehicle symbols. It features a yellow minus sign icon, indicating it is an optional element.
- Plan 3 (Bottom Middle):** A typical floor plan (B) showing room divisions. It features a yellow minus sign icon, indicating it is an optional element.
- Elevation 1 (Top Middle):** A front elevation (E) of the building with height markers. It features a blue thumbs-up icon, indicating it is a required element.
- Elevation 2 (Top Right):** A rear elevation (E) of the building with height markers. It features a blue thumbs-up icon, indicating it is a required element.
- Section 1 (Bottom Right):** A sectioned perspective view (P) of the building showing internal structure. It features a yellow minus sign icon, indicating it is an optional element.
- Information Panel (Bottom Right):** A project data sheet with the following details:
 

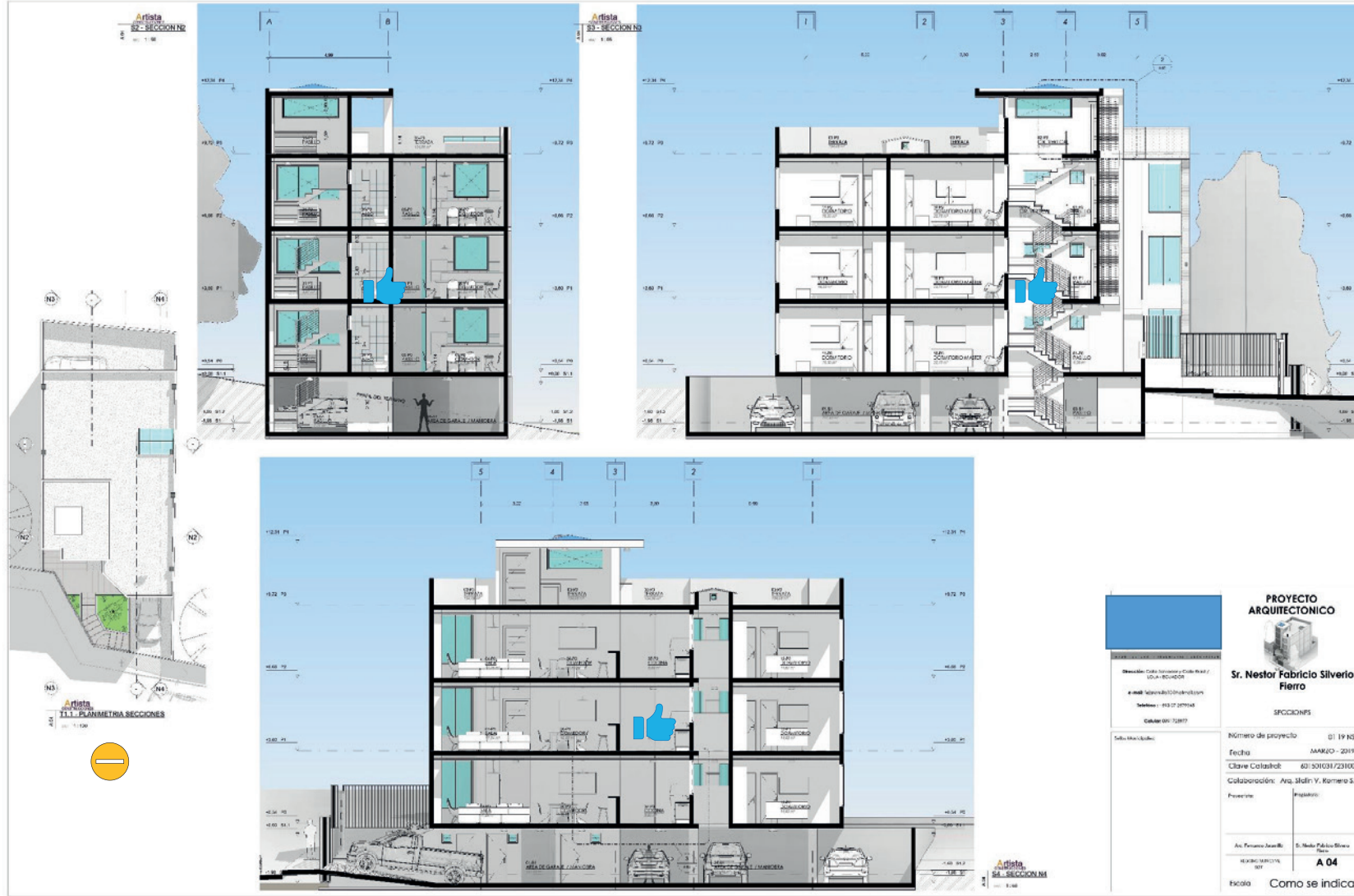
<b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	
Sr. Nestor Fabricio Silverio Fierro	
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS: ELEVACIONES - ISOMETRIAS	
Número de proyecto:	01 19 RS
Fecha:	MAKIO - 2019
Clave Catastral:	601201031/23100
Colaboración:	Av. Stalin V. Romero S.
Proyecto:	
Arq. Fernando Jaimes	Dr. Nestor Fabricio Silverio Fierro
HEMERIC NERY/176 007	<b>A 03</b>
Escala:	Como se indica

## 1. ELEVACIONES

OPCIONAL

NECESARIO





### 1. SECCIONES

 OPCIONAL

 NECESARIO

**Artista 18 - ESCALERÍA ESCALERA**  
**Artista 19 - DETALLE CONSTRUCTIVO SERRAMIENTO**  
**Artista 20 - ISOMETRÍA SECCIONADA**  
**Artista 21 - DETALLE DE ALBANO (ALCANTARILLO TRABAJADO CON ORIFICIOS RECTANGULARES)**  
**Artista 22 - SECC. LLAMADA N.º 1**  
**Artista 23 - DETALLE GUBIERTA**  
**Artista 24 - DETALLE ZAPATA**  
**Artista 25 - ISOMETRÍA ASEO**  
**Artista 26 - DETALLE BIODIGESTOR**

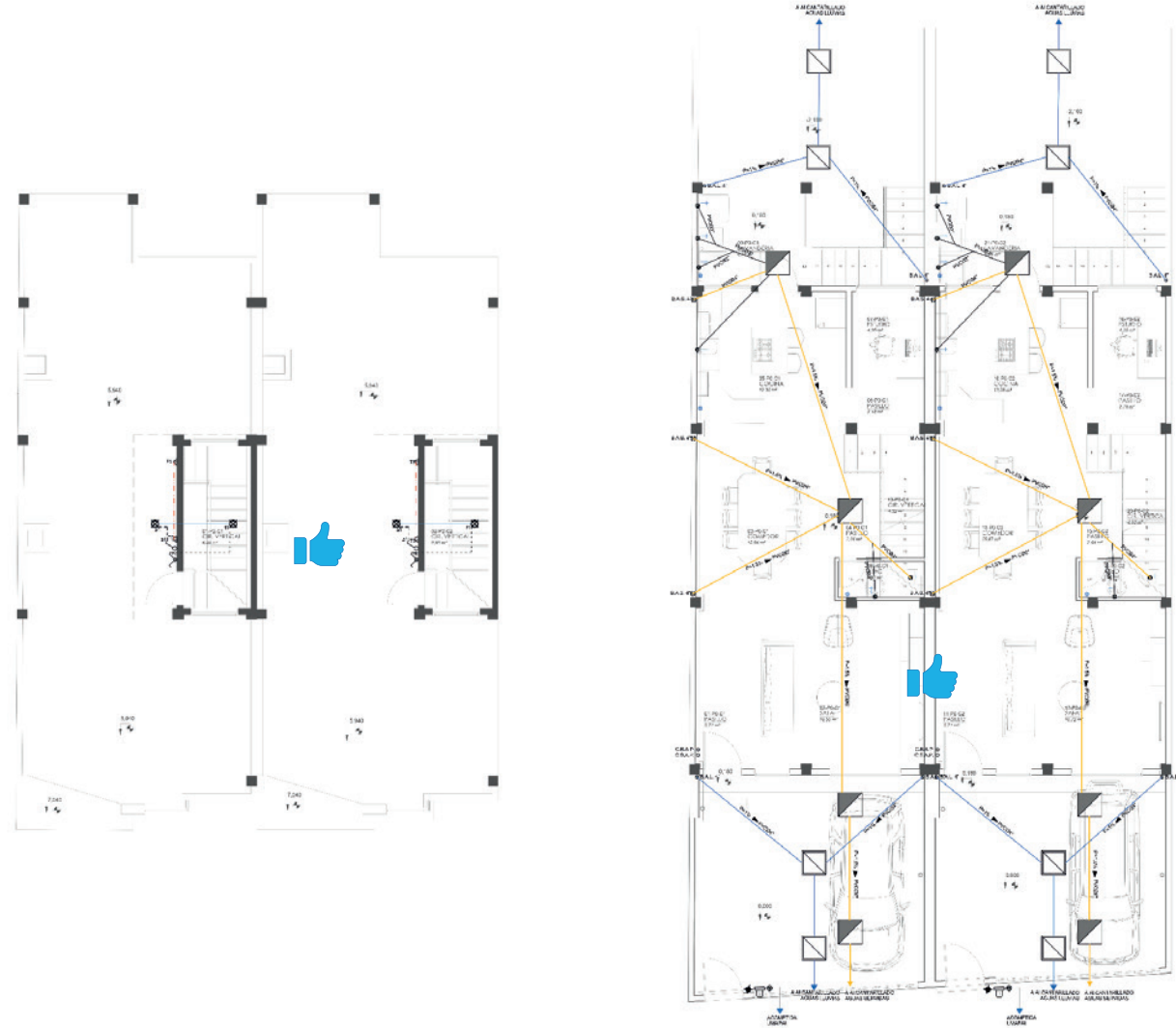
**PROYECTO ARQUITECTÓNICO**  
**Sr. Nestor Fabricio Silverio Fierro**  
 AGABADOS - PERSPECTIVAS INTERIORES  
 Número de proyecto: 01 19 NS  
 Fecha: MARZO - 2019  
 Clave Catastral: 60 101031/23100  
 Colaboración: Ana Sofía V. Romero S.  
 Presente: \_\_\_\_\_ Insurgente: \_\_\_\_\_  
 Aut. Personal Insurgente: Sr. Héctor Pablos Blandin  
 ALMIRANTE MENDOZA, 1007  
**A 06**  
 Escuela: Como se indica

1. DETALLES

⊖ OPCIONAL  
 👍 NECESARIO



SI FERMOSIVO DE BLOQUE AUTOMÁTICO, RECIDIO DE PLANOS, SECCIONES EN SECCIONES...





## 1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS

<p><b>Proyecto Arquitectónico</b></p> <p><b>Sr. Jose Belzario Granda Aguilar</b></p> <p>INST ELECTRICAS - INST SANITARIAS</p> <p>Número de proyecto: 15 19 JC</p> <p>Fecha: NOVIEMBRE - 2019</p> <p>Clave Catastral: 110 060621000100000000</p> <p>Colaboración: Luis A. Campo P.</p>	
<p>Resolución:</p> <p>Am. Edif. 5. Segundo E.</p> <p>CAE 11/2019 / RES. N.º 1300</p> <p>Fiscalía:</p>	<p>Resolución:</p> <p>Sr. Jose Belzario Granda Aguilar</p> <p>IE IS - 07</p> <p>Fiscalía:</p>
<p>Página 1 - 50</p>	

-  OPCIONAL
-  NECESARIO





Municipio de Loja



## MANUAL PARA APROBACIÓN DE PLANOS G.A.D. LOJA

El proyecto arquitectónico deberá incluir con todos los gráficos y en el orden antes señalado.

1. Emplazamiento.
2. Cimentación / Plantas arquitectónicas / Planta de Cubiertas
3. Elevaciones
4. Secciones o Cortes
5. Detalles Constructivos
6. Instalaciones Eléctricas
7. Instalaciones Sanitarias

### **Primera Lámina:**

- a. Cajetín
- b. Ubicación del proyecto
- c. Fotografías del predio
- d. Emplazamiento
- e. Cuadro de áreas
- f. Especificaciones técnicas

Agradecimiento por las referencias infográficas a los arquitectos:

*Arq. Fernando Jaramillo P.*

*Arq. Luis Romero S.*



**Municipio de Loja**

