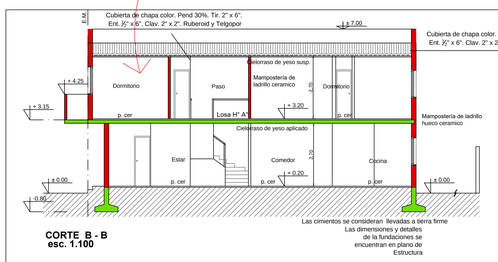
CORTES: se deben acotar cimientos y espesores de entrepisos, detallar tipos de solados, y cielorrasos, e indicar tipo y pendiente de cubiertas, además de las alturas interiores. Debe incluirse el tanque de reserva con su capacidad y características. En caso de piletas o piscinas, se deben señalar niveles, tipo de estructura y material de terminación. Cada corte debe estar nombrado (Corte A-A, B-B, etc.) e indicar su escala (por ejemplo, 1:100). Ubicación del tanque de reserva respecto al eje medianero.Art. 411º del CEPZ

FACHADAS: En las fachadas se debe enumerar el tipo de carpinterías según la planilla correspondiente, e identificar los elementos constructivos como revoques, cubiertas y demás componentes. Debe indicarse la ubicación del tanque de reserva, los conductos de humo y las alturas necesarias para interpretar el proyecto. Las vistas deben estar nombradas (Norte, Sur, Sudeste, etc.) e incluir su escala (por ejemplo, 1:100).

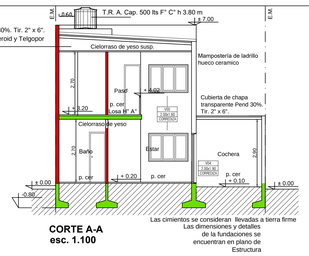
BALANCE DE SUPERFICIES:
Las superficies parciales salen de la silueta de superficie y deben coincidir con el total de m2 indicado en el cuadro de superficie e en la caratula.

PLANILLA INDICADORES URBANISTICOS
Segun el tipo de presentacion se debera verificar el formato de P.I.U que corresponda
Los datos principales de la zona seran extraídos del Catastro municipal en base al C.P.P.Z

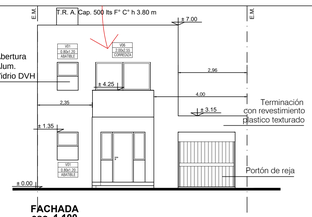
Artículo 157º: Salientes de las fachadas



CORTE B - B
esc. 1.100



CORTE A-A
esc. 1.100



FACHADA
esc. 1.100

NOTA: Cuando se ventile por diferencia de techos, se hará un corte detallado indicando dimensiones de aberturas y altura de colocación

DESIGNACION	DIMENSIONES NIVEL	A	B	C	D	SUPERFICIE CUBIERTA	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	OBSERVACIONES	COMPUTA FOS	COMPUTA FOT
A	P.B	2.42	2.11			5.11		A DEMOLER		
B	P.B	2.07	1.99			4.12		A DEMOLER		
C	P.B	3.50	3.29			11.52		A DEMOLER		
D	P.B	1.45	2.59			3.76		A DEMOLER		
1	P.B.	1	3.05			3.05		PROYECCION		
2	P.B.	14.10	4.15			58.52		A CONSTRUIR	58.52	58.52
3	P.B.	1.90	7.10			13.49		A CONSTRUIR	13.49	13.49
4	P.B.	3.50	1.90			6.65		A CONSTRUIR	6.65	6.65
5	P.B.	2.55	6.20				15.81	A CONSTRUIR	15.81	15.81
6	P.A	1	3.05				3.05	A CONSTRUIR		3.05
7	P.A	3.60	6.05			21.78		A CONSTRUIR		21.78
8	P.A	0.80	1.10			0.88		A CONSTRUIR		0.88
9	P.A	3.40	1.25			4.25		A CONSTRUIR		4.25
10	P.A	7.10	4.15			29.47		A CONSTRUIR		29.47
TOTAL A DEMOLER 4121-XXXX/XX						24.50		SUPERFICE PARA FOS	94.46	
A CONSTRUIR CUBIERTO PB						78.66		SUPERFICE PARA FOT	153.89	
A CONSTRUIR S/CUBIERTO PB						15.81		FOS	0.37	
A CONSTRUIR CUBIERTO PA						56.38				
A CONSTRUIR S/CUBIERTO PA						3.05				
TOTAL OCUPADO EN PB						94.46				
TOTAL A CONSTRUIR						153.89		FOT	0.61	
SUPERFICE LIBRE DEL TERRENO						157.54				
SUPERFICIE DEL TERRENO						252.00				

CALCULO DE INDICADORES

Cálculo de FOS
Computan: ① ② ③ ④ = 96.94 m2 / 252.00 m2 = 0.37

Cálculo de FOT
Computan: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ = 150.84 m2 / 252.00 m2 = 0.60

NOTA: Las leyendas corresponden a las presentaciones de plano a construir

NOTA: Los cimientos se consideran a suelo firme

Forestación en Vía Pública: El profesional director de obra y el Propietario se comprometen a dar cumplimiento al Art.2.13 (Patrimonio Forestal) del Código de Planeamiento del Partido de Zárate, a la Ordenanza N°3294 y al Art.143 del Código de Edificación del Partido de Zarate.

Desligamiento profesional: Ante un eventual desligamiento de la Dirección de Obra, se deja expresa constancia de que se presentará ante la Municipalidad un informe técnico detallado del estado de avance de las construcciones y de las condiciones estructurales de las mismas, sobre las cuales no se alegara prescindencia.

AREA: URBANA					ZONA:			Ca
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS			ALTURAS			DENS. NETA
		FRENTE	LATERAL	FONDO	MINIMA	MAXIMA	BASAM.	
0.60	2.5	--	--	no se exige	6.00	24.00	6.00	1500 HAB/Ha
DEL DECLARADO EXP 4121-8453/1981 A DEMOLER								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS			ALTURAS			DENS. NETA
		FRENTE	LATERAL	FONDO	MINIMA	MAXIMA	BASAM.	
0.09	0.09	--	--	no se exige	3.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE
A CONSTRUIR PB								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS			ALTURAS			DENS. NETA
		FRENTE	LATERAL	FONDO	MINIMA	MAXIMA	BASAM.	
0.37	0.37	--	--	no se exige	6.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE
A CONSTRUIR PA								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS			ALTURAS			DENS. NETA
		FRENTE	LATERAL	FONDO	MINIMA	MAXIMA	BASAM.	
0.00	0.24	--	--	no se exige	6.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE
CONSOLIDADO								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS			ALTURAS			DENS. NETA
		FRENTE	LATERAL	FONDO	MINIMA	MAXIMA	BASAM.	
0.37	0.61	--	--	no se exige	6.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE

TAMAÑO DE PRESENTACION MAXIMO A1

PARTIDAS:
Provincial sale de la escritura del inmueble
Municipal: se solicita a Ingresos Publicos

PARTIDO DE ZARATE
PARTIDA PROVINCIAL N°: XXXXX
PARTIDA MUNICIPAL N°: XXXXX

PROPIETARIO:

JUAN PEREZ Y MARIA DOMINGUEZ
S/ TITULO del inmueble

CALLE : ROMULO NOYA 363, ZARATE, BUENOS AIRES

PLANO DE: DESTINO - ARQUITECTURA
ESCALAS 1 : 100 / 1 : 200

OBRA A: CONSTRUIR | REGULARIZAR | DEMOLER | DEC.s/Expte. Nº

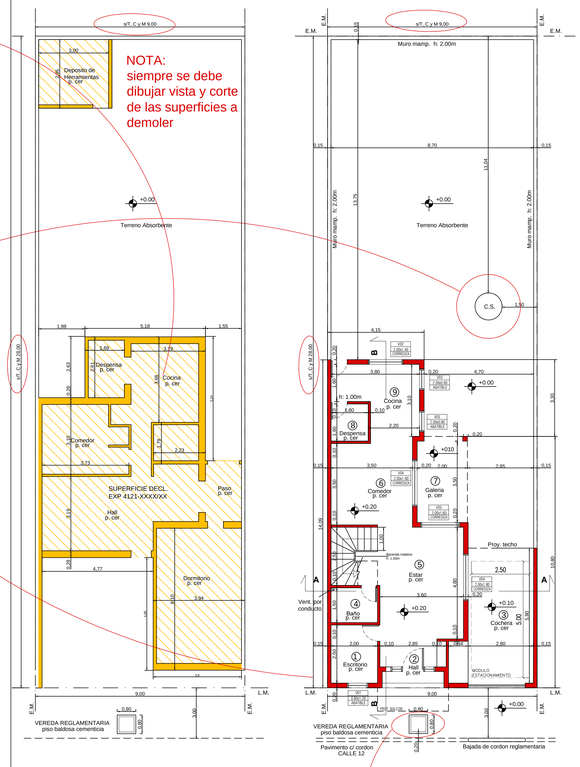
GRAFISMO OBLIGATORIO DE CARATULA PARA TODA PRESENTACION
ver modelo en pagina

PLANTA DEMOLICIÓN
Se presenta en planta individual, y se computa en balance de superficie

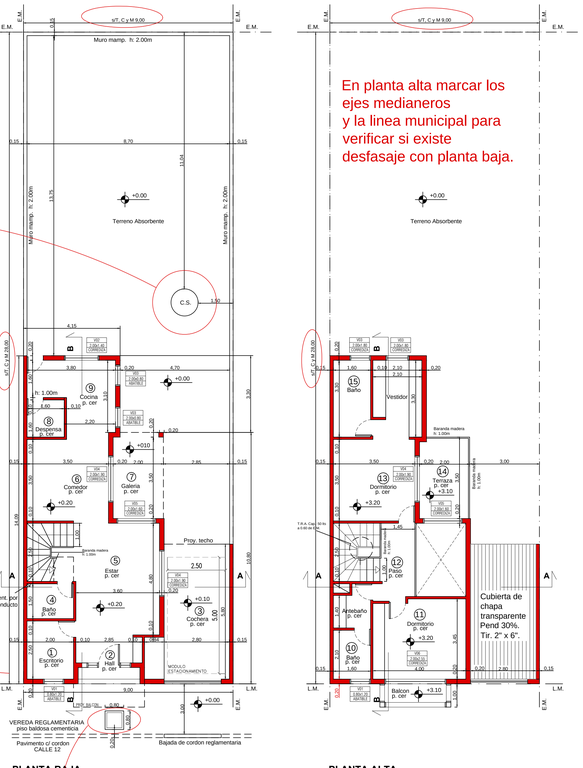
NOTA:
siempre se debe dibujar vista y corte de las superficies a demoler

Pozo septico
a 1.50 mts de los E.M. y a 10 mts de la bomba de agua (si no posee el servicio)
Artículo 416º: Pozos sépticos C.E.P.Z

IMPLANTACIÓN: Se debe ubicar la línea municipal en el margen inferior del plano, indicando ejes medianeros, retiros, tipos y alturas de cercos, así como solados exteriores o terrenos absorbentes con sus niveles. También deben acotarse el pozo absorbente y la bomba de agua, señalando sus distancias respecto a los ejes.



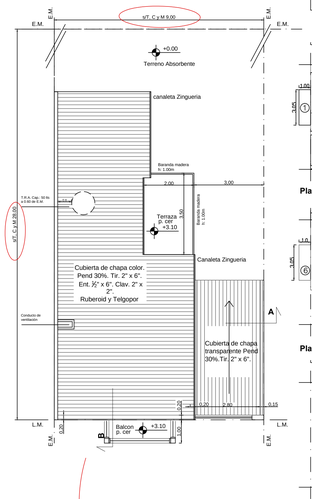
PLANTA DEMOLICION
esc. 1.100



PLANTA BAJA
esc. 1.100

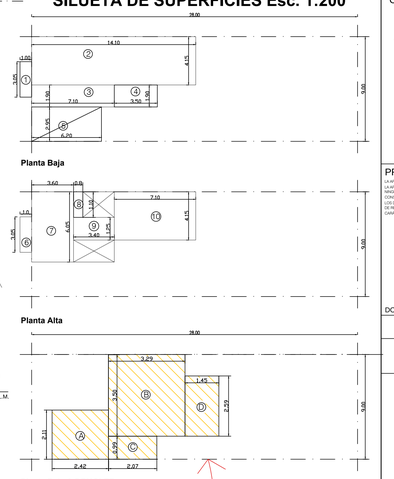
En planta alta marcar los ejes medianeros y la linea municipal para verificar si existe desfasaje con planta baja.

PLANTA ALTA
esc. 1.100

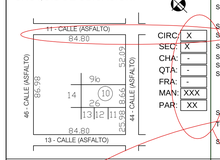


PLANTA TECHOS
esc. 1.100

SILUETA DE SUPERFICIES Esc. 1:200



CROQUIS DE UBICACION:



CIRC:	X
SEC:	X
CHA:	-
QTA:	-
FRA:	-
MAN:	XXX
PAR:	XX

SUPERFICIES:

SUP. DEL TERRENO s/T.C y M	252.00 m²
SUP. CUB. DECLARADA EN PB S/EXPTE 4121-XXXX/XX	24.50 m²
SUP. CUB. DECLARADA EN PA S/EXPTE 4121-XXXX/XX	00.00 m²
SUP. A DEMOLER	24.50 m²
SUP. A CONSTRUIR PB	15.81 m²
SUP. A CONSTRUIR CUB PA	148.43 m²
SUP. A CONSTRUIR S/CUB PA	3.05 m²
SUP TOTAL	153.89 m²
TOTAL OCUPADO PB	94.46 m²
SUP. LIBRE DEL TERRENO	157.54 m²

PROPIETARIO:

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACIÓN DEL LOCAL.
LA MUNICIPALIDAD DE ZARATE NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LOS DAÑOS A LOCALES O MAQUINA CIRPA PUEDE INGRESAR HASTA SE HABER ABONADO LOS RESPECTIVOS DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DE HABER SIDO RETIRADA LA DOCUMENTACION APROBADA. (ART 41 C.E.P.Z).
LOS DATOS CONSIGNADOS A CONTINUACION SON DE CARACTER DE DECLARACION JURADA Y A LOS FINES DE RECIBIR NOTIFICACIONES DE LEY CORRESPONDIENTES, A IGUAL MAS DUMELLO CONSIGNADO TIENE CARACTER DE CONSTITUIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ART 24 DE LA ORDENANZA 3874/8

NO SE ACEPTAN PLANOS SIN FIRMAS

JUAN PEREZ
DNI:XX.XXX.XXX

MARIA DOMINGUEZ
DNI:XX.XXX.XXX

DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE, BS. AS.

PROYECTO Y DIRECCION POR CONTRATOS SEPARADOS

ARQ. XXXXXXXXXXXXXX
MAT.CAPBA.: XXXX MAT.MUN.:XXXX

DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE

N°: 1/1

Según informe de archivo:
Num de expediente debe haber copia del plano en la carpeta de obra

LEYENDAS:
Obligatorias de la caratula

Datos extraídos del visado de catastro (contratapa de la carpeta municipal)

NUMERACION PLANO
deberá reflejar la cantidad total de láminas presentadas y el orden correspondiente de cada una.
Por ejemplo: 1/3, 2/3 y 3/3, donde el primer número indica el número de plano visualizado y el segundo, el total de planos que integran la presentación.

Si existen árboles marcar su ubicación (indicar en planta como arbol existente), caso contrario se pondran cazuelas de 0.80 x 0.80 m cada 5 metros y a 0.20 m del cordón de la vereda.
VER ART Artículo 143º: C.E.P.Z

PLANTA ARQUITECTURA:
deben incluirse cotas internas y externas, espesores de muros y niveles. Se deben indicar cortes, destino y solado de cada local, sentido y ancho de escaleras, conductos de ventilación, claraboyas, barandas y muros de carga. Además, detallar veredas con solado, arbolado existente o proyectado y enumerar las carpinterías.

PLANTA TECHOS:
se deben indicar los niveles, terminaciones y dimensiones, además de acotar la ubicación del tanque de reserva respecto al eje medianero.Art. 411º del CEPZ

SILUETAS GRAFICAS Y BALANCE DE SUPERFICIES:
En las siluetas gráficas y el balance de superficies se deben dividir las siluetas en figuras geométricas simples, indicando todas las medidas de sus lados, incluso en formas irregulares. Se deben diferenciar las superficies cubiertas de las semicubiertas, aplicando una diagonal en estas últimas. Finalmente, los datos se deben complementar con la planilla de balance de superficies.

NOTA:
LAS OBRAS NUEVAS DEBEN PRESENTAR PLANO DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES SANITARIA:
En la planta de obras sanitarias deben incluirse las medidas del lote, línea municipal y ejes divisorios, junto con el destino de los locales. Se deben representar las instalaciones de agua fría y caliente, desagües cloacales y pluviales, y ventilaciones, usando los colores reglamentarios (azul de Prusia, bermellón, rojo, siena, amarillo y verde).
Además, se deben acotar las distancias y separaciones de las conexiones cloacales, pozos y perforaciones, e indicar nombre de calle, materiales y dimensiones de las instalaciones.
En cortes, se mostrarán niveles, cotas y puntos de conexión, y en plantas de techos, los desagües, pendientes, tanques y ventilaciones.