

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 416°: 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.

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 143°: 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. 411° 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. Se deben especificar las superficies ya declaradas en expediente anterior

NOTA: LAS OBRAS A REGULARIZAR DEBEN PRESENTAR PLANO INSTALACIONES SANITARIA: deben incorporarse las medidas del lote, la línea municipal, los ejes divisorios y el destino de los locales. Asimismo, se deben representar las instalaciones existentes y visibles, tales como PPA, cámaras de inspección (CI), baños (BA), toma de conexión de agua, tanques y cisternas, entre otros.
Cabe aclarar que la instalación sanitaria en sí misma no es competencia directa del profesional interviniente, por lo que el recorrido o tendido de las cañerías no forma parte de su conocimiento técnico específico. En caso de que la instalación sanitaria no se superponga ni interfiera con la documentación de arquitectura, podrá representarse la instalación existente en el mismo plano.

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

TAMAÑO DE PRESENTACION MAXIMO A1

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

GRAFISMO OBLIGATORIO DE CARATULA PARA TODA PRESENTACION
ver modelo en pagina

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.

CORTES: se deben acotar cimientos y espesores de entrepisos, detallar tipos de solados, y ciellorrasos, 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. 411° del CEPZ

FACHADAS: En las fachadas se debe enumerar el tipo de carpinterías según la planilla correspondiente, e identificar los elementos constructivos como revocos, 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 SUPERFICIE
Las superficies parciales salen de la silueta de superficie y deben coincidir con el total de m2 indicado en el cuadro de superficie y en caratula

Artículo 157°: Salientes de las fachadas

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

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

NOTA: Los cimientos se consideran a suelo firme

Forrestación 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 Zarate, a la Ordenanza N°3294 y al Art.143 del Código de Edificación del Partido de Zarate.

Desigñamiento profesional: Ante un eventual desigñamiento de la Dirección de Obras, 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 otorga prelación.

El propietario se compromete a modificar la ubicación del pozo absorbente cumplimentando con el Art. 416° del CEPZ

El propietario se compromete a modificar la ubicación del T.R. cumplimentando con el Art. 411° del CEPZ

NOTA: Las obras a regularizar deben presentar plano instalaciones sanitaria: deben incorporarse las medidas del lote, la línea municipal, los ejes divisorios y el destino de los locales. Asimismo, se deben representar las instalaciones existentes y visibles, tales como PPA, cámaras de inspección (CI), baños (BA), toma de conexión de agua, tanques y cisternas, entre otros.
Cabe aclarar que la instalación sanitaria en sí misma no es competencia directa del profesional interviniente, por lo que el recorrido o tendido de las cañerías no forma parte de su conocimiento técnico específico. En caso de que la instalación sanitaria no se superponga ni interfiera con la documentación de arquitectura, podrá representarse la instalación existente en el mismo plano.

NOTA: LAS OBRAS A REGULARIZAR DEBEN PRESENTAR PLANO INSTALACIONES SANITARIA: deben incorporarse las medidas del lote, la línea municipal, los ejes divisorios y el destino de los locales. Asimismo, se deben representar las instalaciones existentes y visibles, tales como PPA, cámaras de inspección (CI), baños (BA), toma de conexión de agua, tanques y cisternas, entre otros.
Cabe aclarar que la instalación sanitaria en sí misma no es competencia directa del profesional interviniente, por lo que el recorrido o tendido de las cañerías no forma parte de su conocimiento técnico específico. En caso de que la instalación sanitaria no se superponga ni interfiera con la documentación de arquitectura, podrá representarse la instalación existente en el mismo plano.

CORTE B - B
esc. 1.100

CORTE A-A
esc. 1.100

FACHADA
esc. 1.100

PLANTA BAJA
esc. 1.100

PLANTA ALTA
esc. 1.100

PLANTA TECHOS
esc. 1.100

DESIGNACION	NIVEL	A	B	C	D	CUBIERTA	SEMICUBIERTA	OBSERVACIONES	COMPUTA FOS	COMPUTA FOT
1	P.B.	1	3.05			3.05		A REGULARIZAR		
2	P.B.	14.10	4.15			58.52		DEC EXP ANTERIOR	58.52	58.52
3	P.B.	1.90	1.10			13.49		DEC EXP ANTERIOR	13.49	13.49
4	P.B.	3.50	1.90			6.65		DEC EXP ANTERIOR	6.65	6.65
5	P.B.	2.55	6.20			15.81		DEC EXP ANTERIOR	15.81	15.81
6	P.A.	1	3.05			3.05		REGULARIZAR	3.05	
7	P.A.	3.60	6.05			21.78		REGULARIZAR	21.78	
8	P.A.	0.80	1.10			0.88		REGULARIZAR	0.88	
9	P.A.	3.40	1.25			4.25		REGULARIZAR	4.25	
10	P.A.	7.10	4.15			29.47		REGULARIZAR	29.47	
DEC EXP ANTERIOR 4121-XXXXXX						94.46		SUPERFICIE PARA FOS	94.46	
A REGULARIZAR CUBIERTO PA						56.38		FOS		0.37
A REGULARIZAR SCUBIERTO PA						3.05				
TOTAL OCUPADO EN PB						94.46				
TOTAL A REGULARIZAR						99.43				
SUPERFICIE LIBRE DEL TERRENO						157.54		FOT		0.61
SUPERFICIE DEL TERRENO						252.00				

CALCULO DE INDICADORES
Calculo de FOS
Computar: 94.46 m2 = 94.46 m2
252.00 m2 = 0.37
Calculo de FOT
Computar: 99.43 m2 = 99.43 m2
252.00 m2 = 0.60

NOTA: Los cimientos se consideran a suelo firme

Forrestación 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 Zarate, a la Ordenanza N°3294 y al Art.143 del Código de Edificación del Partido de Zarate.

Desigñamiento profesional: Ante un eventual desigñamiento de la Dirección de Obras, 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 otorga prelación.

El propietario se compromete a modificar la ubicación del pozo absorbente cumplimentando con el Art. 416° del CEPZ

El propietario se compromete a modificar la ubicación del T.R. cumplimentando con el Art. 411° del CEPZ

SILUETA DE SUPERFICIES Esc. 1:200

Planta Baja

Planta Alta

PLANO DE: DESTINO - ARQUITECTURA

OBRA A:

CROQUIS DE UBICACION:

PROPIETARIO:

NO SE ACEPTAN PLANOS SIN FIRMAS

JUAN PEREZ Y MARIA DOMINGUEZ
DNI XXXXXXXXXX
DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE, BS. AS.

MARIA DOMINGUEZ
DNI XXXXXXXXXX
DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE

ARQ. XXXXXXXXXXXXXXXX
MAT. CARPA. XXXX
DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE

Nº: 1/1

AREA: URBANA

F.O.S. F.O.T.

RETROS

ALTURAS

DENS. NETA

DEL DECLARADO EXP. 4121-8453/1981

F.O.S. F.O.T.

RETROS

ALTURAS

DENS. NETA

A REGULARIZAR PA

F.O.S. F.O.T.

RETROS

ALTURAS

DENS. NETA

CONSOLIDADO

F.O.S. F.O.T.

RETROS

ALTURAS

DENS. NETA

PARTIDA PROVINCIAL Nº: XXXXX

PARTIDA MUNICIPAL Nº: XXXXX

ESCALAS 1:100 1:200

LEYENDAS: Obligatorias de la caratula