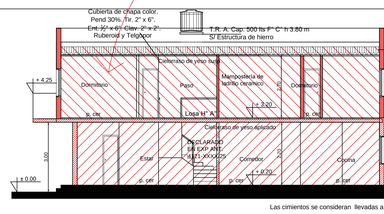
CORTES: se deben acotar cimientos y espesores de entrepisos, detallar tipos de solados, y cielorrasos, e indicar tipo y pendiente de cubiertas, además de las alturas interiores. Debe incluirse el tanque de reserva con su capacidad y características. En caso de piletas o piscinas, se deben señalar niveles, 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).

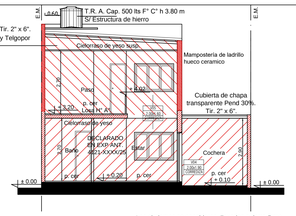
BALANCE DE SUPERFICIE
Las superficies parciales salen de la silueta de superficie y deben coincidir con el total de m2 indicado en el cuadro de superficie (caratula)

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

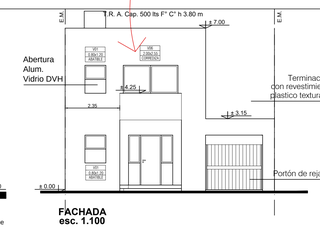
NOTA: A) la superficie "Existente declaradas a Construir por Expte.Nº "; que comprende a la sumatoria de todas las superficies coincidentes con las aprobadas en el expediente, graficándolas mediante el rallado a 45º de izquierda a derecha en sentido ascendente y en color ROJO, intensificando el rayado dentro del espesor de los muros que conserven su posición original aprobada.
B) la superficie "Existente a declarar Conforme a Obra" que comprende a todas las superficies agregadas y/o modificadas bajo la responsabilidad del profesional interviniente y ajustadas al cumplimiento de las normativas reglamentarias de los Códigos de Planificaron y de Edificación, graficándolas mediante el rallado a 45º de izquierda a derecha en sentido descendente y en color ROJO, intensificando el rayado dentro del espesor de los muros que conserven su posición original aprobada.



CORTE B - B
esc. 1.100



CORTE A-A
esc. 1.100



FACHADA
esc. 1.100

DESIGNACION	DIMENSIONES NIVEL	A	B	C	D	SUPERFICIE CUBIERTA	SEMICUBIERTA	OBSERVACIONES	COMPUTA FOS	COMPUTA FOT
1	P.B.	1	3.05			3.05		CONFORME OBRA PROYECCION		
2	P.B.	14.10	4.15			58.52		APROBADO EXP 4121-XXXXXXX	58.52	58.52
3	P.B.	1.90	7.10			13.49		APROBADO EXP 4121-XXXXXXX	13.49	13.49
4	P.B.	3.50	1.90			6.65		APROBADO EXP 4121-XXXXXXX	6.65	6.65
5	P.B.	2.55	6.20				15.81	APROBADO EXP 4121-XXXXXXX	15.81	15.81
6	P.A	1	3.05				3.05	CONFORME OBRA		
7	P.A	3.60	6.05			21.78		CONFORME OBRA		21.78
8	P.A	0.80	1.10			0.88		CONFORME OBRA		0.88
9	P.A	3.40	1.25			4.25		CONFORME OBRA		4.25
10	P.A	7.10	4.15			29.47		CONFORME OBRA		29.47
11	E.A	4	8.79			35.16		SUPERFICE PARA FOS	94.46	
								SUPERFICE PARA FOT	150.84	

DEC EXP ANTERIOR 4121-XXXX/XX	94.46
A CONSTRUIR S/CUBIERTO PB	15.81
A CONSTRUIR CUBIERTO PA	174.90
A CONSTRUIR S/CUBIERTO PA	3.05
TOTAL OCUPADO EN PB	94.46
TOTAL A CONSTRUIR	285.18
SUPERFICE LIBRE DEL TERRENO	157.54
SUPERFICIE DEL TERRENO	252.00

FOS	0.37
FOT	0.60

AREA: URBANA					ZONA:			Ca
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS FRENTE	LATERAL	FONDO	ALTURAS MINIMA	MAXIMA	BASAM.	DENS. NETA
0.60	2.5	--	--	no se exige	6.00	24.00	6.00	1500 HAB/Ha
APROBADO EN EXP 4121-8453/2022								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS FRENTE	LATERAL	FONDO	ALTURAS MINIMA	MAXIMA	BASAM.	DENS. NETA
0.37	0.37	--	--	no se exige	3.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE
CONFORME A OBRA PA								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS FRENTE	LATERAL	FONDO	ALTURAS MINIMA	MAXIMA	BASAM.	DENS. NETA
0.00	0.23	--	--	no se exige	6.00	cumple	CUMPLE	CUMPLE
CONSOLIDADO								
F.O.S.	F.O.T.	RETIROS FRENTE	LATERAL	FONDO	ALTURAS MINIMA	MAXIMA	BASAM.	DENS. NETA
0.00	0.23	--	--	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	Nº: XXXXX
	PARTIDA MUNICIPAL	Nº: XXXXX

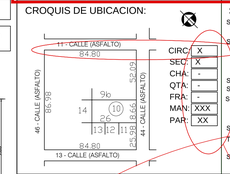
PROPIETARIO:
JUAN PEREZ Y MARIA DOMINGUEZ
S/ TITULO del inmueble

CALLE : ROMULO NOYA 363, ZARATE, BUENOS AIRES

PLANO DE: CONFORME A OBRA - 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

CROQUIS DE UBICACION:



SUPERFICIES:
SUP. DEL TERRENO s/T.C y M ..... 252.00 m²
SUP. CUB. DECLARADA EN PB S/EXPTE 4121-8453/2022 ... 94.46 m²
SUP. CONFORME OBRA CUB PA. ..... 56.38 m²
SUP. CONFORME OBRA S/CUB PA. ..... 3.05 m²
SUP. TOTAL CONFORME OBRA ..... 59.43 m²
SUP TOTAL A CONSTRUIR ..... 153.89 m²
TOTAL OCUPADO PB ..... 94.46 m²
SUP. LIBRE DEL TERRENO ..... 157.54 m²

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

LEYENDAS:
Obligatorias de la caratula

PROPIETARIO:
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACIÓN DEL LOCAL.
LA MUNICIPALIDAD DE ZARATE NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LOS DAÑOS QUE NO SEAN CONSEC-UENCIA DE LA OBRA QUE SE PROYECTA, PUDIENDO EL PROPIETARIO EJERCER LOS RESPECTIVOS DERECHOS DE REPETICIÓN Y DE HABER SIDO RETIRADA LA DOCUMENTACIÓN APROBADA. (ART. 47 C.E.P.Z).
LOS DATOS CONSIGNADOS A CONTINUACIÓN EN EL CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA Y A LOS FINES DE RECIBIR NOTIFICACIONES DE LEY CORRESPONDIENTES, A SI MISMO ES, SI EMBOLIO CONSIGNADO TIENE CARACTER DE CONSTITUIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ART 64 DE LA ORDENANZA 48198 .

NO SE ACEPTAN PLANOS SIN FIRMAS

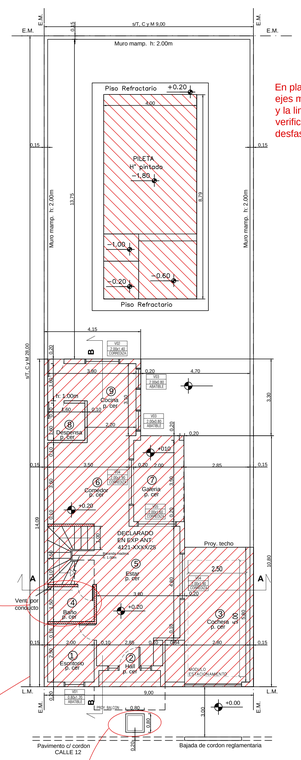
JUAN PEREZ — DNI:XX.XXX.XXX
MARIA DOMINGUEZ — DNI:XX.XXX.XXX
DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE, BS. AS.

MEDICION
ARQ. XXXXXXXXXXXXX
MAT.CAPBA.: XXXX — MAT.MUN.:XXXX
DOMICILIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ZARATE

Nº 1/1

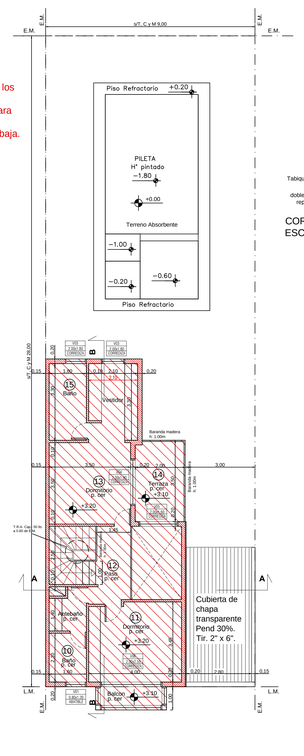
Datos extraídos del visado de catastro (contratapa de la carpeta municipal)

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.

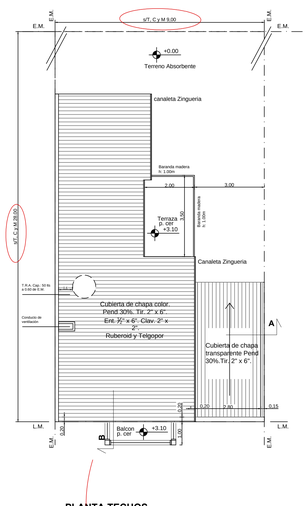


PLANTA BAJA
esc. 1.100

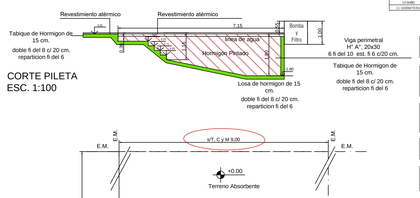
En planta alta marcar los ejes medianeros y la linea municipal para verificar si existe desfasaje con planta baja.



PLANTA ALTA
esc. 1.100



PLANTA TECHOS
esc. 1.100



CORTE PILETA
ESC. 1:100

LOCAL	AREA	COEF	NO	HIGT	CIRF	NO	HIGT
DB-COCINA	4.62	13	1.00	0.60	1.0m=	0.60	0.60
DB-DORMITORIO	12.00	13	1.00	0.60	1.0m=	0.60	0.60
DC-ESTAR	17.00	7	1.00	1.00	1.0m=	0.60	1.00
EL-ALEROTEHO	0.00	15	0.00	0.00	1.0m=	0.00	0.00
EA-BAÑO	14.40	POR CORDAUCTO					
CI-BAÑO	1.18	POR CORDAUCTO					
CI-COCINA	4.62	15	0.60	1.00	1.0m=	0.60	0.60
CI-DORMITORIO	12.00	15	0.60	1.00	1.0m=	0.60	0.60
CI-BAÑO	3.15	15	0.00	0.00	1.0m=	0.00	0.00
CI - DORMITORIO	12.00	15	0.00	0.00	1.0m=	0.00	1.70

NOTA: Los cimientos se consideran a suelo firme

CALCULO DE INDICADORES
Calculo de FOS
Computan: ① ② ③ ① = 96.94 m2 / 252.00 m2 = 0.37
Calculo de FOT
Computan: ① ② ③ ④ ① ② ③ ④ = 150.84 m2 / 252.00 m2 = 0.60

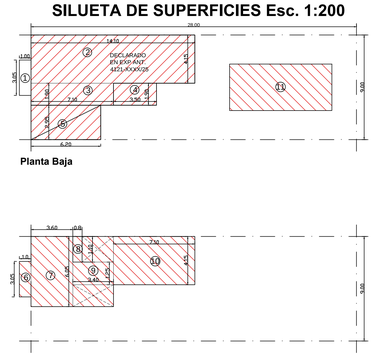
Forestación en Vía Pública: El profesional director de obra y el Propietario se comprometen a dar cumplimiento al Art.2.13 (Patrimonio Forestal) del Código de Planeamiento del Partido de Zárate, a la Ordenanza Nº3294 y al Art.143 del Código de Edificación del Partido de Zárate.

Deslignamiento profesional: Ante un eventual deslignamiento 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.

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

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

SILUETA DE SUPERFICIES Esc. 1:200



MODIFICACIONES BAJO SUPERFICIE CUBIERTA se deberá presentar cómputo y presupuesto, cuando las superficies no son cuantificables

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 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. Se deben especificar las superfices ya declaradas en expediente anterior y las conforme a obra segun el grafismo correspondiente

NOTA:
LOS CONFORME A OBRA QUE INCORPOREN PILETAS O LOCALES HÚMEDOS DEBEN PRESENTAR PLANO INSTALACIONES SANITARIAS:
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.