

# III PLANO MUNICIPAL

## REQUISITOS:

- Formato
- Planta Baja y Ubicación en el Terreno
- Plantas de cada piso
- Planta de Techos
- Cortes
- Fachadas
- Computo de Superficie
- Cuadro Comparativo
- Carátula

FORMATO: Se realizara con módulos de 30 cm. x 18 cm. y una pestaña de 4 cm. x 27 cm para facilitar su encarpado según modelo adjunto.

18 cm. 18 cm.

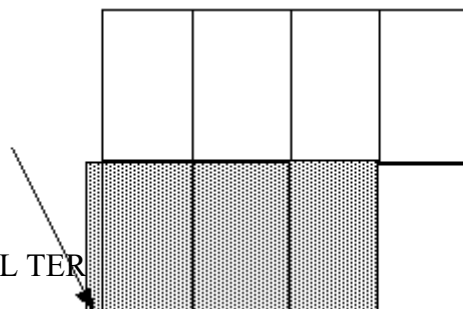
18 cm. 18 cm.

4 cm.

30.00 cm.

30.00 cm.

PLANTA BAJA Y UBICACION EN EL TER



- Escala: 1:100
- El Lote: será dibujando en su totalidad, (sin cortes) e indicándose:

- Cotas de niveles
- Forestación a conservar
- Angulos
- Puntos de referencia a estacas
- Identificación de ejes y línea municipal
- Cotas desniveles de eje/s de calle/s
- Nombre/s de calle/s
- Indicar drenes de absorción pluvial.

Planta Baja: contara con:

- Grafismo según propuesta
- Cotas de retiros a todos los ejes perimetrales
- Cotas parciales: dos por local y espesores de todos los muros
- Indicadores de Cortes
- Designación de todos los locales
- Ubicación de artefactos de baños y cocinas
- Proyección de balcones, aleros, entrepisos, subsuelos.
- Donde no exista red cloacal urbana se Ubicar:
  - Cámara de inspección
  - Cámara séptica con calculo de capacidad
  - Pozo absorbente
  - Cañería principal
- - Perforación para abastecimiento de agua a una distancia no inferior de 10 m. respecto a pozo absorbente.
- Módulos de estacionamiento de 2,30 m. x 5,00 m.
- Patios, terrazas, veredas con sus cotas de niveles.
- Parrillas, gabinetes de gas, tenderos con cotas de retiros.
- Cercos

PLANTA DE CADA PISO:

- Se dibujaran en orden sucesivo, con una misma orientación, no alternadas ni alejadas de la planta anterior.

- Contara con las mismas referencias que planta baja.

CORTES: Uno longitudinal y otro transversal que den idea exacta de la construcción indicando:

- Cotas de niveles
- Alturas de locales
- Materiales
- Cielorrasos
- Entrepisos
- Techos
- Tanque de agua
- Fundaciones

FACHADAS: Una por cada frente de calle con indicación de materiales de terminación.

PLANTA DE TECHO: En Escala 1:200 indicando:

- Pendientes
- Materiales
- Desagües pluviales
- Conductos
- Tanque de reserva de Agua

COMPUTO DE SUPERFICIE: Contara con:

- Silueta Gráfica
- Balance de superficie

Silueta Gráfica: En escala 1:200 con figuras geométricas y cotas coincidentes con las plantas a fin de permitir su verificación.

2

6.00m 4.50m

1 3 4.00m

1.5m

Balance de Superficie: Según modelo:

N°	MEDIDAS		Sup.Cubierta	Sup.Semicub	Sup.Semicub
	A	B	100%	100%	50%
1	5.00	6.00	30.00		
2	4.00	4.50	26.00		
3	4.00	1.5		6.00	3.00
SUP.PARCIAL			56.00	6.00	3.00
TOTAL:			59.00M2		

Computo de Superficie:

- Superficie cubierta: Es la superficie encerrada entre parámetros externos de muros perimetrales.
- Superficie Semicubierta: Se computa en un 50% para el F.O.T.
- Superficie abierta en tres lados.
- Superficie abierta en dos lados: Cuando los lados abiertos sean los de mayor dimensión.
- Superficie abierta en un solo lado: Cuando el lado abierto sea el de mayor dimensión.
- Entrepisos: hasta una profundidad no mayor que la proyección de la batiente del lado abierto.
- Sup. deportivas con solado permeable y a cielo abierto : Se computara al 25% al solo efecto de abono del derecho de Construcción y no se incluirá dentro del F.O.S. ni del F.O.T.
- Sup. deportivas con solado impermeable y a cielo abierto : Se computara al 25% y se incluirá dentro del F.O.S. y del F.O.T.
- Piletas de natación: Se computa el espejo de agua en un 25% y se incluirá dentro del F.O.S. y del F.O.T.

CUADRO COMPARATIVO: Se indicara un cuadro comparativo entre lo Permitido y lo proyectado y/o construido referente al F.O.T., F.O.T., expresado en m<sup>2</sup> y Densidad expresada en habitantes.

	F.O.S.	F.O.T.	DENSIDAD
PERMITIDO	100.00	300.00	10
PROY/CONST	70.00	150.00	8

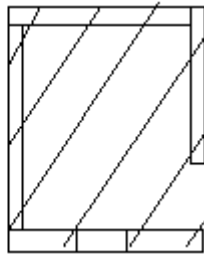
GRAFISMO:

- Obra nueva: Muros llenos
- Obra Existente/ Conforme a Obra: rayado a 45°
- Obra Existente sin terminar : Rayado discontinuo a 45°

- Obra a Demoler: Muros llenos en y/o rallado a 45° en color amarillo.

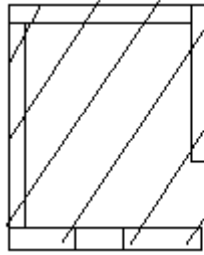


Obra nueva



Obra Existente

Conforme a Obra



Obra Existente

sin terminar



Obra a Demoler

ESTADO DE LAS COPIAS: Toda copia de Plano velada, borrada, manchada, raspada o con enmiendas, será indefectiblemente rechazada.

#### DETALLES:

- DE ESCALERA: Se indicará dimensiones de alzada y pedada de los escalones. Las escaleras compensadas se dibujarán en la totalidad de la compensación.
- DE ROVISION DE AGUA, POZO NEGRO Y CAMARA SEPTICA: Se exigirán en las zonas que carezcan de agua corriente y cloaca.

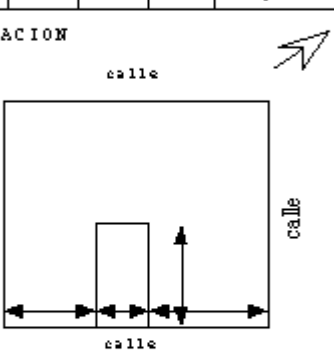
#### CARATULA:

MODULO: Será de 18 cm. de ancho por 30 cm. de alto y se ubicara en el extremo derecho inferior del plano.

#### CONTENIDO:

- Tipo de Obra: Se indicara “plano de Obra” y “uso.”
- Titular: Se indicara nombres completos de los titulares.
- Datos de la Parcela: Se indicara el dato catastral, numero de partida Municipal, nombre de calle, numero domiciliario, localidad.
- Ubicación Gráfica: Se indicara la parcela en la manzana, con orientación de norte, distancias a esquina, nombre de calles, vértices referidos a puntos fijos.
- Balance de Superficie: Se indicara Superficie de Terreno, Superficie Total y Superficie Libre del terreno.
- Tipo de plano: Indica la razón del plano.

- Zonificación: Referencias del C. O.U. respecto a la parcela.
- Datos del Titular: Se indicara nombres y apellidos de los titulares, domicilio de recepción de correspondencia y será refrendada por el total de los propietarios o su apoderado con aclaración de firma.
- Datos del Profesional: Se indicara nombre y apellido, dirección de recepción de la correspondencia, número de Matricula del Colegio Profesional y número de Matricula Municipal y será refrendado (firma original).
- Datos del Profesional: Se indicara nombre y apellido, dirección de recepción de la correspondencia, número de Matricula del Colegio Profesional y número de Matricula Municipal y será refrendado (firma original).
- Notas: Se indicara “ El presente plano no habilita fincas o locales.” , y otras que surjan según cada caso.
- Referencias: Se utilizara para ayuda en la lectura gráfica del plano.
- Sellos: A los efectos de aplicar los sellos que correspondan según el tramite.

C. O. BRA :										2				
USO :														
PROPIETARIO :										4				
Calle: Localidad: Partido de Pinamar					Tipo de plano:					3				
					EDIFICIO									
Circ	Secc	Nº	Finc	Parcela	ANSA	SOA	POE	PLM	OROE					
M				Municipal										
UBICACION 					PROPIETARIO					3				
					Firma									
					Nombre					Original				
					Domicilio Constituido					Original				
					PROYECTO Y DIRECCION					3				
					Firma									
Nombre					Original									
Domicilio Constituido					Original									
					CONSTRUCTOR					3				
					Firma									
Nombre					Original									
Domicilio Constituido					Original									
BALANCE DE SUPERFICIES  Superficie de Lote Superficie Libre Superficie Cubierta Superficie Semi-Cubierta (50%)      m <sup>2</sup> Superficie Total      m <sup>2</sup>					NOTAS					6				
					La aprobación de los planos no implica la habilitación de fincas o locales.									
					m <sup>2</sup>									
					m <sup>2</sup>									
					m <sup>2</sup>									
					SELLOS MUNICIPALES					6				
9					9									

