

MUNICIPALIDAD DE ZÁRATE

Secretaría de Gobierno | Dirección Gral de Obras Particulares GUÍA DE ELEMENTOS OBLIGATORIOS — Verificación de Planos y Documentación Técnica

Actualizado: Marzo 2026

REFERENCIAS Y CÓDIGO DE ESTADO

Items de correccion	C = Correcto	N/C = No Correcto	N/A = No Aplica	
---------------------	-----------------	----------------------	--------------------	--

CARPETA DE OBRA — PLANILLAS

► Planillas de Obra (solapa completada y firmada por profesional pagina N° 2 "DATOS DE PROFESIONAL" Segun la tarea a realizar)

1	Centro libre de manzana (planilla disponible en página web) Se dibujara la superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente.
2	Planilla de revalúo
3	Planilla de estadística provincia
4	Declaración de permiso de construcción
5	Declaración de construcción a regularizar
6	Declaración de conocimiento
7	Contrato profesional
8	Planilla anexa con superficies declaradas
9	Cómputo y presupuesto

PLANO DE ARQUITECTURA

► Carátula

10	Verificar partida provincial
11	Verificar partida municipal (IP)
12	Propietario y adquirente (en caso de corresponder segun la documentacion legal del inmueble)
13	Dirección de la obra (Puede consultar la numeracion oficial con el Dpto de Catastro)
14	Grafismo reglamentario representativo de carátula (Se identificaran los colores reglamentarios, ver modelo en pagina web)
15	Tipo de obra: Vivienda Uni/Fam. — Local Comercial / Industria (Arquitectura - Sanitaria - Estructura)
16	Nomenclatura (Según titulo del inmueble y verificacion Catastral).
17	Croquis de ubicación (Según lo confeccionado en la verificacion catastral por el Dpto. Catastro)
18	Superficies (superficie de parcela, superficies discriminadas por plantas en cubierta y semicubiertas, piletas, demolicion, superfice total y libre)
19	Superficie declarada en expediente anterior (Se debe especificar la sup exacta declarada en nro. de expediente de antecedente municipal)
20	Firma de propietarios con aclaración, domicilio y DNI
21	Firma del profesional con aclaración, domicilio, DNI y matrícula municipal
22	Número de plano (segun la correlatividad de planos que posea la presentación 1/3 2/3 3/3)
23	Sello del colegio

► Plano de Obra — Arquitectura

24	Plano de antecedente (La copia adjunta debera tener sello aprobado municipal,serán de una sola pieza, no aceptándose agregados pegados o adheridos en otra forma)
25	Grafismo reglamentario (ver guia de presentacion de expedientes en pagina web)
26	Implantación / Orientación (Ubicar línea municipal contra el margen inferior. Indicar los ejes medianeros y los retiros correspondientes)
27	Medidas de la parcela (S/T – S/M – S/C) Ejes medianeros / Restricciones de frente, fondo y laterales Distancia pozo absorbente y perforación de agua
28	Niveles: cordón de vereda, patios, locales, pendiente de vereda / espejos de agua
29	Módulo de estacionamiento (se debera dibujar el modulo con las medias reglamentarias)
30	Vereda: niveles, terminación y dimensiones, arbolado existente, dimensión de cazuela de árboles / dimensión de bajada de cordón (Calle (tipo), vereda reglamentaria, niveles, cazuelas árboles, cortes de cordón y distancia a LM desde eje de calle)
31	Locales habitables: niveles, terminaciones de solado y cielorrasos, dimensiones, espesores de muros, proyecciones de viga/claraboyas, carpinterías nomencladas, sentido y ancho de escalera, materiales y altura de barandas
32	Patio / Terreno absorbente: niveles, terminaciones de solado, dimensiones
33	Espejo de agua: niveles, terminaciones y dimensiones
34	Planta de techos: niveles, terminaciones, dimensiones, acotación de tanque de reserva a eje medianero.
35	Planta demolición (separado de Arq.)

► Vistas

36	Grafismo reglamentario
----	------------------------

MUNICIPALIDAD DE ZÁRATE

Secretaría de Gobierno | Dirección Gral de Obras Particulares GUÍA DE ELEMENTOS OBLIGATORIOS — Verificación de Planos y Documentación Técnica

Actualizado: Marzo 2026

37	Materiales y/o terminaciones (no se representarán con hatch, no se representarán sombras, referenciar de Línea Municipal y Ejes Medianeros y deben estar identificadas sus alturas con niveles, no cotas)
38	Niveles: cercos, barandas, parapetos en terraza, dinteles, techos terminación y arranque de cubiertas (dar cumplimentación con Capítulo VI DEL PROYECTO DE LAS OBRAS del C.E.P.Z)
39	Se deben graficar los ejes medianeros y acotar sus distancias
► Cortes	
40	Grafismo reglamentario
41	Indicación de sección en planta
42	Niveles / Cimientos: profundidad, ancho y material (si es existente se indicará si es a tierra firme. Fundaciones, contrapisos, cielorrasos, cubiertas tipo de cubiertas, pendiente de techos y contrapendientes, tipo de desagües, conductos de humo)
43	Altura de: locales, cercos, barandas, parapetos en terraza, dinteles. Espesores de pisos, entresijos y techos, materiales de muros, solados, cielorrasos y techos (dar cumplimentación con Capítulo VI DEL PROYECTO DE LAS OBRAS del C.E.P.Z)
44	Distancia de TR a eje medianero (indicar capacidad del tanque Art. 411° del CEPZ)
45	Tipo de cubiertas, pendiente de techos y contrapendientes, tipo de desagües, conductos de humo
► Planilla de Indicadores Urbanísticos	
46	Cuadro de indicadores urbanísticos
► Planilla de Iluminación y Ventilación	
47	Cuadro de iluminación y ventilación
48	Cuadro de carpinterías
► Balance de Superficies	
49	Cuadro de balance de superficies
50	Croquis de superficies según modelo aprobado Esc. 1:200 (ver modelo aprobado)
INSTALACIONES SANITARIAS	
► Plano de Obras Sanitarias	
51	Grafismo reglamentario
52	Carátula reglamentaria — Título: OBRAS SANITARIAS
53	Medidas de la parcela (S/T – S/M – S/C) Línea municipal y ejes divisorios del predio
54	Planta de sanitarias con locales habitables: destino de locales, instalaciones de agua (fría y caliente), desagües cloacales y pluviales, ventilaciones
55	Distancia de conexión cloacal a ejes divisorios y L.M.
56	Separación de E.M. y altura T.R.
57	Separación de E.D. y L.M. a P.N. y este a perforación de agua
58	Cortes: indicar plano de comparación, niveles y cotas en punto de conexión, fondos de cámara, puntos significativos
59	Tipo de material y dimensión de todas las instalaciones
60	Plantas de techo: indicar desagües y pendientes de escurrimiento
ESQUEMA ESTRUCTURAL (ver guía de presentación de expedientes en página web)	
► Plano de Estructuras	
61	Grafismo reglamentario
62	Esquema estructura de todas las plantas
63	Planilla de cálculo o memoria de cálculos con detalles
LEYENDAS OBLIGATORIAS (ver guía de presentación de expedientes en página web)	
64	Aislación térmica
65	Forestación vía pública
66	Pérgolas / semicubiertos
67	Conducto de humos
68	Tanque de reserva
69	Pozo negro
70	Estructura

IMPORTANTE: Esta planilla formará parte del expediente definitivo. Presentar la carpeta en el orden correspondiente, de lo contrario NO será recibida. El visado previo tendrá validez por 120 días. Pasado ese plazo, se deberá presentar nueva verificación ante la dependencia correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE ZÁRATE

Secretaría de Gobierno | Dirección Gral de Obras Particulares
GUÍA DE ELEMENTOS OBLIGATORIOS — Verificación de Planos y Documentación Técnica

Actualizado: Marzo 2026

Municipalidad de Zárate | Zárate, Buenos Aires | obrasparti@zarate.gob.ar | <https://zarate.gob.ar/obras-particulares>