



GUIA BASE PARA DIBUJO DE PLANO MUNICIPAL

Documentación y requisitos gráficos para la confección y presentación de planos ante la Dirección de Obras Particulares.

Lista de verificación de la documentación y los elementos gráficos de la presentación. Marcar la casilla de cada requisito verificado, según corresponda al tipo de obra y trámite.

1 Componentes de la carpeta de obra

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	SOLAPA COMPLETADA Y FIRMADA POR PROFESIONAL (Se deberá completar la pagina N° 2 "DATOS DE PROFESIONAL" Según la tarea a realizar
2	☐	CENTRO LIBRE DE MANZANA (Superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente)
3	☐	REVALÚO INMOBILIARIO
4	☐	PLANILLA DE ESTADÍSTICA PROVINCIA
5	☐	DECLARACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
6	☐	DECLARACIÓN DE CONST. REGULARIZAR
7	☐	DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO
8	☐	CONTRATO PROFESIONAL
9	☐	PLANILLA ANEXA CON SUPERFICIES DECLARADAS
10	☐	CÓMPUTO Y PRESUPUESTO



2 Carátula

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	VERIFICAR PARTIDA PROVINCIAL (Según escritura y será verificado por la Dirección de Catastro).
2	☐	VERIFICAR PARTIDA MUNICIPAL (Solicitar en Dir. Gral de Ingresos Publicos)
3	☐	PROPIETARIO Y ADQUIRENTE (EN CASO DE CORRESPONDER) (Según la documentación legal del inmueble)
4	☐	DIRECCIÓN DE LA OBRA (Puede consultar la numeración oficial con el Dpto de Catastro)
5	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO REPRESENTATIVO DE CARATULA (Zócalo de caratula con colores reglamentarios)
6	☐	TIPO DE OBRA VIVIENDA UNI/FAM - LOCAL COMERCIAL / INDUSTRIA (ARQUITECTURA-SANITARIA-ESTRUCTURA) (Se indica el tipo de plano ARQUITECTURA/INSTALACIONES/ESTRUCTURAS y el destino VIVIENDA/LOCAL COM/INDUSTRIA)
7	☐	NOMENCLATURA (Según título del inmueble y verificación Catastral).
8	☐	CROQUIS DE UBICACIÓN (Según lo confeccionado en la verificación catastral por el Dpto. Catastro)
9	☐	SUPERFICIES (superficie de parcela, superficies discriminadas por plantas en cubierta y semicubiertas, piletas, demolición, superficie total y libre)
10	☐	SUPERFICIE DEC EXP ANTERIOR (Se debe especificar la sup exacta declarada en nro. de expediente de antecedente municipal)
11	☐	FIRMA PROPIETARIOS CON ACLARACIÓN, DOMICILIO Y DNI (según escritura y será verificado por la Dirección de Catastro).



12	☐	FIRMA PROFESIONAL CON ACLARACIÓN, DOMICILIO Y DNI Y MATRÍCULA MUNICIPAL
13	☐	NÚMERO DE PLANO (según la correlatividad de planos que posea la presentación 1/3 2/3 3/3)
14	☐	SELLO DE COLEGIO
15	☐	Titularidad según escritura inscrita o boleto de compraventa certificado y timbrado.
16	☐	El juego de copias deberá contener la aprobación de la oficina de visado del Colegio Profesional respectivo y la copia del contrato. El resto de la documentación deberá incluir el número de expediente del visado respectivo.

3 Plano de arquitectura

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	PLANO DE ANTECEDENTE (SI LO REQUIERE) (la copia deberá tener sello aprobado municipal, serán de una sola pieza, no aceptándose agregados pegados o adheridos en otra forma)
2	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
3	☐	IMPLANTACIÓN / ORIENTACIÓN (Ubicar línea municipal contra el margen inferior. Indicar los ejes medianeros y los retiros correspondientes)
4	☐	MEDIDAS DE LA PARCELA (S/T –S/M-S/C). EJES MEDIANEROS/ RESTRICCIONES DE FRENTE, FONDO Y LATERALES / DISTANCIA POZO ABSORBENTE Y PERF DE AGUA (Retiros por zona de frente, laterales y Restricciones al dominio si las hubiere)



5	☐	NIVELES: CORDÓN DE VEREDAS, PATIOS, LOCALES, PENDIENTE DE VEREDA/ ESPEJOS DE AGUA
6	☐	MÓDULO DE ESTACIONAMIENTO (se deberá dibujar el módulo con las medidas reglamentarias)
7	☐	VEREDA: NIVELES, TERMINACIÓN Y DIMENSIONES ARBOLADO EXISTENTE, DIMENSIÓN DE CAZUELA DE ÁRBOLES / DIMENSIÓN DE BAJADA DE CORDON (Calle (tipo), vereda reglamentaria, niveles, cazuelas árboles, cortes de cordón y distancia a LM desde eje de calle)
8	☐	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 (Indicación de Destino y numeración de todos locales de manera correlativa, tipo de Cercos, barandas y paravistas identificando altura y características constructivas)
9	☐	PATIO/TERRENO ABSORBENTE: NIVELES, TERMINACIONES DE SOLADO, DIMENSIONES
10	☐	ESPEJO DE AGUA: NIVELES TERMINACIONES Y DIMENSIONES
11	☐	PLANTA DE TECHOS: NIVELES, TERMINACIONES, DIMENSIONES, ACOTACIÓN DE TANQUE DE RESERVA A EJE MEDIANERO
12	☐	PLANTA DEMOLICIÓN (SEPARADO DE ARQ)
13	☐	Plantas a escala 1:100.
14	☐	Indicar cotas parciales, totales y espesores de muros.



4 Vistas

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	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)
3	☐	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)
4	☐	SE DEBEN GRAFICAR LOS EJES MEDIANEROS Y ACOTAR SUS DISTANCIAS
5	☐	Vistas a escala 1:100.

5 Cortes

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	INDICACIÓN SECCION EN PLANTA
3	☐	NIVELES/ CIMIENTOS (PROFUNDIDAD, ANCHO Y MATERIAL) SI ES EXISTENTE SE INDICARÁ SI ES A TIERRA FIRME (fundaciones, entrepisos, cielorrasos, cubiertas tipo de cubiertas, pendiente de techos y contrapendientes, tipo de desagües, conductos de humo)
4	☐	ALTURA DE: LOCALES, CERCOS, BARANDAS, PARAPETOS, EN TERRAZA, DINTELES ESPESORES DE PISOS, ENTREPIOS Y TECHOS, MATERIALES DE



		MUROS, SOLADOS, CIELORRASOS Y TECHOS (dar cumplimentación con Capítulo VI DEL PROYECTO DE LAS OBRAS del C.E.P.Z)
5	☐	DISTANCIA DE TR A EJE MEDIANERO (INDICAR CAP TANQUE) Art. 411° del C.E.P.Z
6	☐	TIPO DE CUBIERTAS, PENDIENTE DE TECHOS Y CONTRAPENDIENTES, TIPO DE DESAGÜES, CONDUCTOS DE HUMO (techo indicar desagües y pendientes de escurrimiento, ubicación de tanques, distancia a E.M. ventilaciones, etc.)
7	☐	Presentar un corte transversal y un corte longitudinal a escala 1:100.
8	☐	Indicar niveles y cotas de alturas parciales y totales.

6 Indicadores urbanísticos

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	CUADRO DE INDICADORES URBANISTICOS (ver modelo según presentación en página web)

7 Iluminación ventilación y carpinterías

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	CUADRO DE ILUMINACION Y VENTILACION (dar cumplimiento con Cap 6.4- De los locales C.E.P.Z)
2	☐	CUADRO DE CARPINTERÍAS (las carpinterías deben estar nombradas en plantas y vistas)



8 Balance de superficies

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	CUADRO DE BALANCE DE SUPERFICIES (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	CROQUIS DE SUPERFICIES SEGÚN MODELO APROBADO ESC 1:200 (VER MODELO APROBADO) (ver guía de presentación de expedientes en página web)

9 Planos de instalaciones sanitarias

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	CARÁTULA REGLAMENTARIA TÍTULO: (Se indica el tipo de plano ARQUITECTURA/INSTALACIONES/ESTRUCTURAS y el destino VIVIENDA/LOCAL COM/INDUSTRIA)
3	☐	MEDIDAS DE LA PARCELA (S/T-S/M-S/C) LÍNEA MUNICIPAL Y EJES DIVISORIOS DEL PREDIO
4	☐	PLANTA DE SANITARIAS CON LOCALES HABITABLES:DESTINO DE LOCALES INSTALACIONES DE AGUA (FRÍA Y CALIENTE) DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, VENTILACIONES
5	☐	DISTANCIA DE CONEXIÓN CLOACAL A EJES DIVISORIOS Y L.M
6	☐	SEPARACIÓN DE E.M. Y ALTURA T.R
7	☐	SEPARACIÓN DE E.D Y L.M A P.N. Y ESTE A PERFORACIÓN DE AGUA
8	☐	CORTES INDICAR PLANO DE COMPARACIÓN, NIVELES Y COTAS EN PUNTO DE CONEXIÓN, FONDOS DE CÁMARA, PUNTOS SIGNIFICATIVOS



9	☐	TIPO DE MATERIAL Y DIMENSIÓN DE TODAS LAS INSTALACIONES
10	☐	PLANTAS DE TECHO INDICAR DESAGÜES Y PENDIENTES DE ESCURRIMIENTO. (techo indicar desagües y pendientes de escurrimiento, ubicación de tanques, distancia a E.M. ventilaciones, etc.)

10 Plano de estructuras

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	GRAFISMO REGLAMENTARIO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	ESQUEMA ESTRUCTURA DE TODAS LAS PLANTAS
3	☐	PLANILLA DE CÁLCULO O MEMORIA DE CÁLCULOS C/DETALLES

11 Leyendas obligatorias

N.º	Marcar	Requisito
1	☐	AISLACIÓN TÉRMICA (ver guía de presentación de expedientes en página web)
2	☐	FORESTACION VIA PÚBLICA (ver guía de presentación de expedientes en página web)
3	☐	PERGOLAS / SEMICUBIERTOS (ver guía de presentación de expedientes en página web)
4	☐	CONDUCTO DE HUMOS (ver guía de presentación de expedientes en página web)
5	☐	TANQUE DE RESERVA (ver guía de presentación de expedientes en página web)
6	☐	POZO NEGRO (ver guía de presentación de expedientes en página web)
7	☐	ESTRUCTURA (ver guía de presentación de expedientes en página web)



Alcance de la guía

La presente guía es de carácter representativo y orientativo.

Los ejemplos, esquemas y requisitos aquí detallados se presentan a modo de referencia general para la correcta confección de planos municipales.

Según el tipo de presentación, destino de obra o documentación complementaria requerida, pueden existir variaciones en la forma, contenido o grafismo, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento y el Código de Edificación del Partido de Zárates.