

MUNICIPALIDAD DE VICENTE LÓPEZ

GUIA DE TRÁMITE

PARCELARIAS: VISADO PREVIO DE PROYECTO

IMPORTANTE: Puede presentarse a iniciar este trámite el Titular, Profesional (inscripto en el registro Municipal, la misma se realiza en Obras Particulares), Gestor o un apoderado con un poder emitido en mesa de entradas o ante un Escribano Público.

REQUISITOS

- 1) *Formulario declaración Jurada Poder y datos personales.* El mismo se efectuará en la Mesa de Entradas del Municipio donde deberán presentarse todos los titulares de la escritura con su DNI para autorizar al/los profesionales y al gestor en su caso.  
Este formulario reviste el carácter de declaración jurada respecto de los datos de contacto de todos los intervinientes y se tomará para cursar notificaciones válidas por lo que debe ser completado de manera digital o en letra imprenta legible.  
Puede ser reemplazado por un poder firmado ante escribano para realizar trámites de presentaciones de plano, etc. ante el municipio, siempre y cuando contenga además de los datos de la obra, los datos de contacto, (teléfono y mail) de todos los intervinientes.
- 2) *Informe de deuda* de ALCVP y SV, en los casos de Multifamiliar, Colectiva y/u Oficinas el informe tiene que indicar SIN DEUDA. Unifamiliares y comercios menores a 300 m2 el informe puede presentarse con deuda.  
El mismo debe ser solicitado en Atención Tributaria, dentro del período de la presentación.
- 3) 1 (una) *Copia del Título de propiedad* inscripto en el registro de la propiedad con su respectivo sello de inscripción legibles. La copia debe contener el sello "copia fiel del original" que puede obtenerse en la Mesa de entradas de palacio municipal o presentar copia certificada por escribano.

SUPUESTOS DE DOMINIO NO INSCRIPTOS:

**- Títulos con inscripción en trámite:**

Se permitirán para dar inicio al trámite siempre y cuando, la fecha de la escritura sea menor a 1 año al momento de la presentación, cuente con las actuaciones notariales correspondientes y tenga el Certificado de reproducciones emitido y firmado por el escribano en original o copia fiel de su original certificado por escribano o en la mesa de entradas del municipio. Se aclara que, previo a la entrega de los planos definitivos la Dirección de Gestión Catastral podrá solicitar la escritura inscripta para dar fin al trámite.

**- Declaratoria de herederos sin inscribir:**

Se permitirán para dar inicio al trámite copia declaratoria de herederos. Se aclara que, previo a la entrega de los planos definitivos deberá presentar copia de la orden de inscripción de la DH (o de la aprobación del testamento, en caso de sucesión testamentaria) respecto del bien del cual se trate, sin cuestiones previas pendientes.

**- Cesiones de derechos:**

Se debe acompañar la escritura de cesión y en el caso que hubiera sido judicial (sucesión u otros procesos), constancia de aprobación con orden de inscripción.

- 4) *Informe de dominio* que no supere los 90 días de emitido, para subsistencias, obras nuevas con destino colectivo, multifamiliar y oficinas con títulos de propiedad que superen 5 años de inscripción.  
Quedan exceptuados: Conformes a obra, obras con destinos Unifamiliares y Comercios menores a 300 m2
- 5) *Fotocopia de DNI* de Propietarios, Profesionales y/o Gestores. Si el firmante actúa en representación de una persona jurídica, debe acreditar mandato suficiente mediante los instrumentos necesarios (estatuto, acta de asamblea, poder con facultades de disposición, etc.)
- 6) *Formulario de Certificado de Nomenclatura Catastral:* Descargarlo de la web y completar todo en formato digital o imprenta legible <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro>
- 7) *Plancheta catastral.* Si la necesita previo a la presentación para dibujar el pulmón de manzana, puede obtenerla solicitando un turno <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro> seleccionar opción *Palacio Municipal: Otros Tramites.* De lo contrario Será impresa en el momento de la presentación por el personal municipal.

- 8) 1 (un) juego de Planos de obra completos firmados por los titulares y el profesional.  
- Datos completos de carátula (Nomenclatura, domicilio, titulares, profesional, etc.)
- 9) Para parcelas que estén sometidas al derecho real de Propiedad Horizontal:  
- Escrituras de la o las unidades a presentar  
- El Juego de planos deben estar firmado por la totalidad de los titulares de las UF del PH a presentar.  
- Autorización del 100% de los copropietarios con las firmas certificadas ante escribano. Ver Modelo Anuencia aceptado en <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro>  
- Copia del plano de PH.  
**NOTA:** Si la modificación o ampliación a presentar no está comprendida dentro de los polígonos que componen la unidad o afecta partes comunes del edificio, se exigirá la presentación de todo el PH.
- 10) Para obras en parcelas que estén en esquina, el profesional deberá corroborar que cumpla con el Art. 4.4.6 del C.O.U.(OCHAVAS) y en el caso de corresponder, deberá iniciar el visado de mensura y cesión o ampliación de ochava en el municipio y acreditar el inicio del trámite en ARBA.  
**NOTA:** No se aceptarán Conformes a obras ni Subsistencias que no cumplan con el Art. anteriormente citado.  
En caso de no cumplir, deberá regularizar su situación mediante un plano de mensura y registrarlo posteriormente en el municipio para la prosecución del trámite.
- 11) Para obras que comprendan más de una parcela o una parcela que esté conformada por 2 o más lotes, el profesional deberá verificar que el/los titulares sean los mismos en todas las parcelas que presente.  
No se aceptarán **Conformes a obras, ni Subsistencias** que no se encuentren unificados por planos de mensura y registrados en el municipio para la prosecución del trámite.
- 12) Copia de plano de antecedentes certificada hasta 1 año previo a la fecha de presentación (adjuntar hoja que acompaña plano), o de permiso de obra si es un Conforme. Puede iniciar la solicitud en el portal de trámites:  
<https://identidaddigital.vicentelopez.gov.ar/modules/ventanillaDigital/procedures/obr01CertificacionDeCopiaDePlanoDeObra>
- 13) *Formulario DDJJ de permiso de construcción o conforme a obra o subsistencia* según corresponda, completo y firmado. Descargarlo de la web <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro>
- 14) *Formulario DDJJ de lote y vereda*, completo y firmado, en el cual deberá constar toda la información solicitada en el mismo, se deberá aportar con carácter excluyente la siguiente información:  
- Fotografías de la acera cantidad (3): (2) de ancho de vereda completa (desde Línea Municipal a cordón) y (1) una de frente (de Eje Medianero a Eje Medianero)  
- Fotografías de predio cantidad (3) donde se observe la totalidad de lo existente (baldío y o edificación) frente y contra frente.  
- Croquis de ocupación de acera escala 1:100 ó 1:50: deberá estar declarado la ubicación y cantidad de árboles, interferencias de servicios (postes, gabinetes y demás instalaciones que se encuentren en dicha acera), las mismas deberán contar con su correspondiente cota respecto de la línea Municipal para su estudio y consideración
- 15) Para **Conformes a obra**, copia de último plano de Incendio y electromecánico aprobados, en los casos que corresponda.
- 16) Descargarlos de la web <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro> y completar los siguientes formularios:  
- *Formularios Liquidación de Derechos de Construcción (30% y saldo)*  
- *Formulario Caratula de Visado de Obras Particulares*

---

#### MODALIDAD PRESENCIAL

- 1) Sacar turno en la web <https://www.vicentelopez.gov.ar/catastro> , opción: Palacio Municipal: Visado previo obra / Cert. Parcelario. Se pueden presentar hasta 2 trámites por turno.
  - 2) Acercarse el día y fecha del turno otorgado con toda la documentación requerida en la Ventanilla de atención al público de la oficina 203, situada en el 2º piso del Palacio Municipal.
  - 3) Una vez verificada la documentación presentada se dará inicio al trámite. Si faltase documentación para ingresar el trámite, debe volver a solicitar un turno para presentarla completa.
  - 4) Una vez iniciado el trámite, se estudiará toda la documentación presentada.
-