

Modalidad: NUEVO SISTEMA DE VISADO

Se comunica que a partir del 01-02-2026 se implementa según ORD 336 decreto 119-87 y la resolución N°3 del 2018 la nueva modalidad del trámite APTO VISADO.

1- El trámite se ingresa por la página abonando el sellado de la carpeta.

2- Se adjunta la documentación solicitada por el área de Catastro.

3- Una vez aprobada por Catastro se habilita la carga de .

- plano en formato DWG.
- Declaración Jurada.
- Imagen del estado actual de la parcela.
- Certificado urbanístico.

Una vez completa la documentación se procede al visado digital del plano.

Para solicitar el certificado urbanístico el mismo deberá ir acompañado del certificado provisto por cada una de las empresas prestadoras de servicios (Edea - Clyfema - Cesop - Absa - Gas - COS - Pta Sta), en el caso de poseer el servicio de cloacas únicamente no podrá utilizar la densidad potencial, si certifica que posee cloacas y agua puede utilizar la potencial, en los casos que no este provisto el servicio de cloacas por la zona la densidad a utilizar es de 1 vivienda por parcela.

Dicho **certificado urbanístico se solicita cuando el tipo de obra es vivienda multifamiliar - hotelero - comercial**. En los casos del tipo de destino **vivienda unifamiliar no se solicita**.

Mail de planeamiento: *planeamiento.lacosta@gmail.com*

4- Una vez aprobado el visado digital se procede a la presentación de la carpeta física la cual incluirá :

- Planilla estadística de edificación
- 5 copias de plano y en caso de tramitar el regimen de PH agregar una copia mas
- Visado del Colegio
- 1 plano visado por Colegio
- Acta de inicio con sus correspondientes firmas (3 copias de actas)

Una vez abonados los Derechos de Construcción verificando el Libre de Deuda Municipal se entregan 2 copias de planos al profesional con sello VISADO el cual contiene el número de trámite digital y el numero de carpeta de obra, esta documentación es apta para el inicio de obra.

Una vez finalizada la obra el profesional actuante presentara el Final de Obra junto con la documentación para completar la carpeta (1 vegetal + 3 copias y la cantidad de copias necesarias para retirar)

Se envía a la plataforma digital el PDF del plano + la carpeta técnica en PDF (planos de instalaciones).

Se procede a la inspección para final verificando que la ejecución de la obra coincida con el plano presentado entregando los planos con numero de expediente.

En el acta de Inicio de Obra figuran los datos del propietario, proyectista, director de obra y el ejecutor el cual puede ser el profesional actuante por medio de contrato por dirección ejecutiva o el contratista de la obra ya designado para las tareas. **Dicha acta tiene un plazo de validez de 90 días a partir de la fecha de ingreso**, pasado el plazo el profesional deberá actualizar el acta de Inicio de Obra adjuntando el Libre de Deuda Municipal.

En el caso que no coincida lo ejecutado con el plano presentado quedara sin validez el tramite visado oportunamente.

Se aclara para los distintos tipos de obra a presentar la modalidad:

- **OBRA NUEVA - AMPLIACIÓN A CONSTRUIR** se entrega copia de plano de obra con número de expediente una vez finalizada la obra.

- **INCORPORACIÓN - AMPLIACIÓN A INCORPORAR - A DESISTIR - A DEMOLER - CONFORME A OBRA:** se entrega copia de plano de obra con numero de expediente luego de abonar los derechos de construcción previa inspección de obras privadas.

- **PLANO PARA PH:** se entrega copia de plano con numero de expediente adjuntando en el tramite digital la nota del **AGRIMENSOR** actuante declarando que se hace responsable de la presentación del plano de PH para dar cumplimiento a la disposicion 2389/1993 DPCT - ARBA. Se adjunta la caratula del plano y el acta de inicio de obra.

SERGIO MALLO

Dirección General de Obras Privadas

La presentacion puede ajustarse y/o modificarse a medida que transcursa la implementacion.-