VISADO PREVIO

El mismo se ingresa directamente en la Dirección General de Obras Particulares y Urbanismo con los siguientes componentes:

- \* Parcelaria visada por Catastro: Por condiciones y características del trámite, consultar en la Subdirección de Catastro.
- \* Planos antecedentes certificados: Por condiciones y características del trámite, consultar en la División Archivo General.
- \* Un juego de planos del proyecto a estudiar debidamente firmado por propietario y profesional, al que se le deberá haber incorporado las observaciones indicadas por Catastro.
- \* Todas las resoluciones y/o documentación emanada de los trámites previos según corresponda

Dicho Visado le será restituido con las observaciones correspondientes y deberá ser reintegrado ya corregido para una nueva fiscalización. Cuando el Sr. Visador determine que el estudio de planos ha concluido (Visado Final) y que se encuentra en condiciones de abonar los derechos de construcción correspondientes, deberá presentar la Planilla de Pago de Derechos por triplicado, con firmas en original del propietario y profesional, la que será autorizada por la Subdirección de Catastro y por la Subdirección de Aprobaciones. Dirigirse con la misma a la oficina Departamento Obras, dependiente de la Subdirección Inmobiliario.

#### LEGAJO

Concluida la etapa de Visado y abonados los derechos de construcción, se deberá confeccionar el Legajo con los documentos y el orden que se detalla en el apartado «Componentes del Legajo» y se lo entregará en la Subdirección de Aprobaciones.

Una vez autorizado, el profesional lo presentará en la Subdirección de Mesa General de Entradas y Salidas. La Dirección Gral. de O. Particulares y Urbanismo procederá a extender un Permiso de Obra o Plano Aprobado según corresponda.

PERMISO DE OBRA: Autoriza la iniciación de los trabajos de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. No resulta válido para subdividir en propiedad horizontal ni para habilitar actividades comerciales o industriales.

PLANO APROBADO: Se otorga para planos «Conforme a obra» o «Subsistencia» junto al Certificado Final de Obra, una vez concluida la misma.

En ambos casos se insertan etiquetas autoadhesivas, numeradas correlativamente y con sello de seguridad. Los planos se retirarán en la Subdirección Inmobiliario, Departamento Obras.

### COMPONENTES DEL LEGAJO

- 1.- Formulario del Permiso de Construcción.
- 2.- Certificado de Nomenclatura Catastral más la documentación ingresada oportunamente a
- 3.- Contratos, planillas anexas y planos visados por el Colegio del profesional interviniente.
- 4.- Copia del título de propiedad, si así se lo requiere en el Certificado Parcelario.
- 5.- Estatutos Societarios, de ser el propietario una persona jurídica.
- 6.- Certificado de Desratización, en caso de demoliciones totales o parciales de más de un 70% de la construcción original.
- 7.- Certificado de Uso Conforme para actividades comerciales/administrativas/industriales.
- 8.- Plano de prevenciones contra incendio visado por el Cuerpo de Bomberos cuando la Dirección Gral. de O. Particulares así lo exiia.
- 9.- Plano de Subdivisión, de tratarse de una propiedad sometida al régimen de Propiedad Horizontal.
- Visados previos, todos.
- 11.- Copia del plano antecedente aprobado o registrado, debidamente certificado.
- 12.- Cinco copias del plano de arquitectura (copias heliográficas en color rojo).
- 13.- Cuatro juegos de planos de estructura y dos de planillas de cálculo estructural.
- 14.- Planillas de liquidación de derechos de construcción con copia certificada del comprobante de pago y copia certificada del plan de cuotas, de así abonarse.

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO. obras.particulares@vicentelopez.gov.ar | Tel.: 4711-2860

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO E INFRAESTRUCTURA direccion.planeamiento@vicentelopez.gov.ar | Tel.: 4711-2876 Av.MAIPÚ 2609, 2º PISO, (1636) OLIVOS, Pcia. Bs. As.



SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, OBRAS
Y SERVICIOS PÚBLICOS



vicentelopez.gob (f) © /vivamos

### SECUENCIA DEL TRAMITE PARA LA PRESENTACION DE PLANOS DE OBRAS PARTICULARES

## PROTOCOLO DE IMPACTO URBANISTICO/AMBIENTAL (Artículo 3.3.4.1 del COU)

#### PREVIO AL REGISTRO DEL PLANO

Deberá gestionarse en todas aquellas parcelas en las que se erijan o regularicen edificaciones iguales o mayores a 1000m² o cuatro (4) o más plantas y/o con 15 unidades funcionales y/o más de 30 baños y/o toilettes, Estudio de Impacto Urbanístico conforme a lo facultado en los Artículos 3.3, 3.3.1, 3.3.3, 3.1.3.2 del Código de Ordenamiento Urbano.

La documentación a presentar junto con los requisitos solicitados en el Artículo 3.3.4.2 del COU conforman el Protocolo para Estudio de Impacto Urbanístico/Ambiental, antes del inicio del proceso de visado previo para el registro del plano:

- a.- Introducción (memoria descriptiva, justificación).
  - Antecedentes de normativas referenciales (sólo en casos de EIA).
  - Situación ambiental existente (sugerencia de áreas de influencia).
  - Medio natural (aire, agua, suelo, flora y fauna).
  - Medio antrópico (condiciones de borde, accesibilidad, trama, flujo vehicular, realidad socioeconómica, transporte público, oferta educacional, etc.).
  - Infraestructura (factibilidades certificadas, obras a realizar, etc.).
- Descripción del proyecto.
  - Planos del proyecto.
  - Definición de etapas.
  - Descripción de impactos (construcción y operación).
  - Identificación de impactos (matrices y valoración).
  - Estimación del costo ambiental.
  - Propuesta de mitigaciones (construcción y operación).
  - Medidas de preservación.
- d.- Plan de gestión y control ambiental.

# ACLARACION

Quedan eximidas de la presentación de Estudios de Impacto Urbanísticos y/o Ambientales las construcciones y/o usos no especificados en:

- a.- La Resolución Nº 2427/2012.
  - b.- El Decreto Nº 4780/2005
  - c.- El Título 3.3.4 del COU.