



OPERATORIA PARA LA TRAMITACIÓN DE PARCELAMIENTOS URBANOS

1. Solicitar Certificado Urbanístico

El CERTIFICADO URBANISTICO será emitido cuando se soliciten indicadores urbanísticos indicando nomenclatura catastral del inmueble que se pretende afectar, con el fin de presentar proyecto de mensura y subdivisión:

En el CERTIFICADO URBANÍSTICO en primera instancia se solicitará:

- Designación del profesional interviniente avalado por el propietario.
- Título de propiedad y certificado de dominio.
- Anteproyecto de mensura y subdivisión.
- Estatuto de la Sociedad Civil, acta constitutiva y acta de última asamblea designando representante para la tramitación de proyecto, en caso de ser alguna Entidad/ Empresa. Deberá estar certificado ante escribano público o juez de paz.

Será refrendado por la Dirección Gral. de Desarrollo Urbano y Vivienda

Se imprimirá en hoja membretada tipo oficio.

Tendrá un año de validez

El CERTIFICADO URBANISTICO contendrá información referente a

- a. Zona.
- b. Indicadores.
- c. Reservas de áreas verdes y equipamiento.
- d. Dimensiones de calles, manzanas y parcelas.

Una vez obtenido Certificado Urbanístico,

2. solicitar Certificado de PRE-FACTIBILIDAD

El CERTIFICADO DE PRE-FACTIBILIDAD será emitido cuando se soliciten aprobación de proyecto de mensura y subdivisión y se haya incorporado al expediente, la siguiente documentación:

- CERTIFICADO URBANISTICO vigente.
- Designación del profesional interviniente avalado por el propietario.
- Título de propiedad y certificado de dominio.
- Estatuto de la Sociedad Civil, acta constitutiva y acta de última asamblea designando



representante para la tramitación de proyecto, en caso de ser alguna Entidad/ Empresa. Deberá estar certificado ante escribano público o juez de paz.

- Anteproyecto de mensura y subdivisión

El CERTIFICADO DE PRE-FACTIBILIDAD se emitirá luego de la presentación de documentación requerida referente a:

- a. Proyecto de mensura y subdivisión.
- b. Certificado de No Inundabilidad, emitido por la Dirección de Pavimentos de la MFV.
- c. Factibilidad hidráulica, emitido por la Autoridad del Agua Provincial.
- d. Factibilidad de servicios de Infraestructura, emitidos por las prestatarias intervinientes en la zona.
- e. Factibilidad de calidad y cantidad de agua potable, emitida por la Autoridad del Agua Provincial, en caso de no ser factible la aprobación por parte de la prestataria.
- f. Factibilidad de pozo absorbente, emitida por la Autoridad del Agua Provincial, en caso de no ser factible la provisión a la conexión de red cloacal por parte de la prestataria.
- g. Si el proyecto de mensura y subdivisión requiere cambio de zona para su aprobación, se solicitará EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL, para áreas no Urbanas.
- h. Será refrendado por la Dirección Gral. de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- i. Se imprimirán en hojas membretada tipo oficio.
- j. Tendrá validez de un año.

3. Solicitar Certificado de Factibilidad

El CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD se emitirá cuando se haya completado la documentación solicitada para la aprobación de proyecto definitivo que será referente a:

- a. Plano de Mensura y Subdivisión reglamentario.
- b. Proyecto Hidráulico aprobado por la Autoridad del Agua Provincial.
- c. Proyecto de Alumbrado Público, aprobado por la Dirección de Alumbrado de la Municipalidad.
- d. Proyecto de Alcantarillado, Abovedado y Tratamiento de Calles, aprobado por la Dirección de Hidráulica y Pavimentos de la Municipalidad.
- e. Proyecto de Forestación, aprobado por la Dirección de Espacios Verdes de la Municipalidad.
- f. Proyecto de señalización, aprobado por la Dirección de Catastro Parcelario.
- g. Proyecto de Agua Corriente, aprobado por ABSA.
- h. Proyecto de Cloaca, aprobado por ABSA.
- i. Proyecto de Electricidad, aprobado por EDESUR SA.



- j. Otros Proyectos de requerirse.
- k. Será refrendado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos
- l. Se imprimirán en hoja membretada tipo oficio.
- m. Tendrá validez de un año.

(Las factibilidades tendrán el tiempo de validez que cada uno de los organismos prestatarios emitan)

El Plano de Mensura y Subdivisión será visado, en su faz geométrica, por las áreas municipales competentes a fin de su gestión de aprobación ante los organismos provinciales correspondientes, y el loteo quedará inhibido a la venta hasta tanto no se ejecuten las obras de infraestructura aprobadas, para la nueva urbanización.

- Cuando se trate de emprendimientos urbanísticos el Certificado de Factibilidad será emitido previa intervención de la Comisión de Gestión Urbana la que se expedirá al respecto del proyecto urbano y solicitará, si lo considera necesario, documentación adicional, en los casos que no se requiera Cambio de Zonificación. Si del Acta de Comisión surge que fuera necesario Cambio de Zonificación (Anexo 5), la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda elaborará proyecto de Ordenanza, el que se elevará al Honorable Concejo Deliberante. Una vez sancionada la ordenanza aprobando el cambio de Zonificación, se remitirá expediente a la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires, la que convalidará la misma.

4. Solicitar Certificado de Obras Ejecutadas

El CERTIFICADO DE OBRAS EJECUTADAS se emitirá cuando se certifique la totalidad de las obras realizadas y recepcionadas por área municipal y empresas prestatarias de servicio correspondiente.

Con este certificado el profesional o titular de dominio, podrá tramitar el levantamiento de la inhibición a la venta de las parcelas interdictas a la venta generadas por plano de mensura ante el organismo provincial competente.

- a. Se enumerarán las recepciones de las obras ejecutadas y su N° de foja.
- b. Será refrendado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos.
- c. Se imprimirán en hoja membretada tipo oficio.



Florencio Varela
Municipalidad

"2019 Año del Centenario del Natalicio
de la Señora María Eva Duarte de Perón"

- Título de propiedad y certificado de dominio.
- Estatuto de la Sociedad Civil, acta constitutiva y acta de última asamblea designando representante para la tramitación de proyecto, en caso de ser alguna Entidad/ Empresa. Deberá estar certificado ante escribano público o juez de paz.
- Anteproyecto de mensura y subdivisión

El CERTIFICADO DE PRE-FACTIBILIDAD se emitirá luego de la presentación de documentación requerida referente a:

- a. Proyecto de medida y subdivisión.
- b. Certificado de No Inundabilidad, emitido por la Dirección de Pavimentos de la MFV.
- c. Factibilidad hidráulica, emitido por la Autoridad del Agua Provincial.
- d. Factibilidad de servicios de Infraestructura, emitidos por las prestatarias intervinientes en la zona.
- e. Factibilidad de calidad y cantidad de agua potable, emitida por la Autoridad del Agua Provincial, en caso de no ser factible la aprobación por parte de la prestataria.
- f. Factibilidad de pozo absorbente, emitida por la Autoridad del Agua Provincial, en caso de no ser factible la provisión a la conexión de red cloacal por parte de la prestataria.
- g. Si el proyecto de mensura y subdivisión requiere cambio de zona para su aprobación, se solicitará EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL, para áreas no Urbanas.
- h. Será refrendado por la Dirección Gral. de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- i. Se imprimirán en hojas membretada tipo oficio.
- j. Tendrá validez de un año.

3. Solicitar Certificado de Factibilidad

El CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD se emitirá cuando se haya completado la documentación solicitada para la aprobación de proyecto definitivo que será referente a:

- a. Plano de Mensura y Subdivisión reglamentario.
- b. Proyecto Hidráulico aprobado por la Autoridad del Agua Provincial.
- c. Proyecto de Alumbrado Público, aprobado por la Dirección de Alumbrado de la Municipalidad.
- d. Proyecto de Alcantarillado, Abovedado y Tratamiento de Calles, aprobado por la Dirección de Hidráulica y Pavimentos de la Municipalidad.
- e. Proyecto de Forestación, aprobado por la Dirección de Espacios Verdes de la Municipalidad.



Florencio Varela
Municipalidad

"2019 Año del Centenario del Natalicio
de la Señora María Eva Duarte de Perón"

- f. Proyecto de señalización, aprobado por la Dirección de Catastro Parcelario.
- g. Proyecto de Agua Corriente, aprobado por ABSA.
- h. Proyecto de Cloaca, aprobado por ABSA.
- i. Proyecto de Electricidad, aprobado por EDESUR SA.
- j. Otros Proyectos de requerirse.
- k. Será refrendado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos
- l. Se imprimirán en hoja membretada tipo oficio.
- m. Tendrá validez de un año.

(Las factibilidades tendrán el tiempo de validez que cada uno de los organismos prestatarios emitan)

El Plano de Mensura y Subdivisión será visado, en su faz geométrica, por las áreas municipales competentes a fin de su gestión de aprobación ante los organismos provinciales correspondientes, y el loteo quedará inhibido a la venta hasta tanto no se ejecuten las obras de infraestructura aprobadas, para la nueva urbanización.

- Cuando se trate de emprendimientos urbanísticos el Certificado de Factibilidad será emitido previa intervención de la Comisión de Gestión Urbana la que se expedirá al respecto del proyecto urbano y solicitará, si lo considera necesario, documentación adicional, en los casos que no se requiera Cambio de Zonificación. Si del Acta de Comisión surge que fuera necesario Cambio de Zonificación (Anexo 5), la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda elaborará proyecto de Ordenanza, el que se elevará al Honorable Concejo Deliberante. Una vez sancionada la ordenanza aprobando el cambio de Zonificación, se remitirá expediente a la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires, la que convalidará la misma.

4. Solicitar Certificado de Obras Ejecutadas

El CERTIFICADO DE OBRAS EJECUTADAS se emitirá cuando se certifique la totalidad de las obras realizadas y recepcionadas por área municipal y empresas prestatarias de servicio correspondiente.

Con este certificado el profesional o titular de dominio, podrá tramitar el levantamiento de la inhibición a la venta de las parcelas interdictas a la venta generadas por plano de mensura ante el organismo provincial competente.

- a. Se enumerarán las recepciones de las obras ejecutadas y su N° de foja.
- b. Será refrendado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos.
- c. Se imprimirán en hoja membretada tipo oficio.