GUÍA DE TRÁMITES

DESARROLLO TERRITORIAL

Subsistencia - Modificación de Croquis

El trámite se debe realizar cuando se quiera regularizar una obra previamente realizada sin permiso de la Municipalidad, que añada hasta 30 m2 o el 15% de la superficie cubierta.

Los requisitos de este trámite corresponden a las normativas Código de Ordenamiento Urbano , Código de Edificación , Ordenanza fiscal y Ordenanza Impositiva

Requisitos para iniciar el trámite

- Activá tu Ciudadanía Digital en Mi3F
- Escritura
- Definir un profesional responsable Registro de profesionales.
- Plano de antecedentes (último plano de obra aprobado en la parcela) aprobado por plataforma que se obtiene a través del trámite de Solicitud de Copia de Plano o certificado físicamente por la Dirección de Planeamiento Urbano y escaneado a PDF. Visado de planos de mensura
- Datos catastrales de la parcela (N° de cuenta del lote, circunscripción, sección, manzana, fracción, parcela)
- DNI, LC, LE del apoderado
- Constancia de CUIL del apoderado
- Instrumento constitutivo (estatuto/constitución de fideicomiso)
- Acta de Asamblea
- Plano de Modificación de Croquis Modelo de Plano de Obra Subsistente
- Ver Guía Orientativa para la confección de Plano Municipal
- Fotografías de la propiedad firmadas y fechadas por el profesional responsable
- Conformidad de los copropietarios (si la propiedad se encuentra bajo el régimen de

propiedad horizontal)
- El trámite debe ser iniciado siempre por el propietario de la parcela. Una vez iniciado el trámite con el usuario del propietario, existe la posibilidad de designar a otro usuario como gestor para que continúe la tramitación. Para más información, consultar el Manual de Usuario que se encuentra al inicio de la plataforma digital de la Dirección de Planeamiento Urbano), y las Preguntas Frecuentes del trámite dentro de la plataforma.

Pasos a seguir para realizar el trámite

1. Ingresar a la plataforma digital de la Dirección de Planeamiento Urbano
2. Iniciar el trámite de “Subsistencia – Modificación de Croquis”. Leer la sección “Preguntas frecuentes” para más información sobre el trámite
3. Completar la información y la documentación requerida al inicio del trámite
4. Enviar documentación adicional: plano y contrato profesional visados por el Colegio Profesional, planilla de revalúo (se obtiene presentando declaración jurada en ARBA)
5. Pagar los derechos de construcción.
6. Cuando se verifique que el proyecto se adecue al Código de Ordenamiento Urbano y Código de Edificación, se solicitara 1 copia calco y 3 copias blancas para ser aprobadas por la Dirección de Planeamiento Urbano. Juan Bautista Alberdi 4840, Caseros, Provincia de Buenos Aires. Tercer piso Juan Bautista Alberdi 4840, 3° piso

Observaciones importantes

- Cuando el proyecto esté aprobado, se generará un registro digital de obra nueva aprobado, que tendrá adjunto el Plano Registrado final.
- Si la obra subsistente supera los 30 m2 o el 15% de la superficie cubierta, se debe realizar el trámite de Subsistencia – Regularización de Obra
- Toda obra subsistente debe abonar los derechos de construcción con un recargo sobre los valores de obra nueva, según estipula la Ordenanza Impositiva vigente.

Última actualización: 29/07/2026

Trámite en línea