

Área de Planeamiento y Obras Privadas

PROCESO DE SOLICITUD DEL PERMISO DE OBRA

Construcción de obra nueva, ampliación, refacción y/o relevamiento de edificios existentes.

Para llevar a cabo nuevas construcciones, ampliaciones, refacciones y/o relevamientos de edificaciones existentes sin planos presentados en la Municipalidad, el propietario deberá contactar a un Profesional de la construcción que se encargará de la conformación del legajo de construcción a partir del proyecto encargado. El Profesional designado deberá estar inscripto en la Municipalidad, así como también el Constructor que se hará cargo de dicha obra.

El trámite debe realizarse antes de iniciar las obras, sin excepciones.

Una vez conformada la carpeta con la documentación completa y firmada por los diferentes actores intervinientes de la obra, será presentada en la oficina de Planeamiento y Obras Privadas; este trámite podrá ser realizado tanto por el Profesional como por el Propietario de la misma.

La documentación para el armado del **LEGAJO DE CONSTRUCCIÓN** es la siguiente:

- Informe Catastral, junto con la documentación relativa a la titularidad del terreno a intervenir y documentación del Propietario. (Solicitar en Oficina de Catastro)
- Solicitud y determinación del nivel de vereda
- Factibilidad de servicios sanitarios en el terreno (Solicitar en Oficina de P. y O.P.)
- Visado del Colegio Profesional interviniente
- Informe del Departamento de Rentas del Municipio. Libre deuda en todo lo vinculado al inmueble a intervenir. (Solicitar en Oficina de Rentas)
- Planos generales de obra, estructura, detalles e instalaciones firmados por todos los responsables según lo que establece el presente Código; así como la memoria de cálculo en los casos que sea de exigencia, según criterio del A.P y O.P. y cuando este Código lo requiera.

Detalle:

- PLANO 01: Plano de Arquitectura (planta baja, plantas restantes, plantas de techos y azoteas, cortes, fachadas, demoliciones parciales y planilla de balance de superficie).



- PLANO 02: Plantas de estructuras.
- PLANO 03: Planillas de aberturas y Planillas de ventilación e iluminación.
- PLANO 04: Plano de instalación eléctrica e Instalaciones especiales.
- PLANO 05: Plano de instalación sanitaria.

La totalidad de los planos deberá presentarse con la carátula correspondiente correctamente completada. El legajo constará de 3 copias de los planos generales e instalaciones, y 2 copias de los planos de estructura y de detalles; una vez visados se archivarán en la oficina de Planeamiento y Obras Privadas (si el interesado lo deseara podrán presentarse más copias de planos y planillas). Cuando la documentación presentada para solicitar el permiso de construcción este completa y acorde a las exigencias reglamentarias de este Código, el A.P y O.P. registrará la documentación y otorgará el permiso.

El plazo máximo para el visado de los documentos es de 20 (veinte) días hábiles. Siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio del A.P y O.P.

PAGO DE DERECHO DE CONSTRUCCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN:

Al iniciarse el trámite se abonará la Presentación del Expediente de Construcción: 11.74 UTR (\$ 12902.85 al 1/10/2024) Y se realizará la liquidación de los derechos de construcción: 1/1000 sobre el valor total de la construcción, ampliación o remodelación tomando como referencia la valuación por metro cuadrado obtenido del circulo de viviendas (Ord. 228/2019) con excepción de construcciones nuevas de hasta 60 metros cuadrados, destinadas a vivienda familiar, cuando el propietario no posea otra vivienda. (Valor actual: \$ 439.560,00 por metro cuadrado)

Ambos deberán estar pagos al momento de retirar la carpeta de los planos visados.

Se pone en conocimiento que:

El Área de Obras Privadas podrá exigir la presentación de documentación adicional que considere necesaria para mejor comprensión del proyecto.

Toda la documentación deberá presentarse de manera prolija, escrita legiblemente y correctamente encarpeta (no se aceptarán hojas sueltas ni planos fuera de la carpeta).

Cuando Obras Privadas estime que los documentos presentados son incompletos, o presentaren inexactitudes, citará al matriculado para presentar las respectivas aclaraciones o completar la documentación.

