PERMISO DE EDIFICACIÓN

Este Permiso es requisito esencial para iniciar la edificación de cualquier obra en la ciudad de Granadero Baigorria.

El trámite se realiza en forma presencial, sin embargo, permite la corrección previa de los planos en formato digital.

QUIÉN LO PUEDE REALIZAR

- En la ETAPA ONLINE; el profesional habilitado
- En la ETAPA PRESENCIAL; el profesional habilitado o propietario

MONTO A ABONAR SEGÚN PRESENTACIÓN (a partir de septiembre 2024):

- Solicitud de Permiso de Edificación: 1 % del Monto de Obra S/ planilla de liquidación de Aportes Profesionales.
- Intimado por Obra en Ejecución: 1.5 % del Monto de Obra S/ planilla de liquidación de Aportes Profesionales.
- Intimado por Obra en Ejecución con Transgresión a Normas y Reglamentos: 2.0 % del Monto de Obra S/ planilla de liquidación de Aportes Profesionales.
- CERTIFICADO DE "FINAL DE OBRA": Se deberá abonar un sellado para poder adquirir el certificado de final de obra

FORMA DE PAGO:

- Efectivo
- Débito
- Financiación con el municipio: Se podrá solicitar un plan de pago sobre la liquidación "Tasa de Servicios Técnicos". Todo plan se inicia abonando un 20% de anticipo y el monto restante se podrá financiar hasta en 10 cuotas. Las cuotas poseerán un 3 % de interés mensual. En caso de iniciar un plan de pago, el permiso de edificación se otorga una vez canceladas todas las cuotas. **Haber iniciado el plan de pago no implica derecho a edificar.**

  TENER EN CUENTA: Si al momento de vencimiento de la última cuota del plan existen cuotas impagas se da paso a la caducidad automática del plan.

- Financiación con tarjeta de crédito bancarizada con interés. **El permiso de edificación se otorga al efectuar el pago.**

REQUISITOS

INSCRIPCIÓN PROFESIONAL

Los profesionales deberán registrarse por única vez de manera digital en el GESTO para poder presentar planos en el municipio. Esta inscripción no tiene costo.

Para profesionales de la Ingeniería civil se deberán presentar los siguientes documentos para la habilitación en sistema GESTO:

- Constancia de habilitación anual emitida el Colegio Profesional que corresponda
- Sello Profesional con nº de matrícula
- Foto DNI
- Datos personales (dirección, teléfono)

ETAPAS DE PRESENTACIÓN:

Se debe completar primero la instancia digital y luego la presencial con la presentación de copias de planos en papel:

- Para Obra Nueva, el trámite se realiza en primera instancia mediante el sistema de Trámites Online para su corrección previa a la presentación presencial.
- Todos los profesionales habilitados, de actividades afines a la construcción, podrán gestionar sus trámites a través de esta herramienta.
- Toda la documentación solicitada deberá ser cargada en formato PDF para su corrección por las Oficinas de Catastro y Obras Particulares.
- Una vez concluida la etapa online, el trámite continúa de manera presencial.

DOCUMENTOS A PRESENTAR

INGRESO DE LEGAJO PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN – ONLINE

- Plano de obra nueva en formato PDF.
- Certificado de Aportes Preliminar / Definitivo.
- Ingresar el Certificado de límite y amojonamiento (por Ing. Agrimensor). El certificado tiene una validez de 12 meses desde la fecha de emisión.
- Ingresar constatación notarial de linderos (por Escribano público).
- Certificado de habilitación anual emitida por el Colegio Profesional (para los profesionales que nunca hayan realizado un trámite en la Municipalidad de Granadero Baigorria).
- Certificado Urbanístico (emitido por la Oficina de Planeamiento).

INGRESO DE LEGAJO PARA PERMISO DE EDIFICACIÓN EN SOPORTE FÍSICO

Para obra nueva o ampliación:

- <u>PLANO DE ARQUITECTURA (representación en trazos convencionales).</u>

  5 IMPRESIONES EN PAPEL OPACO:

  Deben contar con:

  - Planta/s y Cortes esc.1:100
  - Fachada/s (en caso de esquina 2 fachadas) esc. 1:50 / 1:100
  - Planta de Estructura esc. 1:100
  - Planillas de Cálculos Estructurales
  - Planilla de iluminación y ventilación

- PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS (trazos convencionales).

  3 IMPRESIONES EN PAPEL OPACO

  Deben contar con:

  - Planta/s (incluida la de techos) y Corte longitudinal esc. 1: 100 (marcar tipo de cubierta)
  - Instalación Cloacal, Pluvial, Provisión de agua Fría y Caliente
  - Deben especificar materiales y diámetros de cañerías (ej. CPPS Ø 0.110). En sistema estático indicar cota de futura conexión a colectora.
- Adjuntar copia del permiso anterior con final de obra en caso de ampliación.
- En viviendas colectivas, adjuntar certificado de factibilidades de servicios emitidos por los entes correspondientes (ASSA, EPE, Litoral Gas, Telecom).
- Constatación notarial de linderos.
- Certificado de Límites y Amojonamiento. El certificado tiene una validez de 12 meses desde la fecha de emisión.
- Certificado de Aportes Profesionales.
- Declaración Jurada de Arbolado
- Declaración Jurada de Seguridad e Higiene

EL PERMISO DE EDIFICACIÓN SE OBTIENE CUANDO SE CUMPLEN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- Tener cancelada la Tasa Municipal “Tasa de Servicios Técnicos”
- No poseer Observaciones en el Legajo
- Legajo presentado en papel (sólo después de pasar la revisión y cuando la oficina técnica lo solicite)

FINAL DE OBRA

Una vez finalizada la construcción se deberá solicitar el certificado de “final de obra” para culminar el trámite. Para obtener el certificado se realizará una inspección del inmueble con el fin de corroborar que la obra se haya ejecutado de acuerdo a los planos presentados.

QUIÉN LO PUEDE REALIZAR

- El profesional actuante
- El propietario

REQUISITOS

- Nro. De permiso de Edificación oportunamente aprobado
- Formulario de actualización de superficies completo y firmado por el propietario
- Certificado de Aportes Definitivo sistema GESTO

IMPORTANTE

Es OBLIGATORIO que el inmueble cuente con la Vereda Reglamentaria ejecutada de acuerdo a la Ordenanza de vigente de Veredas, caso contrario no se otorgará el Final de Obra.

FICHAS DESCARGABLES:

DESCARGAR FICHA DE EDIFICACIÓN

DESCARGAR DECLARACIÓN JURADA OBRAS PARTICULARES MENORES A 5OO M2

DESCARGAR DECLARACIÓN DE ARBOLADO PÚBLICO

DESCARGAR CARÁTULA 2024 DWG