



Trámites

Permiso de Edificación para obras que superen planta baja y un piso y/o sean Multiviviendas.

Los particulares interesados en realizar cualquier edificación en la Ciudad de Granadero Baigorria, deberán encauzar su proyecto de acuerdo al Reglamento de Edificación de Rosario, de aplicación provisoria hasta la emisión del Código Urbano Municipal.

Quién lo puede realizar

- El profesional habilitado
- El propietario

En la etapa online, el profesional habilitado.

En la etapa presencial, el profesional u propietario

VISADO PREVIO

Los particulares interesados en realizar edificaciones que superen planta baja y un piso y/o Multiviviendas, deberán tramitar un visado previo, cuya presentación no generará derecho alguno acompañado de la siguiente documentación:

A. Plano de Arquitectura (plantas, cortes, vistas, fachada) en escala 1:100. Se presentará con carátula municipal y con todos los datos catastrales. Se indicará y dimensionará correspondientemente todos los locales, patios y espesor de muros.

B. Planilla de locales, Calculo de cocheras, Croquis de Superficies (donde se determina la superficies correspondiente a cada departamento, superficie cubierta, superficie semi cubierta, edificación existente etc.)

C. Factibilidad de Servicios (EPE, LITORAL GAS, ASSA).

D. Cualquier otra documentación que establezca la oficina técnica.

Con toda la documentación presentada se elaborará un expediente remitido a la Secretaría de Obras Públicas para que juntos con las oficinas técnicas correspondientes, y de ser necesario, intervención de Asuntos Legales y del Honorable Consejo Municipal, se analice la viabilidad del proyecto presentado.



SECRETARIAS DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS OBRAS PARTICULARES



Permiso de Edificación:

Para la obtención de permiso de edificación se deben pasar por dos etapas (Etapa Online y Etapa Presencial) en las cuales se van solicitando documentación dependiendo de la tipología constructiva.

1- Etapa Online:

Una vez otorgado el Visado Previo y dado el visto bueno, los particulares podrán iniciar el Trámite Online para Permiso de Edificación presentando la siguiente documentación:

- Plano de Arquitectura, Plano de Instalaciones, Plano y cálculo de Estructura.
- Certificación de Aportes preliminar o definitivo del colegio profesional respectivo.
- Certificado de verificación de límites y amojonamiento por Agrimensor.
- Requisito de actualización de titularidad.
- Si la construcción supera la Planta Baja y tres pisos, se deberá adjuntar Cálculo de Ascensores.
- Presentar un Estudio de Suelo, con los ensayos que sean necesarios, a fin de verificar los coeficientes de trabajos y los procedimientos constructivos.
- Estudio de Impacto Ambiental. Aspectos higrotérmicos y demanda energéticas de las construcciones.
- Constatación previa de linderos: los profesionales y empresa que tramite Permisos de Edificación deberán presentar constatación del estado de las construcciones existentes en los inmuebles linderos a sus obras.
- Cualquier otra documentación que establezca la oficina de técnica.

2- Etapa Presencial:

Una vez obtenido el visto bueno del trámite online, por parte de la oficina técnica, se deberá traer la documentación en formato papel.

- Planos de arquitectura firmados por profesional y propietario: 5 copias en papel común. En la carátula del Plano de Arquitectura deberá consignarse el N° del trámite Digital antes de imprimirlo.
- Plano de estructura firmado por profesional y propietario: 2 copias en papel común.
- Plano de Instalaciones firmado por profesional y propietarios: 2 copias en papel común.
- Recibo de Tasa de Revisión de Planos abonada.
- Copia de Certificado de Aportes firmado por profesional.
- Copia de Constatación de Linderos, Certificado de Amojonamiento (validez de 12 meses a la fecha de emisión), y cualquier otra documentación solicitada por la oficina técnica. Proyecto de acuerdo al Reglamento de Edificación de Rosario, de aplicación provisoria hasta la emisión del Código Urbano Municipal.

Edificio Municipal (Chacabuco 1050), Oficina de Obras Particulares.

La atención al público y profesionales de 7.30 a 13.00 hs. Lun a Vier.

Consultas

Arq. López Jeremías -
Arq. Mauro Ventura -
MMO. José Ferreyra -
Arq. Víctor Falivene -

Obras Particulares (0341) 4467830

Email: obrasparticulares@baigorria.gob.ar