



## Trámites

### PERMISO DE EDIFICACIÓN

Este Permiso es requisito esencial para iniciar la edificación de una obra determinada con aprobación de la Municipalidad de Granadero Baigorria.

Se inicia en forma digital por medio del sistema de trámites online, al cual están adherido los profesionales. La documentación mínima necesaria son el certificado de aportes y el plano en formato PDF. Una vez aprobado el trámite digital se da comienzo a la etapa presencial.

#### Quién lo puede realizar

- El profesional habilitado
- El propietario

En la etapa online, el profesional habilitado.  
En la etapa presencial, el profesional u propietario

#### Inscripción Profesional

Se debe cumplir con los siguientes requisitos:  
Constancia de habilitación anual emitida el Colegio Profesional que corresponda.  
Sello Profesional  
DNI – Inscripción municipal sin costo de matrícula, según convenio con colegios profesionales  
(Este trámite no tiene costo)

#### Requisitos:

Se deben completar las dos instancias, primero digital y luego 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 los revisores de la Oficina de Catastro y Obras Particulares.

Una vez concluido el trámite online, el trámite continúa de manera presencial.

#### **Ingreso de Legajo Online:**

- Plano de obra nueva en formato PDF.
- Certificado de Aportes Preliminar / Definitivo.



## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS OBRAS PARTICULARES



Municipalidad de Granadero Baigorria  
Cra. Buenos 1030 - CP. 2132  
Tel: 0341-4710276/344713705  
Fax: int. 123  
Provincia de Santa Fe

- 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).

### **Ingreso de Legajo en soporte físico:**

#### **Para Obra Nueva o Ampliación:**

##### **Plano de ARQUITECTURA (representación en trazos convencionales)**

- **5 IMPRESIONES EN PAPEL OPACO**
- Deben contar con:
- Planta/s y 2 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 SANITARIO (trazos convencionales)**

- **3 IMPRESIONES EN PAPEL OPACO**
- 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 (en m ej. CPPS Ø 0.110) de cañerías. 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.



# SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS OBRAS PARTICULARES



Municipalidad de Granadero Baigorria  
Cra. Buenos 1030 - CP. 2132  
Tel: 0341-4710276/34713705  
Fax: int. 123  
Provincia de Santa Fe

## Monto a Abonar según presentación

**Solicitud de Permiso: 1 %** del Monto de Obra S/ planilla de liquidación de Aportes Profesionales.

**Intimado Obra en Ejecución: 1.5 %** del Monto de Obra S/ planilla de liquidación de Aportes Profesionales.

- Ficha Edificación
- Juego de Carpetas
- Certificado de Final de Obra

## Forma de pago de Tasa de Derecho de Edificación

- Efectivo. (contado o débito).
- Financiado:  
Se requiere realizar la solicitud de plan de pago en cuotas en oficina de Obras Particulares.  
El plan se inicia abonando un 20% de anticipo y hasta 10 cuotas.  
El recargo de interés de las cuotas es de un 3% mensual.

## **A tener en cuenta:**

- **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).**
- **Si al momento de vencimiento de la última cuota del plan existen cuotas impagas se da paso a la caducidad automática del plan.**

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

- Tener cancelada la Tasa de Derecho de Edificación.
- 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**

**Pueden solicitarlo Propietario o Profesional actuante**

**Se debe cumplir con los siguientes requisitos:**

- Carpeta de edificación del Propietario (con Nro. Reg. de Edificación oportunamente aprobado)
- Formulario de actualización de superficies completo y firmado por el propietario
- Certificado de Aportes Definitivo sistema GESTO.



## SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS OBRAS PARTICULARES



Municipalidad de Granadero Baigorria  
Craesbaco 1030 - CP. 2132  
Tel: 0341-4710276/2634713705  
Fax: int. 123  
Provincia de Santa Fe

**Importante > Es OBLIGATORIO que el inmueble cuente con la Vereda  
Reglamentaria ejecutada de acuerdo a la Ordenanza de Veredas Vigente, caso  
contrario no se le otorgará el Final de Obra**