

¿Qué es un Permiso de Edificación?

Es un Permiso en el cual el Director de Obras autoriza la petición de un usuario para construir, sin este no podrá iniciar obras.(5.1.1 OGUC)

Importante!

Pasos del Tramite

1. Ingreso del expediente.
2. Revisión del expediente y formulación de observación hubiese.
3. Ingreso respuestas de las observaciones.
4. Revisión de cumplimiento de observaciones.
5. Aprobación.
6. Pago de derechos de edificación.
7. Entrega de permiso de edificación.

Glosario

ART. (articulo)

O.G.U.C. (Ordenanza general de Urbanismo y Construcción)

L.G.U.C (Ley General de Urbanismo y Construcción)

CIP. (Certificado de Informaciones Previas)

Importante!

Permiso de Obra Nueva Requerimientos Art. 5.1.6 (O.G.U.C)

1. Formulario de solicitud firmada por el propietario y el proyectista.
2. Listado de todos los documentos y planos numerados que conforman el proyecto.
3. Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del predio.
4. Los profesionales que intervienen y sus patentes.
5. Informe revisor independiente.
6. Informe revisor de calculo estructural.
7. Cuenta con anteproyecto aprobado y vigente.
8. Fotocopia del CIP
9. Formulario único de estadística INE
10. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado / proyecto sanitario.
11. Especificaciones técnicas firmadas por el profesional y propietario.
12. Proyecto de calculo estructural cuando corresponda (Art. 5.1.7) / presenta constancia para exceptuar la obligación del calculo estructural según las disposiciones del capitulo 6 titulo 5 de la O.G.U.C.
13. Otros específicos del tipo de construcción.

Planos enumerados Requerimiento numeral 7 ART. 5.1.6 (O.G.U.C)

1. Plano de Ubicación.
2. Plano de emplazamiento (cota hacia los deslindes)
3. Planta de todos los pisos (cotas y recintos).
4. Cortes y elevaciones (pisos, nivel de pino terminado, cotas, nivel de terreno natural, rasantes, cotas de nivel).
5. Planta de cubierta.
6. Plano de cierre cuando se consulte.
7. Cuadro de superficie.

Requerimiento Art. 5.1.7 (O.G.U.C) Memoria de Calculo Estructural.

1. Cargas y sobrecargas verticales
2. Fuerzas horizontales
3. Tensiones admitidas en los materiales y terreno.
4. Especificaciones técnicas estructurales.

Requerimiento Art. 5.1.7 (O.G.U.C) Planos de Estructura

1. Planta de fundaciones
2. Secciones generales
3. Detalles constructivos de fundación (losas, vigas, pilares, perfiles).

Requerimiento Art. 4.3.1. / 4.1.7. / 4.1.3. / 5.1.6. / 4.2.26. / 55 L.G.U.C.

1. Ventilación ventana exterior.
2. Memoria de resistencia al fuego.
3. Calculo de carga de ocupación.
4. Plano de accesibilidad universal cuando corresponda
5. Memoria de accesibilidad universal
6. Adosamiento.
7. Acondicionamiento térmico.

Plazos

1. **Revisión** (el Director de Obras tiene 30 días corridos para pronunciarse sobre el proyecto / Art. 1.4.10 O.G.U.C)
2. **Respuesta observaciones** (el profesional tiene 60 días corridos para subsanar las observaciones que surgieron del proyecto según el art. 1.4.9 O.G.U.C.
3. **Caducidad De Los Permisos De Edificación** solo opera por motivos fundados: es decir, a los tres años de otorgados y siempre que no se hayan iniciado las obras o que permanezcan paralizadas por igual período.

Importante!