



**Municipalidad de Presidente Perón**

**Secretaría de obras Publicas**

**Área Obras Particulares**

# Obras Particulares

**ATENCIÓN:** De lunes a viernes de 8:00 a 14:00.

La Dirección de Obras Particulares es el ámbito de la Municipalidad en donde Atiende, asesora y se efectúa el visado y aprobación de los planos correspondientes a las construcciones de viviendas unifamiliares o multifamiliares, comercios, industrias y toda otra obra civil, así como también los permisos para ampliaciones y demoliciones de obras que se realicen en predios particulares dentro del Partido de Presidente Perón, los cuales deberán ajustarse a la reglamentación vigente según lo que determinan los Códigos de Edificación y de Ordenamiento Urbano para la zona en la que se emplace el predio.

La presentación de planos para la solicitud de permiso de construcción y/o demolición se realizará previa al inicio de las obras.

## Trámites

- **a) INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES**

Los planos municipales que se presenten deberán estar firmados por profesionales matriculados ante los colegios respectivos (Arquitectos, Ingenieros, Técnicos) e inscriptos en el Registro de firmas de esta Municipalidad. Esta última se efectúa en la Dirección citada anteriormente:

- Título habilitante, original certificado por Ministerio de Educación y fotocopia.
- Certificado Analítico, original certificado por Ministerio de Educación y fotocopia.(según corresponda)
- Fotocopia de la 1º y 2º hoja del documento de identidad.
- Dos fotos carnet.
- Matrícula de la Provincia de buenos aires, original, actualizada y fotocopia del carnet.
- Recibo de pago de la matricula al día.
- Recibo de pago de los sellado municipal \$ 20.00 y \$ 90.00.
- Constancia del CUIL / CUIT.

- **b) Permiso de obra y Aviso de obra**

## **1) Permiso de obra**

Se deberá solicitar permiso de obra para:

- ✓ Construir nuevos edificios.
- ✓ Ampliar, reformar o transformar lo ya construido.
- ✓ Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- ✓ Cambiar o modificar estructuras de techos y/o materiales.
- ✓ Desmontar y excavar terrenos.
- ✓ Terraplenar y rellenar terrenos.
- ✓ Efectuar demoliciones.
- ✓ Instalar marquesinas, toldos y cerramientos sobre la fachada en vía pública.
- ✓ Instalar antenas de radiodifusión o telecomunicaciones y sus estructuras de soporte.
- ✓ Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables y ampliar, refaccionar o transformar las existentes.
- ✓ Abrir vías públicas.
- ✓ Construir, ampliar, o refaccionar playas de estacionamiento.
- ✓ Instalar columnas de publicidad en la vía pública o carteles en las azoteas según establezca la reglamentación.
- ✓ En la presentación de los planos para dicho permiso deberá constar la intervención del Constructor, Director de obra y proyectista.  
En todos los casos se colocará cartel de obra, con N° de Expediente y datos del profesional actuante.

## **2. Aviso de Obra**

Se deberá solicitar Aviso de Obra para:

- ✓ Ejecutar o refaccionar aceras y modificar el cordón del pavimento.
- ✓ Cercar el frente.
- ✓ Revocar o cambiar el revoque en cercas al frente.
- ✓ Limpiar o pintar fachadas principales y otros trabajos similares cuando superen los 6.00m de altura del nivel del predio.
- ✓ Elevar muros que afecten a linderos.
- ✓ Ejecutar trabajos que no requieran permiso cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales.
- ✓ El aviso de obra será suscripto por el propietario en formulario aprobado.
- ✓ La autoridad de aplicación podrá exigir, no obstante, que se solicite el permiso en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

## **c ) Planos de Obras Particulares**

### Ordenamiento para la presentación de trámites

Cuando el contribuyente se propone construir una obra o regularizar una ya existente, construida sin permiso en un predio de su propiedad, debe presentar los planos respectivos ante la Municipalidad a los efectos de obtener un permiso de construcción en el primer caso, o la registración de la superficie construida para la incorporación al catastro municipal, en el segundo.

Para la presentación de los planos, el contribuyente debe requerir la intervención de un profesional habilitado por el Colegio correspondiente, con incumbencias en construcciones civiles (arquitectos, ingenieros y/o técnicos) inscripto en el registro del Partido de Presidente Peron. Bajo su responsabilidad estará la materialización de las obras a ejecutar.

Para obtener el permiso de construcción pertinente, deben cumplimentar con el :

- Código de Edificación del Partido (Ord1562 y c.c.) y el
- Código de Planeamiento (Ord1522, Ord. 1546 y c.c.).
- Abonar el derecho de construcción correspondiente por las superficies y destinos declarados, (conforme a lo establecido en la Ordenanza FISCAL Municipal vigente.)

MONTO DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:

DEFINIDO SEGÚN EL DESTINO, ZONA DE LA PROPIEDAD Y LA UNIDAD ARANCELARIA DEL COLEGIO CORRESPONDIENTE.

***En caso de tratarse de permiso de construcción:***

- ❖ Requisitos
- ❖ Presentación de carpeta técnica y N° legajo otorgado.
- ❖ Presentación de EXPEDIENTE de solicitud .
- ❖ Derechos de construcción abonados.
- ❖ Una (1) copia de plano heliográficas de arquitectura y estructura, visados en el colegio respectivo.
- ❖ Contrato profesional y boleta de aportes profesionales, visados en el colegio respectivo, originales y/o fotocopias.

**En caso de tratarse de Plano Conforme a Obra:**

Requisitos

- Documentación a presentar idem a la tramitación de construcción a construir.
- Derechos de construcción abonados.

## **d) Copia de plano certificada**

**Copia de plano certificada**

Cuando el contribuyente necesita obtener una copia certificada de plano de obra de un expediente registrado en el Municipio, debe iniciar el trámite personalmente o autorizar a una tercerapersona. Para ello, debe presentar una solicitud de copia de plano, en la que se indique el número de expediente de obra, sus datos personales, su documento, su cuit / cuil, su condición de propietario y, en caso de que así lo considere, datos personales de la persona a quien autoriza la gestión.

**Los requerimientos para dicho trámite son:**

1. Nota solicitud (original y copia). Ingresar en Mesa General de Entradas con sellado correspondiente.
2. Original (y copia para certificar) de escritura o documento jurídico que demuestre la titularidad del solicitante.
3. Certificado de Libre Deuda Municipal de Tasas por Servicios Generales.
4. Fotocopia de documento de identidad y constancia de Cuil/Cuit del propietario y el autorizado (DNI, LE, LC).

**No se aceptará ningún tipo de trámite que no contenga los sellados correspondientes a lo establecido por la Ordenanza fiscal Municipal.**

## **e) SOLICITUD DE PERMISOS**

En caso de tratarse de obras nuevas o ampliaciones de construcciones existentes se solicitará un permiso de construcción, y una vez finalizadas las mismas se solicitará la aprobación y certificado de inspección final.

La tramitación y documentación necesaria para la solicitud de permisos de:

- ❖ Construcción,
- ❖ Ampliación,
- ❖ Regularización,
- ❖ Conforme a Obra,
- ❖ Modificaciones Internas o
- ❖ Demolición.

En caso de demoliciones: memoria descriptiva de la demolición y certificado de desratización.