

Guía Única de Trámites - Legajo a Construir y Permiso de Obra

Hola! A continuación ponemos a su disposición la documentación que se debe presentar a fin de iniciar el trámite:



Dirección Obras Privadas - Municipalidad de Gualeguaychú
(03446) 420405 Yrigoyen 75, Gualeguaychú

Acá podrás ingresar el **LEGAJO A CONSTRUIR Y PERMISO DE OBRA**

Requisitos de Presentación que deberá tener en cuenta el profesional matriculado y solicitar al TITULAR.

- Al iniciar la presentación, deberá abonar un sellado de 2UTM (Unidad Tributaria Municipal, eximido mediante **Ordenanza N.º 12865/24 hasta el 09/12/2027**).
- Completar con los datos y archivos correspondientes el **Formulario Online** que se encuentra a continuación.

Permiso de Obra

- Plano General y sus Anexos, de acuerdo a la normativa vigente. (PDF)
- Carátula digitalizada completa, con datos y firmas de los intervinientes. (PDF)
- Planilla de Permiso de Obra firmada y escaneada. (PDF)
- Cómputo y Presupuesto. (PDF)
- Visado del colegio correspondiente/carátula Visada (QR). (PDF)
- Pre Factibilidad Eléctrica ((será solicitada solo en casos que se detecte línea de "Media Tensión"). El trámite debe de iniciarlo en Cooperativa de

Consumo de Electricidad y Afines de Gualeguaychú Ltda., calle Goldaracena con los requerimientos que ellos indiquen. Si no se detecta línea de “Media Tensión”, la Factibilidad Eléctrica quedará exclusivamente sujeta a los requerimientos de Cooperativa de Consumo de Electricidad y Afines de Gualeguaychú Ltda., en función de la construcción que se ejecute y de la solicitud de los medidores eléctricos que se requieran, (Resolución N.º 195 del EPRE). (PDF)

- Factibilidad de Obras Sanitarias (quedará sujeto a evaluación de la Dirección de Obras Privadas a partir de la tercera unidad funcional), en tal caso se transfiere el presente a la Dirección de Obras Sanitarias para su evaluación y solicitud de documentación complementaria. (PDF)
- Nota no interferencia de Gas Nea. (PDF)
- Documentación que acredite el vínculo con el lote. Escritura, Boleto certificado, etc. (PDF)
- DNI del comitente/titular. (PDF)
- **Una vez recibido el Legajo**, se realizará la liquidación por el pago del 10% de los Derechos de edificación. Dicha factura será adjunta al formulario, es obligatorio efectuar dicho pago y adjuntar en formato PDF para continuar con la revisión del legajo, eximido mediante **Ordenanza N.º 12865/24 hasta el 09/12/2027**).

Luego de otorgado el Permiso de Obra, debe completar el Legajo a Construir presentando:

- Plano Sanitario y sus Anexos, de acuerdo a la normativa vigente. (PDF)
- Plano Eléctrico y sus Anexos, de acuerdo a la normativa vigente. (PDF)
- Plano Estructura y sus Anexos, de acuerdo a la normativa vigente. (PDF)
- Planillas: de Locales, Carpinterías, Iluminación y Ventilación, Eléctrica, Final de Obra, Estructuras y/o memoria de cálculo. (PDF)

Una vez terminado el Legajo, se realizará la liquidación final de los Derechos de edificación. Dicha factura será adjunta al formulario es obligatorio efectuar dicho pago para proceder al cierre y sellado de copias, eximido mediante **Ordenanza N.º 12865/24 hasta el 09/12/2027**).

Documentación Complementaria

- Normativa vigente general, por normativas particulares consultar en la dirección.
 - [\(PDF POT Ordenanza 1237-2019\)](#)

- o [\(PDF Código Edificación Ordenanza 7329/74\)](#)
- o [\(PDF Planos de Proyecto, código de edificación ordenanza 7329/74\)](#)
- o [\(PDF Ordenanza eximición derechos de edificación 12865-2024\)](#)
- o [\(PDF\)Decreto de vallados 975-77](#)
- o [\(PDF\) Ordenanza de Accesibilidad N°12568/2021 y su ANEXO N°10794/05](#)
- o [\(PDF Ordenanza Patrimonio 12673-2022\)](#)
- - Caratulas a Construir: [\(Descargar DWG\)](#)
- - Planillas a Construir: [\(Descargar xlsx\)](#)

OBSERVACIONES

- Toda presentación deberá ser realizada por Profesionales inscriptos en el Municipio con Matrícula vigente.
- Una vez finalizado y liquidado el legajo, se deberán presentar las copias de planos finales para la aprobación del mismo (Como mínimo dos copias en papel blanco), las carátulas deberán estar completas con los datos y firmas de los intervinientes, formulario único y sellados por el colegio correspondiente.

IMPORTANTE

- La documentación será verificada y puede estar sujeta a que se solicite documentación complementaria.
- Una vez otorgado el Permiso de Obra, se solicita que tenga el permiso correspondiente; en la obra deberá prever el vallado correspondiente, garantizando la seguridad del paso peatonal y vehicular según decreto 975/77 y Ordenanza 10539/01.
- Se pondrá desde esta oficina en conocimiento de las siguientes Direcciones: TRÁNSITO, INSPECCIÓN GENERAL, DEFENSA CIVIL.
- Una vez finalizada la obra deberá solicitar el Final de Obra.

Ante cualquier circunstancia que requiera la obra en el transcurso de su ejecución (ej., corte de calle, bolsones en la vía pública, etc.), deberá ponerse en contacto con las dependencias antes mencionadas, dando aviso y solicitando el permiso correspondiente.

El trámite se hará a través de la plataforma GualeActiva, haciendo [click aquí](#).