



Introducción

Este trámite es obligatorio al momento de comenzar cualquier construcción en la Ciudad de Río Grande. Es realizado por un profesional de la construcción (Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcción, M.M.O y Técnicos Constructores) quien debe estar en el Registro Municipal de la Construcción con su matrícula al día.

1. El profesional contratado hace una presentación preliminar de los planos realizados junto con la documentación solicitada en el departamento de Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Particulares del Municipio de Río Grande.
 - Los datos de la propiedad serán verificados por la Dirección de Catastro.
 - La Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano Territorial (PU) verificará que el proyecto se ajuste a la norma.
 - La Dirección de Obras Particulares realizará una inspección presencial y una verificación del plano de arquitectura de acuerdo al código de edificación,
2. En este punto se podrá solicitar un certificado provisorio de inicio de obra (mediante formulario PA-C1).
3. La Dirección de Obras Sanitarias verificará los planos sanitarios de acuerdo a la normativa.
4. Con la aprobación de las cuatro direcciones (Catastro, Obras Particulares, Planeamiento y Obras Sanitarias) el profesional podrá retirar en la Mesa de Entradas de Obras Particulares la "Carpeta Técnica Previa" quedando cargados y liquidados los correspondientes de Derechos de Construcción y Eventuales Sanitarios. Pero no se consideran como planos aprobados
5. El profesional debe presentar la carpeta con los planos finales, sin observaciones, en el departamento de Mesa de Entradas de Dirección de Obras Particulares.
 - La Dirección de Despacho caratula la carpeta.
 - Los planos son firmados por el Director de Obras Particulares.
 - Los planos son firmados por el Director de Obras Sanitarias.
 - Los planos son firmados por el Secretario de Obras y Servicios Públicos.
6. Los planos aprobados, firmados y sellados pueden retirados por el profesional en la Mesa de Entrada de la Dirección de Obras Particulares. En este punto recién se consideran los planos Aprobados de una propiedad y queda culminado el trámite. En este momento se podrá solicitar un certificado definitivo de inicio de obra (mediante formulario PA-C2).

Requisitos

Documentación a presentar al comienzo (previa)

- Pago de la carpeta técnica.
- Certificado de deslinde y amojonamiento.
- 1 copia del plano de arquitectura.
- 1 copia del plano de estructura (en caso de corresponder).
- 2 copias del plano sanitario.
- Planilla de valuación inmobiliaria E1/E2.
- Planilla de solicitud de planos y conexiones.
- Planilla de empadronamiento.
- Planilla de actas de conexión
- Planilla de listado de materiales..
- CD con copia digital de los planos presentados, en formato PDF o DWG.

Documentación a presentar al final (expediente final)

- Carpeta Técnica Previa sin observaciones.
- Nota al Intendente.
- Libre de deuda.
- Comprobante de pago de derechos de edificación.
- Plano original de arquitectura en papel vegetal.



- 4 copias del plano de arquitectura en papel estándar.
- Plano original de estructura en papel vegetal (en caso de que corresponda).
- 4 copias del plano de estructura en papel estándar (en caso de que corresponda).
- CD con copia digital de los planos actualizados, en formato PDF o DWG.
- Formulario acta de conservación de instalaciones (si existe).
- Original del plano sanitario en papel vegetal (2 juegos de originales si es obra nueva).
- 2 copias del plano sanitario.
- Comprobante de pago de eventuales sanitarios.

Esta solicitud se recibe en

Lugar:	Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Particulares
Dirección:	Rosales 169
Horario:	De lunes a viernes en el horario de 09:00 a 16:00
Teléfono:	43-6236

Observaciones

La construcción en el terreno solo podrá iniciarse una vez que solicite el Certificado de Inicio de Obra, que se podrá solicitar cuando la documentación sea aprobada por la Dirección de Obras Particulares.

En caso que los planos sean observados por alguna dirección involucrada, deberán ser retirados en el departamento de Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Particulares. También deberán ingresarlos por Mesa de Entradas de Obras Particulares cuando el profesional realice las correcciones.



Anexo 1 – Diagrama

