

PROYECTO APROBADO



Dirección de Edificaciones Privadas
Sec. de Desarrollo Urbano y Gestión Hídrica | Subsec. de Planeam. Urbano

Abril 2024

PROYECTO APROBADO

■

¿QUÉ ES?

El proyecto aprobado es una instancia OPTATIVA, Y PREVIA a la obtención del permiso de obra. Está definida en el art. 25° de La Ord. 12783 “código de habitabilidad” Art. 25°: Proyecto Aprobado. Acreditados los requisitos esenciales y particulares para la solicitud del Permiso de Obra, se podrá tramitar de forma opcional un certificado de proyecto edilicio aprobado, el que acredita que el mismo cumple con todos los lineamientos de habitabilidad y urbanísticos previstos en la normativa vigente, sin embargo, **no autoriza a iniciar la etapa de ejecución de obras.**

¿PARA QUÉ SIRVE?

La constancia de Proyecto edilicio aprobado es una herramienta que puede ser útil en los casos donde aun no se definieron o vincularon todos o algunos de los roles profesionales relativos a la ejecución de la obra (Director de obra, Representante técnico y/o responsable de higiene y seguridad). Sí requiere acreditar la vinculación de profesionales por los roles de proyecto y cálculo estructural. Si bien no autoriza a iniciar la obra, otorga certeza respecto a la viabilidad del proyecto.

¿QUÉ REQUISITOS TIENE?

Los requisitos generales para el ingreso de la solicitud son los mismos que para el trámite de permiso de obra (a excepción de los certificados de tareas por roles de Dirección, Rep. Técnico y Resp. de HyS). Mientras que los requisitos especiales varían en función de la escala de la Obra y de sus particularidades.

¿COMO SE OBTIENE?

Al tratarse de una instancia intermedia anterior al otorgamiento del permiso de obra, el trámite es el mismo, con la diferencia que debe indicarse si desea obtener la Constancia de permiso aprobado al momento de iniciar la solicitud en oficina virtual. En caso de responder sí, luego de la etapa de revisión, una vez cumplimentados los requisitos generales y especiales, y subsanadas las observaciones realizadas por el verificador, se emite la **constancia de proyecto edilicio aprobado**. Luego, la solicitud se mantiene abierta, a la espera que se adjunten los certificados de tareas por los roles faltantes. Una vez acreditadas las vinculaciones profesionales para todos los roles exigibles (según la escala de la obra) se emite la Constancia de Permiso de obra y la Autorización para la presentación del legajo físico.

¿QUÉ VALIDEZ TIENE?

Según Art. 28° de Ord. 12783, para el proyecto aprobado la caducidad se hará efectiva a los dos (2) años de su otorgamiento. Se podrá solicitar una prórroga del plazo de caducidad por igual término.