

Gestión de expedientes de edificaciones privadas.

Factibilidad Urbanística



Pasos a seguir

1 Presenta documentación

El profesional debe cargar la documentación necesaria para tramitar la factibilidad urbanística.

Se consideran como requisitos mínimos para la solicitud:

- . Memoria descriptiva
- . Planos:
 - . Plantas de todos los niveles. (La PB debe incluir la propuesta de la vereda).
 - . Cortes
 - . Vistas

Relevamiento fotográfico:

Fotos de la edificación existente (fachadas) en caso de existir una.

→ Mesa de Entrada General

Validación de usuario, certificación de firma y adjudicación de número de expediente.

En esta instancia, se validan los usuarios, se certifican las firmas y se otorga el número de expediente.

→ Dirección de Urbanismo

Ingreso a Dirección de Urbanismo.

Primera verificación para derivar a los departamentos correspondientes.

→ Departamento de Uso de Suelo

De acuerdo a los datos catastrales indicados se ubica la parcela para corroborar a qué distrito urbano pertenece, según las ordenanzas vigentes, a fin de verificar que el destino o actividad declarada de la obra se encuentre permitido según su ubicación.

De la parcela: se verifica la superficie de la misma, si se encuentra afectada por el centro de manzana y que se cumplimenten con los indicadores urbanos y requerimientos de proyectos pertinentes a cada obra.

De la vereda: el proyecto de vereda en base a la documentación técnica y el relevamiento fotográfico.

Afectación a Patrimonio: se verifica si la parcela se encuentra afectada a Patrimonio, en caso que así sea, se deriva al Departamento de Patrimonio Urbano.

→ Departamento de Patrimonio Urbano

En caso de inmuebles con construcciones preexistentes se debe verificar si el mismo posee interés patrimonial, el grado de protección que le corresponde y ordenanza/s que lo amparan. En casos especiales se podrá requerir el tratamiento en Comisión Asesora sobre la Preservación del Patrimonio Histórico Urbano y Arquitectónico.

→ Departamento de Infraestructura Urbana

De acuerdo a los datos catastrales indicados se ubica la parcela para corroborar a qué distrito urbano pertenece, según las ordenanzas vigentes, a fin de verificar que el destino o actividad declarada de la obra se encuentre permitido según su ubicación.

De la parcela: se verifica la superficie de la misma, si se encuentra afectada por cuencas y si el proyecto cumplimenta con los indicadores urbanos y requerimientos pertinentes.

Afectación a Patrimonio: se verifica si la parcela se encuentra afectada a Patrimonio, en caso que así sea, se deriva al Departamento de Patrimonio Urbano.

→ Departamento de Planificación Urbana

Se analiza el proyecto y se controla la documentación en base a la normativa vigente.

→ Dirección de Urbanismo

Revisiones.

Se verifican y/o corrigen los informes realizados por los departamentos.

→ División Administrativa

Emisión del cupón de pago y control del comprobante de pago.

→ Dirección de Urbanismo

Dictamen.

La Dirección de Urbanismo emite dictamen dando por finalizado el expediente.

→ **Dirección General de Planificación y Gestión Urbana.**

En casos particulares la Dirección de Urbanismo eleva el expediente para el estudio y análisis del mismo.

→ **Unidad Ejecutora de Proyectos Especiales**

En casos particulares la Dirección de Urbanismo eleva el expediente para el estudio y análisis del mismo.

→ **Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial**

En aquellos casos que sea necesario, la Dirección General de Planificación eleva el Expediente a la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial.