



**INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA**  
**DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y CONTROL DE EDIFICACIÓN**

---

**INSTRUCTIVO TRÁMITE PRESENCIAL/PAPEL DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y/O REGULARIZACIÓN DE OBRAS**

- 1) La tramitación de Permiso de construcción de obra nueva, ampliaciones y regularizaciones se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha (Decreto 11/2024). Hasta tanto no se instrumente el software requerido para la tramitación digital, el trámite se realizará en forma presencial y mediante recaudos en papel, todo de acuerdo al presente instructivo. El trámite podrá ser iniciado por: el profesional responsable con título arquitecto o ingeniero civil debidamente inscripto en el registro de profesionales habilitados que lleva la Intendencia, por el propietario de la obra o por tercero designado. La presentación se realizará ante el Departamento de Arquitectura y Control de Edificación.
- 2) **Vinculación con el padrón**  
Para la realización del trámite se deberá acreditar la vinculación del titular con el padrón donde se ejecutará la obra, debiendo cumplir con lo establecido en el Artículo 5 de la Ordenanza General de Edificación.  
En el caso de que se trate de propietario se deberá presentar copia del título de propiedad, incluyendo la inscripción definitiva del mismo en el la Dirección General de Registro .o certificado notarial de propiedad en la que conste dicha inscripción definitiva  
En el caso que se trate de titular de derechos posesorios o derechos de superficie se deberá presentar copia de la documentación acreditante, cuya pertinencia será evaluada por los servicios jurídicos de la Intendencia de Rocha.
- 3) **Caracterización urbana**  
Se deberá presentar una copia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana presentada ante la Dirección General de Catastro en la que conste haber sido recibida por dicha oficina.
- 4) **Recaudos gráficos del proyecto**  
Además de los recaudos técnicos de la obra se deberá llenar en forma digital el Formulario editable de Solicitud de Permisos, con posterior impresión y firmas correspondientes.  
Los recaudos gráficos de carácter técnico a presentar se indican en el Artículo 9 de la Ordenanza General de Edificación.  
Hasta tanto no se haya implementado el software para la tramitación digital se presentarán dos copias en papel con la firma de propietario, técnico responsable y los timbres profesionales correspondientes.  
Todas las láminas llevarán el rótulo con los datos, diseño y dimensiones que se indican en el esquema Anexo 1, el cual se ubicará en el ángulo inferior derecho de cada lámina.

## **5) Planilla de áreas**

Preferentemente en la lámina N°1 se deberá graficar y llenar una planilla de áreas con el formato que se indica en el Anexo 2. La forma de discriminar y computar las áreas se establece en el Artículo 10 de la Ordenanza General de Edificación.

En regularizaciones se deberá graficar y llenar una planilla de antigüedad de construcciones con el formato que se indica en el Anexo 3.

En caso que se trate de la tramitación de permisos que contengan obra nueva y regularización de obras existentes se deberán incluir las dos planillas en los recaudos gráficos.

En caso que corresponda se deberá agregar la planilla de ajuste de áreas para grandes superficies establecido en el artículo 10.2 de la ordenanza.

## **6) Complejos MEVIR Y COOPERATIVAS**

En el caso de complejos de vivienda MEVIR o COOPERATIVAS incluidas en la redacción dada en el artículo 10.6 de la Ordenanza General de Edificación. Se deberá incluir en los recaudos gráficos una planilla de Cantidad de Unidades de Vivienda (Anexo 4).

## **7) Planilla de categoría de construcción**

Preferentemente en lámina N°1 se deberá incluir una planilla donde conste la/las categorías de construcción de la obra según lo establecido en el Artículo 10.3 de la Ordenanza General de Edificación discriminando las áreas correspondientes a cada categoría. Dicha planilla deberá tener el formato indicado en el Anexo 5.

## **8) Planilla de características constructivas**

En una de las láminas deberá incluir una planilla donde consten las características constructivas generales en forma sintética, tanto para obras a realizar como para regularizaciones. La planilla deberá tener el formato que se indica en Anexo 6.

## **9) Tasa de Estudio de planos e Inspecciones (TEI)**

Hasta tanto no se implementado la tramitación digital de permisos, el 100% de la TEI se pagará una vez finalizado el estudio técnico de planos por parte del Departamento de Arquitectura y Control de Edificación. El cálculo del valor de la tasa se realizará de acuerdo a la normativa vigente a partir de las áreas y categorías de construcción declaradas por el técnico actuante. El pago de la TEI configura el Permiso de Construcción.

## **10) Seguimiento del trámite**

El control técnico de los proyectos implicará la comunicación por vía digital con los técnicos actuantes que recibirán las observaciones cuando correspondan, debiendo cumplir con los requerimientos que se realicen a los efectos de la continuación y finalización de los permisos de construcción.

## **11) Final de Obra**

Una vez finalizada la obra se deberá realizar la solicitud de inspección final mediante formulario digital editable disponible en el sitio web de la IDR, impreso y con las firmas correspondientes. Para ello se deberá agregar la Caracterización Urbana de la obra ejecutada, sellada por la Dirección Nacional de Catastro. En caso que durante el transcurso de la obra se hubieren realizado modificaciones en relación a los planos aprobados se deberá presentar gráfico veraz.