

6. Documentación a presentar para la solicitud del registro de aviso de obra, permiso de obra u obra en etapa proyecto

6.1 Aviso de Obra (Art. 2.1.1 C. E)

Para DGROC:

- Formulario electrónico disponible en la plataforma Tramitación a Distancia (TAD)
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Reglamento de copropietarios actualizado si afecta partes comunes
- Autorización de APH si está afectado por inmueble o zonificación

AVISO DE OBRA		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones
Profesional responsable	OPCIONAL	Sin observaciones

Para DGFYCO: No requiere

6.2 Permiso de Micro Obra (Art. 2.1.2.2 C. E)

Para DGROC:

- Certificado de información catastral
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Declaración jurada de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de residuos áridos
- Plano de Obra a estudiar
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos Profesionales
- Reglamento de copropietarios actualizado si afecta partes comunes
- Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación si afecta a partes propias
- Autorización de APH si está afectado por inmueble o zonificación
- Disposiciones, Resoluciones o Expedientes en curso referentes a: Factibilidad de DGIUR, Manzana atípica, trámite en englobamiento parcelario y/o certificado de impacto ambiental

MICRO OBRA		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Gerenciador	OPCIONAL	Sin observaciones.
Proyectista	OPCIONAL	Estos roles puedan estar bajo la responsabilidad de un mismo profesional.
Director de Obra	OBLIGATORIO	
Responsable de la construcción de la obra	OPCIONAL	El responsable de la construcción de la obra, podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Instalador	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de presentar instalaciones.
Responsable de Seguridad e Higiene	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.

Para DGFYCO:

		Trata	Micro Obra				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion					
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 250000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria					
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria				X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X				

6. 2. 1 Micro obras dentro de obras en ejecución

Para DGROC: No especifica, aunque aclara que posee responsables propios

Para DGFYCO: No especifica

- Se deberá contar con la inspección AVO2 aprobada por la DGFYCO, para iniciar la micro obra.

6. 3 Permiso de Obra Menor (Art. 2.1.2.3 C. E)

Para DGROC:

- Certificado de información catastral
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Declaración jurada de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de residuos áridos
- Plano de Obra a estudiar
- Proyecto estructural (planos y planillas del cálculo de estructura) para los casos en los que la obra supere los 100 m²
- Plano de demolición (en caso de haber demolición)
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos Profesionales
- Reglamento de copropietarios actualizado si afecta partes comunes
- Consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación si afecta a partes propias
- Autorización de APH si está afectado por inmueble o zonificación
- Disposiciones, Resoluciones o Expedientes en curso referentes a: Factibilidad de DGIUR, Manzana atípica, trámite en englobamiento parcelario y/o certificado de impacto ambiental

OBRA MENOR		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Gerenciador	OPCIONAL	Sin observaciones.
Proyectista	OPCIONAL	Estos roles puedan estar bajo la responsabilidad de un mismo profesional.
Director de Obra	OBLIGATORIO	
Responsable de la construcción de la obra	OPCIONAL	El responsable de la construcción de la obra, podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Instalador	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de presentar instalaciones.

Responsable de Seguridad e Higiene	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Responsable de la excavación	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir excavación.
Responsable de la demolición	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir demolición.

Para DGFYCO:

		Trata	Obra Menor				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1200000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		

6. 4 Permiso de Obra Media (Art. 2.1.2.4 C. E)

Para DGROC:

- Certificado de información catastral
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Declaración jurada de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de residuos áridos
- Plano de Obra a estudiar
- Proyecto estructural (planos y planillas del cálculo de estructura)
- Plano de demolición (en caso de haber demolición)
- Estudio de suelos
- Factibilidad del suministro de agua otorgado por AYSA
- Factibilidad del suministro de electricidad otorgado por Edenor/Edesur

- Factibilidad del suministro de gas otorgado por Metrogas si posee gas
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos Profesionales
- Autorización de APH si está afectado por inmueble o zonificación
- Disposiciones, Resoluciones o Expedientes en curso referentes a: Factibilidad de DGIUR, Manzana atípica, trámite en englobamiento parcelario y/o certificado de impacto ambiental

OBRA MEDIA		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Gerenciador	OPCIONAL	Sin observaciones.
Proyectista	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Revisor del proyecto	OPCIONAL	Sin observaciones.
Director de Obra	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Director General de obra	OPCIONAL	Sin observaciones.
Responsable de la construcción de la obra	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Instalador	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de presentar instalaciones.
Responsable de Seguridad e Higiene	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Responsable de la excavación	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir excavación.
Responsable de la demolición	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir demolición.
Ejecutor de estudio de suelos	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Obligatorio en caso de realizarse obra nueva para dar cumplimiento al artículo 2.1.3.7. "Estudio de Suelos" del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para DGFYCO:

		Trata	Obra Media				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1800000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		

6. 5 Permiso de Obra Mayor (Art. 2.1.2.5 C. E)

Para DGROC:

- Certificado de información catastral
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Declaración jurada de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de residuos áridos
- Plano de Obra a estudiar
- Proyecto estructural (planos y planillas del cálculo de estructura)
- Plano de demolición (en caso de haber demolición)
- Estudio de suelos
- Factibilidad del suministro de agua otorgado por AYSA
- Factibilidad del suministro de electricidad otorgado por Edenor/Edesur
- Factibilidad del suministro de gas otorgado por Metrogas si posee gas
- Encomiendas profesionales expedidas por los respectivos Consejos Profesionales
- Autorización de APH si está afectado por inmueble o zonificación
- Disposiciones, Resoluciones o Expedientes en curso referentes a: Factibilidad de DGIUR, Manzana atípica, trámite en englobamiento parcelario y/o certificado de impacto ambiental

OBRA MAYOR		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Generador	OPCIONAL	Sin observaciones.
Proyectista	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Revisor del proyecto	OPCIONAL	Sin observaciones.
Director General del proyecto	OPCIONAL	Sin observaciones.
Director de Obra	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Director General de obra	OBLIGATORIO EN CASO DE SER EXIGIDO POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN	En virtud del artículo 2.2.1.3.7, "Director General de obra", del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para exigir este requisito.
Responsable de la construcción de la obra	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Instalador	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de presentar instalaciones.
Responsable de Seguridad e Higiene	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Responsable de la excavación	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir excavación.
Responsable de la demolición	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir demolición.
Ejecutor de estudio de suelos	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Obligatorio en caso de realizarse obra nueva para dar cumplimiento al artículo 2.1.3.7. "Estudio de Suelos" del Código de Edificación de la Ciudad

Para DGFYCO:

		Trata	Obra Mayor				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion	X	X	X	X	X
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 2200000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		

6. 6 Obras con Protección Patrimonial (Art. 2.1.2.6.3 C. E)

Para DGROC: Tramitar previamente consulta a DGIUR

6. 7 Permiso de Obra en Etapa Proyecto (Art. 2.1.2.6.4 C. E)

Para DGROC:

- Certificado de información catastral
- Certificado de Dominio o copia de la Escritura, o bien contrato de locación y una nota por escrito del propietario otorgando autorización para ejecutar la obra
- Comprobante de pago de liquidación de derechos
- Comprobante de pago de residuos áridos **NO CORRESPONDE**
- Plano de Obra a estudiar (sólo arquitectura con cálculo de medios de salida)
- Disposiciones, Resoluciones o Expedientes en curso referentes a: Factibilidad de DGIUR, Manzana atípica, trámite en englobamiento parcelario y/o certificado de impacto ambiental

OBRA EN ETAPA PROYECTO		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones
Gerenciador	OPCIONAL	Sin observaciones
Profesional responsable del proyecto	OBLIGATORIO	Sin observaciones

Obras de Uso Particularizado (Art. 2.1.2.6.2 C. E)

Para DGROC:

OBRA USO PARTICULARIZADO		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Gerenciador	OPCIONAL	Sin observaciones.
Proyectista	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Revisor del proyecto	OPCIONAL	Sin observaciones.
Director General del proyecto	OPCIONAL	Sin observaciones.
Director de Obra	OBLIGATORIO	Sin observaciones.
Director General de obra	OBLIGATORIO EN CASO DE SER EXIGIDO POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN	En virtud del artículo 2.2.1.3.7, "Director General de obra", del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para exigir este requisito.
Responsable de la construcción de la obra	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Instalador	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de presentar instalaciones.
Responsable de Seguridad e Higiene	OBLIGATORIO	Podrá informarse posteriormente al registro de la obra, pero antes de dar inicio a la misma.
Responsable de la excavación	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir excavación.
Responsable de la demolición	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Deberá informarse en caso de existir demolición.
Ejecutor de estudio de suelos	OBLIGATORIO EN CASO DE APLICAR	Obligatorio en caso de realizarse obra nueva para dar cumplimiento al artículo 2.1.3.7. "Estudio de Suelos" del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para DGFYCO:

		Trata	Obras uso Particularizado				
		Tipo de Obra	Demolicion Total	Obra Nueva	Demo Total y Obra Nueva	Modif. y/o Ampl.	Modif. y/o Ampl. Con Demo Parcial
Requisitos Documentales	Inicio	Pago de Tasa por Derechos de Inspeccion					
	Inicio	Poliza + Formulario DJ	X	X	X	X	X
		Monto Poliza	UF: 1800000				
	Demolicion	Cortes de luz y gas	X		X		
	Demolicion	Desratizacion	X		X		
	Demolicion	Plan de trabajo y memoria	X		X		X
	Inicio con o sin Excavacion	Plan de trabajo y memoria		X	X	X	X
	Demolicion Final	Memoria tecnica de estado de medianeras	X		X		

Proyecto de Instalaciones o Ajuste en Instalaciones Existentes (Art. 2.1.3.10 C. E)

Para DGROC:

PROYECTO DE INSTALACIONES O AJUSTE EN INSTALACIONES EXISTENTES		
Sujetos	Declaración del sujeto	Observaciones
Propietario	OBLIGATORIO	Sin observaciones
Proyectista de la instalación	OBLIGATORIO	Sin observaciones
Usuario de la instalación	OPCIONAL	Sin observaciones

Certificado Urbanístico (Art. 2.1 CUR)

Para DGIUR:

Documentación general

- Documentación que acredite la **titularidad del dominio** (título de propiedad o contrato de locación vigente), autenticado ante escribano.

- Memoria descriptiva, aclarando el motivo de la solicitud.
- Axonometría del proyecto, con su emplazamiento en la manzana y entorno frentista.
- Silueta y cálculo de superficies computables, no computables y superficies libres
- Plano completo de la propuesta, incluyendo plantas, plantas vistas y cortes en escala 1:100, en formato .dwf
- Relevamiento de los **muros divisorios de predio** con los patios que posean, debidamente acotados a NPT (dicha documentación deberá ser verificada y suscripta por un profesional matriculado y especialista en el tema) o MH registrado.
- Renders de frente y contrafrente, c/ entorno existente inmediato.

Documentación particular

- Estatuto Societario (de corresponder)
- Plano registrado anterior, en formato .pdf
- Relevamiento fotográfico del predio y de sus espacios linderos, así como del ámbito de la calle, indicando el predio en cuestión y la fecha en la que se realizaron las tomas.

Participantes y Profesionales responsables

- Propietario, inquilino o concesionario
- Profesional responsable (puede ser interviniente).