

**Nuevo proceso de trámites
para construir en la Ciudad**

+

**Plan de incentivos
al desarrollo urbano**

Construir en la Ciudad será más simple.

Los **trámites, requisitos y las instancias** de pago se adaptarán a los tiempos del proyecto y se solicitará solo la documentación necesaria según la instancia en la que se encuentre.

Además, se implementará un **paquete de incentivos y facilidades de pago** para promover y reactivar el desarrollo de la Ciudad a través de la construcción.



TRÁMITES NUEVO PROCESO

Este nuevo proceso de trámites para construir en la Ciudad tendrá tres ejes principales: trámites correspondientes y proceso más eficiente, optimización de requisitos y mejora de los canales de atención.

1) TRÁMITES CORRESPONDIENTES Y PROCESO MÁS EFICIENTE

Los trámites serán correspondientes a los tiempos y las distintas etapas del desarrollo del proyecto. Se pedirá únicamente la documentación necesaria para la instancia en la que se encuentra, diferenciando el registro de los planos en etapa de proyecto del permiso de la obra: **Registro de Plano de Obra Civil** y **Permiso de Obra**.

2) OPTIMIZACIÓN DE REQUISITOS

Se simplifican y reducen las instancias de solicitud de información a partir de la centralización de los documentos generados por la Secretaría de Desarrollo Urbano en un legajo único.

Legajo único

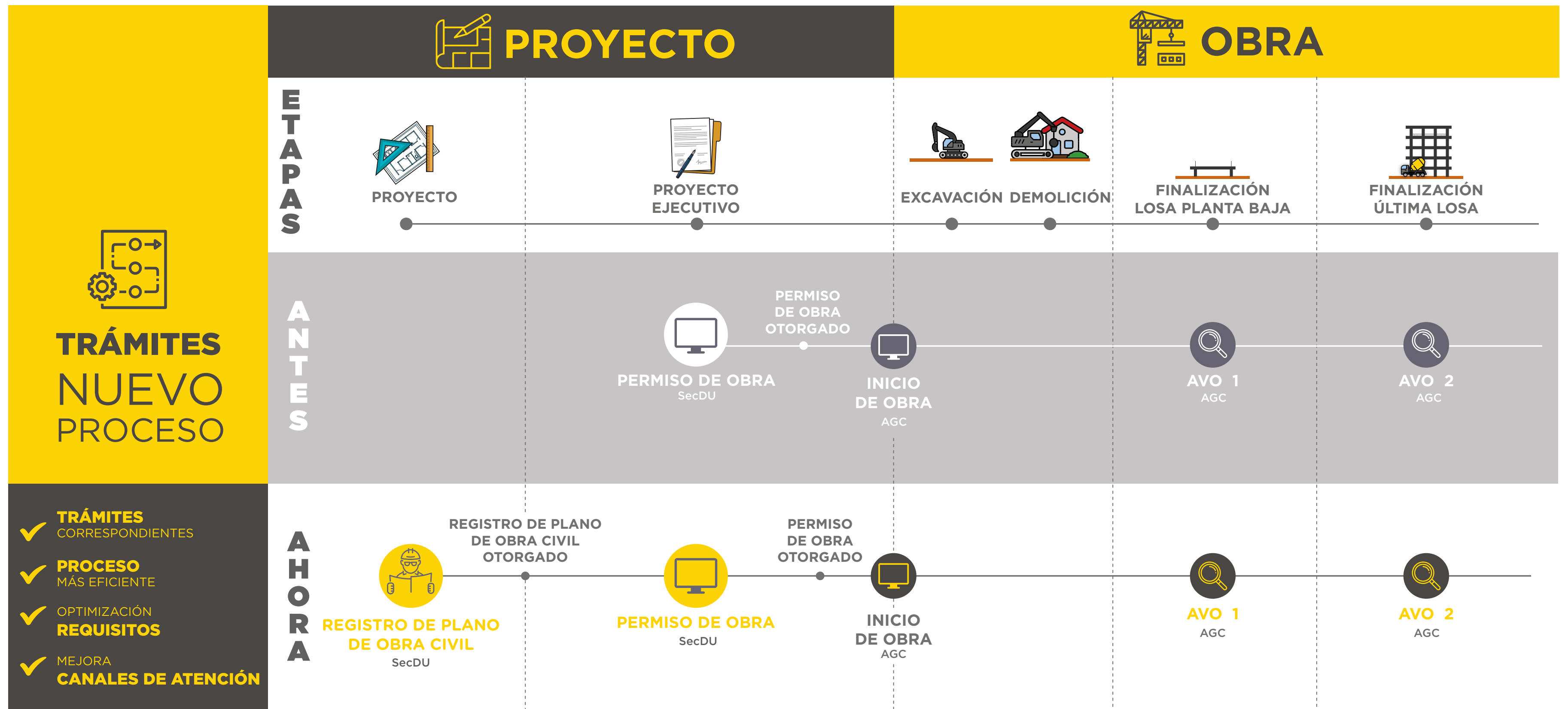
A partir de esta práctica se optimizan los pedidos de documentación. Todas las áreas del Gobierno de la Ciudad podrán recurrir a este legajo en caso de necesitar información, sin necesidad de que sea solicitada nuevamente al usuario.

3) MEJORA DE LOS CANALES DE ATENCIÓN

Se unifican los canales de atención y se centralizan todas las consultas. El usuario recibirá un ticket con un número de referencia para hacer seguimiento. Cada consulta se dirigirá al área correspondiente para poder evaluarla y dar una respuesta.

! *Carga de documentación: si el usuario carga información errónea en los formularios o sube documentación en blanco se cerrará el expediente y deberá volver a iniciarlo.*

! *Referente: si el trámite se realiza a través de un tercero autorizado, deberá estar declarado en los formularios y presentar un documento o contrato que lo avale.*



TRÁMITES NUEVO PROCESO

Registro de Plano de Obra Civil Preliminar

Este permiso sólo se otorga para los casos que no presenten la documentación de estudio de suelo y el proyecto estructural.

El Registro de Plano de Obra Civil deberá ser completado en una segunda instancia para obtener el registro definitivo.

Esta opción permite seguir gestionando en simultáneo el resto de los trámites (certificado de aptitud ambiental, factibilidades de suministro, estudios de suelo, proyecto estructural, planos de instalaciones) o para avanzar en la búsqueda de financiamiento.



Derechos de Delineación y Construcción

Antes, el trámite se componía de una sola instancia de pago que debía ser cancelada en su totalidad en el inicio.

Ahora, se divide en dos etapas que se adaptan a los tiempos del proyecto.

- **Etapa 1:** se pagará el 30% de los Derechos de Delineación y Construcción al momento de solicitar el Registro de Plano de Obra Civil.

- **Etapa 2:** se pagará el 70% restante de los Derechos de Delineación y Construcción al momento del Permiso de Obra, una vez que la obra se encuentre lista para iniciar.



Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (Plusvalía Urbana)

Antes, el trámite se componía de dos instancias de pago: 20% de la tasa en el inicio y el resto (80%) debía ser cancelado dentro de los 12 meses a partir del Permiso de Obra otorgado.

Ahora, se divide en tres instancias de pago:

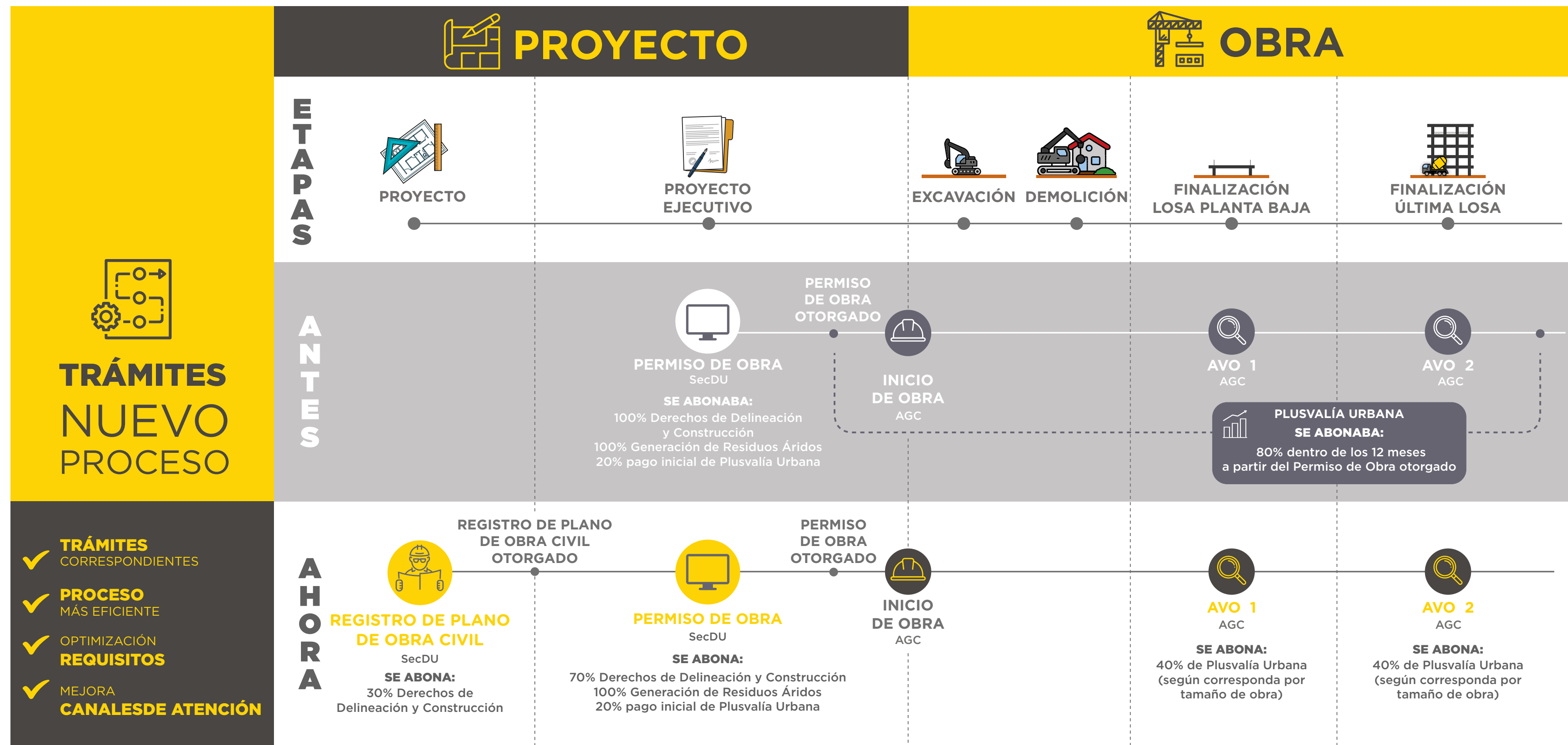
- 20% al inicio del trámite de Permiso de Obra

- 40% al momento de la primera instancia de verificación de obra (AVO1), según corresponda por tamaño de obra.

- 40% en la segunda instancia de verificación de obra (AVO2), según corresponda por tamaño de obra.



En caso de solicitar la ampliación de un expediente de Permiso de Obra en curso se debe abonar el monto total de la tasa de Plusvalía Urbana junto con los Derechos de Delineación y Construcción que correspondan.



**TRÁMITES
NUEVO
PROCESO**

- ✓ TRÁMITES CORRESPONDIENTES
- ✓ PROCESO MAS EFICIENTE
- ✓ OPTIMIZACIÓN REQUISITOS
- ✓ MEJORA CANALES DE ATENCIÓN

PLAN DE INCENTIVOS Y FACILIDADES DE PAGO

Junto al nuevo proceso de trámites entra en vigencia un paquete de incentivos y facilidades de pago para promover el desarrollo de la Ciudad a través de la construcción privada.

El sector de la construcción es fundamental para el desarrollo de la Ciudad y fue uno de los más afectados por los efectos de la pandemia y el aislamiento.

El objetivo de estas medidas es acompañar la reactivación de la construcción, permitiéndole al sector cumplir con sus obligaciones impositivas de forma más escalonada y correspondiente con los tiempos del proyecto.

INGRESOS BRUTOS

Todos los monotributistas que presten servicios de locación y obra estarán exentos de abonar el pago de la alícuota de Ingresos Brutos durante el período del Aislamiento Social Preventivo Obligatorio.

EXENCIONES Y FACILIDADES DE PAGO

Estos beneficios aplican a quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15 de septiembre de 2020 y el 15 de septiembre de 2021 e iniciado la obra antes del 31 de diciembre de 2021.

Derechos de Delineación y Construcción

Al solicitar el Permiso de Obra el usuario podrá acceder a uno de los dos beneficios:

- **Opción 1: 20% de descuento** cancelando el monto total de la tasa al solicitar el Permiso de Obra.

- **Opción 2: Diferir la cancelación del pago de la tasa** por un plazo de hasta 12 meses a partir de la fecha de solicitud del permiso.



Generación de Residuos Áridos

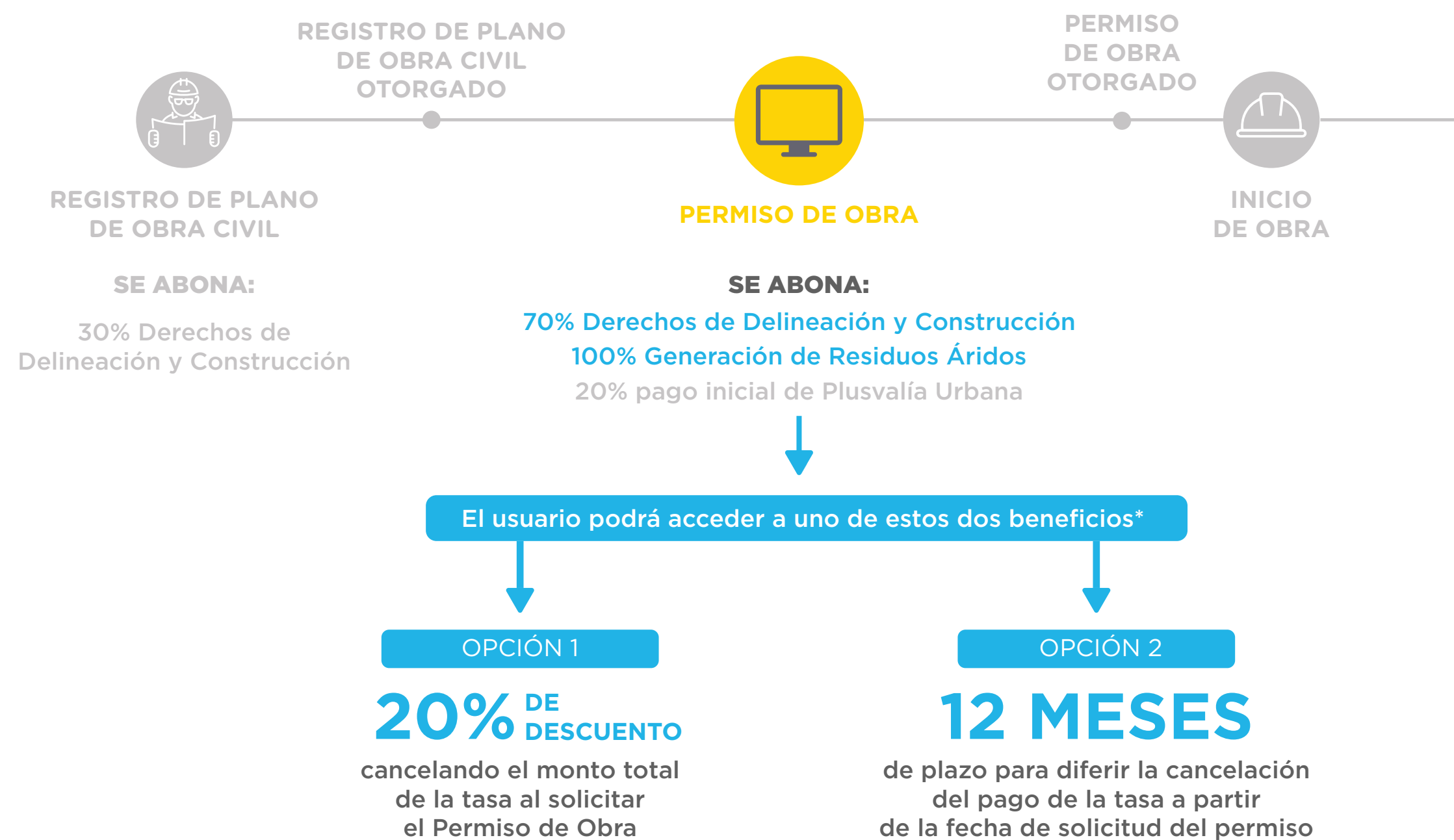
Al solicitar el Permiso de Obra el usuario podrá acceder a uno de los dos beneficios:

- **Opción 1: 20% de descuento** cancelando el monto total de la tasa al solicitar el Permiso de Obra.

- **Opción 2: Diferir la cancelación del pago de la tasa** por un plazo de hasta 12 meses a partir de la fecha de obtención del permiso.

BENEFICIOS

DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN / RESIDUOS ÁRIDOS



* Estos beneficios aplican a quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15/09/2020 y el 15/09/2021 e iniciada la obra antes del 31/12/2021.

PLAN DE INCENTIVOS Y FACILIDADES DE PAGO

Derecho para Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (Plusvalía Urbana)

Al solicitar el Permiso de Obra el usuario podrá acceder a uno de los siguientes beneficios según corresponda:

- **Micro obras, obras menores y obras medias (hasta 2500 m²):** exención del 100% en el pago de la tasa (20% en el pago inicial, 40% en AVO 1 y 40% en AVO 2).

- **Obras mayores (entre 2.500 y 10.000 m²):** descuento extraordinario del 60% de la tasa por pago adelantado o exención del 40% en el pago de la tasa (20% en el pago inicial y 20% en AVO 1).

- **Obras mayores (a partir de 10.000 m²):** descuento extraordinario del 60% de la tasa por pago adelantado o exención del 25% en el pago de la tasa (20% en el pago inicial y 5% en AVO 1).

! Las micro obras, obras menores y obras medias que hayan iniciado el Permiso de Obra entre el 01 de enero y el 14 de septiembre de 2020 podrán acceder a una exención del 80% restante en el pago de la tasa de Plusvalía Urbana.

! Las obras mayores que hayan iniciado el Permiso de Obra entre el 01 de enero y el 14 de septiembre de 2020 podrán acceder a una exención del 40% restante en el pago de la tasa de Plusvalía Urbana.

MÁS INFORMACIÓN

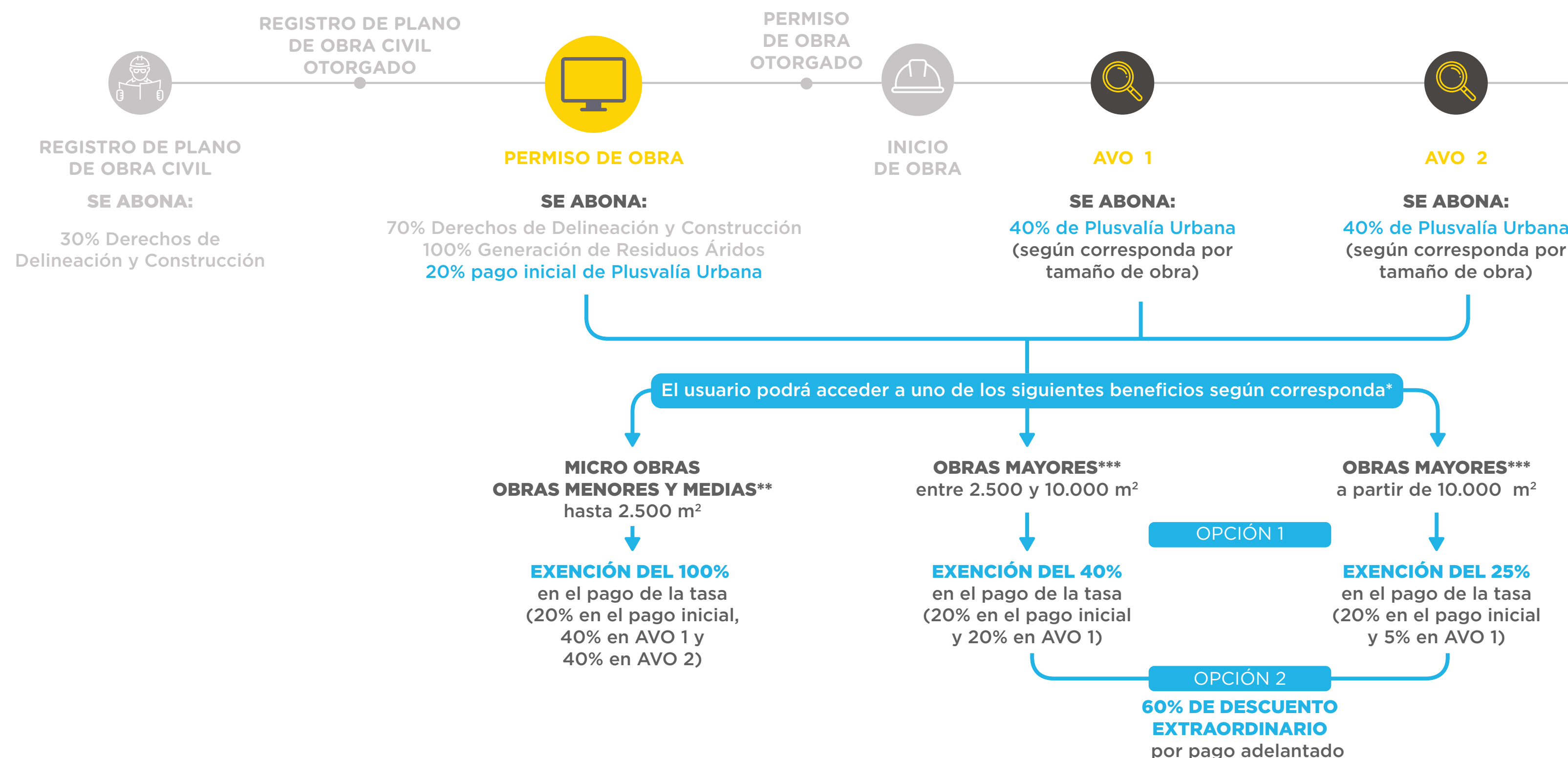
Mail: ssregic.consultas@buenosaires.gob.ar

Tel: 5030-9400 (interno 7168 / 7181 / 7187)

[TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS MODIFICACIONES DEL CÓDIGO FISCAL - LEY N°6323](#)

BENEFICIOS

DERECHO PARA EL DESARROLLO URBANO Y HÁBITAT SUSTENTABLE (PLUSVALÍA URBANA)



* Estos beneficios aplican a quienes hayan iniciado y obtenido el permiso de obra entre el 15/09/2020 y el 15/09/2021 e iniciada la obra antes del 31/12/2021.

** Para quienes hayan iniciado el Permiso de Obra entre el 01/01/2020 y el 14/09/2020 podrán acceder a una exención del 80% restante del pago de la tasa de Plusvalía Urbana.

*** Para quienes hayan iniciado el Permiso de Obra entre el 01/01/2020 y el 14/09/2020 podrán acceder a una exención del 40% restante del pago de la tasa de Plusvalía Urbana.