



INSTRUCTIVO

Autoliquidador de Derechos de Obras y Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

| SSREGIC |



Buenos Aires Ciudad

0

Introducción

El Sistema de **Autogestión de Liquidación de Derechos de Obras, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística** permite liquidar derechos antes de iniciar un trámite y posibilita la simulación del procedimiento sin necesidad de iniciar un expediente.

Asimismo, los derechos relativos a la **Ley para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable** son liquidados automáticamente por esta aplicación en los casos en que así corresponda. **Este derecho debe abonarse sólo cuando se aproveche una constructividad adicional a partir del nuevo Código Urbanístico.**

Todos los conceptos incluidos en el Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos están contemplados en la [Ley Tarifaria¹](#) y el [Código Fiscal²](#).



1 Pasos previos

-  Entrá al [Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos³](#)



- **Hacé click en el botón “Ir a la aplicación”**

2

Seleccioná la tarea que querés realizar



- Tenés 5 opciones para seleccionar:



Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística

- ☐ Simular liquidación de derechos. ■ **A** [Más inFormación⁴](#)
- ☐ Realizar liquidación de derechos. ■ **B** [Más inFormación⁵](#)
- ☐ Realizar liquidación de derechos con permiso de obra en etapa proyecto registrado. ■ **C** [Más inFormación⁶](#)
- ☐ Realizar liquidación de derechos para ampliación o modificación de obras liquidadas a partir del 2020. ■ **D** [Más inFormación⁷](#)
- ☐ Completar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (para utilizar esta opción se debe haber abonado el 20% al inicio del trámite). ■ **E** [Más inFormación⁸](#)



Para conocer en detalle cada opción hacé click en “**Más inFormación**”.

A Simular la liquidación de derechos

- Completá los **datos** del Formulario.

Datos Propietario / Contribuyente
Completar todos los campos

Tipo de persona Física	Tipo de documento DNI	N° documento	Nombre y apellido/Razón social	
Correo electrónico	Domicilio (calle y altura)		Piso	Depto
Localidad	Código postal			

Datos obra
Completar todos los campos

Comuna	Limpiar Domicilio	Validar Domicilio
Dirección General Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro	☐ He leído y acepto los Términos y condiciones Siguiente	

- Ingresá los **datos** del **propietario/contribuyente**.

Completá los **datos** de la **obra**.

Datos obra
Completar todos los campos

☐ Obra exenta de derechos de construcción
([Cómo saber si mi obra está exenta](#))
Al cargar una obra exenta, por favor validar domicilio

☐ Obra en Área de Desarrollo Prioritario Sur ([Cómo saber si mi parcela está dentro del polígono](#))

☒ Ingrese los datos Sección Manzana Parcela
Complete el campo y seleccione "Validar Domicilio"

☐ Ingrese el Domicilio
Complete el campo y seleccione "Validar domicilio"

Sección

Manzana

Parcela

Domicilio (calle y altura)

Código Postal

Barrio

Comuna

Limpiar domicilio

Validar domicilio

En caso de tratarse de una **obra exenta** u **obra en Área de Desarrollo Prioritario Sur**, deberás tildar el recuadro correspondiente.

Si hubiera algún error, el sistema lo notificará.

La dirección ingresada no es válida, por favor ingresela nuevamente o ingrese sección / manzana / parcela

Cerrar

Podrás elegir entre ingresar la **sección, manzana y parcela** o el **domicilio**. En ambos casos, es necesario hacer click en “**Validar domicilio**” para comprobar que los datos sean los correctos.

Finalmente, en el desplegable “**Dirección General**”, seleccioná “**Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro**”.

Datos Propietario / Contribuyente
Debe completar todos los campos

Tipo de persona: Física
Tipo de documento: CUIT
N° documento:
Nombre y apellido/Razón social:

Correo electrónico:
Domicilio (calle y altura):
Piso:
Depto:

Localidad:
Codigo postal:

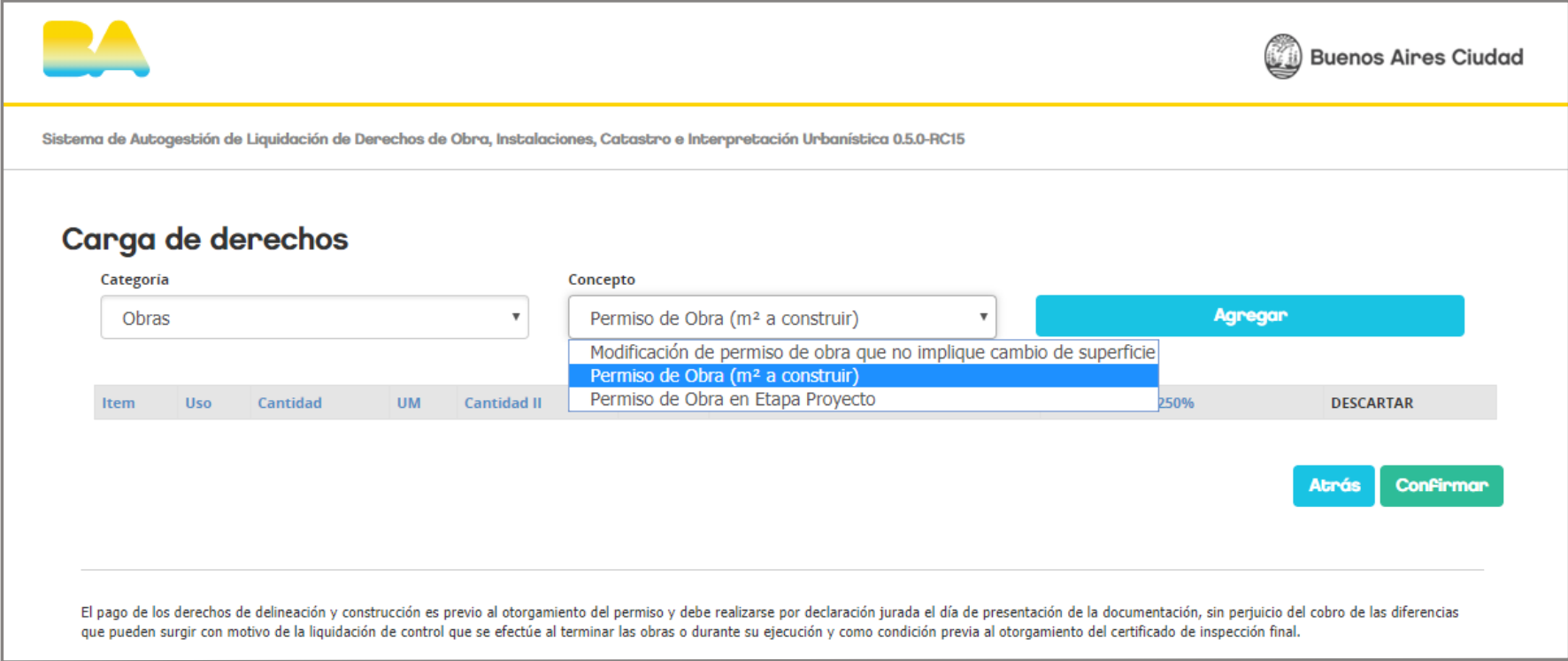
Comuna:

Dirección General:
Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro
Trámites de Interpretación Urbanística

☐ He leído y acepto los Términos y condiciones

Recordá aceptar los términos y condiciones, y hacé click en el botón “**Siguiete**”

• **Carga de conceptos:** Seleccioná la categoría “Obras” y en concepto “Permiso de obra (m² a construir)”



The screenshot shows the 'Carga de derechos' (Loading rights) form. At the top left is the 'BA' logo, and at the top right is the 'Buenos Aires Ciudad' logo. Below the logos is the system title: 'Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística 0.5.0-RC15'. The form has two dropdown menus: 'Categoría' (Category) with 'Obras' selected, and 'Concepto' (Concept) with 'Permiso de Obra (m² a construir)' selected. To the right of these is a blue 'Agregar' (Add) button. Below the dropdowns is a table with columns: 'Item', 'Uso', 'Cantidad', 'UM', 'Cantidad II', and a final column for actions. The table contains one row: 'Permiso de Obra en Etapa Proyecto' with a value of '250%' and a 'DESCARTAR' (Discard) button. At the bottom right are 'Atrás' (Back) and 'Confirmar' (Confirm) buttons. A disclaimer at the bottom states: 'El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.'

Carga de derechos

Categoría: Obras

Concepto: Permiso de Obra (m² a construir)

Agregar

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	
					250%
					DESCARTAR

Atrás **Confirmar**

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.

• **Hacé click en el botón “Agregar”**

En la parte inferior, indicá el uso que se le dará a la obra y la cantidad de metros. Para introducir este dato, tocá el lápiz de la columna **“Cantidad”**. Tené en cuenta que el dato de superficie será solicitado para cada uso que incluya la obra. En caso de ajustes, marcá la opción **“Antirreglamentario 500%”** y **“Reglamentario 250%”**.

Carga de derechos

Categoría: Obras ▼ Concepto: Permiso de Obra (m² a construir) ▼ [Agregar](#)

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Antireglamentario 500%	Reglamentario 250%	DESCARTAR
Modificación de permiso de obra que no implique cambio de superficie	Educación,✎	200,✎	m2			☐	☐	
Permiso de Obra (m² a construir)	▼	0,✎	m2			☐	☐	
	Educación							
	Salud							
	Comercial							
	Otros							
	Residencial							

[Atrás](#) [Confirmar](#)

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.



Cuando se tramite un permiso de obra, no será necesario agregar conceptos de la categoría **“Instalaciones”**. La liquidación del permiso por superficie de la obra, incluye instalaciones.

Luego de añadir todos los ítems correspondientes, hacé clic en **“Confirmar”**.

- Aparecerá una ventana emergente.

Tildá las opciones que correspondan y llená los datos solicitados, para que el sistema pueda determinar si corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.

Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Permiso de obra registrado ☒ Si ☐ No

Superficie total a construir sobre rasante
1222.7

Superficie de parcela (en m²):
1500.7

Simular

$A \times B = UVA$

Cotización UVA = \$
Importe a pagar = \$

Para el proyecto declarado, no corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

☐ Obra exenta para el pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Opción de pago ☒ Total ☐ 20 %
Abonando el total se aplicará un descuento del 15 %

Confirmar

Referencias
Datos a completar

* Superficie a construir sobre rasante: Debe indicar la superficie que se va a construir sobre el nivel 0.

* Superficie de parcela: Debe indicar la superficie de la parcela sobre la cual va a construir.

Detalle de los valores contemplados para el cálculo

A = A1 - A2

Siendo A1, el 80% de la totalidad de los metros cuadrados sobre rasante solicitados para una parcela.

En el cómputo de estos metros cuadrados no se incluirán:

- a) Los metros cuadrados por los cuales ya se hubiera abonado el derecho de desarrollo urbano y hábitat sustentable
- b) Las superficies adicionales adquiridas mediante "Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)" previstas en el Código Urbanístico.
- c) Las superficies destinadas a balcones según lo definido en el Código Urbanístico.
- d) La superficie a construir destinada a planta baja, en el caso de parcelas que se localicen en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) y en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) definidas en el Código Urbanístico.

Siendo A2, los metros cuadrados establecidos por el Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449 y sus modificatorias) para dicha parcela, conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que ésta se encuentre. (FOT x Superficie de Parcela indicada por el usuario)

B = Valor de incidencia del suelo x Alicuota por zona * el valor de incidencia del suelo según su localización, definido por manzana y medido en UVAs por metro cuadrado.

Exención del pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Artículo 330 de la Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable: las exenciones generales establecidas en el artículo 43 del Código Fiscal no serán aplicables al derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable. Sólo quedarán exceptuados: 1. Las solicitudes del Estado Nacional presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados. 2. Las solicitudes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados.

- Hacé click en “Simular” para conocer los montos y luego en “ConFirmar”.

Ingresá el código para acceder a una previsualización de la declaración jurada (en Formato PDF) y Finalizar la simulación solicitada.

DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Validar código



Ingrese el código de la imagen

[Atrás](#) [Previsualizar declaración jurada](#)



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE REGISTROS, INTERPRETACIÓN Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE OBRA

Ubicación de la obra
Calle: ESTADOS UNIDOS 20
Sección: 004
Propietario HECTOR CASAS
Obra Exenta: No
ADPS: No

Localidad: CABA
Manzana: 057
DNI 34269868

Código Postal: 1821
Parcela: 002a

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Derecho	Recargo	Total
Permiso de Obra (m² a construir)	Comercial	100	m2	-		\$62.550,00	\$0,00	\$62.550,00
Bonificación del 24 % de acuerdo al art. 95 de la Ley Tarifaria 2020						\$-15.012,00	\$0,00	\$-15.012,00
								Total: \$47.538,00

Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son veraces y exactos. Asimismo se notifica que cualquier falsedad, ocultamiento u omisión dará motivo a la anulación de la presente solicitud o, eventualmente, a la baja del beneficio que hubiese sido concedido.

Buenos Aires, 28/01/2020

LEER ATENTAMENTE

El presente trámite reviste el carácter de declaración jurada desde la fecha en que se efectúe el pago de las tasas e impuestos de acuerdo a la Ley Tarifaria 2020 y su Anexo vigente. El ingreso de los datos requeridos o la mera generación de factura no implican ninguna obligación para el solicitante, ni suponen el inicio del trámite, hasta que se efectúe el pago correspondiente por los medios habilitados a tal fin.

Esta es la previsualización de la declaración jurada. La declaración jurada oficial se generará junto a la boleta de pago.

B Realizar liquidación de derechos

- Completá los **datos** del Formulario.

Datos Propietario / Contribuyente
Completar todos los campos

Tipo de persona	Tipo de documento	N° documento	Nombre y apellido/Razón social	
Física	DNI			
Correo electrónico	Domicilio (calle y altura)	Piso	Depto	
Localidad	Código postal			

Datos obra
Completar todos los campos

Comuna		Limpiar Domicilio	Validar Domicilio
Dirección General	Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro	☐ He leído y acepto los Términos y condiciones Siguiente	

- Ingresá los **datos** del **propietario/contribuyente**.

Completá los **datos** de la **obra**.

Datos obra
Completar todos los campos

☐ Obra exenta de derechos de construcción
([Cómo saber si mi obra está exenta](#))
Al cargar una obra exenta, por favor validar domicilio

☐ Obra en Área de Desarrollo Prioritario Sur ([Cómo saber si mi parcela está dentro del polígono](#))

☒ Ingrese los datos Sección Manzana Parcela
Complete el campo y seleccione "Validar Domicilio"

☐ Ingrese el Domicilio
Complete el campo y seleccione "Validar domicilio"

Sección

Manzana

Parcela

Domicilio (calle y altura)

Código Postal

Barrio

Comuna

Limpiar domicilio

Validar domicilio

En caso de tratarse de una **obra exenta** u **obra en Área de Desarrollo Prioritario Sur**, deberás tildar el recuadro correspondiente.

Si hubiera algún error, el sistema lo notificará.

La dirección ingresada no es válida, por favor ingresela nuevamente o ingrese sección / manzana / parcela

Cerrar

Podrás elegir entre ingresar la **sección, manzana y parcela** o el **domicilio**. En ambos casos, es necesario hacer click en “**Validar domicilio**” para comprobar que los datos sean los correctos.

Finalmente, en el desplegable “**Dirección General**”, seleccioná “**Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro**”.

Datos Propietario / Contribuyente
Debe completar todos los campos

Tipo de persona: Física
Tipo de documento: CUIT
N° documento:
Nombre y apellido/Razón social:

Correo electrónico:
Domicilio (calle y altura):
Piso:
Depto:

Localidad:
Codigo postal:

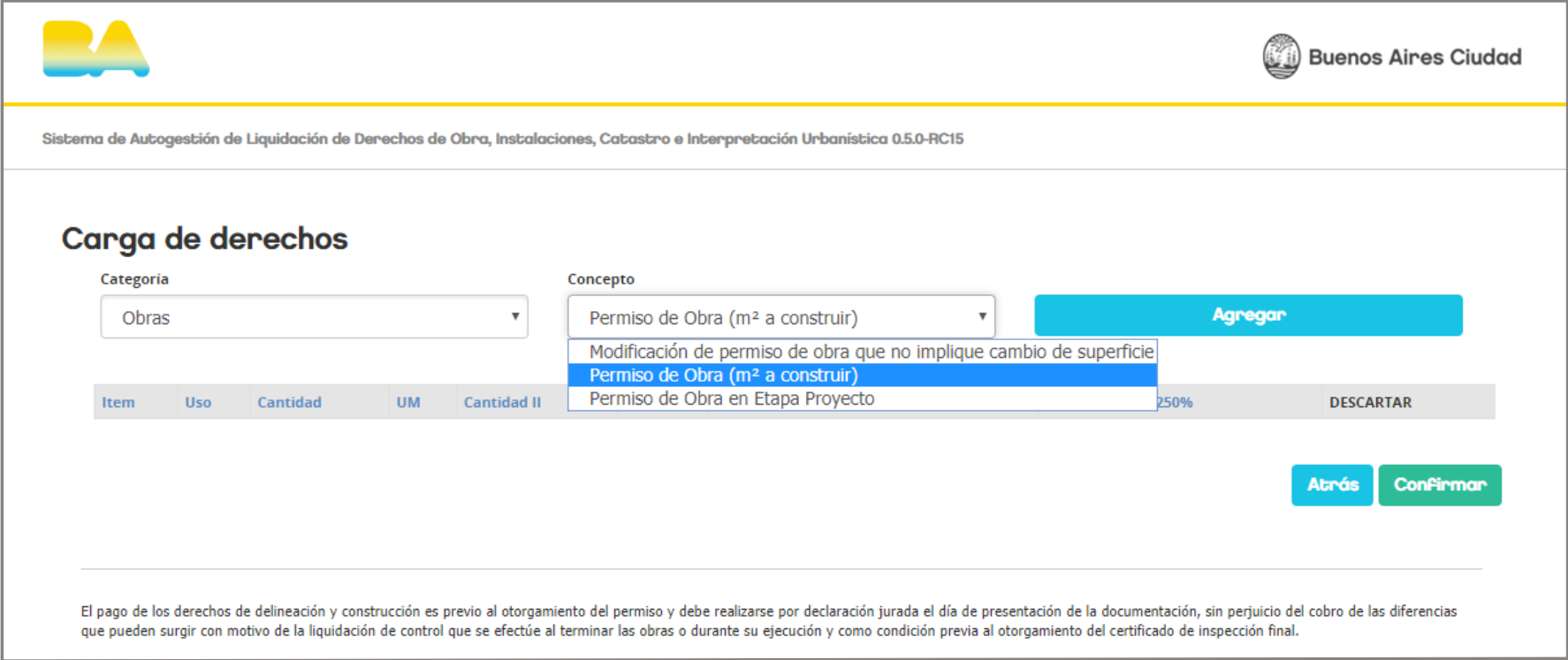
Comuna:

Dirección General:
Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro
Trámites de Interpretación Urbanística

☐ He leído y acepto los Términos y condiciones

Recordá aceptar los términos y condiciones, y hacé click en el botón “Siguiete”

• **Carga de conceptos:** Seleccioná la categoría “Obras” y en concepto “Permiso de obra (m² a construir)”



The screenshot shows the 'Carga de derechos' (Loading of rights) form. At the top left is the 'BA' logo, and at the top right is the 'Buenos Aires Ciudad' logo. Below the logos is the system title: 'Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística 0.5.0-RC15'. The form has two dropdown menus: 'Categoría' (Category) with 'Obras' selected, and 'Concepto' (Concept) with 'Permiso de Obra (m² a construir)' selected. A blue 'Agregar' (Add) button is to the right of the 'Concepto' dropdown. Below these is a table with columns: 'Item', 'Uso', 'Cantidad', 'UM', 'Cantidad II', and 'DESCARTAR'. The table has one row with the value '250%' in the 'Cantidad II' column. At the bottom right are 'Atrás' (Back) and 'Confirmar' (Confirm) buttons. A disclaimer at the bottom states: 'El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.'

Carga de derechos

Categoría: Obras

Concepto: Permiso de Obra (m² a construir)

Agregar

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	DESCARTAR
				250%	

Atrás **Confirmar**

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.

• **Hacé click en el botón “Agregar”**

En la parte inferior, indicá el uso que se le dará a la obra y la cantidad de metros. Para introducir este dato, tocá el lápiz de la columna **“Cantidad”**. Tené en cuenta que el dato de superficie será solicitado para cada uso que incluya la obra. En caso de ajustes, marcá la opción **“Antirreglamentario 500%”** y **“Reglamentario 250%”**.

Carga de derechos

Categoría: Obras ▼ Concepto: Permiso de Obra (m² a construir) ▼ **Agregar**

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Antireglamentario 500%	Reglamentario 250%	DESCARTAR
Modificación de permiso de obra que no implique cambio de superficie	Educación, ✎	200, ✎	m2			☐	☐	
Permiso de Obra (m² a construir)	▼	0, ✎	m2			☐	☐	
	Educación							
	Salud							
	Comercial							
	Otros							
	Residencial							

Atrás **Confirmar**

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.

! Cuando se tramite un permiso de obra, no será necesario agregar conceptos de la categoría **“Instalaciones”**. La liquidación del permiso por superficie de la obra, incluye instalaciones.

Luego de añadir todos los ítems correspondientes, hacé click en **“Confirmar”**.

- **Aparecerá una ventana emergente.**

Tildá las opciones que correspondan y llená los datos solicitados, para que el sistema pueda determinar si corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.

The screenshot shows a web application interface with a modal window titled "Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable". The modal contains the following fields and options:

- Permiso de obra registrado:** Radio buttons for "Si" (selected) and "No".
- Superficie total a construir sobre rasante:** Input field with value "1222.7".
- Superficie de parcela (en m²):** Input field with value "1500.7".
- Simular:** A green button to calculate the result.
- A x B = UVA:** A section showing the calculation result: "Cotización UVA = \$" and "Importe a pagar = \$".
- Para el proyecto declarado, no corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable:** A checkbox that is currently unchecked.
- Opción de pago:** Radio buttons for "Total" (selected) and "20 %". Below it, text states: "Abonando el total se aplicará un descuento del 15 %".
- Referencias:** A section with "Datos a completar" and "Detalle de los valores contemplados para el cálculo".
- Exención del pago:** A section with text explaining the conditions for exemption from the payment.

At the bottom of the modal, there are two buttons: "Atrás" (Back) and "ConFirmar" (Confirm).

- **Hacé click en “Simular” para conocer los montos y luego en “ConFirmar”.**



Ingresá el código para acceder a una previsualización de la declaración jurada (en Formato PDF), a fin de corroborar los datos ingresados.

DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Validar código



PGOUNT

PGOUNT

[Atrás](#) [Previsualizar declaración jurada](#) [Confirmar declaración jurada y generar boleta de pago](#)

Chequeá que todos los datos ingresados y los ítems seleccionados previamente sean los correctos.

Borrador



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE
 SUBSECRETARÍA DE REGISTROS, INTERPRETACIÓN Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN JURADA DE DELINEACIÓN, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES

Ubicación de la obra
 Calle: ESTADOS UNIDOS 20
 Sección: 004
 Propietario Juan Pérez
 Obra Exenta: No

Localidad: Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Manzana: 057
 CUIT 20325239248

Código Postal: C1101AAB
 Parcela: 002a

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Derecho	Recargo	Total
Derechos para el Desarrollo Urbano y el Hábitat sustentable	-	428.66	m2	-	-	\$6.151.374,22	\$0,00	\$6.151.374,22
Permiso de Obra (m² a construir)	Uso residencial	1500.7	m2	-	-	\$694.561,48	\$0,00	\$694.561,48
Total:								\$6.845.935,70

***Superficie sobre rasante 1222.7 m², superficie de parcela 109.9 m²**
 Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son veraces y exactos. Asimismo se notifica que cualquier falsedad, ocultamiento u omisión dará motivo a la anulación de la presente solicitud o, eventualmente, a la baja del beneficio que hubiese sido concedido.

Buenos Aires, 02/05/2019

Firma del profesional responsable

LEER ATENTAMENTE

El presente trámite reviste carácter de declaración jurada desde la fecha en que se efectúe el pago de las tasas e impuestos de acuerdo a la Ley Tarifaria N° 6067 y su anexo vigente. El ingreso de los datos requeridos o la mera generación de la factura no implica ninguna obligación para el solicitante, ni supone el inicio del trámite, hasta tanto no se efectúe el pago correspondiente por los medios habilitados a tal fin. Este documento solo permite previsualizar los valores. La declaración jurada oficial se generará junto con la boleta de pago. Recordá adjuntar la declaración y los comprobantes de pago cuando inicies el trámite en el sistema de "Tramitación a Distancia" (TAD).

Finalmente, luego de volver a ingresar el código de validación, podrás confirmar la declaración y generar la boleta de pago.



Realizar liquidación de derechos con permiso de obra en etapa proyecto registrado



- Ingresá el **número de declaración jurada** del permiso en etapa proyecto registrado.

☒ Realizar liquidación de derechos con permiso de obra en etapa proyecto registrado.

Número de declaración jurada de permiso de obra en etapa proyecto 

Validar



¿Cuál es el número de declaración jurada?

Número de DDJJ: 269

Número de Identificador Obra: 0340099000120190017



Hacé click en el botón “Validar” para corroborar los datos.

- Se **cargarán automáticamente** los **datos** del Formulario. En el pie de la página aparecerá la **boleta de pago** y el estado en el que se encuentra. Desde allí podés descargarla.

Datos Propietario / Contribuyente
Completar todos los campos

Tipo de persona: Física
Tipo de documento: DNI
N° documento: 12345678
Nombre y apellido/Razón social: test

Correo electrónico: test@g.com
Domicilio (calle y altura): test
Piso: 8
Depto: b

Localidad: test
Código postal: 1234

Datos obra
Completar todos los campos

☐ Obra exenta de derechos de construcción
☐ Desarrollo Prioritario Sur (Cómo saber si aplica)

Trámites de Obras, Instalaciones y Catasos

Boleta Unica de Pago	Fecha de Pago	Regenerar BUI	Descargar
Declaración Jurada 83622			
2041-00001355	Impaga		

☐ He leído y acepto los [Términos y condiciones](#) **Siguiente**

Aceptá los términos y condiciones y hacé click en “Siguiente”.

Se **cargarán automáticamente** la **categoría**, el **concepto** y los **detalles** del permiso de obra en etapa proyecto.

 Buenos Aires Ciudad

Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística 0.5.0-RC15

Carga de derechos

Categoría
Obras

Concepto
Modificación de permiso de obra que no impli

Agregar

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Antireglamentario 500%	Reglamentario 250%	DESCARTAR
Permiso de Obra (m ² a construir)	Residencial	1000	m2			☐	☐	

Atrás

Confirmar

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.

■ **Hacé click en “Confirmar”.**

- **Aparecerá una ventana emergente.**

Tildá las opciones que correspondan y llená los datos solicitados, para que el sistema pueda determinar si corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.

Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Permiso de obra registrado ☐ Si ☒ No

Superficie total a construir sobre rasante
1222.7

Superficie de parcela (en m²):
1500.7

Simular

A x B = UVA
Cotización UVA = \$
Importe a pagar = \$

Para el proyecto declarado, no corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

☐ Obra exenta para el pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Opción de pago ☒ Total ☐ 20 %
Abonando el total se aplicará un descuento del 15 %

Referencias
Datos a completar

* Superficie a construir sobre rasante: Debe indicar la superficie que se va a construir sobre el nivel 0.
* Superficie de parcela: Debe indicar la superficie de la parcela sobre la cual va a construir.

Detalle de los valores contemplados para el cálculo

A = A1 - A2
Siendo A1, el 80% de la totalidad de los metros cuadrados sobre rasante solicitados para una parcela.
En el cómputo de estos metros cuadrados no se incluirán:
a) Los metros cuadrados por los cuales ya se hubiera abonado el derecho de desarrollo urbano y hábitat sustentable
b) Las superficies adicionales adquiridas mediante "Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)" previstas en el Código Urbanístico.
c) Las superficies destinadas a balcones según lo definido en el Código Urbanístico.
d) La superficie a construir destinada a planta baja, en el caso de parcelas que se localicen en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) y en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) definidas en el Código Urbanístico.
Siendo A2, los metros cuadrados establecidos por el Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449 y sus modificatorias) para dicha parcela, conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que ésta se encuentre. (FOT x Superficie de Parcela indicada por el usuario)
B = Valor de incidencia del suelo x Alícuota por zona * el valor de incidencia del suelo según su localización, definido por manzana y medido en UVAs por metro cuadrado.

Exención del pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Artículo 330 de la Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable: las exenciones generales establecidas en el artículo 43 del Código Fiscal no serán aplicables al derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable. Sólo quedarán exceptuadas: 1. Las solicitudes del Estado Nacional presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados. 2. Las solicitudes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados.

LINKS ÚTILES
[Términos y condiciones](#)
[Ley tarifaria](#)
[Instrucciones](#)
[Video tutorial](#)
[Preguntas frecuentes](#)
[¿Cómo pago?](#)

Atrás **Confirmar**

- **Hacé click en “Simular” para conocer el monto restante a abonar y luego en “Confirmar”.**



■ **Ingresá el código** para acceder a una previsualización de la declaración jurada (en Formato PDF), a fin de corroborar los datos ingresados.

DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Validar código





PGOUNT

PGOUNT

[Atrás](#) [Previsualizar declaración jurada](#) [Confirmar declaración jurada y generar boleta de pago](#)

Chequeá que todos los datos ingresados y los ítems seleccionados previamente sean los correctos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE REGISTROS, INTERPRETACIÓN Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE OBRA

Ubicación de la obra
Calle: ESTADOS UNIDOS N
Sección: 004
Propietario test
Obra Exenta: No
ADPS: No

Localidad: CABA
Manzana: 057
DNI 12345678

Código Postal: 1234
Parcela: 002a

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Derecho	Recargo	Total
Permiso de Obra (m² a construir)	Residencial	1000	m2	-		\$437.850,00	\$0,00	\$437.850,00
Bonificación del 24 % de acuerdo al art. 95 de la Ley Tarifaria 2020						\$-105.084,00	\$0,00	\$-105.084,00
								Total: \$332.766,00

***No se puede calcular el pago del derecho para el desarrollo urbano y hábitat sustentable debido a que no es posible obtener la cotización de UVA en este momento.**
Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son veraces y exactos. Asimismo se notifica que cualquier falsedad, ocultamiento u omisión dará motivo a la anulación de la presente solicitud o, eventualmente, a la baja del beneficio que hubiese sido concedido.

Buenos Aires, 29/01/2020

LEER ATENTAMENTE

El presente trámite reviste el carácter de declaración jurada desde la fecha en que se efectúe el pago de las tasas e impuestos de acuerdo a la Ley Tarifaria 2020 y su Anexo vigente. El ingreso de los datos requeridos o la mera generación de factura no implican ninguna obligación para el solicitante, ni suponen el inicio del trámite, hasta que se efectúe el pago correspondiente por los medios habilitados a tal fin.

Esta es la previsualización de la declaración jurada. La declaración jurada oficial se generará junto a la boleta de pago.

Finalmente, luego de volver a ingresar el código de validación, podrás confirmar la declaración y generar la boleta de pago.



Realizar liquidación de derechos para ampliación o modificación de obras liquidadas a partir del 2020



Ingresa el número de **identificación** de tu obra y también la **sección**, **manzana** y **parcela**.

☒ Realizar liquidación de derechos para ampliación o modificación de obras liquidadas a partir del 2020.

Número identificador de obra ⓘ

Sección

Manzana

Parcela

Validar

¿Cuál es el número de identificador de obra?

Número de DDJJ: 269

Número de Identificador Obra: 0340099000120190017

Hacé click en el botón “Validar” para corroborar los datos.

Se **cargarán automáticamente** los **datos** del Formulario. En el pie de la página aparecerá la **boleta de pago** y el estado en el que se encuentra. Desde allí podés descargarla.

Datos Propietario / Contribuyente
Completar todos los campos

Tipo de persona: Física
Tipo de documento: DNI
N° documento: 12345678
Nombre y apellido/Razón social: test

Correo electrónico: test@g.com
Domicilio (calle y altura): test
Piso: 8
Depto: b

Localidad: test
Código postal: 1234

Datos obra
Completar todos los campos

☐ Obra exenta de derechos de construcción
☐ Desarrollo Prioritario Sur (Cómo saber si es prioritario)

Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro

Boleta Unica de Pago	Fecha de Pago	Regenerar BUI	Descargar
Declaración Jurada 83622			
2041-00001355	Impaga		

☐ He leído y acepto los [Términos y condiciones](#) **Siguiente**

**Aceptá los términos y condiciones
y hacé click en “Siguiente”.**

Se cargarán automáticamente la categoría, el concepto y los detalles del permiso de obra en etapa proyecto.

 Buenos Aires Ciudad

Sistema de Autogestión de Liquidación de Derechos de Obra, Instalaciones, Catastro e Interpretación Urbanística 0.5.0-RC15

Carga de derechos

Categoría
Obras

Concepto
Modificación de permiso de obra que no impli

Agregar

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Antireglamentario 500%	Reglamentario 250%	DESCARTAR
Permiso de Obra (m ² a construir)	Residencial	1000	m2			☐	☐	

Atrás

Confirmar

El pago de los derechos de delineación y construcción es previo al otorgamiento del permiso y debe realizarse por declaración jurada el día de presentación de la documentación, sin perjuicio del cobro de las diferencias que pueden surgir con motivo de la liquidación de control que se efectúe al terminar las obras o durante su ejecución y como condición previa al otorgamiento del certificado de inspección final.

Hacé click en “Confirmar”.

- Aparecerá una ventana emergente.

Tildá las opciones que correspondan y llená los datos solicitados, para que el sistema pueda determinar si corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable.

Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Permiso de obra registrado ☒ Si ☐ No

Superficie total a construir sobre rasante
1222.7

Superficie de parcela (en m²):
1500.7

Simular

A x B = UVA
Cotización UVA = \$
Importe a pagar = \$

Para el proyecto declarado, no corresponde el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable

☐ Obra exenta para el pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Opción de pago ☒ Total ☐ 20 %
Abonando el total se aplicará un descuento del 15 %

Referencias
Datos a completar

* Superficie a construir sobre rasante: Debe indicar la superficie que se va a construir sobre el nivel 0.
* Superficie de parcela: Debe indicar la superficie de la parcela sobre la cual va a construir.

Detalle de los valores contemplados para el cálculo

A = A1 - A2

Siendo A1, el 80% de la totalidad de los metros cuadrados sobre rasante solicitados para una parcela.

En el cómputo de estos metros cuadrados no se incluirán:

a) Los metros cuadrados por los cuales ya se hubiera abonado el derecho de desarrollo urbano y hábitat sustentable
b) Las superficies adicionales adquiridas mediante "Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)" previstas en el Código Urbanístico.
c) Las superficies destinadas a balcones según lo definido en el Código Urbanístico.
d) La superficie a construir destinada a planta baja, en el caso de parcelas que se localicen en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) y en las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) definidas en el Código Urbanístico.

Siendo A2, los metros cuadrados establecidos por el Código de Planeamiento Urbano (Ley Nº 449 y sus modificatorias) para dicha parcela, conforme el factor de ocupación total (FOT) correspondiente al distrito en que ésta se encuentre. (FOT x Superficie de Parcela indicada por el usuario)

B = Valor de incidencia del suelo x Alicuota por zona * el valor de incidencia del suelo según su localización, definido por manzana y medido en UVAs por metro cuadrado.

Exención del pago de Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable

Artículo 330 de la Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable: las exenciones generales establecidas en el artículo 43 del Código Fiscal no serán aplicables al derecho para el desarrollo urbano y el hábitat sustentable. Sólo quedarán exceptuadas: 1. Las solicitudes del Estado Nacional presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados. 2. Las solicitudes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires presentadas a través de la administración central y sus organismos descentralizados.

Atrás **Confirmar**

- Hacé click en “Simular” para conocer los montos y luego en “Confirmar”.



Ingresá el código para acceder a una previsualización de la declaración jurada (en Formato PDF), a fin de corroborar los datos ingresados.

DERECHOS DE DELINEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Validar código







[Atrás](#) [Previsualizar declaración jurada](#) [Confirmar declaración jurada y generar boleta de pago](#)



Chequeá que todos los datos ingresados y los ítems seleccionados previamente sean los correctos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 SUBSECRETARÍA DE REGISTROS, INTERPRETACIÓN Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
 DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

DECLARACIÓN JURADA DE DERECHOS DE OBRA

Ubicación de la obra
 Calle: ESTADOS UNIDOS N
 Sección: 004
 Propietario test
 Obra Exenta: No
 ADPS: No

Localidad: CABA
 Manzana: 057
 DNI 12345678

Código Postal: 1234
 Parcela: 002a

Item	Uso	Cantidad	UM	Cantidad II	UM II	Derecho	Recargo	Total
Permiso de Obra en Etapa Proyecto	Residencial	1000	m2	-		\$187.650,00	\$0,00	\$187.650,00
Bonificación del 24 % de acuerdo al art. 95 de la Ley Tarifaria 2020						\$-45.036,00	\$0,00	\$-45.036,00
Derechos para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable	-	60	m2	-		\$950.227,20	\$0,00	\$950.227,20
Permiso de Obra (m² a construir)	Residencial	1000	m2	-		\$625.500,00	\$0,00	\$625.500,00
Bonificación del 24 % de acuerdo al art. 95 de la Ley Tarifaria 2020						\$-150.120,00	\$0,00	\$-150.120,00
								Total: \$1.568.221,20

*No se puede calcular el pago del derecho para el desarrollo urbano y hábitat sustentable debido a que no es posible obtener la cotización de UVA en este momento.
 Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son veraces y exactos. Asimismo se notifica que cualquier falsedad, ocultamiento u omisión dará motivo a la anulación de la presente solicitud o, eventualmente, a la baja del beneficio que hubiese sido concedido.

Buenos Aires, 29/01/2020

LEER ATENTAMENTE

El presente trámite reviste el carácter de declaración jurada desde la fecha en que se efectúe el pago de las tasas e impuestos de acuerdo a la Ley Tarifaria 2020 y su Anexo vigente. El ingreso de los datos requeridos o la mera generación de factura no implican ninguna obligación para el solicitante, ni suponen el inicio del trámite, hasta que se efectúe el pago correspondiente por los medios habilitados a tal fin.

Esta es la previsualización de la declaración jurada. La declaración jurada oficial se generará junto a la boleta de pago.

Finalmente, luego de volver a ingresar el código de validación, podrás confirmar la declaración y generar la boleta de pago.

E

Completar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (para utilizar esta opción se debe haber abonado el 20% al inicio del trámite).



- Ingresá el número **identificador** de tu obra y también la **sección**, **manzana** y **parcela**.

☒ Completar el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable (para utilizar esta opción se debe haber abonado el 20% al inicio del trámite).

Número identificador de obra 

Sección Manzana Parcela

Validar



¿Cuál es el número de identificador de obra?

Número de DDJJ: 269

Número de Identificador Obra: 0340099000120190017

- **Hacé click en el botón “Validar”.**

Se **cargarán automáticamente** los **datos** del Formulario. En el pie de la página aparecerá la **boleta de pago** y el estado en el que se encuentra. Desde allí podés descargarla.

Datos Propietario / Contribuyente
Completar todos los campos

Tipo de persona: Física
Tipo de documento: DNI
N° documento: 12345678
Nombre y apellido/Razón social: test

Correo electrónico: test@g.com
Domicilio (calle y altura): test
Piso: 8
Depto: b

Localidad: test
Código postal: 1234

Datos obra
Completar todos los campos

☐ Obra exenta de derechos de construcción
☐ Obra de Desarrollo Prioritario Sur (Cómo saber si es prioritario)

Dirección General
Trámites de Obras, Instalaciones y Catastro

Boleta Única de Pago	Fecha de Pago	Regenerar BUI	Descargar
Declaración Jurada 83627			
2086-00000105	Impaga		
2041-00001361	Impaga		

Generar Declaración Jurada y Boleta Única de Pago por el saldo

Hacé click en “Generar Declaración Jurada y Boleta Única de Pago por el saldo”.

- **Aceptá la declaración jurada.** Luego una ventana emergente te confirmará la generación de los documentos. Hacé click en “Aceptar” y se **descargarán** en un **archivo .zip** los dos pdfs.

DOCUMENTO ONLINE CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA

El presente trámite reviste el carácter de declaración jurada desde la fecha en que se efectúe el pago de las tasas e impuestos de acuerdo a la Ley Tarifaria Nº 5914 y su Anexo vigente. El ingreso de los datos requeridos o la mera generación de factura no implican ninguna obligación para el solicitante, ni supone el inicio del trámite, hasta que se efectúe el pago correspondiente por los medios habilitados a tal fin.

Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son veraces y exactos. Así mismo se notifica que cualquier falsedad, ocultamiento u omisión dará motivo a la anulación de la presente solicitud o, eventualmente, a la baja del beneficio que hubiese sido

Este proceso puede demorar unos minutos **Aceptar**

La boleta se ha generado correctamente. Se descargará en breve un archivo conteniendo su Declaración Jurada y las Boletas de Pago, no cierre el navegador. Asimismo, las recibirá por correo electrónico. Por favor revise su carpeta de SPAM.

Aceptar

Links del documento

- 1 <https://documentosboletinoFicial.buenosaires.gob.ar/publico/PL-LEY-LCABA-LCBA-6280-19-ANX.pdf>
- 2 https://documentosboletinoFicial.buenosaires.gob.ar/publico/ck__PL-LEY-LCABA-LCBA-6279-19-5767.pdf
- 3 <https://derechosconstruccion.buenosaires.gob.ar/>
- 4 [Pág 04](#)
- 5 [Pág 11](#)
- 6 [Pág 19](#)
- 7 [Pág 25](#)
- 8 [Pág 31](#)

Contacto



Mesa de Ayuda

Av. Martín García 364



Horario

9.30 a 15.30hs.



E-mail

consultas.ssregic@buenosaires.gob.ar



Sitio web

<https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollo-urbano/registrosinterpretacionycatastro>

Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

| SSREGIC |



Buenos Aires Ciudad