



INSTRUCTIVO

Certificado Urbanístico

Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro

SECRETARÍA DESARROLLO URBANO

| SSREGIC |



Buenos Aires Ciudad

0

Introducción

El Certificado Urbanístico es un documento que certifica la regulación urbanística sobre usos del suelo, morfología urbana y cargas públicas aplicable a la parcela según el **Código Urbanístico**. Es obligatorio para solicitar un [permiso de obra mayor¹](#).

Conocé los requisitos desde [aquí²](#).

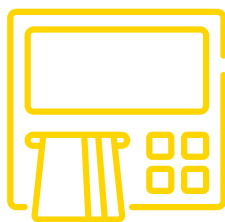


El Certificado Urbanístico **no reemplaza la consulta de interpretación cuando ésta es obligatoria**. Por otra parte, **no se requiere** para aquellos **proyectos de obra mayor** que ya cuentan con una **disposición o resolución previa**.

1 Pasos previos

A

Generá la clave ciudad



Cajero automático

Podés adquirir la **clave ciudad nivel 2** mediante un cajero automático, contando con una **tarjeta de débito a tu nombre**.

Seguí los siguientes pasos:

[Instructivo Red Banelco³](#)

[Instructivo Red Link⁴](#)

Luego de completar el trámite en el cajero, podés continuar operando desde el siguiente [link⁵](#).



Presencial

También podés adquirir la **clave ciudad nivel 2** presentándote **en la comuna correspondiente a tu domicilio⁶**. Tenés que presentarte en las delegaciones de Rentas Ciudad de las Sedes Comunales correspondientes a los domicilios de los contribuyentes o en las delegaciones habilitadas para los profesionales en **Ciencias Económicas y Abogados**.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

(Argentinos nativos o naturalizados y extranjeros)

- ✓ Original y Fotocopia del documento nacional de identidad, libreta cívica o libreta de enrolamiento.
- ✓ Constancia de CUIT o CUIL.
- ✓ Dirección de correo electrónico válido.



Para conocer los horarios de atención de las delegaciones hacé clic [acá⁷](#).

2 Ingresá a TAD

- A** Dirigite al sitio de [Tramitación a Distancia \(TAD\)](#)⁸ e ingresá el número de CUIT y la clave ciudad Nivel 2.



AGIP
Administración Gubernamental
de Ingresos Públicos

Clave Ciudad

CUIT

CLAVE

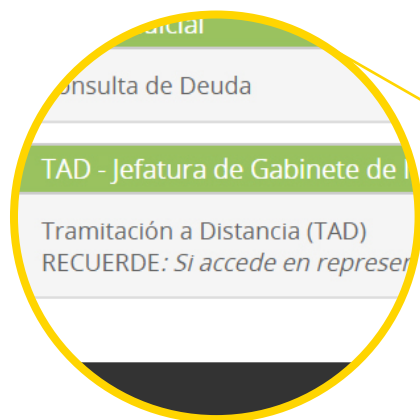
☐ ¿Desea cambiar su Clave?

Ingresar

[OLVIDO SU CLAVE](#) [SOLICITE SU CLAVE](#)

B

Seleccioná la opción “**Tramitación a distancia**” en “**TAD - Jefatura de Gabinete de Ministros**”.



AGIP
Administración Gubernamental
de Ingresos Públicos

Buenos Aires Ciudad

Clave Ciudad

RAZÓN SOCIAL	FISCAL GENERAL PABLO		
CUIT	20-7020204-0	NIVEL	2

Servicios

Este servicio le permite gestionar (incorporar y revocar) autorizaciones para operar servicios en nombre suyo o de la persona que represente. Los mismos se abren en ventanas emergentes para su mayor facilidad en la operación. Tenga en cuenta esto cuando configure su navegador.

Administración y Subadministración

En esta opción se podrán observar las representaciones ya otorgadas para utilizar servicios en nombre de otros.

Domicilio Fiscal Electrónico

Domicilio Fiscal Electrónico
Usted no tiene notificaciones pendientes

Seleccione un Representado

FISCAL GENERAL PABLO (20-7020204-0)

Consulta Regimen Simplificado

Consulta e Impresión de Boletas

Planes Facilidades

Planes Facilidades

Poder Judicial

Consulta de Deuda

TAD - Jefatura de Gabinete de Ministros

Tramitación a Distancia (TAD)

RECUERDE: Si accede en representación de una persona jurídica, previamente deberá ingresar con el CUIT de la persona física.





Hacé click en “Trámites múltiples simplificados” en “Registro de obras, instalaciones e interpretación urbanística”.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Nuevo Trámite

Nuevo Trámite

¿Qué trámite necesitás buscar?

Registro de obras, instalaciones e interpretación urbanística

Trámites múltiples simplificados

- ▶ Consulta de emplazamiento de estructuras soportes de antenas
- ▶ Permiso de Obra de Uso Particularizado
- ▶ Obras Ejecutadas Sin Permiso
- ▶ Consulta al Código de Edificación

3 Respondé las preguntas e ingresá la información solicitada por el sistema.

A

Ingresá la localización de la obra o proyecto por **Dirección** o por **Sección, Manzana y Parcela**.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

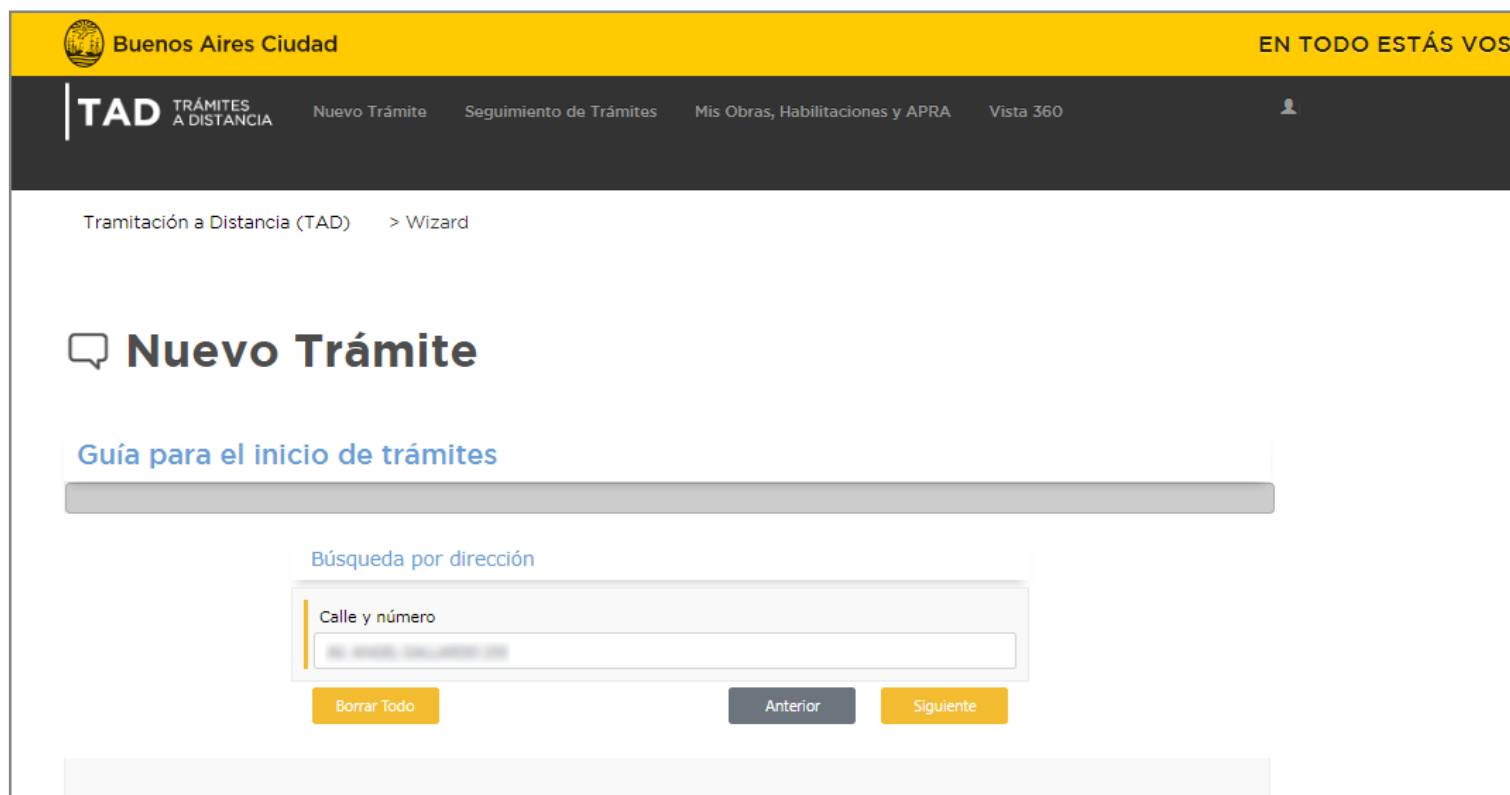
Localización de la obra

¿Dónde vas a realizar la obra?

☐ Dirección

☐ Sección - Manzana - Parcela

Borrar Todo Siguiente



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Mis Obras, Habilitaciones y APRA Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Búsqueda por dirección

Calle y número

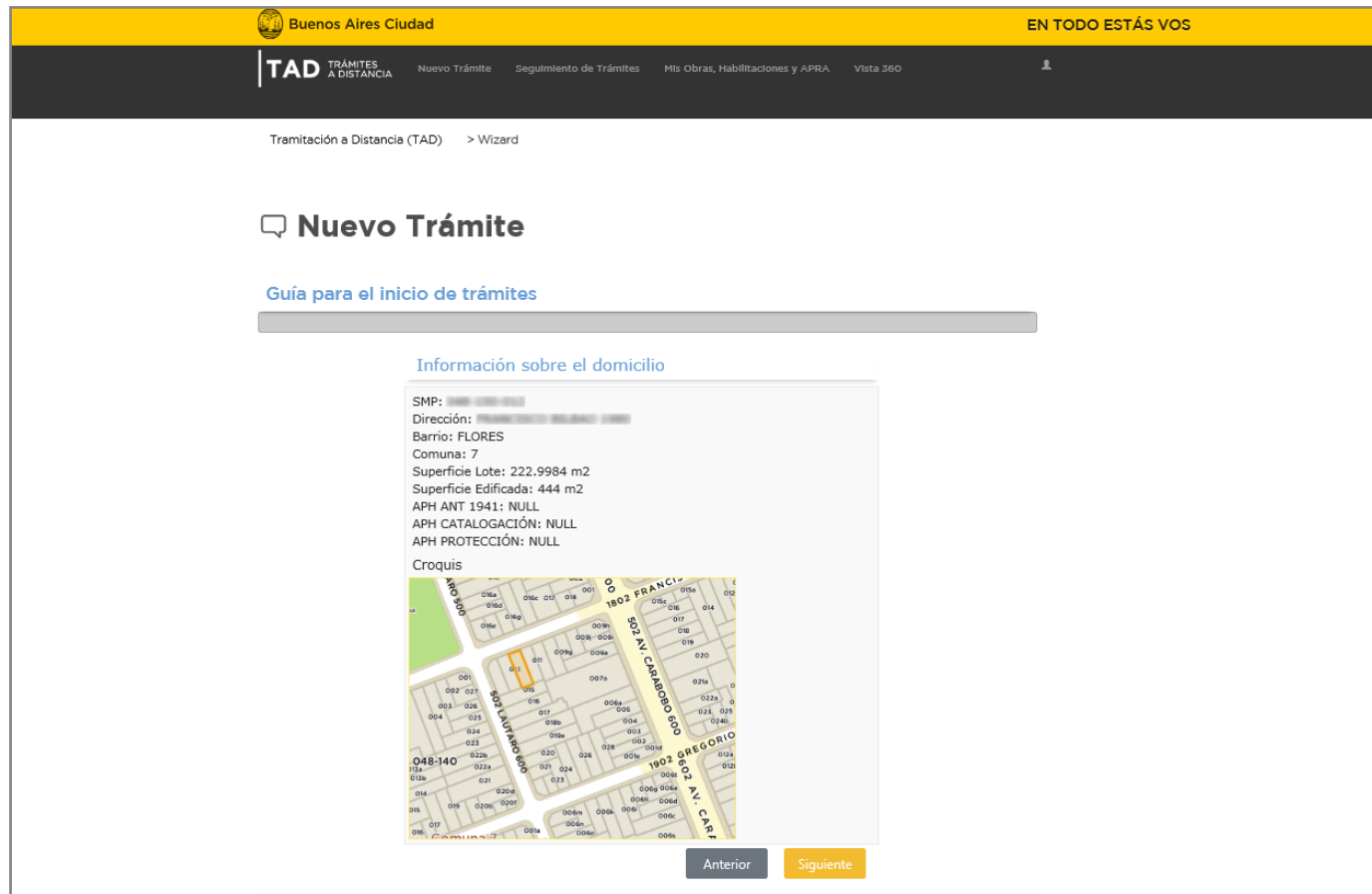
Borrar Todo Anterior Siguiente



Para ingresar por Dirección, escribí la **calle** y luego la **altura**.

- Hacé clic en “Siguiente”.

- Te aparecerá **información** sobre la parcela.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Mis Obras, Habilitaciones y APRA Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

[Guía para el inicio de trámites](#)

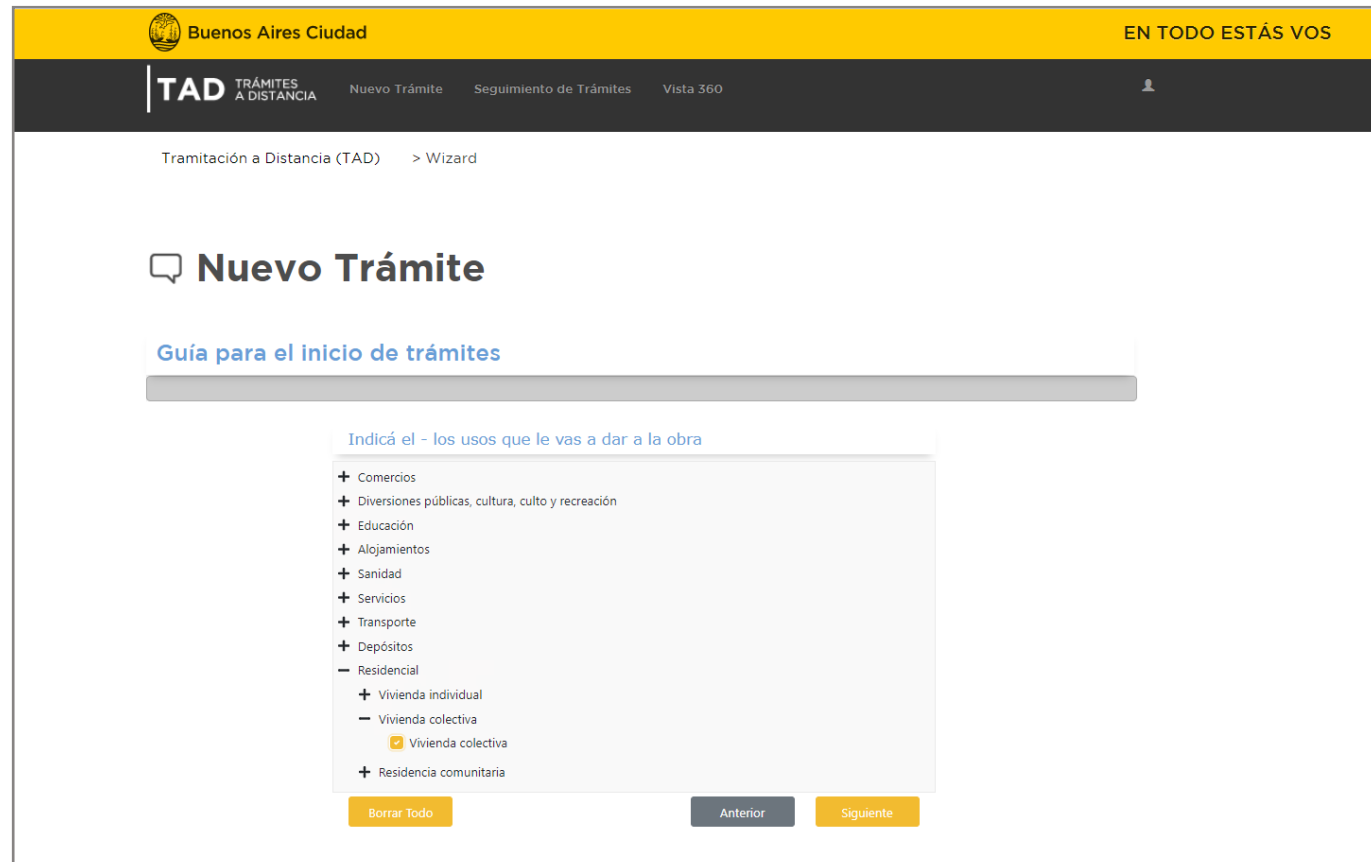
Información sobre el domicilio

SMP: [REDACTED]
Dirección: [REDACTED]
Barrio: FLORES
Comuna: 7
Superficie Lote: 222.9984 m2
Superficie Edificada: 444 m2
APH ANT 1941: NULL
APH CATALOGACIÓN: NULL
APH PROTECCIÓN: NULL
Croquis

Anterior Siguiente

- Hacé clic en “Siguiente”.

B

Indicá el o los **usos**.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Indicá el - los usos que le vas a dar a la obra

- + Comercios
- + Diversiones públicas, cultura, culto y recreación
- + Educación
- + Alojamientos
- + Sanidad
- + Servicios
- + Transporte
- + Depósitos
- Residencial
 - + Vivienda individual
 - Vivienda colectiva
 - ☒ Vivienda colectiva
 - + Residencia comunitaria

Borrar Todo Anterior Siguiente

■ Hacé clic en “Siguiente”.



Indicá que **no querés** realizar un aviso de obra.



▪ **Hacé clic en “Siguiente”.**



Indicá que **no querés** realizar una consulta de uso o morfología urbana.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Indicá si deseas realizar un trámite de DGIUR

¿Querés realizar una consulta de uso o de morfología urbana?

☐ Uso

☐ Morfología

☒ Ninguna

Consulta de morfología urbana: Permite conocer la factibilidad de un proyecto de acuerdo a la normativa urbanística vigente, en lo relativo a la morfología urbana. Conocé los requisitos de este trámite desde acá:

<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/consulta-de-morfologia>

Consulta de uso: Permite consultar sobre la colocación de publicidades, toldos y antenas, y conocer la factibilidad de acuerdo a la normativa urbanística vigente en lo relativo al uso. También en inmuebles con protección patrimonial, distritos especiales y Áreas de Protección Histórica. Conocé los requisitos de este trámite desde acá:

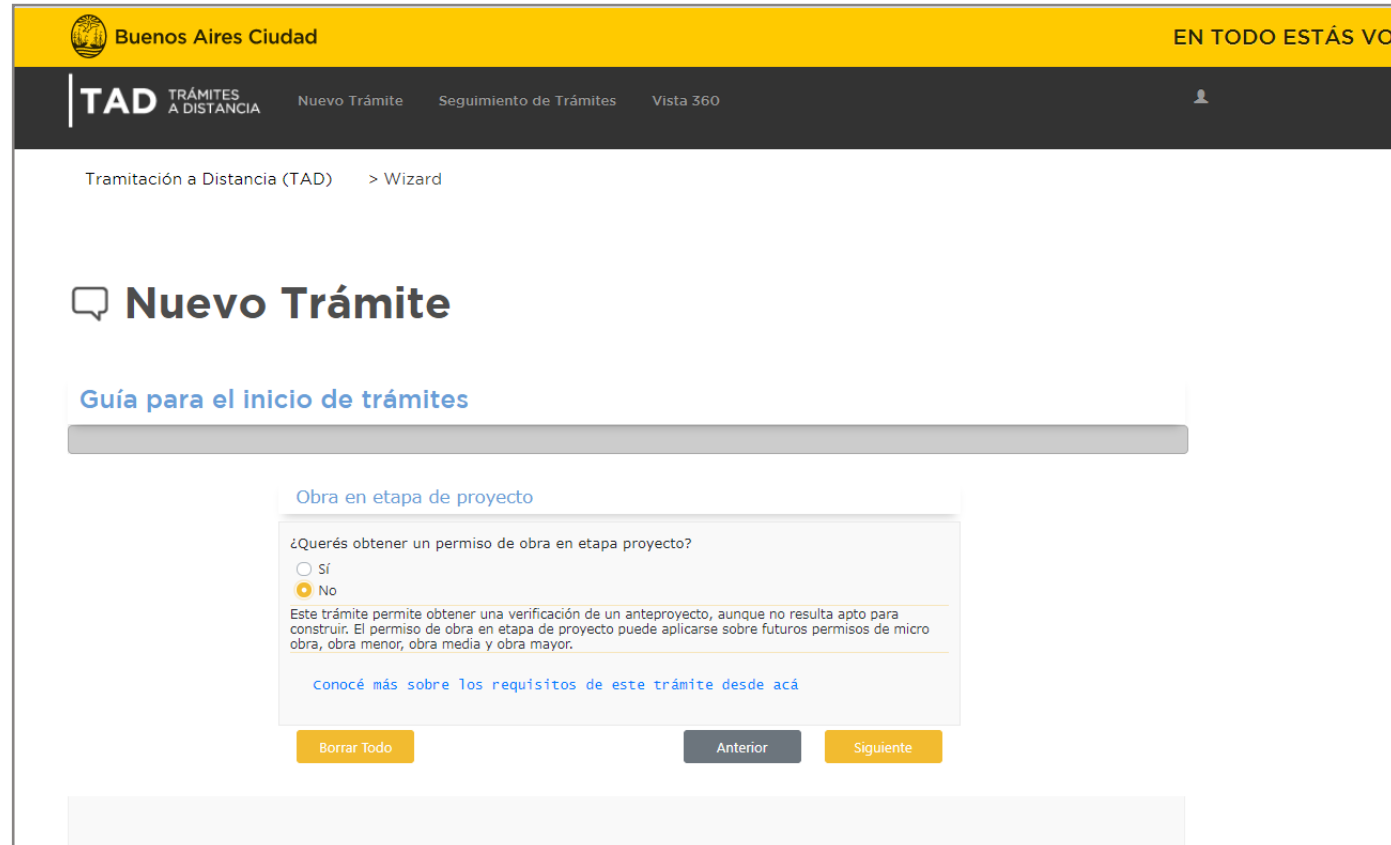
<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/consulta-de-uso>

Borrar Todo Anterior Siguiente

■ Hacé clic en “Siguiente”.

E

Indicá que **no querés** obtener un permiso de obra en etapa proyecto.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Obra en etapa de proyecto

¿Querés obtener un permiso de obra en etapa proyecto?

☐ Sí

☒ No

Este trámite permite obtener una verificación de un anteproyecto, aunque no resulta apto para construir. El permiso de obra en etapa de proyecto puede aplicarse sobre futuros permisos de micro obra, obra menor, obra media y obra mayor.

[Conocé más sobre los requisitos de este trámite desde acá](#)

Borrar Todo Anterior Siguiente

■ Hacé clic en “Siguiente”.



Indicá que **no querés** continuar un expediente no iniciado via TAD.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Expediente no iniciado vía TAD

¿Querés continuar con un expediente que no ha sido iniciado vía TAD?

☐ Sí

☒ No

Borrar Todo Anterior Siguiente

- **Hacé clic en “Siguiente”.**



Seleccioná las tareas que implicará tu Futura solicitud de **permiso de obra**.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Seleccioná la tarea que vas a realizar

- ☒ Obra nueva (con o sin demolición)
- ☐ Ampliación y Modificación
- ☐ Ampliación
- ☐ Modificación (sin cambio de superficie)
- ☐ Sólo demolición
- ☐ Ninguna de las anteriores

Borrar Todo Anterior Siguiente

■ Hacé clic en “Siguiente”.

- **H** Completá los **datos** de tu proyecto.

Buenos Aires Ciudad EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Datos de la Obra - Obra Nueva

Indicá metros cuadrados a construir:
2600

Ingresá metros de profundidad de subsuelo:
200

Ingresá metros del plano límite:
38

Borrar Todo Anterior Siguiente

Si los datos ingresados corresponden a un **permiso de obra mayor**, el sistema consultará si ya contás con un **Certificado Urbanístico**.

- Hacé clic en “Siguiente”.



Indicá si vas a realizar una **demolición**.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Demolición

¿Vas a demoler?

☐ Sí

☒ No

Borrar Todo Anterior Siguiente

• **Hacé clic en “Siguiente”.**



Verificá que los datos ingresados correspondan a un **permiso de obra mayor**.



Buenos Aires Ciudad EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Mostrar tipo de obra

Clasificar como Obra Mayor

Anterior Siguiente

- **Hacé clic en “Siguiente”.**



Indicá que **todavía no tramitaste el Certificado Urbanístico**.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Certificado Urbanístico

¿Ya contás con el Certificado Urbanístico?

☐ Sí

☒ No

Borrar Todo Anterior Siguiente

• **Hacé clic en “Siguiente”.**



Indicá si vas a trabajar sobre una **instalación**.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Instalaciones

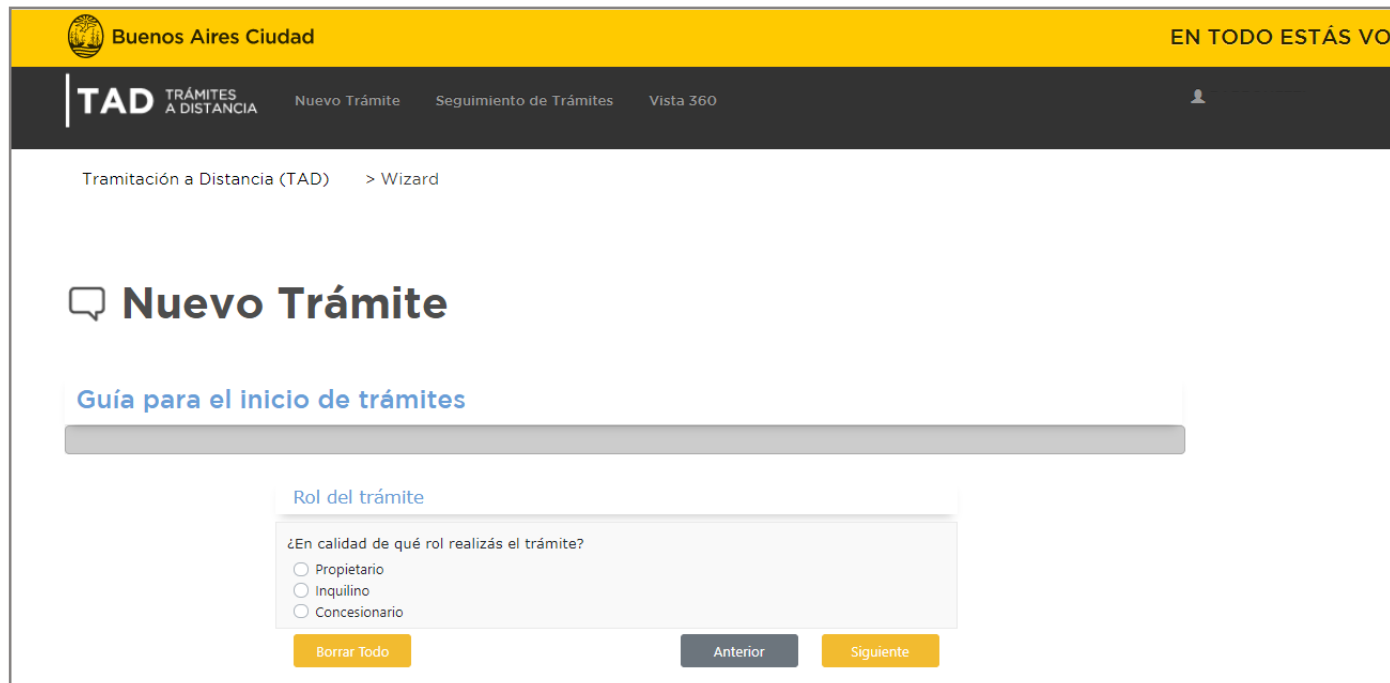
¿Vas a trabajar sobre una instalación?

☐ Sí, voy a realizar un proyecto y/o un ajuste de instalación

☐ No, no voy a trabajar en una instalación

Borrar Todo Anterior Siguiente

■ **Hacé clic en “Siguiente”.**

MIndicá tu **rol** en el trámite.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Rol del trámite

¿En calidad de qué rol realizás el trámite?

☐ Propietario

☐ Inquilino

☐ Concesionario

Borrar Todo

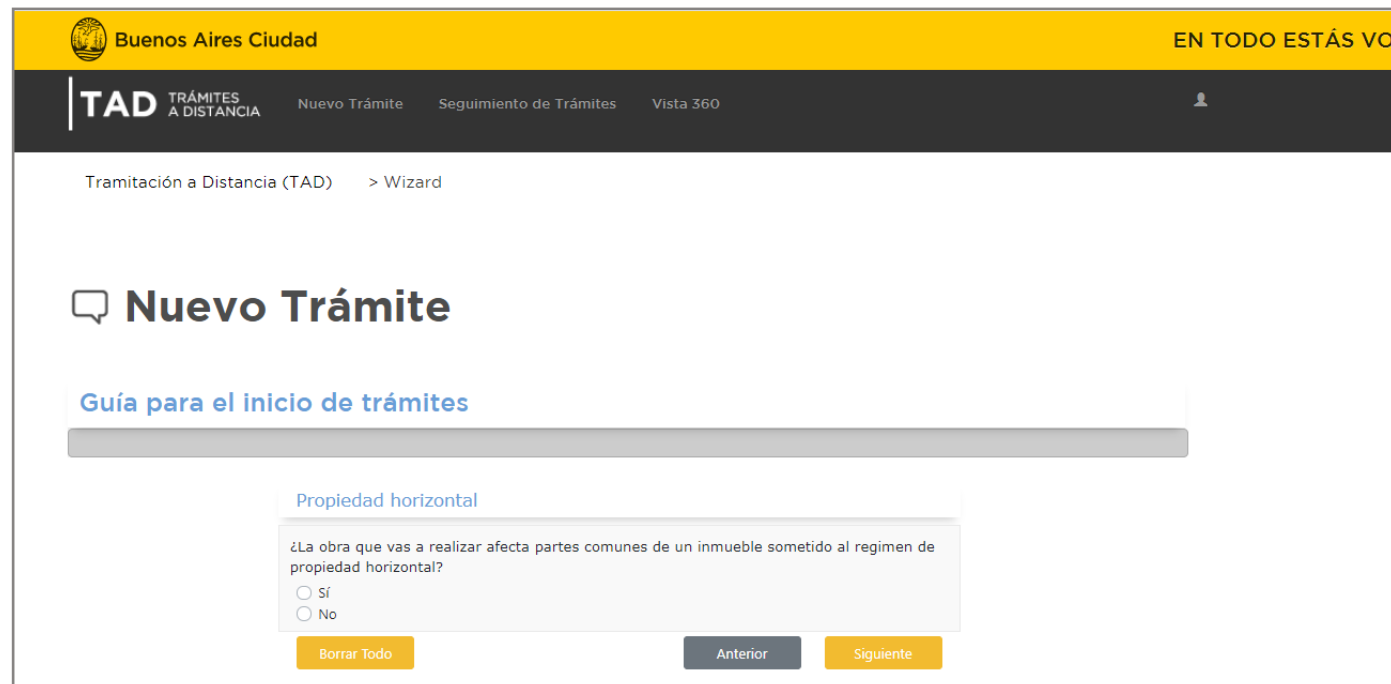
Anterior

Siguiente

Hacé clic en “Siguiente”.

N

Indicá si la obra afecta partes comunes de una **propiedad horizontal**.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

Guía para el inicio de trámites

Propiedad horizontal

¿La obra que vas a realizar afecta partes comunes de un inmueble sometido al regimen de propiedad horizontal?

☐ Sí

☐ No

Borrar Todo Anterior Siguiente

• **Hacé clic en “Siguiente”.**



Aceptá la **declaración jurada** para poder continuar.



Buenos Aires Ciudad EN TODO ESTÁS VO

TAD TRÁMITES A DISTANCIA Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

[Guía para el inicio de trámites](#)

Declaración Jurada

Los que suscriben, propietario, inquilino, concesionario y/o profesional, solicitan el registro de la obra detallada en este expediente electrónico, declarando bajo juramento que todos los datos consignados son verdaderos y que el proyecto se ajusta y cumple con la normativa vigente.

☒ ACEPTAR
☐ RECHAZAR


Borrar Todo Anterior Siguiente


■ Hacé clic en “Siguiente”.




ConFirmá los datos ingresados.



 Buenos Aires Ciudad EN TODO ESTÁS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360 

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

 **Nuevo Trámite**

Guía para el inicio de trámites

Confirmación de datos

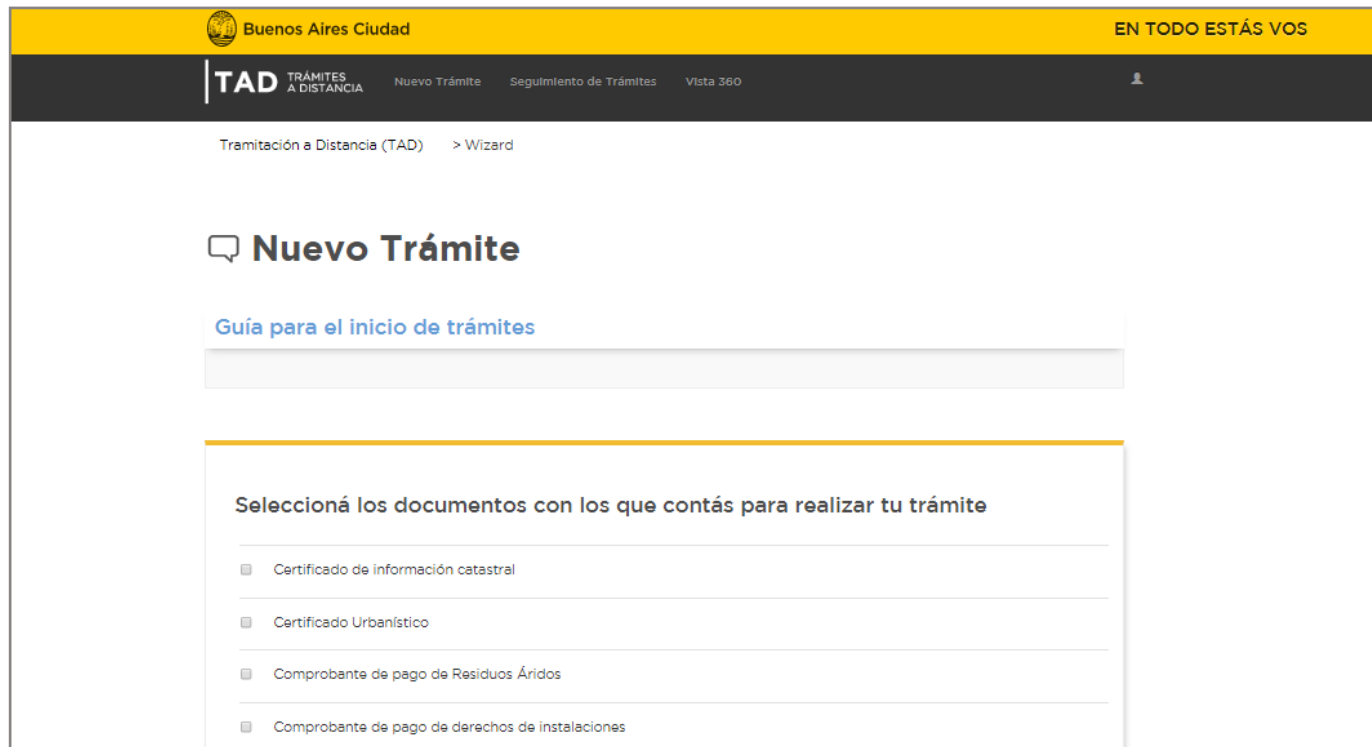
En base a la información brindada, se iniciarán los trámites correspondientes. Si querés modificar los datos ingresados, hacé clic en "Anterior". Para avanzar al siguiente paso, hacé clic en "Finalizar".

Anterior Finalizar

■ Hacé clic en “Finalizar”.

P

Seleccioná la **documentación** con la que contás para iniciar el trámite.



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard

Nuevo Trámite

[Guía para el inicio de trámites](#)

Seleccioná los documentos con los que contás para realizar tu trámite

- ☐ Certificado de información catastral
- ☐ Certificado Urbanístico
- ☐ Comprobante de pago de Residuos Áridos
- ☐ Comprobante de pago de derechos de instalaciones

■ Hacé clic en “Siguiente”.


- El sistema indicará los **trámites a realizar**.

Tramitación a Distancia (TAD) > Wizard




Nuevo Trámite

[Guía para el inicio de trámites](#)

Se generarán los siguientes trámites:

 Certificado Urbanístico

Los trámites debajo listados se generarán como borradores por no contar con toda la documentación obligatoria. Para finalizar la carga de la documentación deberás ingresar en la solapa "Seguimiento de Trámites" en la opción trámites sin expediente

-  Proyecto de Instalación Sanitaria
-  Proyecto de Instalación de Prevención de Incendios
-  Proyecto de Instalación Eléctrica
-  Permiso de Obra Mayor



El sistema sólo generará aquellos trámites cuya documentación hayas seleccionado en el paso anterior.
Si no contás con toda la documentación el sistema no iniciará el trámite y te guardará la información cargada en un borrador.
Conocé cómo buscar un borrador en TAD [aquí](#)⁹.

- Hacé clic en “Finalizar”.

4 Indicá participantes y profesionales responsables del trámite.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Nuevo Trámite

Pasos

1 Completar formulario

2 Adjuntar documentos

3 Confirmar trámite

Certificado Urbanístico

Requisitos del trámite

Datos del Solicitante

Datos Personales

Nombre y Apellido

BARBONETTI ALDANA BELEN

Datos de Profesionales

CUIT

27256700781

Rol

PROFESIONAL RESPONSABLE*

* perfil obligatorio

Es interviniente

No

Agregar

CUIT	Nombre y Apellido	Título	Matrícula	Profesión/Rol	Es interviniente
27342698684	BARBONETTI ALDANA BELEN			PROPIETARIO	No

Para designar un interviniente al trámite, tenés que completar el CUIT de la persona que cumplirá este rol y el sistema autocompletará con el nombre o razón social correspondiente. El interviniente también debe contar con Clave Ciudad Nivel 2.

Conocé cuáles son los profesionales y participantes responsables para cada trámite: [link¹⁰](#).

En el caso de los profesionales, sus datos son validados contra las bases del consejo profesional correspondiente para garantizar la legitimidad de la información brindada.

• **Hacé clic en “Siguiente”.**

5

Completá el Formulario y adjuntá la documentación

A

Adjuntá la documentación obligatoria y adicional, y completá los campos de información sobre tu proyecto.

Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS

TAD TRÁMITES A DISTANCIA

Nuevo Trámite Seguimiento de Trámites Vista 360

Tramitación a Distancia (TAD) > Nuevo Trámite

Pasos

1 Completar formulario

2 Adjuntar documentos

3 Confirmar trámite

Certificado Urbanístico

Relevamiento de los muros divisorios de predio con los patios que posean debidamente acotados a NPT (dicha documentación debiera ser verificada y suscripta por un profesional matriculado y especialista en el tema) o MH registrado

Subir

Renders del frente y contrafrente con entorno existente inmediato

Subir

Documentación Adicional

Plano Registrado Anterior en formato .pdf

Subir

Estatuto Societario (de corresponder)

Subir

Relevamiento fotográfico de fachadas y linderos, indicando el predio en cuestión y la fecha en la que se realizaron las tomas

Subir

Otra Documentación - Certificado Urbanístico

Subir

< Atrás

Salir

Siguiente >




Tené en cuenta que **los Formularios Finalizan con 2 botones**. Una vez completados, tenés que hacer clic en **“Guardar”**. Al instante, aparecerá un nuevo botón: **“Modificar”**. En caso de no modificar ningún dato, luego de **“Guardar”** tendrás que hacer clic en **“Cerrar”**.





B


Al hacer click en “**Subir**” para adjuntar los documentos, aparecerán 4 opciones de carga.


Documentación Adicional



Reglamento de copropietarios actualizado y consentimiento de los copropietarios autorizando la obra



 Mi pc

 Mis documentos TAD

 Documentos notificados

 Arrastre el archivo aquí

**MI PC**

Subir un archivo desde alguna carpeta de la computadora.

**MIS DOCUMENTOS TAD**

Abrir el buzón de “Mis documentos TAD” (documentos utilizados en otros trámites).

**DOCUMENTOS NOTIFICADOS**

Abrir el buzón de “Documentos Notificados” (documentos que han sido notificados por TAD). Esta opción de carga incluye los certificados notificados por TAD como resultado de otro trámite previo al que estás realizando.

**ARRASTRAR EL ARCHIVO**

Simplemente arrastrar los archivos desde la computadora hacia el área correspondiente.

- **Luego de adjuntar todos los documentos, hacé clic en “Siguiente”.**

6

Confirmá el trámite

- Revisá que todos los datos ingresados sean los correctos y confirmá la operación.

Carga de Documentos

Documentación Obligatoria

Nombre

Título de propiedad o acreditación de interés legítimo:
IF-2020-04324320-GCABA-SSREGIC

Memoria descriptiva aclarando el motivo de la solicitud:
IF-2020-04324310-GCABA-SSREGIC

Axonometría del proyecto con su emplazamiento en la manzana y entorno frentista:
IF-2020-04324263-GCABA-SSREGIC

Siluetas y cálculo de superficies computables, no computables y superficies libres (con FOT desglosado):
IF-2020-04324302-GCABA-SSREGIC

Plano completo de la propuesta incluyendo plantas, plantas vistas y cortes en escala 1:100 en formato .DWG:
PLANO-2020-04324277-GCABA-SSREGIC


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:
IF-2020-04324325-GCABA-SSREGIC

Renders del frente y contrafrente con entorno existente inmediato:
IF-2020-04324306-GCABA-SSREGIC

< Atrás

Salir

Confirmar operación


Vamos Buenos Aires

Links del documento

- ¹ <https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/permiso-de-obra-mayor>
- ² <https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/certificado-urbanistico>
- ³ <https://lbapw.agip.gob.ar/claveciudad/ayuda/niveles/images/Tutorial-Banelco.pdf>
- ⁴ <https://lb.agip.gob.ar/claveciudad/cajero/ingreso/img/red-link-instructivo.pdf>
- ⁵ <https://lb.agip.gob.ar/claveciudad/cajero/ingreso/>
- ⁶ <https://www.buenosaires.gob.ar/comunas>
- ⁷ <https://www.agip.gob.ar/informacion-de-utilidad/institucional/sede-central-delegaciones-en-comunas-y-otras-sedes>
- ⁸ <https://lbapw.agip.gob.ar/claveciudad/>
- ⁹ https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/Files/instructivo_como_buscar_borradores.pdf
- ¹⁰ http://www.ash.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/Files/tramites_ssregic-cuadro_gp.pdf

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

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

| SSREGIC |



Buenos Aires Ciudad