GUÍA DE TRÁMITES

DESARROLLO TERRITORIAL

Permiso de Obra Nueva - Multifamiliar

Este trámite se debe realizar cuando se quiera ejecutar una obra nueva con destino predominante a vivienda multifamiliar (más de una unidad funcional), previamente a iniciar cualquier tipo de actividad de naturaleza constructiva.

Los requisitos de este trámite corresponden a las normativas Código de Ordenamiento Urbano , Código de Edificación , Ordenanza fiscal y Ordenanza Impositiva

Requisitos para iniciar el trámite

- Activá tu Ciudadanía Digital en Mi3F
- Referencias parcelarias aprobada Referencia Parcelaria
- Plano de mensura aprobado: en caso el caso de poseer un terreno que haya sufrido una subdivisión o unificación de parcelas se deberá tramitar primero el trámite de Visado de Planos de Mensura (requisito del trámite de referencias parcelarias)
- Escritura (requisito del trámite de referencias parcelarias)
- Definir un profesional responsable Registro de profesionales.
- Tener un Permiso de demolición aprobado. De lo contrario se puede tramitar directamente por medio de este mismo trámite, subiendo el plano de demolición en formato PDF.
- Plano de antecedentes (último plano de obra aprobado en la parcela) aprobado por plataforma que se obtiene a través del trámite de Solicitud de Copia de Plano , o certificado físicamente por la Dirección de Planeamiento Urbano y escaneado a PDF.
- Datos catastrales de la parcela (N° de cuenta del lote, circunscripción, sección, manzana, fracción, parcela)
- DNI, LC, LE del apoderado
- Constancia de CUIL del apoderado

- Instrumento constitutivo (estatuto/constitución de fideicomiso)
- Acta de Asamblea
- Plano de Obra Nueva. Modelo de Plano de Obra Nueva
- Ver Guía Orientativa para la confección de Plano Municipal
- Conformidad de los copropietarios (si la propiedad se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal)
- El trámite debe ser iniciado siempre por el propietario de la parcela. Una vez iniciado el trámite con el usuario del propietario, existe la posibilidad de designar a otro usuario como gestor para que continúe la tramitación. Para más información, consultar el Manual de Usuario que se encuentra al inicio de la plataforma digital de la Dirección de Planeamiento Urbano

Pasos a seguir para realizar el trámite

1. Ingresar a la plataforma digital de la Dirección de Planeamiento Urbano
2. Iniciar el trámite de “Permiso de Obra Nueva - Multifamiliar”. Leer la sección “Preguntas frecuentes” para más información sobre el trámite.
3. Completar la información y la documentación requerida al inicio del trámite
4. Enviar documentación adicional: cálculo estructural, plano y contrato profesional visados por el Colegio Profesional, plano y planilla de ascensores, prefactibilidades de servicios públicos otorgadas por las empresas prestadoras.
5. Pagar los derechos de construcción, el vallado de obra (si supera la línea municipal), el exceso de densidad, y la plusvalía urbana, cuando se requiera.
6. Cuando se verifique que el proyecto se adecue al Código de Ordenamiento Urbano y Código de Edificación, se solicitara 1 copia calco y 3 copias blancas para ser aprobadas por la Dirección de Planeamiento Urbano. Juan Bautista Alberdi 4840, 3° piso

Observaciones importantes

- Cuando el proyecto esté aprobado, se generará un registro digital de obra nueva aprobado, que tendrá adjunto el Plano de Obra Nueva Aprobado final. A partir de este momento, la obra puede iniciarse.
- Si el proyecto sufre modificaciones, sustancialmente diferentes al Plano Aprobado final que figura en el registro digital, deberá realizarse un trámite de Plano Conforme a Obra

- Por último, una vez finalizada la obra, se deberá realizar un trámite de Final de Obra
- Todos los trámites relacionados (el permiso de obra, el permiso de demolición, el visado de planos de mensura, la solicitud de copia de plano, las referencias parcelarias, y eventualmente el plano conforme a obra y el final de obra) deben ser realizados por el mismo usuario en la plataforma.

Última actualización: 29/07/2026

Trámite en línea