



**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

**Informe**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** ANEXO

---

**ANEXO I**

**Art. 1 - Objeto:**

El presente tiene como finalidad establecer el procedimiento de tramitación de los expedientes de "Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil" que se cursen ante la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros.

La misma contará con un plazo de sesenta (60) días corridos para su estudio y aprobación, en el caso de corresponder.

Asimismo, el solicitante contará desde el inicio del trámite con un plazo total máximo de treinta (30) días corridos para el total cumplimiento de las observaciones.

**Art. 2 - Admisibilidad:**

Los expedientes deberán completar un proceso de admisibilidad en el cual se verificará la documentación ingresada.

Si se debieran realizar observaciones administrativas no sustanciales, se abrirá una única subsanación por el plazo de siete (7) días corridos contados a partir de su notificación, para que el solicitante corrija lo observado.

Si al momento de cumplirse el plazo la tarea no fuera completada en su totalidad, las actuaciones se considerarán finalizadas y serán enviadas para su archivo, notificando de ello al solicitante.

Una vez superada la instancia de admisibilidad, se procederá al estudio técnico del expediente.

**Art. 3 - Estudio técnico:**

En esta instancia se realizará el estudio y análisis técnico de la documentación presentada.

Si la documentación requiriese de correcciones técnicas, se abrirá una subsanación para que el requirente pueda cargar la documentación correcta y, en caso de ser necesario, se podrá convocar al solicitante a una entrevista técnica.

El cumplimiento parcial por parte del solicitante no prorrogará el plazo establecido. Durante el tiempo en que

la actuación se encuentre a disposición del área técnica en el estado “Subsanación Cerrada”, no correrá el plazo para el solicitante, éste continuará cuando se reabra la subsanación para el cumplimiento de las observaciones realizadas.

Los casos que requieran consulta a otros organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental o al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente, se regirán por los plazos de dichos organismos.

#### **Art. 4 - Otorgamiento del Permiso:**

Luego de haberse cumplimentado con la etapa anteriormente exigida, la Dirección General Registro de Obras y Catastro procederá a la firma del acto administrativo correspondiente con el cual se deberá declarar el Inicio de Obra ante de Dirección General de Fiscalización y Control de Obra (DGFYCO) de la Agencia Gubernamental de Control dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días corridos.

#### **Art. 5 - Continuidad de las tramitaciones:**

Una vez otorgado el Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil, el requirente deberá completar la documentación pertinente, de acuerdo a los requisitos establecidos para el otorgamiento del Registro en Etapa Proyecto.

Una vez aprobado el citado registro, a través del cual se valida que el proyecto declarado en los planos se ajusta a la normativa vigente, el solicitante deberá continuar con la tramitación del Permiso de Ejecución de Obra Civil, conforme lo exigido por el Código de Edificación y sus respectivos Reglamentos Técnicos.

#### **Art. 6 – Vigencia:**

El Permiso Temprano de Ejecución de Obra Civil tendrá una vigencia de sesenta (60) días corridos contados desde su notificación para solicitar el Inicio de Obra ante la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

El mismo autoriza proyectos de Obra Nueva, el cual resulta suficiente para declarar el Inicio de Obra ante de Dirección General de Fiscalización y Control de Obras y avanzar con la ejecución conforme el siguiente detalle:

- Obras entre 50m<sup>2</sup> a 500m<sup>2</sup> hasta el momento de solicitar el Conforme a Obra.
- Obras entre 500m<sup>2</sup> y 2500m<sup>2</sup> hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 2.
- Obras mayores a 2500m<sup>2</sup> hasta el momento de solicitar la Verificación de Obra N° 1.

La ejecución de la obra sólo podrá continuar cuando el solicitante, dentro de los plazos fijados, obtenga la aprobación de los respectivos Registro en Etapa Proyecto y Permiso de Ejecución de Obra Civil.

En el caso de no cumplir con los plazos establecidos, el mismo se dará por finalizado procediendo a su archivo.

