



5 de Enero de 2021

DERECHOS DE CONSTRUCCION, INSTALACIONES, AVO, ARIDOS VALORES A ABONAR Y EJEMPLO PRACTICO DE CALCULO

De acuerdo a la zona de ubicación se paga una alícuota diferencial por uso y por zona que se multiplican por un valor fijo y de acuerdo a la fecha de registro del mismo.

Establécese el valor fijo definido en la siguiente tabla:

MOMENTO DEL REGISTRO	VALOR FIJO
Del 01/01/2021 al 31/03/2021 inclusive	\$ 47.500,00
Del 01/04/2021 al 30/06/2021 inclusive	\$ 53.400,00
Del 01/07/2021 al 30/09/2021 inclusive	\$ 60.000,00
Del 01/10/2021 al 31/12/2021 inclusive	\$ 65.100,00

La alícuota diferencial dependerá de la zona de la Ciudad en que se encuentre la parcela, según indica la siguiente tabla:

ZONA	ALÍCUOTA
Zona 1	0,5%
Zona 2	1,0%
Zona 3	1,5%
Zona 4	2,0%

Esto implica que realizando la operatoria establecida por el GCABA tomando los valores referenciales se obtienen los siguientes guarismos que deben ser multiplicados por la cantidad de m² a construir:

Zona 1: $47.500 \times 100\% \times 0.5\% = \$ 237.50$ x cada m² a construir hasta 31/03/21

Zona 2: $47.500 \times 100\% \times 1\% = \$ 475.00$ x cada m² a construir hasta 31/03/21

Zona 3: $47.500 \times 100\% \times 1.5\% = \$ 712.50$ x cada m² a construir hasta 31/03/21

Zona 4: $47.500 \times 100\% \times 2\% = \$ 950.00$ x cada m² a construir hasta 31/03/21



VERIFICAR EN PLANO LA ZONA DE PERTENENCIA PARA HACER EL CALCULO

ZONA 1 - (Pompeya, Lugano, Soldati, Paternal, Parque Avellaneda, Villa Riachuelo)

ZONA 2 - (Balbanera, Barracas, La Boca, Boedo, Constitución, Flores, Floresta, Liniers, Mataderos, Monte Castro, Parque Chacabuco, Parque Patricios, San Cristobal, Velez Sarsfield, Versalles, Villa General Mitre, Villa Luro, Villa Real, Villa Santa Rita)

ZONA 3 - (Agronomía, Chacarita, Coghlan, Parque Chas, Saavedra, San Telmo, Almagro, Villa Crespo, Villa Devoto, Villa del Parque, Villa Ortuzar, Villa Pueyrredon, Montserrat)

ZONA 4 - (Belgrano, Recoleta, Caballito, San Nicolás, Palermo, Colegiales, Pto. Madero, Nuñez, Retiro, Villa Urquiza)

AVO: \$26.00 x m²

ARIDOS: \$ 260.00 por m² a construir y \$ 277.50 por m² a demoler.

INSTALACIONES

Instalaciones eléctricas y electromecánicas en inmuebles de vivienda y electromecánicas de obra civil (máquina de obra):

1.1. Hasta 10 KW	\$ 5.041,00
1.2. Por los siguientes 20KW, por cada KW	\$ 237,00
1.3. Por los siguientes 30KW, por cada KW	\$ 116,00
1.4. Por los siguientes 150KW, por cada KW	\$ 71,00
1.5. Por cada KW excedente	\$ 61,00

Instalaciones eléctricas en locales de comercio, industrias, talleres, depósitos y de espectáculos públicos:

3.1 .Hasta 30 KW	\$ 6.213,00
3.2. Por los siguientes 20KW, por cada KW	\$ 237,00
3.3. Por los siguientes 150KW, por cada KW	\$ 61,00
3.4. Por los siguientes 300KW, por cada KW	\$ 34,00
3.5. Por cada KW excedente	\$ 25,00



Instalaciones de elevadores:

7.1. Instalaciones de ascensores y montacargas:	
7.1.1. Hasta diez (10) paradas	\$ 27.628,00
7.1.2. Por cada parada que exceda de diez (10)	\$ 1.264,00
7.2. Instalaciones de escaleras mecánicas por cada tramo	\$ 13.084,00
7.3. Instalaciones de guarda mecanizada de vehículos, por la instalación	\$ 129.045,00
7.4. Instalaciones de rampas móviles para vehículos, por la instalación	\$ 16.730,00
7.5. Instalaciones de monta-autos, por la instalación	\$ 55.283,00
7.6. Instalación de montacargas:	
7.6.1. Montacargas que transportan hasta 300 Kg. de carga	\$ 12.162,00
7.6.2. Montacargas que transportan más de 300 Kg. hasta 500 Kg. de carga	\$ 17.032,00
7.6.3. Montacargas que transportan más de 500 Kg. de carga	\$ 27.352,00
7.7. Medios mecánicos de elevación para personas discapacitadas o con circunstancias discapacitantes conf. Ley 962 (texto consolidado por Ley 6017)	\$ 11.478,00



7.8. Por reformas realizadas en ascensores existentes como cambio de tableros, puertas o máquinas de tracción con permiso, se abonará un valor equivalente al 30% de los derechos de registro que correspondan a la instalación de un ascensor	
7.9. Ascensor de Instalación temporaria para obras en construcción	\$ 63.549,00
7.10. Montacargas de Instalación Temporaria para obras en construcción	\$ 37.961,00
7.11. Permisos de conservador y sus renovaciones	\$ 11.504,00
7.12. Registro de anexos de permisos de conservación y renovación	\$ 1.724,00
7.13. Registro de Planos tipo de fabricación (Art 8.10.2.27 del C.E)	\$ 11.057,00

CUADRO DE USOS Y MÓDULOS DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO

USOS	CONDICIONES CONTRA INCENDIO INSTALACIONES Y EQUIPOS						CAJAS DE ESCALERA		
	RIESGOS	EXTINTORES	HIDRANTES	ROCIADORES	SISTEMAS ESPECIALES	SISTEMAS DE DETECCION	MENOR DE 12 M	HASTA 30 M	MAYOR DE 30 M
VIVIENDA		2	3	4	5	3	1	2	3
ALOJAMIENTOS		4	6	8	10	6	2	3	4



ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS		4	6	8	10	6	2	3	4
COMERCIAL	RM G1	3	5	7	8	5	2	3	4
	RM G2	4	6	8	10	6	2	3	4
	AR	6	10	10	12	8	2	3	4
GALERIA COMERCIAL CENTRO DE COMPRAS		8	10	12	12	10	2	3	4
SANIDAD		4	6	8	10	6	2	3	4
EDUCACION		4	6	7	8	6	2	3	4
LOCALES DE REPRESENTACIÓN		6	8	8	8	8	2	3	4
ESPARCIMIENTO		6	8	8	8	8	2	3	4
ACTIVIDADES DEPORTIVAS – CLUBES		6	8	8	8	8	2	3	4
ESTADIOS DEPORTIVOS		6	8	8	8	8	2	3	4
RESTAURANTES BAR - LOCALES DE COMIDAS ELABORADAS		4	6	8	10	6	2	3	4
ACTIVIDADES CULTURALES Y RELIGIOSAS		4	6	6	6	6	2	3	4
BIBLIOTECAS		4	6	6	6	6	2	3	4
ESTACIONAMIENTO		4	6	8	10	6	2	3	4
SERVICIO DE AUTOMOTOR		4	6	8	10	6	2	3	
ESTACIONAMIENTO MECANIZADO		4	6	8	10	6	2	3	4
ESTACIONES DE TRANSPORTE		4	6	8	10	6	2	3	4
AIRE LIBRE		10	12				2	3	4
AEROPUERTO		3	5	7	8	5	2	3	4
SERVICIOS DE SEGURIDAD		4	6	8	10	6	2	3	4
INDUSTRIAS	RM G1	3	5	7	8	5	2	3	4
	RM G2	4	6	8	10	6	2	3	4
	AR	6	10	10	12	8	2	3	4



DEPOSITOS	RM G1	3	5	7	9	5	2	3	4
	RM G2	4	6	8	10	6	2	3	4
	AR	6	10	10	12	10	2	3	4

NOTA: Finalmente se multiplicará el número de módulos determinado por el valor del módulo que corresponda al uso indicado.

USO RESIDENCIAL (exclusivo VIVIENDA): valor del módulo = pesos un mil novecientos noventa (\$ 1.990,00).

USO INDUSTRIAL-DEPÓSITOS-COMERCIAL y OTROS = pesos tres mil novecientos setenta y cinco (\$ 3.975,00)

USOS MIXTOS: en los proyectos que tengan varios usos (mixtos) se tomará la cantidad de módulos de cada uso considerado de forma independiente.

NOTA:

El valor obtenido corresponde

- Cualquiera sea la cantidad y tipo de extintores considerados.
- Hasta seis (6) hidrantes; por cada hidrante adicional se sumará pesos seiscientos cinco (\$ 605,00) por cada uno.
- Hasta cien (100) cabezas/ rociadores/ sprinklers y por cada cabeza adicional pesos cincuenta y ocho (\$ 58,00) por cada uno.
- Hasta cincuenta (50) detectores cualquiera sea el tipo y por cada detector adicional pesos cincuenta y ocho (\$ 58,00) por cada uno.

Reserva de Agua para uso exclusivo del sistema de extinción de incendio:

RESERVA DE AGUA PARA USO EXCLUSIVO DEL SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIO	
Hasta 12.000 litros	8 Módulos
Hasta 32.000 litros	12 Módulos
Hasta 40.000 litros	14 Módulos
Hasta 72.000 litros	16 Módulos
Más de 72.000 litros	20 Módulos



A los efectos de la percepción de los derechos de registro de Instalaciones sanitarias internas, de acuerdo a lo indicado en el artículo 3.9.8 del Código de Edificación, fijanse los siguientes valores de módulos:

Uso residencial\$ 6.865,00
Uso no residencial\$ 13.990,00

CANTIDAD DE LITROS DE AGUA DE LA RESERVA TOTAL DIARIA	CANTIDAD DE MÓDULOS	
	RESIDENCIAL	NO RESIDENCIAL
Hasta 1.000 lts	2	1
Desde 1.001 hasta 4.000 lts	3	2
Desde 4.001 hasta 12.000 lts	4	3
Desde 12.001 hasta 30.000 lts.	5	4
Desde 30.001 hasta 60.000 lts.	6	5
Por cada 30.000 lts. adicionales a 60.000 lts	1	1

Para el caso de ajuste de instalación cualquiera sea la especialidad, los derechos a abonar se incrementarán en un treinta por ciento (30%)

MODIFICACIONES DE OBRA

Para las modificaciones de edificios existentes, con final de obra u obras con plano de obra registrado, que no impliquen cambios de superficie, el costo del derecho, será del quince por ciento (15%) de lo estipulado, considerando la "superficie a modificar" en lugar de la "superficie a construir".

DGIUR:

Por los derechos de estudio, análisis y/o localizaciones referidas al Código Urbanístico, de la Dirección General de Interpretación Urbanística, se cobra:



1a) Prefactibilidad Urbanística	
1a.1) Obra Menor (de 0 m ² hasta 500 m ²)	\$53.440,00
1a.2) Obra Media (más de 500 m ² hasta 2500 m ²)	\$320.625,00
1a.3) Obra Mayor (más de 2.500 m ² hasta 5.000 m ²)	\$641.250,00
1a.4) Obra Mayor (más de 5.000 m ² hasta 15.000 m ²)	\$2.137.500,00
1a.5) Obra Mayor (más de 15.000 m ² hasta 50.000 m ²)	\$4.275.000,00
1a.6) Obra Mayor (Más de 50.000 m ²)	\$10.687.500,00
1b) Prefactibilidad Urbanística en Inmuebles con Protección Patrimonial	\$22.000,00
2) Factibilidad Urbanística	
2.a) Factibilidad Urbanística por interpretación en áreas de sustentabilidad y corredores y en áreas especiales individualizadas	
2.a.1) Obra Menor (de 0 m ² hasta 500 m ²)	\$71.250,00
2.a.2) Obra Media (más de 500 m ² hasta 2500 m ²)	\$427.500,00
2.a.3) Obra Mayor (más de 2.500 m ² hasta 5.000 m ²)	\$855.000,00
2.a.4) Obra Mayor (más de 5.000 m ² hasta 15.000 m ²)	\$2.850.000,00
2.a.5) Obra Mayor (más de 15.000 m ² a 50.000 m ²)	\$5.700.000,00
2.a.6) Obra Mayor (Más de 50.000 m ²)	\$14.250.000,00
2.b) Factibilidad Urbanística en inmuebles con protección patrimonial	\$22.000,00
3) Consulta obligatoria requerida en áreas especiales individualizadas.	\$22.000,00
4) Perforación de Tangentes	\$427.500,00
5) Certificado Urbanístico	\$22.000,00
6) Consulta de Usos	
6.a) Consulta de uso para una superficie menor o igual a 500 m ²	\$7.500,00
6.b) Consulta de uso para una superficie mayor a 500 y menor o igual a 2000 m ²	\$11.000,00
6.c) Consulta de uso para una superficie mayor a 2000 m ²	\$22.000,00
7) Estudio de Localización de Antenas	\$40.500,00
8) Excedente de FOT (afecta a CPU)	\$17.800 por m ²



CATASTRO:

1	Por cada certificado	
1.1	Por cada Certificado de Información Catastral	\$ 2.025,00
1.2	Por cada certificado de numeración domiciliaria independientemente de los números solicitados	\$ 2.100,00
1.3	Certificado de Cinturón Digital	\$ 2.200,00
2	Registro de Planos	
2.1	Por mensura de parcelas se abona, por cada m ² de la superficie mensurada: Este derecho se abona previo al inicio del expediente vía Web.	\$ 50,00
2.2	Por mensura y división en propiedad horizontal, se abona lo indicado en el inciso 2.1. y, además, por cada m ² de superficie cubierta y semicubierta (sumatoria de las planillas de unidades funcionales, complementarias y comunes): Este derecho se abona previo al inicio del expediente.	\$ 85,00
2.3	Por modificación de mensura y división en propiedad horizontal se abona por cada m ² de superficie total de las unidades funcionales y/o complementarias que surjan y/o se modifiquen: Este derecho se abona previo al inicio del expediente.	\$ 60,00
3	Levantamientos	
3.1	Para el despacho de certificados parcelarios o para el registro de planos de mensuras, con o sin modificaciones del estado parcelario, y para división de inmuebles por el régimen de propiedad horizontal, cuando las medidas consignadas por el interesado difieran de las existentes y éstas resulten ratificadas por la nueva operación topométrica	\$ 4.050,00
3.2	Para la fijación en el terreno de puntos acotados, líneas, nivel de manzana o de barranca, con confección de plano ("nivel cero")	\$ 30.000,00