GUÍA DE TRÁMITES

DESARROLLO TERRITORIAL

Permiso de Ampliación

El trámite se debe realizar cuando se quiera ejecutar una obra que añada metros cuadrados a una obra existente aprobada, ya sea de una vivienda unifamiliar o multifamiliar, o de un establecimiento comercial, industrial o de otros servicios, siempre y cuando esta adición sea reglamentaria. Es importante destacar que, para llevar a cabo la ampliación, es necesario contar con el plano de obra nueva aprobado. En caso de no disponer de dicho plano, se necesitará iniciar el trámite de obra nueva.

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

Requisitos para iniciar el trámite

- Activá tu Ciudadanía Digital en Mi3F
- Referencia Parcelaria aprobada
- 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 (ver trámite de Registro de Profesional)
- Permiso de demolición
- 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 (debe coincidir con el de la persona que figura en la escritura como propietario)
- Constancia de CUIL del propietario
- Instrumento constitutivo

- Acta de Asamblea
- Plano de Ampliación. Ver Guía Orientativa para la confección de Plano Municipal
- 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 Ampliación"
3. Completar la información y la documentación requerida al inicio del trámite.
4. Enviar documentación adicional: cálculo estructural, y plano y contrato profesional visados por el Colegio Profesional.
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

Requisitos para finalizar el trámite

Observaciones importantes

- Cuando el proyecto esté aprobado, se generará un registro digital de obra nueva aprobado, que tendrá adjunto el Plano de Ampliación 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
- Si la obra fue realizada sin obtener el permiso correspondiente, se considera obra subsistente y debe realizar el trámite de Subsistencia – Modificación de Croquis o de Subsistencia – Regularización 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