

Contralor de la Edificación
Simulador para pago de Tasas
INSTRUCTIVO

Abril de 2019

1. INTRODUCCIÓN

A través de la aplicación del Simulador se accede al cálculo de Tasas para ingreso de trámites en el Área Edilicia y Área Urbana del Servicio de Contralor de la Edificación.

2. APLICACIÓN

La página se encuentra dividida en dos secciones:

- a) Información del Padrón
- b) Tipo de Trámite



a) Información del Padrón

Los campos que se solicitan son: **Padrón/Unidad**, **Dirección**, **Técnico**, **Propietario** donde el único campo obligatorio es el correspondiente al padrón.

Esta sección permite relacionar la información solicitada, en relación al cálculo de tasas con el padrón de referencia cuando se genere el reporte impreso.

b) Tipos de Trámites

En primer instancia se debe seleccionar el Área en la que se realiza la gestión:

Área Edilicia:

- Trámite en Consulta
- Inicio Anticipado de Obra
- Permiso de Construcción (todas las Fases)

Área Urbana

- Viabilidad de Uso a Instalar
- Viabilidad de Uso a Regularizar
- Habilitación Comercial - Industrial, o Reválida:
Habilitación Comercial o Reválida > 200 m²
Habilitación Industrial o Reválida > 100 m²
- Transferencia de Habilitación Comercial - Industrial

Tipos de Trámites

* Tipo de Área:

Edilicia Urbana

Área Edilicia

Se deberá indicar el tipo de trámite que se pretende realizar y es de carácter obligatorio. Los campos a ingresar son:

- **Montos Fijos** - Refiere a las tasas fijas, dónde las opciones posibles se indican con SI / NO
 Conceptos asociados a montos fijos detallados en Anexo A.
- **Vivienda de Interés Social** - Corresponde cuando la propuesta se enmarca dentro de las exoneraciones previstas en la Ley Nro. 18795 o aval de la A.N.V.
 Conceptos asociados a Vivienda Interés Social detallados en Anexo C
- **Fases** - Se debe seleccionar el grupo que corresponde aplicar. Las posibilidades son: B / B1 / B2 y BC / B1C / B2C
 Conceptos asociados a Fases detallados en Anexo C y D
- **Reválida** – Indicar si el trámite corresponde a ese tipo. Las opciones posibles son SI / NO

* Montos Fijos: SI NO

* Vivienda Interes Social: SI NO

* Fase: B / B1 / B2 BC / B1C / B2C

* Reválida: NO SI

Metraje Total Destino Industria:

Metraje Total Destino Comercio:

Metraje Total Destino Vivienda:

Luego de establecido el tipo de trámite, efectúe el cálculo del **área total correspondiente a cada destino** (comercio, industria o viviendas) e ingrese las áreas calculadas en las casillas establecidas para cada destino.

Metraje Total Destino Industria:

Metraje Total Destino Comercio:

Metraje Total Destino Vivienda:

Debe tenerse en cuenta que si en la propuesta existe mas de un local comercial, industrial o varias viviendas, deberán sumarse por separado las áreas de todos los locales o unidades correspondientes a cada destino.

1) Obras de albañilería

- A) Determine por cada destino los tipos de obra que cada uno de ellos contiene según lo establecido en el Anexo B y calcule las áreas que correspondan a cada tipo de obra.
- B) Cliquee en concepto y se desplegará la pantalla en la cual en función del tipo de obra deberá ingresar las áreas calculadas.

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad
<input type="text"/>	\$	<input type="text"/>	<input type="text"/>

El concepto deberá seleccionarse de la lista o digitar parte del nombre del mismo para realizar una selección más rápida. Al seleccionar el concepto, la aplicación solicitará se ingresen los valores necesarios (metros, cantidad de unidades sanitarias, etc). Seleccionado el concepto se deberá presionar el botón "Agregar", y se mostrará en forma de tabla los concepto ingresados con el importe calculado:

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
VIVIENDA HASTA 70M2 (ON)	\$	87,88	70,00	6.151,60	<input type="checkbox"/>
UNIDAD SANITARIA (ON)	\$	418,32	2,00	836,64	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$6.988,24	

Ejemplos

1.1 Comercio, industrias o viviendas individuales (Régimen común)

A partir de los destinos y áreas totales declarados en la carátula del plano de albañilería se ingresarán las áreas correspondientes a cada tipo de obra (ver Anexo B) en el rango de cada destino identificado previamente.

PLANO DE FASE		
PADRÓN:	ÁREA TERRENO: 500 m ²	F.O.S. VIEGENTE:
CARPETA CATASTRAL:	ÁREA EDIFICADA: 97 m ²	F.O.S. EXISTENTE:
SECCIÓN JUDICIAL:	ÁREA A EDIFICAR: 150 m ² (comercio: 120 m ² + otros -alero- 30 m ²)	F.O.S. PROPUESTO:
CCZ N°:	ÁREA A REFORMAR: 27 m ² (vivienda)	DESTINO: VIVIENDA Y COMERCIO
	ÁREA A REGULARIZAR: 97 m ² (vivienda)	
UBICACIÓN:		RÉGIMEN: COMÚN

Nota: el área edificada corresponde a una vivienda que no cuenta con Permiso de Construcción autorizado.

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
VIVIENDA > 70M2 Y <= 140M2 (RG)	\$	160,14	97,00	15.533,58	<input type="checkbox"/>
VIVIENDA > 70M2 Y <= 140M2 (RF)	\$	53,38	27,00	1.441,26	<input type="checkbox"/>
COMERCIO < 200M2 (ON)	\$	125,56	120,00	15.067,20	<input type="checkbox"/>
OTROS (ON)	\$	87,88	30,00	2.636,40	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$34.678,44	

Eliminar

1.2 Comercios, industrias, o viviendas colectivas (Régimen común o Propiedad Horizontal)

Si se trata de más de un local comercial, industrial o varias viviendas, en primera instancia se sumará el área total que corresponda a cada uno de esos destinos.

Una vez obtenidas dichas áreas, se continuará según lo detallado en el punto 1.1. a partir del numeral 2).

PLANO DE FASE		
PADRÓN:	ÁREA TERRENO: 800 m ²	F.O.S. VIEGENTE:
CARPETA CATASTRAL:	ÁREA EDIFICADA: 150 m ²	F.O.S. EXISTENTE:
SECCIÓN JUDICIAL:	ÁREA A EDIFICAR: 100 m ²	F.O.S. PROPUESTO:
CCZ Nº:	ÁREA A REFORMAR: 70 m ²	DESTINO: COMERCIOS
	ÁREA A REGULARIZAR: 150 m ²	
UBICACIÓN:		RÉGIMEN: COMÚN

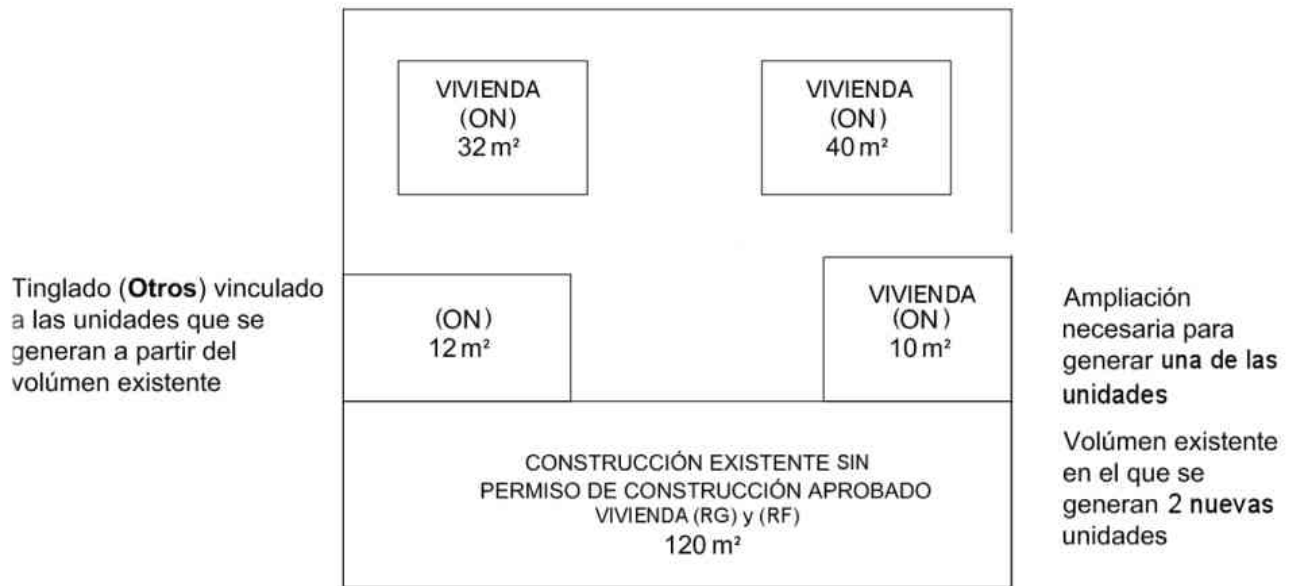
Nota: el área edificada corresponde a 2 locales comerciales de 75 m² cada uno que no cuentan con Permiso de Construcción.

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (ON)	\$	150,68	100,00	15.068,00	<input type="checkbox"/>
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RF)	\$	75,34	70,00	5.273,80	<input type="checkbox"/>
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RG)	\$	226,02	150,00	33.903,00	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$54.244,80	

Eliminar

1.3 Incorporación a Propiedad Horizontal

En caso de solicitar que el permiso de construcción sea aprobado en régimen de PH y existan en el padrón dos o más construcciones posibles de generar unidades independientes o un volumen construido a partir del cual se genere más de una unidad, corresponde abonar el concepto del **incorporación a PH (IN)** además de los otros rubros correspondientes a las obras a realizar o realizadas. Se declarará por concepto de incorporación el metraje correspondiente a las construcciones existentes y a las ampliaciones o reformas necesarias para la concreción de las unidades. Si además en el resto del padrón se construyen otras unidades fuera del volumen original existente, el área de las mismas no será incluida como incorporación, sino que esta área adicional será declarada exclusivamente como tipología de obra nueva.





Respecto a los destinos incluidos dentro del rubro **otros**, si los mismos resultan vinculados a las unidades cuyas áreas se incorporan a PH, dichas áreas deberán también abonar por concepto de incorporación.

PLANO DE FASE			
PADRÓN: CARPETA CATASTRAL: SECCIÓN JUDICIAL: CCZ N°:	ÁREA TERRENO:	500 m²	F.O.S. VIEGENTE: F.O.S. EXISTENTE: F.O.S. PROPUESTO: DESTINO: VIVIENDA
	ÁREA EDIFICADA:	120 m²	
	ÁREA A EDIFICAR:	94 m²	
	ÁREA A REFORMAR:	120 m²	
	ÁREA A REGULARIZAR:	120 m²	
UBICACIÓN:		RÉGIMEN: P.H.	

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (ON)	\$	125,56	82,00	10.295,92	<input type="checkbox"/>
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RF)	\$	62,78	120,00	7.533,60	<input type="checkbox"/>
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RG)	\$	188,34	120,00	22.600,80	<input type="checkbox"/>
OTROS (ON)	\$	87,88	12,00	1.054,56	<input type="checkbox"/>
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (IN)	\$	62,78	142,00	8.914,76	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$50.399,64	

Eliminar

Si existiera error al ingresar la información de los conceptos, existe la posibilidad de borrar el registro e ingresarlo nuevamente. Esto se realizará indicando el concepto erróneo, clickeando el check de la fila que corresponda de la tabla y luego presionando el botón “Eliminar”. Finalmente, la aplicación permite generar un archivo pdf con la información ingresada presionando el botón “Imprimir Reporte”.

 		DIVISION ESPACIOS PUBLICOS Y EDIFICACIONES		22/08/2017 16:05:28
		Servicio de Contralor de la Edificación		Pág. 1 de 1
Estimación de Tasas para Ingreso de Trámites en el Area Edilicia				
Información del Padron				
Padron	Dirección	Técnico	Propietario	
1111	JOAQUIN ERQUENA 512	JOSE GARCIA	JUAN PÉREZ	
Metrajes Totales por Destino				
	Industria	Comercio	Vivienda	
		120,00	124,00	
Importes				
Concepto	Precio	Metros / Cantidad		Total
VIVIENDA > 70M2 Y <= 140M2 (RG)	\$ 160,14	97,00		\$15.533,58
VIVIENDA > 70M2 Y <= 140M2 (RF)	\$ 53,38	27,00		\$1.441,26
COMERCIO < 200M2 (ON)	\$ 125,56	120,00		\$15.067,20
OTROS (ON)	\$ 87,88	30,00		\$2.636,40
		TOTAL		\$34.678,44

2) Obras referidas a Instalaciones sanitarias

En todos los casos deberá seleccionar los siguientes conceptos :

- 1 Permiso de Obra Sanitaria (ON o RG según corresponda); si el permiso incluye ambos tipos de obra, se tomará el correspondiente a RG (Regularización).
- 3 inspecciones Obras Sanitarias (Boletas).
- cantidad de unidades sanitarias (ON y RG) (cantidad de inodoros a instalar o regularizar)

En caso de que el proyecto no incluya inodoros, deberá ingresarse siempre la cantidad de una unidad sanitaria.

Notas:

- Se considera una unidad sanitaria por cada inodoro a instalar o regularizar.
- Si en el desarrollo de la obra, se solicitan inspecciones parciales de Obras Sanitarias adicionales a las 3 que fueron consideradas en el inicio del trámite, las mismas serán calculadas por parte de la Oficina como reposición y deberán ser abonadas previo a otorgar el Certificado de Terminación de Obras Sanitarias.
- En el caso de que no se pueda solicitar la final de sanitaria por cambio de diseño en la albañilería correspondiendo presentar una nueva Fase (BC, B1C, B2C) en esta instancia se deberá incluir en el ítem Obra Nueva, las inspecciones realizadas en el antecedente.

Ejemplos

2.1 Obra Nueva – 1 unidad sanitaria

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (ON)	\$	2.122,57	1,00	2.122,57	<input type="checkbox"/>
INSPECCION OBRAS SANITARIAS (BOLE)	\$	848,33	3,00	2.544,99	<input type="checkbox"/>
UNIDAD SANITARIA (ON)	\$	418,32	1,00	836,64	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$5.504,20	

Eliminar

2.2 Regularización – 1 unidad sanitaria > 10 años

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (RG)	\$	3.180,11	1,00	3.180,11	<input type="checkbox"/>
INSPECCION OBRAS SANITARIAS (BOLE)	\$	848,33	3,00	2.544,99	<input type="checkbox"/>
UNIDAD SANITARIA > 10 AÑOS (RG)	\$	2.196,19	1,00	2.823,67	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$8.548,77	

Eliminar

2.3 Vivienda de Interés Social (V.I.S.) 6 unidades sanitarias

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	Importe Total	Eliminar
PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (V.I.S.)	\$	993,38		993,38	<input type="checkbox"/>
INSPECCION SANITARIA (V.I.S. BOLETAS)	\$	395,08	3,00	1.185,24	<input type="checkbox"/>
UNIDAD SANITARIA (V.I.S.)	\$	174,35	12,00	623,05	<input type="checkbox"/>
IMPORTE TOTAL \$				\$2.701,67	

Eliminar

Notas:

- Para el caso de la Vivienda de Interés Social no aplican los coeficientes establecidos en función de la antigüedad de las obras.
- En todos los casos en el Item cantidad de unidades sanitarias se debe ingresar el doble de las unidades reales que existan en la propuesta ya que además del valor equivalente a tasas, el valor de la Inspección Final queda asociado también a la cantidad de unidades sanitarias.

3) ANEXO A**Conceptos asociados a Montos Fijos**

FASE A (S.C.E.)
FASE B MINIMA
GRAFICO VERAZ
INICIO ANTICIPADO DE OBRA
TRAMITE EN CONSULTA

4) ANEXO B

Los Conceptos que contienen (ON) refieren a: Obra Nueva

Los Conceptos que contienen (RG) refieren a: Regularización

Los Conceptos que contienen (RF) refieren a: Reforma

Los Conceptos que contienen (RR) refieren a: Reforma a Regularizar

Los Conceptos que contienen (IN) refieren a: Incorporación a PH

Nota:

- El valor a abonar por cada uno de estos conceptos es el resultante de la aplicación de los coeficientes determinados en la normativa vigente al valor unitario de cada uno de ellos.

En el caso de las Instalaciones Sanitarias a regularizar, se pondera además por los coeficientes establecidos en función de la antigüedad de las obras realizadas.

5) ANEXO C**Conceptos asociados a Vivienda Interés Social (V.I.S.)**

FASE B MINIMA
INSPECCION SANITARIA (V.I.S. BOLETAS)
UNIDAD SANITARIA (V.I.S.)
PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (V.I.S.)
CANTIDAD DE VIVIENDAS (ON)
CANTIDAD DE VIVIENDAS (RF)
CANTIDAD DE VIVIENDAS (RG)
CANTIDAD DE VIVIENDAS (IN)
CANTIDAD DE VIVIENDAS (RR)
OTROS (V.I.S.) (ON)
OTROS (V.I.S.) (RF)
OTROS (V.I.S.) (RG)

OTROS (V.I.S.) (IN)
OTROS (V.I.S.) (RR)

6) ANEXO D

Conceptos asociados a Fase B/B1/B2

COMERCIO < 200M2 (IN)
COMERCIO < 200M2 (ON)
COMERCIO < 200M2 (RF)
COMERCIO < 200M2 (RG)
COMERCIO < 200M2 (RR)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (IN)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (ON)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RF)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RG)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RR)
COMERCIO >= 1000M2 (IN)
COMERCIO >= 1000M2 (ON)
COMERCIO >= 1000M2 (RF)
COMERCIO >= 1000M2 (RG)
COMERCIO >= 1000M2 (RR)

INDUSTRIA < 200M2 (IN)
INDUSTRIA < 200M2 (ON)
INDUSTRIA < 200M2 (RF)
INDUSTRIA < 200M2 (RG)
INDUSTRIA < 200M2 (RR)
INDUSTRIA >= 200M2 (IN)
INDUSTRIA >= 200M2 (ON)
INDUSTRIA >= 200M2 (RF)
INDUSTRIA >= 200M2 (RG)
INDUSTRIA >= 200M2 (RR)

INSPECCION OBRAS SANITARIAS (BOLETAS)

OTROS (IN)
OTROS (ON)
OTROS (RF)
OTROS (RG)
OTROS (RR)

PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (ON)
PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (RG)

UNIDAD SANITARIA < 3 AÑOS (RG)

UNIDAD SANITARIA 3-10 AÑOS (RG)
UNIDAD SANITARIA > 10 AÑOS (RG)

UNIDAD SANITARIA (ON)

VIVIENDA HASTA 70M2 (IN)
VIVIENDA HASTA 70M2 (ON)
VIVIENDA HASTA 70M2 (RF)
VIVIENDA HASTA 70M2 (RG)
VIVIENDA HASTA 70M2 (RR)
VIVIENDA > A 70 M2 Y HASTA 140M2 (IN)
VIVIENDA > A 70 M2 Y HASTA 140M2 (ON)
VIVIENDA > A 70 M2 Y HASTA 140M2 (RF)
VIVIENDA > A 70 M2 Y HASTA 140M2 (RG)
VIVIENDA > A 70 M2 Y HASTA 140M2 (RR)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (IN)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (ON)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RF)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RG)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RR)

7) ANEXO E

Conceptos asociados a Fase BC/B1C/B2C

COMERCIO < 200M2 (IN)
COMERCIO < 200M2 (RG)
COMERCIO < 200M2 (RR)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (IN)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RG)
COMERCIO >= 200M2 Y < 1000M2 (RR)
COMERCIO >= 1000M2 (IN)
COMERCIO >= 1000M2 (RG)
COMERCIO >= 1000M2 (RR)

INDUSTRIA < 200M2 (IN)
INDUSTRIA < 200M2 (RG)
INDUSTRIA < 200M2 (RR)
INDUSTRIA >= 200M2 (IN)
INDUSTRIA >= 200M2 (RG)
INDUSTRIA >= 200M2 (RR)

OTROS (IN)
OTROS (RG)
OTROS (RR)

PERMISO DE OBRAS SANITARIAS (RG)

UNIDAD SANITARIA > 10 AÑOS (RG)
UNIDAD SANITARIA < 3 AÑOS (RG)
UNIDAD SANITARIA 3-10 AÑOS (RG)
UNIDAD SANITARIA > 10 AÑOS (RG)

VIVIENDA HASTA 70M2 (IN)
VIVIENDA HASTA 70M2 (RG)
VIVIENDA HASTA 70M2 (RR)
VIVIENDA > A 70M2 Y HASTA 140M2 (IN)
VIVIENDA > A 70M2 Y HASTA 140M2 (RG)
VIVIENDA > A 70M2 Y HASTA 140M2 (RR)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (IN)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RG)
VIVIENDA MAYOR A 140M2 (RR)

Área Urbana

Cliquee el concepto que corresponda a su gestión.

Si la misma refiere a Viabilidad de Uso a instalar o Transferencia de Habilitación Comercial – Industrial, le aparecerá un monto fijo a abonar en forma automática.

De lo contrario, si el trámite refiere a Viabilidad de Uso a regularizar, Habilitación Comercial – Industrial o Reválida, deberá indicar el metraje involucrado en la gestión.

Debe tomarse en cuenta que en el caso de **Viabilidad de Uso a regularizar deberá ingresar los metros cuadrados totales (abiertos o cubiertos) utilizados por el establecimiento para el desarrollo de su actividad** y en el caso de **Habilitación Comercial o Reválida se ingresará solamente el área edificada (incluyendo cobertizos o tinglados) utilizada por el Comercio o Industria según corresponda.**

Concepto	Divisa	Importe Unitario	Metros / Cantidad	
<input type="text"/>	<input type="text" value="\$"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="button" value="Agregar"/>

El concepto deberá seleccionarse de la lista o digitar parte del nombre del mismo para realizar una selección más rápida. Seleccionado el concepto se deberá presionar el botón “Agregar”, y se mostrará en forma de tabla los concepto ingresados con el importe calculado.

