



Municipalidad de la Ciudad de Asunción

REQUISITOS PARA TRAMITES MUNICIPALES

Aprobación de Planos OBRAS DE ALTA COMPLEJIDAD

Descripción:

Dirigido a personas físicas o jurídicas que solicitan la aprobación de planos para construir obras **de más de 1000 metros cuadrados, con altura superior a 3 niveles** y aquellas que por su envergadura, requieran medidas de seguridad específica y estudio de impacto ambiental y de tráfico.

Se realiza en:

Dirección : Avda. Mcal. López Nº 5556 – Edificio de los Comuneros-Bloque A

Página Web : www.asuncion.gov.py

Días de atención : lunes a viernes

Horario : 07:00 a 16:00 horas

Consultas : Dpto. de Atención al Ciudadano - Bloques A (Planta Baja)-Tel: 021- 6273203 y 021 - 6273312) o Página Web

Inicio del trámite : Unidad de Seguimiento de Expedientes de Obras Particulares -7° Piso –Bloque A- Tel 6273453 /3401

Entrega de planos aprobados y Resolución de Intendencia que aprueba los planos: 7° piso-Bloque A-Unidad de Control Interno

REQUISITOS GENERALES

Documentación requerida:

Formularios: se obtendrán en el Dpto. de Atención al Ciudadano-Bloque A -Planta Baja

1. Declaración Jurada -Obras Particulares

Otros documentos:

1. Informe de Uso de Suelo -Construcción (Solicitar en el 7° piso-Bloque A-Unidad de Ordenamiento Urbano)
2. Documento/Cédula de Identidad Civil del/los Propietario/s del inmueble o del Representante Legal.
3. Documento/Cédula de Identidad Civil del Profesional firmante de planos y planillas.
4. Firma del Profesional y Propietario/s en los planos y planillas.
5. Título de Propiedad del Inmueble, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos (o constancia de que el mismo se encuentra en trámite)
6. **RUC, para personas físicas o jurídicas.**
7. Factura Municipal del Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del inmueble a construir, al día.
8. Factura Municipal de la Patente Comercial de la empresa constructora, al día.
9. Factura Municipal de la Patente Profesional del Arquitecto y/o Ingeniero de la obra, al día.
10. Acreditar representatividad del/los firmante/s, en caso de presentar la solicitud a nombre de una persona jurídica o del titular, con los siguientes documentos:
 - Acta de Asamblea vigente donde nombra representante/s.
 - Estatuto Social inscripto en los Registros Públicos.
 - Mandato o Poder otorgado por la Sociedad/Titular inscripto en los Registros Públicos.
11. 3 (Tres) Planilla de Cómputo Métrico y Presupuesto, firmadas por el Propietario y Profesional.
12. 3 (Tres) Planos de Arquitectura con plantas, cortes (longitudinal y transversal) y fachadas arquitectónicas firmadas por el Propietario y el Profesional (Esc. 1:50 ó 1:100 dependiendo del tamaño de las plantas). Medida mínima 33x38 cm, Rotulo 9x18 cm, con espacio para sellos de 9x18 cm, Planta de ubicación: Escala 1:500.
13. **3 (Tres) copias de planos de encofrados.**
14. Planos de PCI, un juego donde incluya las plantas con los dispositivos de PCI, Plano de detalle del reservorio, Plano de detalle de escalera, Plano de detalle de chimenea.
15. **Esquema Básico de Prevención contra Incendios según uso/tamaño.**
16. **4 (Cuatro) copias del Plano de Esquema Básico de Protección contra Incendios.**
17. 4 (Cuatro) copias de la Memoria Técnica de PCI, que incluye:
 - Sistema Constructivo
 - Sistema Hidráulico
 - Sistema Electrónico
18. Planos de plantas de fundaciones con referencia de cotas propias y linderas, firmados por el Propietario y Profesional.
19. Normas Generales: señalectica, iluminación de emergencia, extintores.
20. Plan de Emergencia.
21. 4 (Cuatro) copias de Planillas Técnicas de PCI, que incluye:
 - Planilla de Costos de Instalaciones
 - Planilla de Distribución de Equipos
 - Planilla de Materiales de Combustibles
22. 4 (Cuatro) copias de Planillas de Cálculo de PCI, que incluye:
 - Para dimensionamiento de Bombas de Presurización de la red hidráulica
 - Para dimensionamiento del Sistema de Presurización de la escalera
 - Cálculo de la renovación de aire en el subsuelo
23. 3 (Tres) copias de Planos de Arborización indicando:
 - Ubicación de árboles a mantener y árboles a derribar, con su nombre vulgar y científico (cuantificado en un cuadro de síntesis), firmado por el Propietario y Profesional, cuando la superficie del terreno supera los 1.000 m². Plano a escala 1:200.
 - Declaración Jurada de compromiso de cuidado de árboles, firmada por el Propietario, Ord. 340/13.
 - Autorización de destronque y medidas de compensación correspondientes, que deberá solicitarse a la Dirección General de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Asunción.
24. 3 (Tres) juegos de Planos del Dispositivo Ambiental según requerimientos de Ordenanzas (Estaciones de Servicio, Industrias, Supermercados, etc.), que incluye:
 - Planos de disposición final de afluentes cloacales y pluviales
 - Sistema de tratamiento de residuos sólidos
25. 3 (Tres) juegos de Planos de Aislamiento Acústico (para Discotecas, Pub, otros).
26. Declaración de Impacto Ambiental o DIA (Licencia Ambiental), otorgado por el MADES, en casos requeridos por la Ley N°294/93 y sus decretos reglamentarios. SOLO PARA EDIFICIOS DE MÁS DE 3000 m² O DEPOSITOS, TALLERES, ESTACIONES DE SERVICIOS, ENTRE OTROS. Eventualmente y según necesidad, se podrá requerir el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) otorgado por la SEAM.

27. Para edificaciones con subsuelo:
 - Plan de Excavación
 - Pericia Notarial Previa de las propiedades linderas
 - Estudio Geotécnico, firmado por un Profesional
28. 3 (Tres) tomas fotográficas de la construcción existente, en caso de demolición.
29. Plan de demolición. Art. 12, Ordenanza N° 26104/90.
- 30. Detalles de chimeneas y otros (según el caso).**
31. Póliza de Seguro contra todo riesgo para proyectos, con validez hasta finalizada la obra. Para el inicio de la obra.
32. En el caso de que la construcción de la obra abarque dos o más Cuentas Corrientes Catastrales, el propietario deberá solicitar la unificación correspondiente, antes de la Inspección Final de la obra.
33. Plano de ubicación de la construcción en formato CAD georeferenciado.
34. Planos de instalación de antenas:
 - Certificado de CONATEL
 - Autorización de la DINAC
 - Seguro contra terceros

Nota: Las copias de documentos presentadas deberán autenticarse en Escribanía.

MARCO LEGAL

Leyes, Decretos, Ordenanzas, Resoluciones, Disposiciones:

Ley 3966/10 - Orgánica Municipal
Ley 881/81 - Legislación Tributaria de Asunción
Ley N° 1183/85, Código Civil Paraguayo
Ordenanza General de Tributos Municipales, vigente
Ordenanza JM N° 26.104/91 – Reglamento General de Construcción
Ordenanza JM N° 43/94 - Plan Regulador de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción con sus modificaciones y agregados
Ordenanza N° 340/13 – Arborización
Ordenanza N° 146/00 – Impacto Vial
Ley N° 294/93 – Impacto Ambiental
Ordenanza N° 25.097/88 – Regula Normas de Seguridad y Prevención contra Incendios
Otras disposiciones legales vigentes

Costo

-Según lo establecido en la Ordenanza General de Tributos Municipales vigente
-Papel sellado y Estampillas, será liquidado y cobrado según la legislación vigente