



Municipalidad de la Ciudad de Asunción

## REQUISITOS PARA TRAMITES MUNICIPALES

**Grupo:** OBRAS PARTICULARES

**Sub-Grupo:** Permiso

**Tipo:** CONSTRUCCION DE OBRA DE ALTA COMPLEJIDAD

**Descripción:**

Ciudadanos o sociedades que solicitan permiso 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 – 7mo. Piso)  
Pagina Web : [appserver.mca.gov.py/reclamosmca](http://appserver.mca.gov.py/reclamosmca)  
Días de atención : lunes a viernes  
Horario : 07:00 a 16:00 horas  
Teléfonos : Dpto. de Atención al Ciudadano (021) 610-588  
Teléfonos : 6273453 / 6273401 Unidad de Seguimiento de Expedientes de Obras Particulares

**REQUISITOS GENERALES**

**Documentación requerida:**

**Formularios:**

1. Formulario de DECLARACION JURADA (Obras Particulares), debidamente llenado, estampillado y firmado por el Propietario del/los inmueble/s.

**Otros documentos:**

1. Cédula de Identidad Civil del Propietario.
2. Cédula de Identidad Civil del Solicitante.
3. Firma del/los Solicitante/es.
4. RUC, para personas físicas y jurídicas.
5. Estampillas (para adherir a la Declaración Jurada citada en el inc.1, por el valor estipulado en la Ordenanza General de Tributos Municipales vigente) y Papel Sellado.
6. Título de Propiedad del Inmueble, debidamente inscripto en la Dir. General de los Registros Públicos.
7. Factura Municipal del Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del inmueble a construir, justificando que están al día en sus pagos.
8. Certificado de Uso de Suelo para Construcción.
9. Factura Municipal de la Patente Comercial de la empresa constructora, justificando que están al día en sus pagos.
10. Factura Municipal de la Patente Profesional del Arquitecto y/o Ingeniero de la obra, justificando que están al día en sus pagos.
11. Cédula de Identidad Civil del Constructor de la obra.
12. Factura Municipal de la Patente Profesional del Constructor de la obra, justificando que están al día en sus pagos.
13. 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 en caso de ser una persona jurídica.
  - Estatuto Social inscripto en los Registros Públicos, en caso de presentar la solicitud a nombre de una persona jurídica.
  - Poder inscripto en los Registros Públicos, en caso de presentar la solicitud a nombre del Titular.
14. Reglamento de Co-Propiedad, protocolizado por escribanía e inscripto en los Registros Públicos, en caso de ser propiedad horizontal. Acta o Resolución por la cual se designa Representante de los copropietarios.
15. 3 (Tres) copias de Planos de Arquitectura con plantas, cortes y fachadas arquitectónicas firmados por el Propietario y el Profesional responsable (Esc. 1:50 ó 1:100 dependiendo del tamaño de las plantas).
16. 3 (Tres) copias de planos de encofrados.
17. 3 (Tres) copias de Planilla de Cómputo Métrico y Costos, firmadas por el Propietario y Profesional Responsable.
18. Esquema Básico de Prevención contra Incendios según uso/tamaño.
19. 4 (Cuatro) copias del Plano de Esquema Básico de Protección contra Incendios.
20. 4 (Cuatro) copias de la Memoria Técnica que incluye:
  - Sistema Constructivo
  - Sistema Hidráulico
  - Sistema Electrónico
  - Normas Generales: señalectica, iluminación de emergencia, extintores.
  - Plan de Emergencia

21. 4 (Cuatro) copias de Planillas Técnicas:  
Planilla de Costos de Instalaciones  
Planilla de Distribución de Equipos  
Planilla de Materiales de Combustibles
22. 4 (Cuatro) copias de Planillas de Cálculo:  
Para dimensionamiento de Bombas de Presurización de la red hidráulica  
Para dimensionamiento del Sistema de Presurización de la escalera  
Para renovación de aire en el subsuelo
23. 3 (Tres) copias de Planos de Arborización: si la superficie del lote supera los 1.000 m<sup>2</sup>, en escala 1:200 con Declaración Jurada de compromiso de cuidado y solicitud de derribo de especies arbóreas, firmada por el Propietario.
24. 3 (Tres) juegos de Planos del Dispositivo Ambiental según requerimientos de Ordenanzas (Estaciones de Servicio, Industrias, etc.).
25. 3 (Tres) juegos de Planos de Aislamiento Acústico (para Discotecas, Pub, otros).
26. Estudio de Impacto Ambiental otorgado por la SEAM, en los casos requeridos por la Ley N° 294/93.
27. Detalles de chimeneas y otros (según el caso).
28. Póliza de Seguro contra todo riesgo para proyectos, con validez hasta finalizada la obra.
29. En el caso de que la construcción de la obra abarque dos o más Cuentas Corrientes Catastrales, el propietario deberá solicitar la unificación de los terrenos.
30. Para edificaciones con subsuelo:  
Plan de Excavación.  
Pericia Notarial Previa de las propiedades linderas.  
Estudio de Geotécnico.
31. El profesional, deberá tener en cuenta además, los requisitos exigidos por la Ordenanza 26.104/91 (Reglamento General de Construcciones).

(\*) LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS DEBERAN ESTAR AUTENTICADOS POR LA *SECRETARÍA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN (PB)* o *POR ESCRIBANIA*.

**Leyes, Decretos, Ordenanzas, Resoluciones, Disposiciones:**

Ley 3966/10 - Orgánica Municipal

Ley 881/ - 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