



Descripción:

Dirigido a personas físicas o jurídicas, habilitadas para realizar trámites electrónicos en el SATI y que soliciten desde el portal Web de la Municipalidad de Asunción, la autorización para construir una obra, sea esta a) un proyecto, b) una demolición c) un proyecto con demolición.

La documentación requerida por la Municipalidad de Asunción dependerá del tipo de construcción a realizar. Los mismos deberán ser adjuntados en los siguientes formatos:

- Planos en Autocad
- Documentos en PDF

Se realiza en:

Inicio del Trámite: En la oficina virtual habilitada las 24 hs, en el Sistema SATI (www.sati.gov.py) - página web municipal: <https://www.asuncion.gov.py/>

Dirección : Avda. Mcal. López y Capitán Bueno N° 5556

Días de atención : Lunes a viernes de 07:00 hs. a 16:00 hs.

Consultas : Dirección de Obras Particulares

Dpto. Aprobación de Planos "Bloque A" Planta Baja - Oficina - Asistencia Aprobación de Planos (Tel: 021 6273011)

REQUISITOS GENERALES

A) PARA EL INGRESO DE LA SOLICITUD AL PORTAL WEB DE LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

Documento obligatorio (*)

1. **(*) Formulario Electrónico:** DECLARACION JURADA (Obras Particulares), el mismo será completado por el Solicitante en el Portal Web de la Municipalidad de Asunción.

Documentaciones que deben adjuntarse al SATI al tiempo de remitir la Solicitud:

2. Autorizaciones:

- 2.1. Cuando la Solicitud no sea presentada por el *propietario* de la obra, el *solicitante* deberá adjuntar la Autorización otorgada por este para presentar la Solicitud.
- 2.2. Cuando el propietario de la obra, no fuera el *propietario del inmueble*, deberá adjuntarse la Autorización para la construcción de la obra, otorgada por el propietario del inmueble.
- 2.3. Cuando el *autorizante* sea una persona jurídica, los documentos adjuntados(Autorización para el Solicitante y para el firmante de los planos) deben estar suscriptos por el *representante legal* debidamente acreditado, y deberá adjuntar, además:
 - a- El Acta de Asamblea vigente mediante la cual se nombra al representante,
 - b- El Estatuto Social inscripto en los Registros Públicos,
- 2.4. Cuando se trata de Co- Propiedad:
 - a- Reglamento de Co-Propiedad, protocolizado por escribanía e inscripto en los Registros Públicos,
 - b- Acta de Asamblea de designación de autoridades
 - c- Acta de asamblea mediante la cual los copropietarios autorizan la tramitación del proyecto.

3. Relacionados con el Inmueble:

- 3.1. **(*)**Título de Propiedad del Inmueble, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos
- 3.2. En caso que el título del inmueble este pendiente de trámite en la Dirección General de los Registro Públicos o no figure a nombre del propietario de la obra, además del título, deberá adjuntarse los documentos exigidos en un solo archivo concatenado (Numeral 5 de la Guía del Contribuyente), de acuerdo a lo dispuesto en la normativa municipal.
- 3.3. Informe de Uso de Suelo para Construir, favorable y firmado por el responsable de la Unidad de Ordenamiento Urbano (Este documento puede solicitarse en el 7° Piso - Bloque A - Unidad de Ordenamiento Urbano).

4. Relacionados con Arquitectura: Estos documentos serán presentados en los casos que sean exigidos por las Leyes, Ordenanzas y Normativas aplicables, atendiendo al tamaño o uso de la obra.

- 4.1. Plano de Arquitectura con planta de ubicación (Esc 1:500) y plantas, cortes y fachadas arquitectónicas (Esc. 1:50 ó 1:100)- (en formato digital - CAD).
- 4.2. Plano de encofrados para los casos requeridos (en formato digital - CAD).
- 4.3. Planilla de cómputo métrico y costos.
- 4.4. Plan de Excavación. (para construcciones con subsuelo).
- 4.5. Pericia Notarial Previa de las propiedades linderas. (cuando la excavación es debajo del nivel de fundación de edificaciones vecinas).
- 4.6. Estudio Geotécnico, en los casos requeridos por la Ordenanza.
- 4.7. Memoria de cálculo de hormigón, en los casos requeridos por la Ordenanza.
- 4.8. Estudio de Impacto Vial, según lo exigido en la Ord. N° 359/09.
- 4.9. Autorización de la Junta para casos de Excepcionalidad.
- 4.10. Planillas de Cálculo, para renovación de aire en el Subsuelo.

5. Relacionados con Demolición:

- 5.1. Plano de demolición, que incluya planta de arquitectura, corte, fachada y planta de ubicación.
- 5.2. Plan de demolición firmado por el propietario de la obra.
- 5.3. Planilla de cómputo métrico y presupuesto.

6. Relacionados con Bienes Patrimoniales o a Sitios de valor patrimonial.

- 6.1. Certificado de bien Cultural emitido por la Municipalidad de Asunción o Declaración de Bien Cultural emitido por la Secretaría Nacional de Cultura.
- 6.2. Protocolo de Intervención, vigente y aprobado por la Secretaría Nacional de Cultura.
- 6.3. Fotos de las partes protegidas (de fachada y detalle constructivo del interior), en casos de demoliciones autorizadas por el Protocolo. (En un solo archivo PDF).

7. Relacionados con Prevención Contra Incendios (PCI): (conforme a la Ord. 468/14 - Anexo 1, según el proyecto de construcción que presente)

- 7.1. Plano de Proyecto de PCI: del Esquema Básico, del Esquema Centralizado, del Proyecto del Sistema Hidráulico, firmado por el profesional responsable y el propietario de la obra, según corresponda, que incluya señalética, iluminación de emergencia, extintores, disyuntores.
- 7.2. Plano (lámina) de chimeneas, ductos y campanas (conforme a Ord. Y Normas Técnicas Paraguayas) (PCI).
- 7.3. Memoria Técnica descriptiva: que incluya, según corresponda:
 - a) El Sistema Constructivo.
 - b) El Sistema Hidráulico: que incluya el cálculo operativo de rendimiento (P/Q) de bocas de incendio equipadas y/o rociadores, dimensionamiento de ramales, conexiones hidráulicas
 - c) El Sistema de detección Electrónica: que incluya característica de los dispositivos y del panel de control central.
 - d) Sistema de evacuación: Señalética, alarmas, iluminación y puertas de emergencia.
 - e) El Sistema de Presurización.
 - f) Análisis de materiales combustibles utilizados: en la construcción de la edificación, como acabado y decorado de la misma, o almacenados, para determinar el nivel de riesgo de esto.
 - g) El Plan de Emergencia.
 - h) Detalles de chimeneas, ductos y campanas (conforme a Ord. Y Normas Técnicas Paraguayas) (PCI).
- 7.4. Planilla de Costos de Instalaciones de dispositivos de PCI, s/ uso y tamaño, firmada por el profesional responsable.

8. Relacionados con Gestión Ambiental: Estos documentos serán presentados en los casos que sean exigidos por las Leyes, Ordenanzas y Normativas aplicables, atendiendo al tamaño o uso de la obra.

- 8.1. Plano del Dispositivo Ambiental, conforme Ordenanzas (Ej. Estaciones de Servicio, Industrias, otros.) – (en formato digital – CAD).
- 8.2. Plano de Aislamiento Acústico (Ej. Discotecas, Pub, otros)- (en formato digital – CAD).
- 8.3. Plano de afectación arbórea (Esc 1: 200) (según Ord. 340/13)- (en formato digital – CAD).
- 8.4. Plan de Arborización, que incluya censo arbóreo con firma digital del Profesional competente.
- 8.5. Plano de Arborización (Esc 1: 200) (según Ord. 340/13)- (en formato digital – CAD).
- 8.6. Plano de efluentes cloacales y pluviales, sitio de disposición de residuos con colores técnicos- (en formato digital – CAD).
- 8.7. Solicitud de derribo de especies arbóreas, firmada por el propietario de la obra.
- 8.8. Declaración Jurada de que la obra no afecta cursos de agua y humedales (para los casos que no requieren Licencia Ambiental).
- 8.9. Declaración Jurada de Compromiso de Compensación, firmada por el Propietario de la obra.
- 8.10. Declaración de Impacto Ambiental, estudio de impacto ambiental y plan de gestión ambiental (PGA) y su RIMA en los casos requeridos por la Ley N° 294/93 en formato (PDF).
- 8.11. Declaración jurada de disposición final de residuos de construcción, firmada por el propietario de la obra.
- 8.12. Estudio hidrogeológico firmado en digital por el profesional responsable.

B) PRESENTAR EN FORMATO FISICO

Para tal efecto, previo a la firma de la Resolución DOP, recibirá una notificación en el correo declarado, en la que se indicará la fecha y los planos o documentos a presentar en formato físico, debiendo estar firmado por el Propietario y Profesional del área competente.

1. Relacionados con Arquitectura:

- 1.1. 3(tres) Planos de Arquitectura con planta de ubicación (Esc. 1:500) y plantas, cortes y fachadas arquitectónicas (Esc. 1:50 ó 1:100 dependiendo del tamaño de las plantas).
- 1.2. 3 (tres) Planos de Encofrados.
- 1.3. 3 (tres) Planilla de Computo Métrico.

2. Relacionados con la Demolición

- 2.1. 3(tres) Planos de Arquitectura con planta de ubicación (Esc. 1:500) y plantas, cortes y fachadas arquitectónicas (Esc. 1:50 ó 1:100 dependiendo del tamaño de las plantas).
- 2.2. 3 (tres) Planos de Encofrados.
- 2.3. 3 (tres) Planilla de Computo Métrico.

3. Relacionados con Prevención contra Incendio:

- 3.1. 3 (tres) Plano de Proyecto de Esquema Básico.
- 3.2. 3 (tres) Plano de Esquema Centralizado.
- 3.3. 3 (tres) Plano de Proyecto de Sistema Hidráulico.
- 3.4. 1 (uno) Memoria Técnica y Descriptiva, que incluya
- 3.5. 3 (tres) Planilla de Costos de dispositivos de PCI s/ uso y tamaño, firmada por el responsable.

4. Relacionados con Gestión Ambiental:

- 4.1. 1 (uno) Plano de arborización.
- 4.2. 1 (uno) Plano de desagüe pluvial y cloacal.
- 4.3. 1 (uno) Plano de efluentes cloacales y pluviales con colores técnicos.
- 4.4. 1 (uno) Censo arbóreo cuando son obras de gran afectación arbórea (monitoreo de la DGGA).

C) NORMATIVAS APLICABLES:

(Leyes, Decretos, Ordenanzas, Resoluciones, Disposiciones)

- Constitución Nacional.
- Ley 1183/85 - Código Civil Paraguayo.
- Ley 881/81 - Régimen Tributario y de Otros Recursos para la Municipalidad de Asunción.
- Ley 3966/10 - Orgánica Municipal.
- Ley 294/93 - Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 125/91 Nuevo Régimen Tributario
- Ley 3239/14 - Recursos Hídricos del Paraguay.
- Ley 5621/16 - Protección del Patrimonio Cultural
- Ley 4934/13 - Accesibilidad al medio físico para personas con discapacidad.
- Ley 4679/12 - Reglamento de Trámites Administrativos (RTA).
- Ley 5282/14 - De Libre Acceso Ciudadano a la Información Pública y Transparencia Gubernamental.
- Ley 5189/14 – de la Obligatoriedad de Provisión de Informaciones en el Uso de los Recursos Públicos
- Decreto 4064/15 -Reglamenta Ley 5282/14 "De Libre Acceso Ciudadano a la Información Pública y Transparencia Gubernamental".
- Ordenanza General de Tributos Municipales, vigente.
- Ordenanza JM Nº 26.104/90 – Reglamento General de Construcción.
- Ord. 163/18 - Plan Regulador de la Ciudad de Asunción.
- Ord. 468/14 – Protección contra incendios para la seguridad humana.
- Ord. 217/12 - Reglamenta construcción y uso de veredas.
- Ord. 340/13 - Protección de la Cobertura Arbórea de Asunción.
- Ord. 359/09 - Estudio de Impacto Vial.
- Ord. 25/92 - Instalaciones deportivas
- Ord. 59/98 - Antenas
- Ord. 28/96 - Patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y artísticos de Asunción.
- Ord. 35/96 - Catálogos de Edificios y Sitios de Patrimonio: Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico.
- Ord. 151/00 - Registros de Edificios, conjuntos Arquitectónicos, áreas y sitios de interés de la Ciudad de Asunción y sitios de Patrimonio: Urbanístico, Histórico y Artísticos de Asunción.
- Ord. 267/09 - Delimitación del Centro Histórico
- Ord. 124/00 - Estímulos para actividades en área central.
- Ord. 7/11 - Estación de Servicios y Talleres Mecánicos.
- Ord. 558/15 - Vallado
- Ord. 108/17 - Incentivo a la vivienda.
- Ord. 128/17 - Construcción Sostenible para la Ciudad de Asunción como los incentivos para impulsar este tipo de construcciones en la ciudad
- Ord. 146/00 - Obligatoriedad del Estudio de Impacto de Tráfico en las franjas mixtas y en área central de la Ciudad.
- Ord. 225/19 - Modificación, unificación y reactivación de Ord. 311/13 y 44/16 sobre registro de construcciones en transgresión
- Ord. 272/20 – Modifica Art.445 de la Ord. 163/18 (Plan Regulador de la Ciudad de Asunción).
- Resolución de Intendencia Nº 2653/12 que reglamenta el Reglamento de Trámites Administrativos (RTA).
- Resolución de Intendencia Nº 338/21 que autoriza a DOP y DAP a firmar en representación del Intendente la Resolución de Aprobación o denegación para construir, reformar o demoler obras.
- Otras normativas aplicables a construcciones de obras en Asunción, vigentes.

Costo:

Según lo establecido en la Ordenanza General de Tributos Municipales, vigente.
Papel sellado y Estampillas, será liquidado y cobrado según las normativas aplicables.