



Municipalidad de la Ciudad de Asunción



DIRECCIÓN GENERAL DE AREA URBANA

DIRECCIÓN GENERAL DE AREA URBANA

OBJETIVO

Planificar, Ordenar, Administrar y Definir las políticas relacionadas al régimen urbanístico de la Ciudad de Asunción.

Direcciones componentes para el cumplimiento de sus fines:

Dirección de Obras Particulares,

Dirección de Catastro,

Dirección de Transito,

Dirección de Planeamiento Urbano

DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

OBJETIVO

Aprobación de los planos de las edificaciones a ser construidas dentro de la Ciudad de Asunción.

Aprobación de anteproyectos conforme Ord. 49/98.

Otorgar Licencias Comerciales.

MARCO REGULADOR

Ordenanza N° 43/94 Plan Regulador de la ciudad de Asunción y sus modificaciones

Ordenanza N° 26.104/90 Reglamento General de Construcciones.

Ordenanza N° 25.097/88 Prevención contra Incendios.

Ordenanza N° 146/00 Impacto Vial.

Ordenanza N° 60/98 Arborización.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA PRESENTACIÓN DE CARPETAS

- Fotocopia Autenticada de Título Propiedad
 - Fotocopia Autenticada de Pago Impuesto Inmobiliario
 - Fotocopia Autenticada de Pago de Tasas Especiales
 - Fotocopia Autenticada de Patente Profesional
 - Fotocopia Autenticada de Cedula de Identidad
 - Tres copias de planos de Arquitectura (Plantas, cortes y fachadas)
 - Tres copias de planillas de computo métrico y costos
 - Cuatro copias de planos del Proyecto de Prevención contra Incendios
 - Cuatro copias de memorias y planillas del Proyecto de Prevención contra Incendios.
-

VALORES MÍNIMOS MUNICIPALES AÑO 2.009 – Ord. N° 251/08

N°	CLASIFICACION	Gs./M2
1	Edificio H>13,50 m.	1.128.100
2	Edificio H<13,50 m.	892.900
3	Edif. De dos niveles c/ techo H° A°	722.900
4	Edif. De dos niveles c/ techo de tejas	701.700
5	Edif. De dos niveles c/ techo de chapas	671.900
6	Edif. De un nivel c/ techo H° A°	659.700
7	Edif. De un nivel c/ techo de tejas	596.500
8	Edif. De un nivel y techo de chapa cerrado	468.500
9	Galpones y tinglados abiertos	340.900
10	Proyecto de Prevención Contra Incendios	55.100
1	Piscinas Gs. / m3	500.000

PORCENTAJE IMPUESTO CONFORME AL USO

N°	CLASIFICACIÓN	PORCENTAJE
1-	USO RESIDENCIAL	DE 0.3 A 3.5 %
2-	USO COMERCIAL	DE 1 A 4 %
3-	USO DE OFICINAS YESCRITORIOS	DE 1.2 A 3 %
4-	USO DE HOTELES Y HOSPEDAJES	DE 1.2 A 4 %
5-	USO DE CASAS DE CAMBIO, FINANCIERAS Y SEGUROS	DE 2.5 A 4 %
6-	USO INDUSTRIAL	DE 0.5 A 1 %
7-	USO PARA ESPECTACULOS PUBLICOS	DE 1.2 A 3 %
8-	USO ESTADIOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS	0.25 %
9-	USO DE SANATORIOS, LABORATORIOS Y CONSULTORIOS	DE 0.25 A 1.8 %
10-	USO COLEGIOS Y UNIVERSIDADES	DE 0.4 A 1 %
11-	USO DE IMPRENTAS Y PERIODICOS	DE 0.5 A 1.5 %
12-	DEMOLICIONES	0.5 %
13-	REFACCIONES EN GENERAL	0.3 %
14-	MURALLAS, ACERAS, VEREDAS Y CAMINEROS	1%
15-	QUINCHOS Y PISCINAS	1.5 %
16-	ANDAMIAJE Y CERCOS DE PROTECCIÓN	11.445 Gs./ml.

FLUJOGRAMA DE APROBACIÓN DE PLANOS.

- 1- MESA DE ENTRADA OFICINA UNICA EXPEDIENTES (O.U.E.) - D.O.P.
 - 2- MESA CENTRAL DE ENTRADAS- SECRETARIA GENERAL
 - 3- DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES-MESA DE ENTRADAS
 - 4- PROYECTOS - D.O.P
 - 5- PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS - D.O.P.
 - 6- UNIDAD DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS – D.O.P.
 - 7- PROYECTOS – DIR. OBRAS PARTICULARES
 - 8- ASISTENCIA TECNICA – TASACIONES – D.O.P.
 - 9- RESOLUCIONES – D.O.P.
 - 10- MESA ENTRADA O.U.E. – D.O.P.
-

DESARROLLO

O.U.E.
TASACIÓN ANTICIPO
IMP. A LA
CONSTRUCCIÓN 20 %



MESA CENTRAL
DE ENTRADAS
ASIGNACIÓN DE N° EXPEDIENTE



DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

PROYECTOS:

- 1- ANALISIS CONF. ORD. 43/94, 26.104/90 Y SUS MODIF.
 - 2- TRANSITO: CANTIDAD ESTACIONAMIENTOS, SI REQ. IMPACTO VIAL – ORD. 146/00
 - 3- LEGALIDAD: ESTUDIO DE LAS DOCUMENTACIONES
 - 4- FICHAS: PATENTE PROFESIONAL
 - 5- MEDIO AMBIENTE: DISP. AMB., ARBORIZACIÓN E IMPACTO AMBIENTAL – ORD. N° 60/98 - LEY N° 294/93
-

PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS
ANÁLISIS CONF. ORD. N° 25.097/88



REUNIDO TODOS LOS INFORMES
SE REMITE A



FISCALIZACIÓN DE OBRAS
VERIFICA ESTADO DE LA OBRA
NOTIFICA SI POSEE OBSERVACIONES
TECNICAS



1-SI ESTA ACORDE A ORD.
A PROYECTOS D.O.P.
INFORME FINAL



2-NO ACORDE A ORD.
A ARCHIVO TRANSITORIO

ASIST. TECNICA:
TASACIÓN DEL 80 % DE
IMP. A LA CONSTRUCCIÓN
IMP. DE IMPLEMENTACIÓN P.C.I.
TASA DE INSPECCIÓN P.C.I.
ANDAMIAJE
MULTA



POSTERIOR AL PAGO DEL IMPUESTO,
ELABORACION DE RESOLUCIÓN
DE APROBACIÓN DE PLANOS.



MESA DE ENTRADA O.U.E.
ENTREGA DE PLANOS
PLANILLAS

MUCHAS GRACIAS
