Licencia de Construcción y Autorización de Obra

Categoría: Trámites de Planificación Física
Publicado: Martes, 03 Mayo 2016 13:40
Escrito por redpinar
Visto: 41477

Licencia de Construcción.

Documento técnico-administrativo obligatorio y previo a cualquier actuación urbanística, arquitectónica y constructiva, orientado al cumplimiento de las regulaciones urbanísticas y otras normas técnicas.

La Licencia de Construcción se emite para: Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 **del Instituto de Planificación Física.**

Acciones constructivas que ocupen suelo con carácter definitivo, edificación de nuevas viviendas, ampliación de las viviendas existentes y cualquier otra que implique modificaciones estructurales en viviendas individuales y en edificios multifamiliares.

Se acompaña a la solicitud de la persona natural documento del **Derecho Perpetuo de Superficie**, **propiedad del solar yermo o la cesión de uso de azotea,** en el caso de nuevas construcciones, y **título de propiedad de la vivienda** en su caso.

Para obtener la Licencia de Construcción debe contarse con el **proyecto ejecutivo**, emitido por la entidad facultada (actualmente Arquitecto de la Comunidad) o la **certificación técnica** del proyecto en caso de que haya sido elaborada por otro personal facultado.

El proyecto ejecutivo se elabora a partir del **Certificado de Regulaciones Urbanas y Territoriales** que emite la DMPF.

Elaborado el proyecto se entrega al funcionario de Planificación Física (OGTV) para su revisión y, una vez aprobado, se procede a emitir la Licencia de Construcción.

Término para la revisión del proyecto: 30 días hábiles posteriores a su entrega.

Término para emitir la Licencia de Construcción: 30 días hábiles posteriores a la entrega del proyecto aprobado.

Para la construcción de vivienda por esfuerzo propio en fincas rústicas, propiedad de un pequeño agricultor, además de lo anterior se acompaña de la autorización del Ministerio de la Agricultura y visto bueno de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños (ANAP).

Autorización de Obra.

Documento técnico-administrativo obligatorio y previo a cualquier actuación urbanística, arquitectónica y constructiva, para obras menores, orientado al cumplimiento de las regulaciones urbanísticas y otras normas

Phoca PDF

técnicas.

Cualquier modificación del proyecto se consulta a la DMPF antes de ejecutarse la obra.

La Autorización de Obra se emite para: Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 **del Instituto de Planificación Física.**

Obras menores externas a la vivienda, pintura y reparación en exteriores cuando se trate de edificios multifamiliares o viviendas ubicadas en zonas declaradas monumento nacional, y vías principales definidas en el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano, las que ocupen suelo temporalmente, acciones constructivas interiores a la vivienda que impliquen modificaciones a las redes hidrosanitarias, demoliciones y apuntalamientos totales o parciales, previo dictamen de la entidad facultada y modificaciones de fachadas.

A la solicitud de la Autorización de Obra por las personas naturales se acompaña:

Titularidad del inmueble, croquis o proyecto de las acciones constructivas o de montaje a realizar, debidamente acotado, elaborado por la entidad facultada (actualmente Arquitecto de la Comunidad) o por un familiar, y sello de timbre correspondiente.

Término: 15 días hábiles.

No requieren Licencia de Construcción ni Autorización de Obra los trabajos de conservación que se realicen en un inmueble para protegerlos del desgaste y prolongar su vida útil, así como otros trabajos y acciones constructivas interiores en viviendas que no modifiquen fachada ni afecten o transformen la estructura constructiva de la edificación.

No se otorga Licencia de Construcción ni Autorización de Obra para: Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 **del Instituto de Planificación Física.**

a) Realizar ampliaciones o cualquier acción constructiva que impliquen un incremento de la capacidad habitacional de su vivienda a personas que tengan toda o parte de su vivienda arrendada;

b) la construcción o ampliación de viviendas para realizar actividades comerciales, excepto ranchones, pórticos, pérgolas y glorietas, asociadas a la vivienda; y

c) la construcción de piscinas.

Phoca PDF