Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Obras Particulares

Resolución N° 54 A.P./P. D.O.P.
Asunción, 06 FEB. 2017

VISTO: El expediente N° 21.678 de fecha 18 de Julio de 2.016, sobre Aprobación de Planos y Planillas del Proyecto de Construcción de Laboratorio, en el predio ubicado en: Avda. Venezuela y Tte. Francisco Escurra, con la **Cta. Cte. Ctral. N° 15-0033-03**, propiedad de: **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**, cuyo profesional responsable es el Ing. Julio Vicente Ullón Espínola, con Pat. Prof. N° 2.164 Categoría "A".----------

Las características de la obra: Cantidad de niveles: 2 (dos). Superficies: **A construir:** 990,22 m², **del terreno:** 43 has. 6,725 m². Zona del Plan Regulador (Ord. N° 43/94 y sus modificaciones). F.M. 1 "A" (Franja Mixta 1 "A"). **Uso y Clasificación:** Laboratorio de Lujo con el Sistema de Prevención contra Incendios.----------

CONSIDERANDO:

QUE, cuenta con informe favorable del Área Legal de fecha 02/12/16, firmado por la Abog. Montserrat Samaniego.----------

QUE, cuenta con informe del Dpto. de Recursos Naturales y Adecuación Ambiental dependiente de la Dirección General de Gestión Ambiental de fecha 20/12/16, realizado por la Ing. Ma. Esther Alvarenga, el cual señala: Presentó Licencia Ambiental con N° de Resol. 2982/14, acorde. Presentó Estudio Geotécnico, acorde. Plano de disposición final de efluentes cloacales, acorde. Plano de arborización, acorde.----------

QUE, el informe técnico del Dpto. de Fiscalización de Obras de fecha 23/12/16, realizado por el Fiscalizador Fernando Coronel, señala: El proyecto de ampliación no se ha iniciado.---

QUE, el informe del Área de Tránsito de fecha 23/12/16, realizado por el Ing. Javier Orué, señala: Estacionamiento requerido: 12 (doce) livianos, estacionamiento propuesto: posee espacios de estacionamiento compartidos, acorde.----------

QUE, el informe técnico final fecha 23/12/16 del Dpto. de Aprobación de Planos de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, realizado por el Técnico Rubén Olmedo, señala que los planos presentados se hallan acordes a la Ord. N° 43/94 y sus modificaciones en lo referente a: uso, densidad, área edificable, N° de niveles, área libre, estacionamiento, retiro, Ord. N° 386/09 sobre vista lindera y a la Ord. 26104/91 sobre ventilación e iluminación de ambientes.----------

QUE, el informe técnico final del Dpto. de Prevención contra Incendios de fecha 20/01/17, realizado por el Ing. Carlos Halke, señala: Superficie a proteger: 990,22 m². El Proyecto de Prevención contra Incendios, fue realizado por el Ing. Julio Ullón Espínola, con Pat. Prof. N° 2.164, el mismo ha sido objeto de análisis y estudio en Mesa Técnica de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Realizadas las verificaciones técnicas correspondientes a los planos y planillas técnicas y de costos del proyecto, se informa que lo presentado, se ajusta a lo dispuesto en la Ordenanza N° 468/14 "Reglamento General de Prevención contra Incendio para la seguridad humana", en lo referente al equipamiento de dispositivos para la prevención y protección contra riesgo de incendio. El Proyecto de Prevención contra Incendios, deberá implementarse en su totalidad para la habilitación del edificio, previa verificación de su funcionamiento. SE RECOMIENDA LA APROBACION DEL SISTEMA DE PREVENCION CONTRA INCENDIOS.----------

Arq. José Segalés Romero
Director General
Dirección General de Desarrollo Urbano

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Obras Particulares

A.P./P.
Resolución N° 54 D.O.P.
Asunción, 06 FEB. 2017

QUE, la presente tramitación ha abonado el Impuesto a la Construcción Gs. 34.278.300, Impuesto P.C.I.: Gs. 1.372.500, Tasa P.C.I.: Gs. 702.700, Factura N° 36-1622543-5 Certificado N° 10.167, según informe de la Unidad de Tasaciones de fecha 12/01/17, firmado por el Técnico Luís Ayala.----------

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 3033/2.015 I. de fecha 28 de Diciembre de 2.015, a firmar en representación de la Intendencia Municipal.-----

LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR,** conforme al Visto y Considerando de la presente Resolución, los planos y planillas del Proyecto de Construcción de Laboratorio de Lujo con el Sistema de Prevención contra Incendios, según expediente más arriba individualizado.----------

Art. 2° **COMUNICAR,** a quienes corresponda, tomar nota y cumplido archivar.------

Ing. Civ. Carlos A. Halke Rosso
Director de Obras Particulares

Arq. José Segalés Romero
Director General de Desarrollo Urbano

Obs. 1) El propietario se hace responsable de que en caso de construcciones, modificaciones o ampliaciones, las mismas deberán ajustarse a las normativas vigentes, previa tramitación de nuevo petición de aprobación con el correspondiente permiso de construcción, si así no lo hiciere la Municipalidad se reserva el derecho de ejercitar las medidas Legales de rigor.----------
MEDE

8.6. Desistimiento: Ley N° 881/81 Art. 37°.-

Si la solicitud de permiso para construir fuera desistida por el propietario se retendrá el anticipo del impuesto y el desistimiento será considerado cuando:

8.6.1. El propietario, profesional o responsable que no compareciere a la segunda citación por cédula o telegrama colacionado.-

8.6.2. Los expedientes observados que no fueren devueltos en el término de 90 (noventa) días.-

8.6.3. El saldo del impuesto que no fuere pagado en el plazo estipulado en el Art. 36° de la Ley N° 881/81.-
Si luego de desistido un proyecto se desea proseguir la tramitación dentro de un plazo de 24 (veinticuatro) meses, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y éste mereciera la aprobación, se le reconocerá el 65% (sesenta y cinco por ciento) del anticipo del impuesto abonado.-

Transcurrido dicho plazo el anticipo será devuelto en un 15% (quince por ciento) y el 5% (cinco por ciento) restante ingresará definitivamente en las rentas municipales.-

8.7. Escala impositiva para la liquidación: Ley No 881/81. Art. 38°.-

El impuesto a la construcción se estipulará de acuerdo a puntuación que resulte de la aplicación de la escala y los parámetros establecidos en este capítulo a la construcción de la que se trate en el momento de efectuarse la inspección final.-

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
1) CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	0 < P <o= 25	0.3
1.2 Medianas	25 < P <o= 45	0.8
1.3 Buenas	45 <P <o= 85	1.2
1.4 De lujo	P>85	3.0
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	0 < P <o= 85	0.2
2.2 Medianas	P>85	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	0 < P <o= 25	0.5
3.2 Medianas	25 < P <o= 45	1.2
3.3 Buenas	45 < P <o= 85	2.2
3.4 De lujo	P > 85	3.5
4. EDIFICIOS COMERCIALES		

4.1 GARAJES PÚBLICOS, ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, MERCADOS, PLAYA DE EXPOSICIONES, TALLERES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS.		
4.1.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.0
4.1.2 Medianas	45 < P <o= 85	1.5
4.1.3 Buenas	P > 85	1.7
4.2 NEGOCIOS Y RESTAURANTES		
4.2.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.2
4.2.2 Buenas	45 < P <o= 85	2.0
4.2.3 De lujo	P > 85	4.0
REGLAMENTACIÓN:		
1) Centros comerciales: las construcciones destinadas a centros comerciales o Shoppings Centers y a Supermercados abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el presente numeral.-		
4.3 LOCALES PARA OFICINAS Y ESCRITORIOS		
4.3.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.2
4.3.2 Buenas	45 < P <o= 85	2.0
4.3.3 De lujo	P > 85	3.0
5. HOTELES, PENSIONES, HOSPEDAJES, RESIDENCIALES Y SIMILARES		
5.1 Económicas	0 < P <o= 25	1.2
5.2 Medianas	25 < P <o= 45	1.5
5.3. Buenas	45 < P <o= 85	2.0
5.4 De lujo	P > 85	4.0
6. BANCOS, CASAS DE CAMBIOS, FINANCIERAS Y SEGUROS		
6.1 Buenas	0 < P <o= 85	2.5
6.2 De lujo	P > 85	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs.)	**TRIBUTO BASICO (Gs.)**	**TRIBUTO %**
7. Edificios Industriales		
7.1. TINGLADOS Y GALPONES		
7.1.1. Hasta 100.000	1,000	0,0
7.1.2. De 100.001 a 500.000	1,000	1,0
7.1.3. De 500.001 a 1.000.000	5,000	0.7
7.1.4. De 1.000.001 a 2.000.000	8,500	0.6
7.1.5. De 2.000.001 en adelante	14,500	0.5
7.2. **FABRICAS Y DEPÓSITOS**		
7.2.1. Hasta 250.000	2,500	0.0
7.2.2. De 250.001 a 1.000.000	2,500	1.0
7.2.3. De 1.000.001 a 5.000.000	10,000	0.7
7.2.4. De 5.000.001 a 10.000.000	38,000	0.6
7.2.5. De 10.000.001 a 20.000.000	68,000	0.5
7.2.6. De 20.000.001 en adelante	118,000	0.4
CLASIFICACIÓN	**PUNTUACIÓN**	**PORCENTAJE**
8. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
8.1 TEATRO, CINE-TEATRO, CINEMATÓGRAFOS, DISCOTECAS, RADIOEMISORAS Y TELEDIFUSORAS.		
8.1.1 Económicas	0< P <o= 45	1.2
8.1.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.7

8.1.3 De lujo	P > 85	3.0
8.2 ESTADIOS, TRIBUNAS Y PALCOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS, Porcentaje único		0.25
9. OTRAS CONSTRUCCIONES		
9.1 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS, LABORATORIOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS.		
9.1.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.5
9.1.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.0
9.1.3 De lujo	P >85	1.8
9.2 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES PRIVADAS.		
9.2.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.4
9.2.2 Buenas	45 < P <o= 85	0.7
9.2.3 De lujo	P >85	1.0
9.3 IMPRENTAS Y PERIÓDICOS.		
9.3.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.5
9.3.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.0
9.3.3 De lujo	P > 85	1.5
9.4 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y FUNERARIAS		
9.4.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.7
9.4.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.4
9.4.3 De lujo	P > 85	2.5

Reglamentación:

Los propietarios de lotes para panteones dentro de los cementerios municipales, abonarán conjuntamente con el impuesto a las construcciones de panteones y funerarias, en concepto de reintegro por consumo de agua, la suma de: Gs. 39.100.-

Nota: Este reintegro será reajustado de conformidad a las variaciones que sufren las tarifas por parte de los entes proveedores del servicio.-

9.5 INSTALACIONES SANITARIAS NUEVAS, ENTUBAMIENTOS Y OBRAS DE DRENAJES, Porcentaje Único	0.6
9.6 REFACCIONES EN GENERAL, Porcentaje Único	0.3
9.7 MURALLAS, ACERAS, VEREDAS Y CAMINEROS, Porcentaje Único	1.0
10. QUINCHOS Y PISCINAS, Porcentaje Único	1.5

PARAGRAFO PRIMERO: La ampliación de las construcciones pagará el impuesto correspondiente a las características de la obra de que se trate, conforme a la escala establecida en este artículo.-

PARAGRAFO SEGUNDO: Las construcciones no previstas en este artículo pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo.-

8.6. Desistimiento: Ley N° 881/81 Art. 37°.-

Si la solicitud de permiso para construir fuera desistida por el propietario se retendrá el anticipo del impuesto y el desistimiento será considerado cuando:

8.6.1. El propietario, profesional o responsable que no compareciere a la segunda citación por cédula o telegrama colacionado.-

8.6.2. Los expedientes observados que no fueren devueltos en el término de 90 (noventa) días.-

8.6.3. El saldo del impuesto que no fuere pagado en el plazo estipulado en el Art. 36° de la Ley N° 881/81.-
Si luego de desistido un proyecto se desea proseguir la tramitación dentro de un plazo de 24 (veinticuatro) meses, o si en el mismo tiempo el interesado ajustase el proyecto y éste mereciera la aprobación, se le reconocerá el 65% (sesenta y cinco por ciento) del anticipo del impuesto abonado.-

Transcurrido dicho plazo el anticipo será devuelto en un 15% (quince por ciento) y el 5% (cinco por ciento) restante ingresará definitivamente en las rentas municipales.-

8.7. Escala impositiva para la liquidación: Ley No 881/81. Art. 38°.-

El impuesto a la construcción se estipulará de acuerdo a puntuación que resulte de la aplicación de la escala y los parámetros establecidos en este capítulo a la construcción de la que se trate en el momento de efectuarse la inspección final.-

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN	PORCENTAJE
1) CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR		
1.1 Económicas	0 < P <o= 25	0.3
1.2 Medianas	25 < P <o= 45	0.8
1.3 Buenas	45 <P <o= 85	1.2
1.4 De lujo	P>85	3.0
2. CONJUNTOS HABITACIONALES O URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL		
2.1 Económicas	0 < P <o= 85	0.2
2.2 Medianas	P>85	0.5
3. EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DESTINADOS PARA VIVIENDAS; CASAS DE HABITACIÓN MULTIFAMILIAR		
3.1 Económicas	0 < P <o= 25	0.5
3.2 Medianas	25 < P <o= 45	1.2
3.3 Buenas	45 < P <o= 85	2.2
3.4 De lujo	P > 85	3.5
4. EDIFICIOS COMERCIALES		

4.1 GARAJES PÚBLICOS, ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, MERCADOS, PLAYA DE EXPOSICIONES, TALLERES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS.		
4.1.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.0
4.1.2 Medianas	45 < P <o= 85	1.5
4.1.3 Buenas	P > 85	1.7
4.2 NEGOCIOS Y RESTAURANTES		
4.2.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.2
4.2.2 Buenas	45 < P <o= 85	2.0
4.2.3 De lujo	P > 85	4.0
REGLAMENTACIÓN:		
1) Centros comerciales: las construcciones destinadas a centros comerciales o Shoppings Centers y a Supermercados abonarán el impuesto conforme a la tasa estipulada en el presente numeral.-		
4.3 LOCALES PARA OFICINAS Y ESCRITORIOS		
4.3.1 Económicas	0 < P <o= 45	1.2
4.3.2 Buenas	45 < P <o= 85	2.0
4.3.3 De lujo	P > 85	3.0
5. HOTELES, PENSIONES, HOSPEDAJES, RESIDENCIALES Y SIMILARES		
5.1 Económicas	0 < P <o= 25	1.2
5.2 Medianas	25 < P <o= 45	1.5
5.3. Buenas	45 < P <o= 85	2.0
5.4 De lujo	P > 85	4.0
6. BANCOS, CASAS DE CAMBIOS, FINANCIERAS Y SEGUROS		
6.1 Buenas	0 < P <o= 85	2.5
6.2 De lujo	P > 85	4.0
ESCALA VALOR DE LA OBRA (Gs.)	**TRIBUTO BASICO (Gs.)**	**TRIBUTO %**
7. Edificios Industriales		
7.1. TINGLADOS Y GALPONES		
7.1.1. Hasta 100.000	1,000	0,0
7.1.2. De 100.001 a 500.000	1,000	1,0
7.1.3. De 500.001 a 1.000.000	5,000	0.7
7.1.4. De 1.000.001 a 2.000.000	8,500	0.6
7.1.5. De 2.000.001 en adelante	14,500	0.5
7.2. **FABRICAS Y DEPÓSITOS**		
7.2.1. Hasta 250.000	2,500	0.0
7.2.2. De 250.001 a 1.000.000	2,500	1.0
7.2.3. De 1.000.001 a 5.000.000	10,000	0.7
7.2.4. De 5.000.001 a 10.000.000	38,000	0.6
7.2.5. De 10.000.001 a 20.000.000	68,000	0.5
7.2.6. De 20.000.001 en adelante	118,000	0.4
CLASIFICACIÓN	**PUNTUACIÓN**	**PORCENTAJE**
8. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS		
8.1 TEATRO, CINE-TEATRO, CINEMATÓGRAFOS, DISCOTECAS, RADIOEMISORAS Y TELEDIFUSORAS.		
8.1.1 Económicas	0< P <o= 45	1.2
8.1.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.7

8.1.3 De lujo	P > 85	3.0
8.2 ESTADIOS, TRIBUNAS Y PALCOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS, Porcentaje único		0.25
9. OTRAS CONSTRUCCIONES		
9.1 EDIFICIOS DESTINADOS A SANATORIOS, LABORATORIOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS.		
9.1.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.5
9.1.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.0
9.1.3 De lujo	P >85	1.8
9.2 COLEGIOS Y UNIVERSIDADES PRIVADAS.		
9.2.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.4
9.2.2 Buenas	45 < P <o= 85	0.7
9.2.3 De lujo	P >85	1.0
9.3 IMPRENTAS Y PERIÓDICOS.		
9.3.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.5
9.3.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.0
9.3.3 De lujo	P > 85	1.5
9.4 CONSTRUCCIONES DE PANTEONES Y FUNERARIAS		
9.4.1 Económicas	0 < P <o= 45	0.7
9.4.2 Buenas	45 < P <o= 85	1.4
9.4.3 De lujo	P > 85	2.5

Reglamentación:

Los propietarios de lotes para panteones dentro de los cementerios municipales, abonarán conjuntamente con el impuesto a las construcciones de panteones y funerarias, en concepto de reintegro por consumo de agua, la suma de: Gs. 39.100.-

Nota: Este reintegro será reajustado de conformidad a las variaciones que sufren las tarifas por parte de los entes proveedores del servicio.-

9.5 INSTALACIONES SANITARIAS NUEVAS, ENTUBAMIENTOS Y OBRAS DE DRENAJES, Porcentaje Único	0.6
9.6 REFACCIONES EN GENERAL, Porcentaje Único	0.3
9.7 MURALLAS, ACERAS, VEREDAS Y CAMINEROS, Porcentaje Único	1.0
10. QUINCHOS Y PISCINAS, Porcentaje Único	1.5

PARAGRAFO PRIMERO: La ampliación de las construcciones pagará el impuesto correspondiente a las características de la obra de que se trate, conforme a la escala establecida en este artículo.-

PARAGRAFO SEGUNDO: Las construcciones no previstas en este artículo pagarán el impuesto correspondiente a construcciones similares especificadas en este artículo.-