



Municipalidad de Itauguá

JUNTA MUNICIPAL

Telefax: 0294-22160

ORDENANZA N° 005/2007

POR LA QUE SE APRUEBA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE LIQUIDACIÓN Y PAGO, Y LOS COSTOS MÍNIMOS CORRESPONDIENTES AL IMPUESTO A LA CONSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO DE ITAUGUÁ.

VISTO:

La nota remitida por la Intendencia Municipal, en la cual solicita la aprobación de un proyecto de Ordenanza que reglamente la presentación de planos de construcción, modalidad de liquidación y pago, y los costos mínimos correspondientes al impuesto a la construcción en el Distrito de Itauguá, y

CONSIDERANDO:

Que, es facultad de la Junta Municipal dictar normas generales que tengan relación a Obras Públicas, Privadas y Servicios y el establecer las normas para la aplicación del régimen impositivo en virtud a lo establecido en la Ley N° 1294/87 "Orgánica Municipal" y Los Dictámenes N° 047/2007 de la Comisión de Legislación, N° 011/2007 de la comisión de Hacienda y Presupuesto y N° 020/2007 de la Comisión de Obras Públicas y Servicios-Planificación Física y Urbanística, la Junta Municipal reunida en concejo por unanimidad de sus miembros.

ORDENA:

Artículo 1° Para la aprobación Municipal de los proyectos y/o regularizaciones de las construcciones en general, estas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS

- Inc. a- Solicitud del propietario para la aprobación del proyecto y/o regularización de construcción dirigida al Intendente Municipal.
- Inc. b- Fotocopia autenticada por escribanía del título de propiedad o contrato de arrendamiento.
- Inc. c- Fotocopia de la cédula de identidad del propietario o arrendatario. En caso de representante, adjuntar copia autenticada del poder legal otorgado por escribanía.
- Inc. d- Fotocopia del recibo de pago del impuesto inmobiliario o arrendamiento al día.
- Inc. e- Fotocopia del recibo de pago de la patente municipal del profesional al día.
- Inc. f- Tres copias de planos.
- Inc. g- Tres copias de planilla de cómputo métrico y presupuesto.
- Inc. h- Fotocopia del recibo de pago de servicios técnicos y administrativos municipal.
- Inc. i- El pago correspondiente del impuesto a la construcción se determinará previo un informe detallado del Departamento de Obras, salvo casos especiales, cuando la Junta Municipal lo solicitare, será refrendado por la misma.

REQUISITOS TÉCNICOS

Inc. a- Planos y planillas de cómputo métrico y presupuesto firmados por un profesional habilitado por la Municipalidad y el Propietario.

Inc. b- Planos con rótulo reglamentario de 9 cm por 18 cm ubicado en la parte inferior y que contenga los siguientes datos:

- Razón social del Proyecto.
- Nombres y apellidos del Propietario.
- Domicilio del Propietario.
- Nombres y apellidos del profesional.
- Domicilio del profesional.
- Número de padrón o cuenta catastral de la propiedad.
- Superficie del terreno.
- Superficie a construir o a regularizar.
- Firmas del propietario y del profesional.

Los Planos arquitectónicos confeccionados a escala que contengan:

Yolanda Salinas S.

Secretaría J. M.



Gerardo Marcell Hermosilla
Presidente J.M.



Municipalidad de Huesguá

JUNTA MUNICIPAL

Telefax: 0294-22160

- Plantas acostadas. Esc. 1:50 o 1:100.
- Cortes (uno Mínimo). Esc. 1:50 o 1:100.
- Fachadas (uno mínimo). Esc. 1:50 o 1:100
- Planta de ubicación. Acostada. Esc. 1:500 con las siguientes referencias:
 - Dimensiones del terreno.
 - Retiro.
 - Nombre de las calles.
 - Orientación.
 - Proyecto a construir o regularizar.
 - Construcciones existentes con referencias de superficie y aprobación municipal si las tuviere.
 - Hitos de referencia.
- Colores de referencia:
 - Rojo: construcciones nuevas.
 - Negro: construcciones existentes.
 - Amarillo: a demoler.
 - Azul: aquellas que representan hierro, acero.
 - Marrón: aquellas que representen madera-las futuras construcciones con simples líneas y con la leyenda "Edificación Futura"
 - Verde: Hº. Aº.

Inc. d- Planos y especificaciones de Prevenciones contra incendios en construcción de edificios de altura, edificios industriales, edificios culturales, edificios para lugares públicos con mucha concurrencia de personas (discotecas, polideportivos).

Inc. e- De acuerdo a la envergadura de la obra, se solicitarán; el estudio de Impacto Ambiental y estudio de Impacto Vial.

Artículo 2º DE LA INSPECCIÓN FINAL

Inc. a- Una vez terminada la obra, dentro del plazo máximo de treinta días, el constructor o el propietario deberá solicitar l inspección final correspondiente.

Inc. b- Si el constructor no formulara el pedido en el plazo estipulado, vencido el mismo, podrá hacerlo el propietario directamente adjuntando los documentos necesarios.

Inc. c- Se expedirá el certificado de terminación de trabajos, previa inspección final, cuando se constate:

- Cumplimiento estricto de los planos aprobados y modificaciones autorizadas.
- Subsanción de observaciones que se hubiera hecho.
- Limpieza de toda el área del lote.
- Retiro del desmonte y material existente.
- Los acabados en exteriores.
- La reparación de veredas y cualquier otro deterioro atribuible al constructor.

CERTIFICADO DE ISPECCIÓN FINAL DE OBRA

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSPECCIÓN FINAL DE OBRA

Inc. a- Para la expedición del certificado de inspección final de obras se adjuntarán los siguientes documentos:

- Solicitud de inspección final de obra.
- Carpeta de planos, planillas y presupuesto con todas las modificaciones realizadas en obras y aprobadas por la Municipalidad.
- Titulo de propiedad o fotocopia autenticada del mismo.

Artículo 3º Para la liquidación del impuesto a la construcción se tendrá en cuenta la clasificación de las construcciones en general contenida en la Ordenanza N° 60/92.

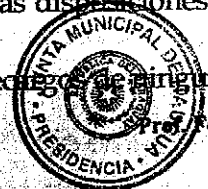
Artículo 4º Cuando una determinada construcción no se ajustase a las pautas establecidas en la Ordenanza N° 60/92, queda a criterio del Departamento de Obras definir la clasificación mas acorde a la situación de la misma.

Artículo 5º El impuesto a la construcción será liquidado en virtud de las disposiciones de la Ley 620/76 art. 29, inc. a y b; art. 30, inc. a, b, c, d, e y f.

Artículo 6º Los pagos de regularización de construcciones no tendrán recargos de ninguna naturaleza.



Esc. Trib. María Salinas S.
Secretaría J. M.



Prof. Federico Marecos Herma
Presidente J.M.



Municipalidad de Itauguá

JUNTA MUNICIPAL

Telefax: 0294-22160

Artículo 7° El contribuyente puede optar por el pago fraccionado con recargo del 10% del monto obtenido, hasta 12 cuotas como máximo, en cuyo caso el pago inicial no será menor al 20% de la deuda total y las cuotas menores a Gs. 30.000 (guaraníes treinta mil) mensuales.

Artículo 8° Quedan exentas del pago de impuesto a la construcción:

- a) Los locales de carácter público.
- b) Las construcciones de carácter unifamiliar de las zonas rurales no urbanizadas.
- c) Las construcciones declaradas y sancionadas por el Estado como bienes patrimoniales y culturales.

Artículo 9° No obstante las exoneraciones contenidas en el art. 8°, es obligatorio para los beneficiados la presentación de planos excepto los de carácter unifamiliar de las zonas rurales.

Artículo 10° Para la liquidación del impuesto a la construcción se establecen costos mínimos por metro cuadrado para los tipos de construcciones en general, en los términos que a continuación se describen:

Inc. a- Casas de habitación Unifamiliar

- a) Económicas-----250.000Gs. s/m²
- b) Medianas-----400.000Gs. s/m²
- c) Buenas-----600.000Gs. s/m²
- d) Lujos-----1.000.000Gs. s/m²

Inc. b- Casas de habitación Multifamiliar

- a) Económicas-----250.000Gs. s/m²
- b) Medianas-----400.000Gs. s/m²
- c) Buenas-----600.000Gs. s/m²
- d) Lujos-----1.000.000Gs. s/m²

Inc. c- Edificios Comerciales

- a) Económicas-----600.000Gs. s/m²
- b) Buenas-----800.000Gs. s/m²
- c) Lujos-----1.000.000Gs. s/m²

Inc. d- Otras construcciones dentro del Municipio de Itauguá (Sanatorios, Hospitales, etc.)

- a) En general-----800.000Gs. s/m²

Inc. e- Construcciones de Panteones y Obras Fúnebres

- a) Económicas-----Sin costo.
- b) Buenas-----600.000Gs. s/m²
- c) Lujos-----800.000Gs. s/m²

Inc. f- Edificios Industriales

- a) Tinglados y Otros sin mampostería-----150.000Gs. s/m²
- b) Tinglados y Otros con mampostería-----300.000Gs. s/m²

Inc. g- Construcciones especiales (como Piscinas y otros)

- a) En general-----600.000Gs. s/m²

Inc. h- Hoteles, Pensiones y Hospedajes.

- a) Económicas-----600.000Gs. s/m²
- b) Buenas-----800.000Gs. s/m²
- c) Lujos-----1.000.000Gs. s/m²

Inc. i- Edificios para Bancos y Financieras.

- a) Buenas-----800.000Gs. s/m²
- b) Lujos-----1.000.000Gs. s/m²

Inc. j- Súper Mercados

- a) Buenas-----400.000Gs. s/m²
- b) Lujos-----700.000Gs. s/m²

Artículo 11° Queda derogada la Ordenanza N° 163/98 y demás disposiciones contrarias a estas.

Artículo 12° Comunicar a la Intendencia Municipal para su cumplimiento, archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ITAUGUÁ, REPÚBLICA DEL PARAGUAY A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL

SIETE (ACTA N° 23)



Marian Victoria Salinas S.
Secretaria de M.M.



Federico Marecos Hermosilla
Presidente J.M.