

### 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 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.