

## Certificado de microlocalización

Creado: Viernes, 16 Noviembre 2018 15:18 - Última actualización: Viernes, 16 Noviembre 2018 15:18

Escrito por Planificación Física

Visto: 1668

---

Documento oficial que culmina el Estudio de Microlocalización y por medio del cual se establecen las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones específicas que rigen para una determinada área de terreno, de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del proceso inversionista, principalmente en la elaboración de los proyectos y en la ejecución de las obras. El mismo tendrá vigencia por dos años.

¿Para qué se emite?

Obra Nueva o reposición: construcción que se inicia nueva desde los cimientos y su emplazamiento puede ser en un solar yermo o en una azotea.

Reconstrucciones: incluye reparación capital, rehabilitación y remodelación.

Reparación Capital: se refiere a las acciones mediante las cuales se asumen reparaciones que por su magnitud añaden valor al activo, considerándose como inversión.

Rehabilitación: acción considerada como inversión, dirigida a devolver a una edificación, instalación u otro objetivo declarado inservible o inhabitable, las condiciones necesarias para el uso original o uno nuevo.

Remodelación: trabajo que se realiza en edificaciones o instalaciones existentes, introduciendo variaciones de diseño, cambios o mejoras tecnológicas, técnicas y funcionales, las cuales añaden valor al activo y se considera inversión.

Reposición: inversiones dirigidas a restituir capacidades existentes.

Modernización de obras existentes:

Cambios tecnológicos: aquellos que afecten los parámetros técnico-económicos.

Cambio de Uso: se refiere a locales que se destinan a un uso diferente para el que fue diseñado y construido. Estas acciones requieren de licencia de obra o autorización ya que implican generalmente cambios funcionales y, también, estructurales.