



Planeamiento y Construcción

Si usted quiere realizar cambios u obras en su propiedad, por ejemplo:

- extender o renovar su casa
- construir más de una vivienda en su terreno
- instalar un tanque para agua de lluvia
- edificar una cerca, casita para niños o garaje
- usar su terreno para propósitos ajenos a una vivienda privada
- quitar árboles grandes
- alguna otra obra

Primero deberá ponerse en contacto con la Municipalidad para averiguar si necesita un permiso de planeamiento y/o permiso de construcción.

¿Qué es un permiso?

Los permisos son cartas oficiales de la Municipalidad que le otorgan la autorización para realizar su obra.

Permisos de planeamiento y construcción

En general, los permisos de planeamiento son para el uso del terreno.

Por ejemplo poner un edificio nuevo en el terreno, quitar árboles o cambiar el tipo de uso del terreno.

Los permisos de construcción son para la construcción de edificios.

Es mejor hablar con la Municipalidad para ver qué permisos pueda necesitar.

¿Por qué se necesita un permiso?

Este sistema de permisos garantiza el cumplimiento del Sistema de Planeamiento y de los Reglamentos de Construcción. Además, con el sistema de permisos la Municipalidad se asegura de que sus vecinos no se vean afectados más allá de lo razonable por su obra, que la obra sea adecuada para el barrio, que sea de alta calidad y se lleve a cabo de forma segura.

La realización de obras en su propiedad sin un permiso puede conllevar una multa y es una infracción a la legislación del Estado.

Es importante tomar nota de que si usted vive en una casa que es patrimonio protegido (de un cierto estilo o diseño), existen reglas estrictas sobre el tipo de obra que se puede realizar. No deje de hablar con un funcionario de planeamiento de la Municipalidad antes de comenzar cualquier modificación y obra.

Solicitud de permisos de planeamiento y construcción

Si necesita un permiso de planeamiento y/o construcción, los funcionarios de la Municipalidad podrán ayudarle a completar un formulario de solicitud. El costo de su permiso y el tiempo necesario para tramitar su solicitud dependerán de lo que se propone hacer.

Cada solicitud es examinada detalladamente por el personal de la Municipalidad y comprobada en otros departamentos del Gobierno, como Melbourne Water, VicRoads o la Environment Protection Agency (EPA).

Es posible que se notifique a sus vecinos de su solicitud y que se envíe un aviso (o carta) sobre la solicitud; asimismo tal vez deba colocar un cartel en el sitio de la obra. Sus vecinos tendrán por lo menos 14 días para



presentar objeciones si su obra les preocupa. Si la Municipalidad recibe más de nueve objeciones, celebrará una reunión pública con esas personas y con usted para hablar sobre la solicitud y sus planes.

Más tarde, la Municipalidad decidirá si le otorgará o denegará el permiso.

Si usted no está satisfecho con la decisión de la Municipalidad podrá apelar ante el Victorian Civil Administrative Tribunal (VCAT).

Si uno de sus vecinos (o un opositor) no está satisfecho con la decisión, también podrá apelar ante el VCAT.

Nota: VCAT es una autoridad independiente con poder decisorio que está facultada para tomar una decisión sobre su caso de planeamiento.

Objeciones a las solicitudes de permiso de planeamiento

Podrá examinar los datos de todas las solicitudes de planeamiento en el Centro Cívico de la Municipalidad en Moonee Ponds y en línea en la página web de la Municipalidad.

Si usted considera que una obra de urbanización podría afectarle de forma negativa, podrá presentar una objeción o declaración a la Municipalidad.

Su objeción escrita debe explicar de qué manera se verá afectado por las obras propuestas. Tal vez también quiera sugerir los cambios al proyecto que le satisfarían.

Denuncia de obras de construcción ilegales

Si usted piensa que alguien en el barrio está construyendo algo que no es seguro, o que está construyendo sin un permiso, debería denunciarlo a la Municipalidad. Ésta podrá decirle si dichas personas tienen los permisos correctos y enviará un funcionario para inspeccionar la obra y asegurarse de que sea segura.

La realización de obras en su propiedad sin el permiso correcto es un delito y es posible que se le multe o que deba responder ante un tribunal.

Para obtener mayor información sobre planeamiento y construcción en Moonee Valley llame a la Municipalidad al 9243 8888 o consulte nuestro sitio web en mvcc.vic.gov.au.

Moonee Valley Language Line

عربي	Arabic	9280 0738	Ελληνικά	Greek	9280 0741	Español	Spanish	9280 0744
中文	Cantonese	9280 0739	Italiano	Italian	9280 0742	Türkçe	Turkish	9280 0745
Hrvatski	Croatian	9280 0740	Somali	Somali	9280 0743	Việt-ngữ	Vietnamese	9280 0746

All other languages 9280 0747

National Relay Service 133 677 or iprelay.com.au

9243 8888

mvcc.vic.gov.au