

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~Dirección Municipal de Planificación Física~~

---

**Directora:** Yamila Capote Rodríguez

**Teléfono de la Entidad:** 4873880

**Correo:** [yamila@jr.apppmy.cu](mailto:yamila@jr.apppmy.cu)

Contamos con **horario** establecido para la **atención a la población** por parte **de la directora**, el mismo es en nuestra oficina todos los martes de 1.00 pm a 5.00 pm, los demás días atiende la subdirectora de la entidad. También recibimos quejas o sugerencias via telefónica o por el correo.

### Tramites que se realizan

**Certificados de Regulaciones Urbanas** Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF

Las Regulaciones Urbanas le sirven a las personas para conocer las características del solar donde se ubica la vivienda. Para solicitarlas debe presentar en nuestra dirección los siguientes documentos:

- Documento que acredite el Derecho Perpetuo de Superficie, propiedad del solar yermo o la cesión de azotea en caso de obra nueva y título de propiedad en los demás casos (Reconstrucción, Ampliación o Remodelación).
- Si es para la construcción de una bienhechuría debe presentar el contrato de usufructo y el tenedor inscrito.
- Sello de timbre de \$ 5.00

Termino: 10 días hábiles

### Otorgamiento de licencias y autorizaciones de construcción,

Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF

- La persona solicita la **Licencia de Construcción** cuando quiere construir o arreglar su vivienda (remodelación, reconstrucción, obra nueva o ampliación). Para solicitar la licencia de construcción el propietario o los propietarios deben presentar en nuestra dirección los siguientes documentos:
- Documento que acredite el Derecho Perpetuo de Superficie, propiedad del solar yermo o la cesión de azotea en caso de obra nueva y título de propiedad en los demás casos (Reconstrucción,

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~Ampliación o Remodelación).~~

---

- En caso de que sean usufructuarios den presentar el Contrato de usufructo.
- En caso de que sea par la construcción en fincas de pequeños agricultores debe presentar también autorización del Ministerio de la Agricultura y visto bueno de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños.
- Proyecto elaborado por el Arquitecto de la Comunidad o la certificación técnica del proyecto encaso que haya sido elaborado por otro personal calificado a partir de las Regulaciones Urbanas y territoriales emitidas en nuestra entidad.

**Termino para la revisión de proyecto:** 30 días hábiles.

**Termino para emitir la Licencia de Construcción:** 30 días hábiles posteriores a la revisión del proyecto.

- **Autorizo de Construcción:** Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF

La persona solicita una Autorización de obra cuando desea: Construir una cerca perimetral, cisterna o fosa; modificar su fachada; Impermeabilización total de la cubierta; pintura o reparación de repello en exteriores cuando la vivienda este ubicada en zona declarada monumento nacional, vias principales o edificios multifamiliares. Para solicitar este tramite debe presentar los siguientes documentos:

- Título de propiedad de la vivienda
- Croquis o proyecto de lo que va ha construir elaborado por el Arquitecto de la Comunidad
- Sello de \$ 5.00

**Termino:** 30 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud

**Valor del Servicio:** \$ 20.00

No requieren Licencia de Construcción, ni autorizo de construcción los trabajos de conservación (enchapar baños, y cocinas existentes, reparación o sustitución de repellos interior o exterior, reparación de grietas en paredes exteriores de madera, sustitución de tanque de agua sin modificar las instalaciones hidráulicas, sustitución o

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~reparación de falso techo, sustitución de rejas, reparación parcial de la carpintería exterior~~), así como otras acciones que se realicen pero que no afecten la fachada de la vivienda ni transformen la estructura constructiva de la misma

**Tarifas:** Disposición Jurídica: Decreto-Ley 322/14 y Gaceta Oficial No.40 Extraordinaria de 5 de septiembre del 2014.

### Licencias de Construcción de viviendas:

Obras nuevas hasta 60 m<sup>2</sup> --- Valor del servicio \$ 55.00 y sello de \$ 10.00

Obras Nuevas de 60 hasta 80 m<sup>2</sup> --- Valor del servicio \$ 75.00 y sello de \$ 15.00

Obras Nuevas de más de 80 m<sup>2</sup> --- Valor del servicio \$ 95.00 y sello de \$ 15.00

Ampliación y Remodelación hasta 60 m<sup>2</sup> --- Valor del servicio \$ 35.00 y sello de \$ 10.00

Ampliación y Remodelación de 60 hasta 80 m<sup>2</sup> -- Valor del servicio \$ 55.00 y sello de \$ 10.00

Ampliación y Remodelación más de 80 m<sup>2</sup> --- Valor del servicio \$ 75.00 y sello de \$ 10.00

**Certificados de habitable,** Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF y Gaceta Oficial Nro 40 Extraordinaria de 5 de septiembre del 2014

Este trámite se solicita en nuestra dirección después de haber concluido una obra amparada por una Licencia de Construcción, debe presentar los siguientes documentos:

- Documento que acredite el Derecho Perpetuo de Superficie, propiedad del solar yermo o la cesión de azotea en caso de obra nueva y título de propiedad en los demás casos (Reconstrucción, Ampliación o Remodelación).
- La licencia de construcción.
- En caso que sea en finca debe presentar también contrato de usufructo y certificado de tenedor inscrito.

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~• Sello de timbre de \$ 5.00~~

---

Este puede ser en caso de obras nuevas o de Reconstrucción de Viviendas Parcial, que para ello debe tener las condiciones mínimas de habitabilidad:

- Lo construido debe tener al menos cuarto, baño y cocina
- Superficie útil de 25 metros cuadrados
- Demas condiciones de habitabilidad requeridas (agua, corriente, instalación sanitaria, entre otros)

**Termino:** 30 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud

**Valor del Servicio:** \$ 25.00

**Asignación de terrenos estatales,** Disposición Jurídica: Resolución 54 y 55/14 del IPF.

Las personas que deseen construir una vivienda y no poseen con solar yermo para ello pueden presentarse en la DMPF con los siguientes documentos

- Solicitud personal por escrito con todos sus datos personales, nombres, apellidos número de carné de identidad, dirección particular, composición de su núcleo familiar así como su fundamentación por la que solicita el solar.
- Carné de Identidad

Causales por las que se otorga el solar

- Haber sido afectado por desastres
- Necesidad de erradicar condiciones de precariedad
- Casos sociales y albergados
- Los ubicados en zonas de riesgos, incluyen peligros sísmicos, desastres naturales y otros
- Por interés económico-social

**Dictámenes técnicos para la descripción y tasación de viviendas,** Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF y Decreto-Ley 322/14

El dictamen de descripción, tasación, medidas y linderos se emite para rectificar o actualizar títulos de propiedad por: error en la

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~dirección de la vivienda, no coincidan las medidas o límites reales de~~ la vivienda con lo expresado en el título, no coincida los locales que conforman la vivienda con lo descrito en el título, no describan en el título las áreas exteriores (jardín al frente, pasillo lateral patio de tierra y patio cementado), cambios en la distribución interior que no llevan permiso porque provocan cambios estructurales en la vivienda, por haber ejecutado acciones constructivas sin permiso que no violan las regulaciones arquitectónicas y urbanas, entre otros. Para realizar este trámite debe presentar los siguientes documentos:

- La propiedad de la vivienda
- Documento técnico elaborado por el Arquitecto de la Comunidad
- Sello valor de \$ 5.00

**Termino:** 20 días hábiles

### **Cesión de solares yermos y azoteas,**

- **Cesión entre Particulares,** Disposición Jurídica: Resolución 55/2014 del IPF: Los propietarios que deseen ceder estos a particulares mediante donación o compraventa deben presentar en nuestra dirección la propiedad del terreno y escrito de solicitud que refleje los datos generales de las partes (dirección donde está ubicado y acción que va a realizar), este se eleva a la Dirección Provincial para su aprobación después de haber emitido las regulaciones urbanas donde se verifican que no impida construcción a realizar y sello de \$ 5.00

**Termino:** 35 días hábiles (15 para la DMPF y 20 para la DPPF)

- **Compraventa, donación y permuta con el estado de solares yermos,** Disposición Jurídica: Resolución 55/2014 del IPF y Decreto-Ley 322/14. Cuando por existir Regulaciones urbanas que impidan la construcción de vivienda, los propietarios de los mismos pueden interesar a la Dirección Municipal de Planificación Física la permuta por otro, propiedad del estado de igual o similares características, si existe. Para esto el propietario debe presentar los siguientes documentos: Título que acredite la propiedad del terreno, la certificación de dominio y gravamen del Registro de la Propiedad.

**Termino:** 35 días hábiles

- **Cesión de uso de azotea:** Disposición Jurídica: Resolución 55/2014 del IPF. Los propietarios de viviendas interesados en

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

~~ceder el uso de la azotea para la construcción de viviendas~~  
deben presentar en nuestra dirección el título de propiedad y escrito de solicitud con las generales de las partes definiendo el acto por el cual pretende transmitir el uso de la misma, dirección donde se encuentra ubicada la vivienda y especificar si se cede todo o parte (si es parte definir el área a ceder), dictamen técnico del arquitecto de la comunidad donde exprese que el inmueble resiste la nueva construcción, croquis que refleje el área a ceder y sello de \$ 5.00. Luego de verificar que no existan Regulaciones Urbanas y Territoriales que lo impidan se eleva a la Dirección Provincial de Planificación Física para su aprobación mediante resolución.

**Termino:** 60 días hábiles

**Litigios y reclamaciones en torno a Solares Yermos, Derecho Perpetuo de Superficie y Medidas y Linderos.** Disposición Jurídica: Resolución 54/2014 del IPF y Gaceta Oficial Nro 40 Extraordinaria de 5 de septiembre del 2014

Cuando se produce un conflicto en torno a Solares Yermos, Derecho Perpetuo de Superficie y Medidas y Linderos la persona afectada deberá presentar los siguientes documentos para promover el proceso:

- Escrito en que haga constar breve y claramente lo que se reclama así como los hechos y fundamentos de derecho de lo que solicita.
- Documentos que obren en poder del reclamante y expresando cualquier prueba con que intente valerse.

**Termino:** 60 días hábiles

Quien no esté de acuerdo con la resolución dictada establecerá recurso de apelación en el tribunal provincial en un termino de 30 días hábiles después de la fecha de notificación de dicha resolución.

- La Dirección Municipal de Planificación Física al amparo del Decreto- ley 327/2014 Reglamento del proceso inversionista en Cuba son los encargados de analizar, tramitar, orientar, y controlar los estudios de:
  - Certificados de Microlocalización
  - Áreas de Estudios
  - Actas de Aprobación de Ingeniería Básica
  - Actas de revisión de Proyectos
  - Certificados de Licencias definitivas

## Planificación Física

Categoría: Trámites de Planificación Física

Creado: Miércoles, 10 Junio 2020 01:06 - Última actualización: Miércoles, 02 Junio 2021 11:39

Escrito por EPN

Visto: 1846

---

• ~~Licencias de Obra~~

- Certifico de Habitables-Utilizables
- Autorizaciones
- Certificado de uso de suelo y de regulaciones
- Dictámenes técnicos
- Certifico de edificaciones
- Aval de cambios de uso
- Copias de documentos
- Otros