

## **Vivienda**

### **Cese de convivencia**

(Norma Jurídica Ley General de la Vivienda Art. 64 y siguiente).

Se presenta ante la Dirección Municipal de la Vivienda por el propietario de la vivienda aportando:

- Escrito de solicitud.
- Sello del timbre por valor de \$ 10.00 por todo el trámite.
- Título de propiedad.

El escrito de solicitud debe contener todas las cuestiones que motivan el trámite y consecuentemente debe aportarse una copia para cada persona contra las que se pretende el cese, a efectos del traslado de las actuaciones a los mismos para que contesten la solicitud.

El cese de convivencia no puede ejercerse contra:

- Ascendientes y descendientes del propietario.
- Madre con uno o más hijos habidos en el matrimonio (formalizado o no) con el propietario siempre que ella tenga la guarda y cuidado de los hijos y no tuviere otro lugar de residencia.
- Madre con uno o más hijos menores que llevan tres o más años ocupando la vivienda y no tuvieren otro lugar de residencia.
- Ancianos que llevan tres o más años ocupando la vivienda y no tuvieren otro lugar de residencia.
- Cualquier otro caso que a juicio de la autoridad competente constituya una manifestación de injusticia o un acto inhumano.
- Otro copropietario, en caso de que exista copropiedad.

---

### **Declaraciones y Ceses de Viviendas Vinculadas y medios básicos de las entidades subordinadas al Poder Popular**

Al solicitar la **declaración de vivienda vinculada o medio básico** se aporta los documentos siguientes:

- Solicitud de declaración de vivienda vinculada o medio básico formulada por el jefe de la entidad que las posee
- Escrito argumentando la utilización de la vivienda.
- Modelo de solicitud de declaración de vivienda vinculada o medio básico, que lo aporta cada una de las entidades.
- Si la vivienda no es de nueva construcción, el documento que acredita la asignación por el Consejo de la Administración Municipal.
- Para el caso de viviendas de reciente terminación por la propia entidad, el Certificado de

Habitable; y

- En caso de locales convertidos en viviendas por cambio de uso, el documento que acredite su aprobación.

Al solicitar el cese de vivienda vinculada o medio básico se acompañan los documentos siguientes:

- Solicitud de cese de vivienda vinculada o medio básico debidamente fundamentada.
- Modelo de solicitud de cese de vivienda vinculada o medio básico, que lo aporta cada una de las Entidades.
- Descripción y tasación de la vivienda

En el caso de cese de la condición de vivienda vinculada y transferencia de la propiedad se solicita además de los aspectos anteriores:

- Contrato de arrendamiento firmado por la entidad y el arrendatario.
- Resolución que declaró en su momento la vivienda vinculada.
- Documentos acreditativos del pago de las mensualidades establecidas.
- Todo esto siempre que no existan ocupaciones, cambio de uso, acciones constructivas y otra índole de carácter ilegal en la vivienda, que lo impida.

En los casos de viviendas vinculadas pueden transferirse en propiedad cumplido el término de 15 años cumplido el pago de la totalidad de las 180 mensualidades (precio legal).

En caso de las viviendas medio básicos pueden ser transferidas en propiedad según términos que se establecen proceso de depuración por una sola vez.

En los casos de los arrendatarios de viviendas vinculadas que su contrato esté confeccionado por 20 años (240 mensualidades) y quieran continuar se les respeta su decisión y se tiene en cuenta el 50% del precio legal.

Toda esta documentación debe ser entregada en el Grupo de Administración Provincial por los asesores jurídicos de las Entidades subordinadas al Poder Popular una vez que los técnicos en los municipios avalen cada expediente.

---

## **Litigios y otras reclamaciones de derechos**

(Norma Jurídica Ley General de la Vivienda Art. 130 y siguientes).

Es competencia de la Dirección Municipal de la Vivienda los litigios y reclamaciones de derecho en torno a la propiedad de las viviendas cuando el documento acreditativo sea expedido por autoridades administrativas facultadas, los derivados de la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley General de la Vivienda (viviendas propiedad del Estado), así como los vinculados con viviendas sin estatus, cuarto y habitaciones. Al promoverlos se aporta:

- Escrito de solicitud.
- Documento y otras pruebas de los que intente valerse.

- Sello del timbre por valor de \$ 10.00.

El escrito de solicitud debe contener todas las cuestiones que motivan el trámite y consecuentemente debe aportarse una copia para cada persona contra las que vaya dirigida la reclamación a los efectos del traslado de las actuaciones a los mismos para que contesten la solicitud.

No son competencia del Sistema de la Vivienda.

- Las cuestiones relacionadas con servidumbres de paso y relaciones de vecindad en general, las cuales son atendidas directamente por los Tribunales Populares.
- Los litigios y reclamaciones de derecho relacionados con la propiedad de la vivienda que se acredite con documento judiciales o notariales, incluidas las permutas y divisiones obligatorias, que son competencia de los Tribunales.
- Los litigios y reclamaciones de derecho en torno a solares yermos, derecho perpetuo de superficie y medidas y linderos, que son competencia de las Direcciones Municipales de Planificación Física.

---

### **Permutas administrativas**

(Norma Jurídica Resolución No. V001/2014 Art. 57 y siguientes).

El Director Municipal de la Vivienda del lugar donde está situado el inmueble, resuelve las solicitudes de permutas donde intervienen viviendas, habitaciones y accesorias (no viviendas vinculadas viviendas medios básico). El derecho de permutar corresponde al titular, sin que puedan oponerse las personas que con él residen y no ostenten igual concepto legal.

Procede en los casos:

- En los que al menos uno de los que permuta sea arrendatario o usufructuario, o entre cualquiera de ellos entre sí.
- Las que promueva un arrendatario de vivienda estatal, para independizar convivientes, siempre que con ella se resuelva un problema social o humanitario.

---

### **Solicitud de actualización de títulos**

(Norma Jurídica Res. 342/11).

Este trámite es para posibilitar la actualización de los títulos de propiedad de las personas naturales en los supuestos que:

1. Existan errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción y tasación.
2. Se realicen acciones constructivas internas que modifiquen la descripción de la

vivienda, la unifiquen o dividan y no requieren licencia ni autorización de obra de conformidad con la legislación vigente.

3. No coincida la realidad física con la reflejada en el título de propiedad, por haberse ejecutado acciones constructivas de ampliación, rehabilitación o remodelación, siempre que no se hayan violado los requisitos técnicos constructivos y las regulaciones urbanas y territoriales.
1. Las personas interesadas en actualizar sus títulos, amparadas en los incisos a) y
2. b) no requieren Resolución de las Direcciones Municipales de la Vivienda. El Dictamen Técnico que emite la Dirección Municipal de Planificación Física, constituye el documento válido a los efectos de la actualización notarial correspondiente.
3. El Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física incluye la descripción y tasación de las acciones realizada, descripción actual y estado técnico-constructivo, según proceda.
4. Si la solicitud consiste solamente en la actualización del título de propiedad en cuanto al precio legal de la vivienda, la certificación emitida por el Departamento de Control del Fondo de la Dirección Municipal de la Vivienda, tiene eficacia a los efectos de la actuación notarial correspondiente. Los directores de las Direcciones Municipales de la Vivienda son competentes para emitir las resoluciones sobre la actualización de los títulos de propiedad amparados en el inciso c) de artículo 1.

Los interesados presentan los documentos siguientes:

- Escrito de solicitud con todas sus generales.
- Documento acreditativo de la titularidad.
- Certificado de Planificación Física que acredita que no hay objeción para la
- actualización del título.
- Dictamen Técnico emitido por la Dirección Municipal de Planificación Física.
- Sello del timbre por valor de \$ 10.00.

### **Solicitud de subsidio para ejecutar acciones constructivas en la vivienda**

Requisitos: Núcleos familiares y personas convivientes con falta de solvencia económica, protegidos o no por la Asistencia Social, que tengan disposición a solucionar su problema habitacional por esfuerzo propio.

Prioridades: Familias afectadas por catástrofes naturales (ciclones, inundaciones, deslizamientos de tierra, incendios y otros considerados como tales) cuyo daño clasifica como pérdida total o parcial de la vivienda, fundamentalmente los casos que se encuentran en avanzado estado de ejecución. Los casos sociales críticos, de manera particular aquellos encaminados a la erradicación de condiciones habitacionales vulnerables. Las familias o personas que necesiten solucionar obstrucciones y fugas hidrosanitarias.

La solicitud del subsidio se efectúa ante las Direcciones municipales de la Vivienda, en las Oficinas de Trámites.

- No se tramitarán solicitudes de subsidios de personas naturales cuando esta sea para

ejecutar acciones en:

- Viviendas ubicadas en focos o barrios insalubres, y
- Viviendas otorgadas en arrendamiento, y los cuartos y habitaciones pertenecientes al fondo estatal, si la acción subsidio se otorgará para ejecutar acciones de conservación solo de lo edificado y en el interior del inmueble.

La solicitud debe tener los datos siguientes:

- Nombres y apellidos del solicitante, carné de identidad, dirección del domicilio y lugar de localización.
- Descripción de las acciones que pretende realizar.
- Disposición de la persona a ejecutar las acciones constructivas por esfuerzo propio.

El solicitante deberá mostrar el documento que acredite la titularidad como:

- Propietario, usufructuario o arrendatario del inmueble.
- Cesión de uso de Azotea.
- Propiedad del terreno o derecho perpetuo de superficie.

NOTA: En el caso de los afectados de eventos meteorológicos (derrumbe total) y casos críticos que no tengan titularidad de terrenos sus solicitudes se aceptan en las oficinas de trámites, y una vez aprobado el subsidio, el pago de este está incluido en el monto del subsidio.

Los expedientes se presentan por el director municipal de la vivienda al Consejo de la Administración, en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, hasta que se disponga la realización de la fecha de recepción de Trabajo Municipal.

---

### **Transferencia de la propiedad de vivienda en los casos de ausencia definitiva del país**

(Norma Jurídica Ley General de la Vivienda Art. 81 y siguientes).

La vivienda de residencia permanente, cuyo titular haya salido definitivamente del país, es confiscada por el Estado al efecto de poder transmitir su propiedad a las personas que tienen derecho a ello, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley. Tienen derecho a la transmisión gratuita de la propiedad:

- Copropietarios.
- Cónyuge, hijos y demás descendientes.
- Padres, abuelos y demás ascendientes.
- Hermanos y sobrinos.
- Tíos
- Primos.

La transmisión de la propiedad se hará en el orden en que aparecen en el apartado que antecede, y uno excluye al siguiente. Se exceptúa el cónyuge y los hijos que concurrirán con el mismo derecho.

Quien se adjudique la vivienda, en los supuestos anteriores, tiene la obligación de liquidar los adeudos que sobre la misma quedaron con Banco.

### **Transferencia de la propiedad de vivienda en los casos de fallecimiento del titular**

(Norma Jurídica Ley General de la Vivienda Art. 78).

Si al fallecer el propietario no existieran herederos, o estos renuncien a la herencia, y la vivienda hubiera estado ocupada permanentemente por otras personas, la propiedad se transferirá al Estado.

Las personas que, si ser propietarios de otra vivienda de residencia permanente, ocupaban la misma con el consentimiento del propietario anterior, al menos durante cinco (5) años antes de su fallecimiento podrán solicitar la transferencia de la propiedad en la Dirección Municipal de la Vivienda.

La solicitud se hace mediante escrito que debe contener:

- Escrito de solicitud.
- Certificación de fallecimiento del propietario
- Pruebas que acrediten la ocupación de la vivienda durante cinco (5) años con antelación al fallecimiento del propietario.
- Sello del timbre por valor de \$ 10.00.

Transferencia de la propiedad a los usufructuarios onerosos ocupantes legítimos y arrendatarios (Norma Jurídica Resolución No. V00/2014, Art. 16 y siguientes).

La solicitud de transferencia de la propiedad, se hace mediante escrito que debe contener:

- Generales de los solicitantes, o sus representantes en su caso.
- Pretensión, forma de adquisición y hechos en que se fundamenta.
- Dirección de la vivienda.
- Nombre del cónyuge, se procede
- Relación de los convivientes, parentesco y fecha de ocupación.
- Si se encuentra al día en el pago de la vivienda, en su caso.
- Sello del timbre por un valor de \$ 10.00.

---

## **Dirección Municipal de Planificación Física**

### **Asignación de terrenos estatales**

Disposiciones Jurídicas Resoluciones No 54 y 55/14 del Instituto de Planificación Física

Las personas interesadas en construir viviendas por esfuerzo propio en terrenos estatales deberán presentar su solicitud y fundamentación, relacionando además nombres y apellidos del solicitante, carné de identidad, dirección del domicilio, lugar de localización, composición del núcleo familiar, así como declaración jurada de que no posee otra vivienda, ni es superficiario

de una parcela o solar yermo para construir una vivienda por esfuerzo propio.

La asignación de parcelas y solares yermos estatales para la construcción de viviendas por esfuerzo propio se realizará a las personas naturales, que previamente sean autorizadas por el Consejo de la Administración Municipal (CAM) correspondiente, teniendo en cuenta las causales y prioridades para dicho otorgamiento y se legaliza ante la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF).

Una vez recibido el Acuerdo del CAM, se realiza el pago por concepto de terreno, en la sucursal bancaria del lugar donde se encuentre este.

Término: 60 días para el pago del solar en la sucursal bancaria.

Término: 30 días hábiles a partir de la presentación del slick bancario que acredita el pago del solar para obtener la Resolución que reconoce el Derecho Perpetuo de Superficie.

Se establecen como causales y prioridades para el otorgamiento de parcelas y solares yermos estatales las siguientes:

1. Haber sido afectado por desastres.
2. Necesitado en erradicar condiciones de precariedad.
3. Casos sociales y albergados.
4. Ubicados en zonas de riesgo, que incluyen peligros sísmicos, desastres naturales y otros.
5. Por interés económico-social: se aplica en cumplimiento de políticas económicas y sociales del país, a los efectos de asentar fuerza de trabajo y garantizar el desarrollo económico del territorio en correspondencia con los planes de ordenamiento territorial y urbano aprobados.
6. También para solucionar déficit de viviendas, problemas de hacinamiento y convivencia, y otros relacionados con el estado técnico – constructivo de la vivienda.

El régimen jurídico de las parcelas y solares yermos estatales que se asignen es en concepto de Derecho Perpetuo de Superficie, y podrá ser otorgado a varias personas naturales para construir sus viviendas en una misma edificación y a una persona natural para construir una vivienda unifamiliar.

Las parcelas a entregar tendrán una dimensión entre 80 y 150 m<sup>2</sup>.

Las personas naturales presentan su solicitud ante el funcionario de Planificación Física (OGTV). El expediente contendrá solicitud y su fundamentación, nombres y apellidos del solicitante, carné de identidad, dirección del domicilio, lugar de localización, composición del núcleo familiar y declaración jurada de que no posee otra vivienda ni es superficiario de una parcela o solar yermo para construir vivienda por esfuerzo propio.

---

### **Certificado de habitable.**

Documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión de una vivienda,

amparada en una Licencia de Obra, ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple, por tanto, con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.

**Certificado de Habitable:** Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física

Cuando quede concluida la obra, la persona natural solicita el Certificado de Habitable al funcionario de Planificación Física (OGTV), previa comprobación de que esta se ha realizado de acuerdo con los aspectos del proyecto ejecutivo analizados, y las regulaciones y condicionales expresamente señaladas en la Licencia de Construcción otorgada. Se acompaña la solicitud con el sello de timbre correspondiente.

Al solicitar el Certificado de Habitable sin concluir los términos de la Licencia de Construcción es requisito indispensable para su otorgamiento que lo construido cumpla con lo establecido para ser considerada como una vivienda mínima adecuada, por lo que debe tener acceso independiente, al menos tres locales: habitación, baño y cocina, superficie útil mínima de veinticinco (25) metros cuadrados y demás requisitos de habitabilidad que están establecidos.

En estos casos se da por terminada la vivienda y queda vigente la Licencia de Construcción. El resto de la obra a edificar se continúa como una ampliación y una vez terminada se emite un nuevo Certificado de Habitable que acredita la conclusión de la misma, la que se formalizará mediante Escritura Pública ante Notario.

Término: 30 días hábiles a partir de la presentación de la solicitud.

### **Certificado de Regulaciones Urbanas**

Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física.

La persona interesada presenta su solicitud ante el funcionario de Planificación Física (OGTV).

Término: 10 días hábiles posteriores a su solicitud.

---

### **Cesión de uso de azotea**

Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física

Los propietarios pueden ceder el uso de la azotea de la vivienda de su propiedad, con pago o sin pago, a favor de personas que la necesiten para edificar su vivienda, siempre que técnicamente sea posible la nueva edificación y que no existan regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan, previa aprobación de la DPPF.

Los interesados en ceder el uso de la azotea para la construcción de viviendas presentan escrito de solicitud ante el funcionario de Planificación Física (OGTV), que debe reflejar generales de las partes, definición del acto mediante el cual pretende transmitir el uso de la azotea, dirección donde esté ubicada la vivienda y especificar si se cede todo o una parte. Si



es en parte, definir el área a ceder.

Además, presentan Dictamen Técnico que exprese que el inmueble resiste la nueva construcción, emitido por la entidad facultada (actualmente Arquitecto de la Comunidad), croquis que refleje el área a ceder, título acreditativo de la propiedad de la vivienda y sello de timbre correspondiente.

En el caso de edificios multifamiliares, deberá contar con la anuencia escrita de todos los titulares residentes en los mismos y, además, cumplir con las regulaciones establecidas en la Resolución No. 4 de 1991 del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda (INV).

En este proceso es necesario que se definan los accesos, así como el abasto de agua y la evacuación de residuales.

Término: 60 días hábiles, 30 para la DMPF y 30 para la DPPF. Sello de \$5.00.

---

### **Compraventa, Donación y permuta con el Estado**

Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física

Cuando por existir regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan, los propietarios de solares yermos no pudieran obtener autorización para utilizarlos en la construcción de su propia vivienda, pueden interesar de la DMPF la permuta por otro de propiedad del Estado, de igual o similares características, si existe. Debe acompañar título que acredite la propiedad del terreno, la Certificación de Dominio y Gravamen del Registro de la Propiedad.

El propietario puede, además, ofrecer en venta al Estado el terreno de su propiedad. La solicitud del trámite se presenta ante el funcionario de Planificación Física (OGTV).

Término: 35 días hábiles, 15 para la DMPF y 20 para la DPPF.

### **Descripción, tasación, medidas y linderos**

Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física.

El Dictamen Técnico de descripción, tasación, medidas y linderos se emite por la DMPF, y las personas naturales presentan ante el funcionario de Planificación Física (OGTV): titularidad del inmueble y levantamiento en planta, descripción del inmueble y cálculo de tasación (Documento Técnico) elaborado por la entidad autorizada (actualmente Arquitecto de la Comunidad).

Término: 20 días hábiles. Sello: \$5.00.

Las medidas y linderos fijadas por la Dirección Municipal de Planificación Física en el Dictamen Técnico se actualizarán de oficio mediante certificación catastral.

---

### **Licencia de Construcción y Autorización de Obra**

## 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 yerno 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. 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. b) la construcción o ampliación de viviendas para realizar actividades comerciales, excepto ranchones, pórticos, pérgolas y glorietas, asociadas a la vivienda; y
- c. c) la construcción de piscinas.

### **Litigios y reclamaciones en torno a solares yermos**

Litigios y reclamaciones en torno a solares yermos, derecho perpetuo de superficie, medidas y linderos: Disposición Jurídica Resolución No. 54/14 del Instituto de Planificación Física.

Cuando se produzca un conflicto en torno a solares yermos, Derecho Perpetuo de Superficie o medidas y linderos, la persona afectada promoverá el proceso por escrito, sin formalidad alguna, en que se haga constar breve y claramente lo que se reclame y los hechos y fundamentos de derecho de lo que se solicita, adjuntando los documentos que al respecto obren en poder del reclamante, y expresando cualesquiera pruebas de que intente valerse o por medio de comparecencia ante el funcionario de Planificación Física (OGTV), quien extenderá acta contentiva de la reclamación y sus fundamentos, y adjuntará los documentos que al respecto obren en poder del reclamante, aportando cualesquiera pruebas de que intente valerse.

Este trámite se sustancia cumpliendo el procedimiento previsto en la norma y una vez concluido se dicta resolución resolviendo el asunto; quien no esté conforme establecerá

Recurso de Apelación ante el Tribunal Provincial Popular en el término de 30 días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

Término: 60 días hábiles.

En el caso que se detecten errores u omisiones que no vayan al fondo del asunto, susceptibles de subsanación en las resoluciones ya dictadas, se resolverán por la Dirección Municipal de Planificación Física mediante resolución.

Las resoluciones dictadas por las direcciones provinciales y municipales de Planificación Física, en cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución, se podrán impugnar ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Popular Provincial correspondiente, dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes al de la notificación.

---

### Otros Trámites y Bienhechurías

Copia de documentos. Personas naturales. Certificado de microlocalización y macrolocalización. Personas jurídicas. Certificados de uso de suelo. Personas naturales y jurídicas. Certificado de numeración. Personas naturales. ¿Qué entendemos por Bienhechurías? Edificaciones, instalaciones u otras obras necesarias o útiles para la adecuada atención y protección a los cultivos, animales y plantaciones, la conservación y el mejoramiento de los suelos y las cosechas.

- Copia de documentos. Personas naturales.
- Certificado de microlocalización y macrolocalización. Personas jurídicas.
- Certificados de uso de suelo. Personas naturales y jurídicas.
- Certificado de numeración. Personas naturales.

Para actualizar la Titularidad de un inmueble (solar yermo o vivienda, por ejemplo) se necesita de un CERTIFICO DE NUMERACIÓN, documento que ofrece la ubicación correcta y actualizada de dicho inmueble según la cartografía de los planos del último Censo de Población y Vivienda.

Para obtener el CERTIFICO DE NUMERACIÓN, debe dirigirse a la Oficina de Trámites de la Vivienda de su municipio donde podrá ser atendido por un funcionario de Planificación Física al deberá presentar los siguientes documentos:

- Fotocopia de la propiedad o fotocopia del Certificado de Habitable(en caso de que quiera obtener su propiedad)
- Carnet de identidad del propietario o del que solicita el trámite.
- Sello de \$5.00 CUP
- \$10.00 CUP en efectivo

En el caso del municipio de Pinar del Río, dicha oficina sita en Calle Isabel Rubio, No. 108 con número de teléfono 48726902.

- Regulaciones para licencias y autorizos. Personas naturales y jurídicas.
- Autorizaciones para puntos de ventas de trabajadores por cuenta propia, para cercar,

facilidades temporales, etc. Personas naturales.

- Regulaciones y licencias para bienhechurías. Personas naturales.
- Certificado para la actualización de la propiedad. Personas naturales.

¿Qué entendemos por Bienhechurías?

Edificaciones, instalaciones u otras obras necesarias o útiles para la adecuada atención y protección a los cultivos, animales y plantaciones, la conservación y el mejoramiento de los suelos y las cosechas.

Los bosques, las plantaciones permanentes de frutales y otras de carácter permanente, y las viviendas del usufructuario y sus familiares, siempre que las tierras entregadas en usufructo estén en la zona rural.

### **Solares yermos de propiedad personal**

Disposición Jurídica Resolución No. 55/14 del Instituto de Planificación Física Solar yermo

Es toda porción de terreno donde no exista edificación o, que existiendo, sea de poca significación, trazada como tal en un asentamiento humano. No se considera solar yermo el terreno anexo a otro edificado que integra una unidad física inmobiliaria y como tal se encuentre inscripto en el Registro de la Propiedad.

Cesión entre particulares

Los propietarios de solares yermos que deseen ceder estos a particulares lo pueden hacer, por donación o compraventa, a favor de personas que los necesiten para edificar su vivienda, siempre que no existan regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan y previa aprobación por la Dirección Provincial de Planificación Física (DPPF), una vez tramitado el caso por la DMPF, quien lo eleva a esta para que dicte resolución.

Las solicitudes se presentan por escrito ante el funcionario de Planificación Física (OGTV) y deben reflejar generales de las partes, dirección donde están ubicados y acto que pretende realizar.

En el supuesto de donación, el precio legal es el que consta en el título de la propiedad. Si no consta en este, se determinará de oficio por la Dirección Municipal de Planificación Física. Además, se deberá adjuntar en el escrito de solicitud del título acreditativo de la propiedad y el sello de timbre correspondiente.

Término: 35 días hábiles, 15 para la DMPF y 20 para la DPPF. Sello de \$5.00.

---

### **Tarifa para personas naturales**

Licencia de Construcción para viviendas, valor del servicio técnico en pesos y valor del sello de timbre.

<b>Servicios técnicos</b>	<b>Valor del servicio</b>	<b>Valor del sello</b>
	<b>técnico en pesos</b>	<b>de timbre</b>

**Licencia de Construcción para viviendas**

? a) Obras nuevas de hasta 60 m <sup>2</sup> totales	\$55.00	\$10.00
? b) Obras nuevas de 60 a 80 m <sup>2</sup> totales	\$75.00	\$15.00
? c) Obras nuevas de más de 80 m <sup>2</sup> totales	\$95.00	\$15.00
? d) Ampliación y remodelación de hasta 60 m <sup>2</sup> totales	\$35.00	\$10.00
? e) Ampliación y remodelación de 60 a 80 m <sup>2</sup> totales	\$55.00	\$15.00
? f) Ampliación y remodelación de más de 80 m <sup>2</sup> totales	\$75.00	\$15.00
? g) Certificado de Habitable	\$25.00	\$5.00
? h) Autorización de Obra	\$20.00	\$5.00
? i) Certificado de Regulaciones Urbanas		\$5.00