

DMPF

Dirección Municipal Planificación Física Caimito



DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN FÍSICA

TRÁMITES QUE SE REALIZAN EN LA ENTIDAD:

- **SOLICITUD DE SOLAR YERMO.**

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. los ubicados en zonas de riesgo, que incluyen peligros sísmicos, desastres naturales y otros; y
5. por interés económico-social.

Las personas naturales presentan su solicitud de asignación de parcelas o solares yermos ante el Director Municipal de Planificación Física donde residen y este, mediante expediente conformado, las entrega en un término de 30 días naturales posteriores a su recepción al Presidente del Consejo de la Administración Municipal para su autorización o denegación en igual término. En los casos de los municipios de las provincias de Artemisa y de Mayabeque la presentación al Jefe de la Administración se realiza a través del

Planificación Física

Categoría: Trámites

Publicado: Viernes, 27 Marzo 2020 22:18

Visto: 1595

Director General de Infraestructura e Inversiones.

Para la solicitud la persona debe de entregar:

1. Solicitud y su fundamentación.
2. Nombres y apellidos del solicitante, carné de identidad, dirección del domicilio, lugar de localización, y composición del núcleo familiar.
3. Declaración Jurada de que no posee otra vivienda, ni sea superficiario de una parcela o solar yermo para construir vivienda por esfuerzo propio.

2.- En los casos que las personas posean titularidades como superficiarios, propietarios de parcelas o de viviendas a reubicar, deberán presentar el documento legal acreditativo del mismo para iniciar el proceso de cancelación.

Para la proposición y la aprobación de las personas a las que se les otorgarán parcelas y solares yermos, así como para la conformación del expediente, el Director Municipal de Planificación Física y el Consejo de la Administración Municipal, deben tener en cuenta que el beneficiario:

1. Esté contemplado entre las causales establecidas en el Artículo 3 de la presente;
2. no posea otra vivienda, ni sea superficiario de una parcela o solar yermo para construir vivienda por esfuerzo propio;
3. en caso de derrumbe, que la vivienda esté ubicada en una zona donde es imposible la reposición de la misma, o que por interés estatal se determine su reubicación.

La asignación de parcelas y solares yermos estatales para la construcción de viviendas por esfuerzo propio se realiza a personas naturales, que previamente sean autorizados por el Consejo de la Administración Municipal correspondiente, considerando el máximo aprovechamiento del suelo y en correspondencia con lo establecido en el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano aprobado, y los planes parciales que se elaboren por las direcciones provinciales y municipales de Planificación Física.

2.- Podrá ser otorgado a:

1. Varias personas naturales para construir sus viviendas en una misma edificación, con el objetivo de lograr un mayor aprovechamiento del terreno, el empleo más racional de los recursos materiales y equipos disponibles; y b) una persona natural para construir una vivienda unifamiliar.

Planificación Física

Categoría: Trámites

Publicado: Viernes, 27 Marzo 2020 22:18

Visto: 1595

Para garantizar el máximo aprovechamiento del suelo se establecen los siguientes requerimientos para las parcelas y solares yermos a entregar para la construcción de viviendas por esfuerzo propio de la población:

1. En suelo urbanizable las parcelas a entregar tendrán una dimensión entre 80m² y 150 m².
2. En suelo urbanizado las dimensiones de las parcelas estarán en dependencia de la tipología urbanística de la zona, variando en cuanto a forma y dimensiones. En los casos en que las parcelas y solares yermos disponibles sobrepasen los 150 m² serán entregados a más de una persona, con preferencia a la construcción de viviendas de una planta o de dos plantas, pareadas, u otra tipología que garantice racionalidad en la ocupación y uso del suelo.

Recibido el acuerdo de aprobación del Consejo de la Administración Municipal, el Director Municipal de Planificación Física actuará según lo establecido en la Resolución No. 54, "Procedimientos para cumplir las funciones que se traspasan a las direcciones municipales y provinciales de Planificación Física" y dictará la Resolución correspondiente, previo el pago por los beneficiarios ante la sucursal bancaria, del Derecho Perpetuo de Superficie.

2.- En el caso de que no se apruebe la solicitud, la Dirección Municipal de Planificación Física notifica, por escrito, la decisión sobre el Acuerdo adoptado al solicitante en el término de 10 días hábiles.

Cuando la entrega de la parcela o solar yermo se realice a varias personas que se agrupen para construir nuevas viviendas en una misma edificación, la obligación de pago del Derecho Perpetuo de Superficie se hace a partes iguales por todos los integrantes del colectivo, quedando constancia del importe a liquidar por cada beneficiario, en el certificado expedido al efecto por el Director Municipal de Planificación Física.

- SOLICITUD DE LAS REGULACIONES URBANAS.
- **Para la construcción de vivienda (Obra Nueva)** El interesado se presenta en la DMPF con la resolución del Derecho Perpetuo de Superficie (DPS) y un sello de 5 pesos, en la oficina de trámite, explicando que pretende construir una obra nueva, donde se le dará respuesta en un término de 15 días.

Nota: este trámite consiste la solicitud de regulación para la construcción de una vivienda ya sea de un planta o de dos planta.

Planificación Física

Categoría: Trámites

Publicado: Viernes, 27 Marzo 2020 22:18

Visto: 1595

- **Para ampliación:** El interesado se presenta en la DMPF con la fotocopia del título de propiedad y un sello de 5 pesos, en la oficina de trámite, explicando al funcionario que elementos pretende ampliar en la vivienda, donde se le dará respuesta en un término de 15 días.

Nota: este trámite consiste en ampliar habitaciones que pueden ser cuarto, baño terrazas, portal garaje, igualmente puede ampliar en planta alta etc.

- **Para remodelación:** El interesado se presenta en la DMPF con la fotocopia del título de propiedad y un sello de 5 pesos, en la oficina de trámite, explicando al funcionario que elementos de la vivienda va a remodelar, ya sea para dividir o unir habitaciones o convertir una habitación en otra, donde se le dará respuesta en un término de 15 días.

Nota: este trámite consiste en remodelar habitaciones construidas en la vivienda, por ejemplo convertir la cocina, comedor en, cocina-comedor, un cuarto en dos cuartos la cocina en comedor y cocina.

- **Para reposición de una vivienda:** El interesado se presenta en la DMPF con la fotocopia del título de propiedad y un sello de 5 pesos, en la oficina de trámite, explicando al funcionario que va a reponer la vivienda, donde se le dará respuesta en un término de 15 días.

Nota: este tipo de trámite solo se solicita cuando haya existido afectaciones climatológicas de forma total en la vivienda, esta reposición se realiza en el mismo lugar donde se encontraba la otra vivienda.

- **Para rehabilitación de una vivienda:** El interesado se presenta en la DMPF con la fotocopia del título de propiedad y un sello de 5 pesos, en la oficina de trámite, explicando al funcionario que parte de la vivienda va a rehabilitar, donde se le dará respuesta en un término de 15 días.

Nota: este trámite solo se solicita cuando parte de la vivienda se encuentra en deterioro o peligro de derrumbe, por ejemplo la cubierta del portal o la sala se está cayendo.

Existen regulaciones generales a nivel provincial y específicas en cada municipio, una vez que la persona tenga en las manos la

Planificación Física

Categoría: Trámites

Publicado: Viernes, 27 Marzo 2020 22:18

Visto: 1595

regulaciones urbanas debe de presentarse con este documento ante el arquitecto de la comunidad para que este visite el lugar y elabore el proyecto, donde una vez confeccionado este con una copia debe de presentarlo ante la el funcionario de la oficina de trámites y solicita la revisión, dándosele respuesta en un término de 15 días hábiles. Una vez revisado el proyecto se procederá a elaborar la licencia de construcción en un término de 20 días. Ya con la licencia de construcción debe de colocar en un trozo de madera u otro material el nro de la L/C en un área visible en el lugar de la obra.

- **Modificación de proyecto.**

Cuando se solicita una modificación de proyecto al amparo del Artículo No.57 de la Resolución No. 54114, del Presidente del Instituto de Planificación Física no se radica nuevo expediente, se da entrada en el Registro General de Entrada, se adjunta la solicitud con la modificación del proyecto al expediente de licencia ya existente y se autoriza mediante anexo, en el término de 15 días hábiles.

- **Los trámites a persona subsidiada.**

A los casos a los que se le apruebe el subsidio a una persona para la realización de acciones constructivas sobre la vivienda, se le aplican los términos siguientes:

1. 5 días hábiles para emitir el Certificado de Regulaciones Urbanas;
2. 15 días hábiles para la revisión del Proyecto; y
3. 10 días hábiles para la emisión de la licencia de construcción, a partir de la entrega de la documentación completa.

Nota: en los casos de las personas que residan en la zona especial el expediente debe de ir a la ventanilla única ubicada en la ZEDM, donde una vez entregado por parte de la DPPF se dará respuesta en un término de 21 día.

- **Solicitud de Habitable**

El solicitante se persona en la oficina de trámites de la DMPF con la fotocopia de la L/C y un sello de pesos y solicita el habitable, la vivienda es visitada por el técnico y en un término de 30 días.

- **Actualización del título de la propiedad. (Posterior al 2011).**

Presentar:

- Presentar fotocopia del título de la propiedad, el escrito de

Planificación Física

Categoría: Tramites

Publicado: Viernes, 27 Marzo 2020 22:18

Visto: 1595

solicitud y un sello de 5 pesos, posteriormente en un término de 10 días recoge el modelo de 288 y lo presenta ante el arquitecto de la comunidad, donde este visitará el lugar y posteriormente elaborara un dictamen técnico.

La Dirección Municipal de Planificación Física recibe el documento técnico realizado por la Empresa de Servicios Técnicos del Arquitecto de la Comunidad, radica la solicitud del Dictamen Técnico y procede a confrontar en el terreno la información brindada como punto de partida para emitir el mismo.

1. Los aspectos generales que se tendrán en cuenta para el análisis son:
 2. generales del solicitante;
 3. datos de ubicación geográfica;
 4. descripción del inmueble según documento legal y la inspección ocular;
 5. estado técnico de la vivienda;
 6. elementos comunes; o tipos de áreas;
 7. descripción de medidas y linderos y
 8. cualquier otro supuesto que implique modificaciones evidentes.
2. De existir en el contenido del documento técnico diferencias evidentes con la realidad física, se procede de oficio a solucionar dentro del término de 5 días hábiles las diferencias con la Empresa de Servicios Técnicos del Arquitecto de la Comunidad.
3. Cuando existan errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción, tasación o no consten los linderos y sus medidas y se emita dictamen técnico fijando medidas que difieren de las que se ocupan físicamente, el solicitante inconforme establecerá reclamación de derecho ante el propio Departamento de Trámites quien resolverá según corresponda legalmente en un término de 20 días.