Categoría: PrincipalÚltima actualización: Jueves, 16 Julio 2020 10:13
Visto: 2529

Informamos a la población sobre los trámites que brinda la Dirección de Planificación Física, así como los requerimientos y términos de los mismos. Estos son amparados bajo la base legal: Decreto Ley 322**.**

Verificación de Regulaciones Urbanas

Término: 10 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud personal firmada.

- Dos sellos de 5 pesos CUP.

- Documento que acredite la titularidad de la vivienda en caso de tener vivienda en propiedad.

Detalles del proceso

Solicitud de Regulaciones Urbanas y dos sellos de 5 pesos CUP. (Se visita el lugar para verificar si se cumplen con las Regulaciones Urbanas y si procede emitir una Licencia de Construcción).

Autorizo de obra

Término: 15 días.

Documentos a entregar:

- Regulaciones Urbanas.

- Proyecto o croquis que refleje la acción que pretende realizar.

- Documento que acredite la titularidad del inmueble.

- Dos sellos de 5 pesos CUP.

Detalles del proceso:

Solicitud de Regulaciones Urbanas y dos sellos de 5 pesos CUP. (Se visita el lugar para verificar si se cumplen con las Regulaciones Urbanas y si procede emitir Autorizo de Construcción. De proceder se emiten las Regulaciones y en los casos que lo requiera

Phoca PDF

se le notifican a la persona en un término de Diez Días para que se presente ante el Arquitecto de la Comunidad a solicitar proyecto, para luego emitir el Autorizo.

Dictámenes Técnicos

Término: 20 días.

Documentos a entregar:

- Solicitud escrita firmada.

- Documento técnico del Arquitecto.

- Dos sellos de 5 pesos CUP.

- Título de Propiedad.

Detalles del proceso:

- Primero debe dirigirse al Arquitecto de la Comunidad a solicitar el documento técnico de la vivienda.

- Luego debe dirigirse a la Dirección Municipal de Planificación Física a solicitar Dictámen Técnico de descripción, tasación, medidas y linderos.

- Una vez que se le ha dado entrada al trámite, el técnico procede a visitar la vivienda para confrontar en el terreno la información brindada para así emitir el mismo.

Autorizo de demolición

Término: 20 días

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada.

-Dictamen técnico emitido por el Arquitecto de la Comunidad.

-Título de propiedad (original o copia certificada).

-Un sello de 5 pesos CUP.

Detalles del proceso:

Phoca PDF

-Este trámite generalmente se solicita cuando la persona va a reconstruir todo o parte de su vivienda.

-Una vez que se le da entrada al trámite, Planificación Física envía un técnico para investigar si realmente procede la demolición, en caso de proceder se confecciona el Autorizo de Demolición y una vez que el Director Municipal lo firme, se le entrega al solicitante.

Licencia de Construcción

Término: 30 días.

Documentos a entregar:

- Regulaciones Urbanas.

- Proyecto.

- Obras Nuevas de hasta 60 metros cuadrados (55 pesos CUP y sello de 10 pesos CUP) Obras Nuevas de 60 a 80 metros cuadrados (75 pesos CUP y sello de 15 pesos CUP) y más de 80 metros cuadrados (95 pesos CUP con sello de 15 pesos CUP).

Detalles del proceso:

1. Solicitud de Regulaciones Urbanas y un sello de 5 pesos CUP. Se visita el lugar para verificar si se cumplen con las regulaciones Urbanas y si procede emitir una Licencia de construcción.
2. Después de aprobadas las Regulaciones se debe personar al Arquitecto de la Comunidad a solicitar el Proyecto. Este debe visitar el lugar para poder realizar el mismo.
3. Una vez realizado el Proyecto se persona en la Oficina de Trámites a solicitar la Revisión del mismo, si este no tiene problemas de oficio se le da entrada a la Licencia de Construcción, la que debe ser confeccionada en un término de 30 días hábiles, cuando se le va a notificar la Licencia debe pagar en la caja el valor de la misma según los metros cuadrados.

Aclaración: No se debe solicitar este trámite hasta tanto no se cuente con las Regulaciones y el Proyecto, en caso que no tenga algo de lo que se menciona, puede solicitar estos trámites también por esta vía si lo desea.

Inclusión de licencias

Término: 30 días.

Phoca PDF

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada.

-Licencia original.

-Un sello de 5 pesos CUP y uno de 10 pesos CUP.

-Entregar documento que avale que esa otra persona es copropietaria del terreno, este documento se nombra Resolución del Derecho Perpetuo de Superficie (DPS).

Detalles del proceso:

-Este trámite generalmente se solicita cuando el propietario de la licencia de construcción desea incluir otra persona en la misma.

-En caso que la persona que desea incluir en la licencia, no sea copropietaria del terreno, debe presentar un certificado de matrimonio o todos los documentos que demuestren que existe un lazo de consanguinidad.

-La Resolución del Derecho Perpetuo de Superficie es el documento que avala el pago del terreno.

Revisión de Proyecto

Término: 30 días.

Documentos a entregar:

- Solicitud escrita firmada.

- Un sello de 5 CUP y uno de 10 CUP.

- Regulaciones y Proyecto.

Detalles del proceso:

- Se revisa el proyecto, si el mismo tiene errores, se emite un documento firmado y se le entrega al proyectista (Arquitecto de la Comunidad) para que lo corrija. Una vez que esté correcto el proyectista lo devuelve a la Dirección Municipal de Planificación Física donde se le da entrada de oficio a la Licencia de Construcción

Habitables

Phoca PDF

Término: 30 días.

Documentos a entregar:

- Solicitud escrita firmada.

- Dos sellos de 5 pesos CUP.

- Licencia de construcción.

- Proyecto.

- Regulaciones.

Detalles del proceso:

- Se visita la vivienda, si cumple con los requisitos:

1. Que la vivienda esté terminada.
2. Que haya cumplido con los términos que se aprobaron en la Licencia de construcción y el Proyecto.

- Se emite el Habitable. Una vez que se emita el Habitable debe ir a describir obra ante el notario.

Modificación de Proyecto

Término: 30 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud escrita firmada.

-Proyecto.

-Licencia de construcción.

-Dos sellos de 5 pesos CUP.

Detalles del proceso:

- Primero se entregan los documentos a la Dirección Municipal de Planificación Física.

Phoca PDF

- Una vez que el Director Municipal apruebe la modificación, se debe dirigir al Arquitecto de la Comunidad para la modificación de dicho proyecto.

- Una vez que el proyecto esté modificado, debe dirigirse nuevamente a la Dirección Municipal de Planificación Física para hacerle un anexo a la Licencia con las modificaciones realizadas.

Reclamación de Derecho

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada.

-Título de propiedad.

-Asistencia técnica del Arquitecto de la Comunidad.

-Un sello de 5 pesos CUP y un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

-Este trámite generalmente se solicita cuando a un propietario no le coinciden las medidas físicas del terreno con lo que describe el Título de Propiedad.

Cancelación de Licencia

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud personal.

- Un sello de 5 pesos CUP y un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

- Cuando la persona natural no desea ejecutar la acción constructiva que se le autorizó mediante Licencia o Autorizo de Obra, presenta escrito comunicando su decisión ante la DMPF, quien dictará Providencia de Archivo Definitivo donde se refleja que el documento queda anulado.

Phoca PDF

- Cuando la Licencia de Construcción o Autorizo de Obra presentan violaciones o vicios en su tramitación el área especializada (Departamento de Inspección) será la encargada de solicitar al Departamento de Trámites de la DPPF la cancelación de dicha Licencia u/o Autorizo.

Cancelación de Solar

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada por el propietario del solar.

-Un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

-Una vez hecha la solicitud, explicando los motivos, Planificación Física procede a cancelar el solar mediante Resolución.

-También Planificación Física puede proceder a cancelar un solar, en el cual hayan transcurrido 365 días y no se haya construido en él sin justificación alguna.

Prórroga de Licencia

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada por el propietario del solar.

-Licencia de construcción.

-Un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

-Este trámite generalmente se solicita cuando han transcurrido 12 meses y no se ha construido en el solar, de manera bien justificada.

-Una vez que se solicita, Planificación Física procede a darle la prórroga.

Derecho Perpetuo de Superficie o DPS

Phoca PDF

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Acuerdo del CAM que acredite mediante acuerdo la aprobación de la parcela.

- Un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

El DPS (Derecho Perpetuo de Superficie) es un trámite que se realiza de oficio por el Departamento de Trámites, o sea una vez aprobado el solar mediante acuerdo este le notifica al promovente para que vaya a la sucursal bancaria a efectuar el pago del terreno. cuando este haya pagado se presenta al Departamento de Trámites de la DMPF con el comprobante de pago y este de oficio radica el Expediente para emitir la Resolución de DPS en un término de 50 días hábiles, la que se notifica al promovente junto con la Regulaciones Urbanas para que se presente al Arquitecto de la Comunidad a solicitar Proyecto.

Anexo de Licencia

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

- Solicitud por escrito firmada.

- Licencia original.

- Un sello de 5 pesos CUP y un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

- Este trámite se solicita generalmente cuando la licencia de construcción tiene errores u omisiones.

- Se entregan los documentos en la Dirección Municipal de Planificación Física.

- Se procesan y se finaliza el trámite.

Litigios

Término: 60 días.

Phoca PDF

Documentos a entregar:

-Solicitud del trámite por escrito firmada. Argumentar los hechos y presentar pruebas de ser posible.

Detalles del proceso:

-Este trámite generalmente se solicita cuando existe un conflicto entorno a solares yermos.

-Una vez entregado los documentos a la Dirección Municipal de Planificación Física, se procede como está previsto en la norma y una vez concluido se dicta resolución resolviendo el asunto; quien no esté conforme puede apelar ante el Tribunal Provincial Popular en el término de 30 días hábiles siguiente a la fecha de notificación.

Cancelación del Derecho Perpetuo de Superficie o Cancelación de DPS

Término: 60 días.

Documentos a entregar:

-Solicitud personal cuando la persona desiste del trámite.

-Resolución de DPS un sello de 10 pesos CUP.

Detalles del proceso:

Cuando la persona solicita la cancelación del DPS, se radica el trámite y se pasa al área jurídica para que dicte Resolución, una vez cancelada esta se debe dirigir con dicha resolución a la ONAT para la devolución del dinero descontando el 15% del valor del terreno.

Solicitud de Solar

Término: -- --

Documentos a entregar:

-Solicitud Personal bien fundamentada y firmada.

Detalles del proceso:

Este es un trámite que depende de la disponibilidad de terreno con que cuente la

Phoca PDF

Provincia, para entonces entregará al CAM para que pueda Aprobar mediante Acuerdo a las personas que lo solicitan.

1. La persona solicita el solar, en la Oficina de tramites de la vivienda ante el funcionario de Planificación Física.

2.El Técnico actuante se persona en el terreno donde realiza todas las investigaciones necesarias, realiza un informe conclusivo con las particularidades vistas en el terreno y se procede a conformar un expediente donde se le realiza un dictamen.

3. La DMPF eleva al Consejo de la Administración todos los expedientes investigados de forma independiente y le entrega el potencial de terrenos disponibles para su asignación. Las prioridades para asignar los terrenos estatales las establecen los CAM.

Phoca PDF