



La dirección municipal de ordenamiento territorial y urbanístico en **Mayarí**, ofrece detalles acerca de la **resolución 54 de 2014**, para el otorgamiento de licencia de construcción, autorización de obras y asignación de terrenos estatales y solares yermos de personas naturales.

[Descargué aquí Gaceta No. 40](#)

Fundamentada en la **Gaceta Oficial No. 40 Extraordinaria de 5 de septiembre de 2014**, la resolución deja claro que las personas que decidan conservar, ampliar, remodelar, reconstruir o construir viviendas por esfuerzo propio de acuerdo con las normas y procedimientos que a tales efectos dicte el Presidente del Instituto de Planificación Física, tendrán los derechos siguientes:

- a) Adquirir un solar yermo directamente de su propietario o la cesión de uso de una azotea, siempre que no existan restricciones técnicas, regulaciones urbanas y territoriales para la construcción de viviendas;
- b) adquirir un proyecto para la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de la vivienda de la entidad que lo elabore, u obtenerlo gratuitamente de un familiar;

- c) contratar asistencia técnica a las entidades autorizadas u obtenerla gratuitamente de un familiar;
- d) solicitar y obtener el certificado de regulaciones para el uso del suelo y la correspondiente Autorización o Licencia de Construcción;
- e) solicitar y obtener el certificado de habitable, una vez concluida la obra; f) solicitar, conforme a las disposiciones previstas, la entrega de un terreno estatal a las autoridades correspondientes; y
- g) solicitar y obtener los créditos bancarios y subsidios que necesite de acuerdo con las normas establecidas”



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: RESOLUCIÓN
NO. 54 / 2014 DEL IPF

Término para emitir la Licencia de Construcción: 30 días hábiles posteriores a la revisión 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 autorización del Ministerio de la Agricultura y visto bueno de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños.***

Cualquier modificación del proyecto se consulta a la DMPF antes de ejecutarse la obra.



AUTORIZACIÓN DE OBRA: RESOLUCIÓN NO. 54 / 2014

La persona solicita Autorización de obra cuando desea:

- Construir una cerca perimetral, cisterna o fosa.
- Modificar su fachada.
- Impermeabilización total de la cubierta de la vivienda.
- Pintura o reparación del repello en exteriores cuando la vivienda este ubicada en zona declarada monumento nacional y vías principales o se trate de edificios multifamiliares.
- Para solicitar Autorización de Obra en la Dirección Municipal de Planificación Física debe presentar el título de propiedad de la vivienda, croquis o proyecto de lo que va a construir, debidamente acotado, elaborado por el Arquitecto de la Comunidad o por un familiar, y sello de timbre de \$5.00.

Término: 15 días hábiles posteriores a su entrega.

- No requieren Licencia de Construcción ni Autorización de Obra los trabajos de conservación (enchapar baños y cocinas existentes, reparación o sustitución de repello interior o exterior, reparación de grietas en paredes, reparación de paredes exteriores de madera, sustitución de tanques de agua sin modificar las instalaciones hidráulicas, sustitución o reparación de falso techo, sustitución de rejas por otra similar, reparación parcial de la carpintería exterior) 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. (Continua)...



AUTORIZACIÓN DE OBRA: RESOLUCIÓN NO. 54 / 2014

No se otorga Licencia de Construcción ni Autorización de Obra para:

- 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) la construcción o ampliación de viviendas para realizar actividades comerciales
- c) la construcción de piscinas.
- Se puede otorgar Licencia de Construcción siempre que cumpla con las Regulaciones Urbanas para la construcción de ranchones, pórticos, pérgolas y glorietas, asociadas a la vivienda.



ASIGNACIÓN DE TERRENOS ESTATALES: RESOLUCIONES NO. 54 Y 55 /2014 DEL IPF

- *Después la persona beneficiada presenta en la Dirección Municipal de Planificación Física el comprobante de pago del solar para obtener la Resolución que reconoce el Derecho Perpetuo de Superficie.*

Término: 50 días hábiles a partir de la presentación del comprobante bancario.

- *Los solares a entregar tendrán una dimensión entre 80 y 150 m2.*



SOLARES YERMOS DE PROPIEDAD PERSONAL: RESOLUCIÓN NO. 55 / 2014 DEL IPF

Decreto-Ley No. 322/2014

- ***Cesión entre particulares***
- *Los propietarios de solares yermos que deseen ceder estos a particulares por donación o compraventa, a favor de personas que los necesiten para edificar su vivienda, deben presentarse a la Dirección Municipal de Planificación Física mostrando la propiedad del terreno y con escrito de solicitud que refleje las generales de las partes: dirección donde está ubicado y acto que pretende realizar. La Dirección Municipal de Planificación Física verifica que no existan regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan y lo elevan a la Dirección Provincial de Planificación Física para su aprobación mediante resolución.*
- ***Término: 35 días hábiles, 15 para la DMPF y 20 para la DPPF. Sello de \$5.00.***

¿Cómo acceder a la licencia de construcción o asignación de terrenos? (2)

Publicado: Martes, 10 Mayo 2022 11:52

Escrito por Editor Mayarí

Visto: 407
