

Procedimiento para la legalización de viviendas terminadas o en ejecución

Categoría: Vivienda

Publicado: Viernes, 19 Julio 2019 10:10

Visto: 11683

Conocer los pasos a seguir para legalizar el inmueble en el que usted habita resulta determinante a fin de lograr agilidad en este proceso.

A continuación le facilitamos el procedimiento para la legalización de aquellas viviendas terminadas o en ejecución que no cumplen las formalidades legales.

Según la Gaceta Oficial del 26 de abril de 2019, “el trámite se efectúa siempre que las viviendas cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas y las normas de construcción”.

En el caso de las viviendas terminadas por esfuerzo propio, el procedimiento es el siguiente:

- 1- Solicitar en la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF) el Dictamen Técnico de su vivienda, el que se emite en un plazo de hasta 50 días hábiles.
- 2- Una vez que le haya sido entregado el Dictamen Técnico, la persona solicita el título de propiedad de la vivienda en la Oficina de Gestión de Trámites de la Vivienda (OGTV) de su municipio, para lo cual presenta: escrito de solicitud; documento que pueda acreditar su ocupación -si lo posee-; Dictamen Técnico y sellos del timbre.
- 3- El director municipal de la Vivienda emite resolución Título de Propiedad en un término de 10 días hábiles a partir de la erradicación del expediente correspondiente.
- 4- El propietario de la vivienda con la resolución antes citada, solicita a la DMPF el certificado para efectuar el pago del terreno ante la agencia bancaria correspondiente. Aportado este, la DMPF reconoce el Derecho Perpetuo de Superficie en un término de 10 días hábiles.

También aquellas viviendas en ejecución por esfuerzo propio que no poseen licencia de construcción pueden legalizarse.

A partir de la solicitud de las personas y en un término de 45 días hábiles, el director municipal de Planificación Física:

- 1- Certifica, si procede, el cumplimiento de las regulaciones territoriales y urbanísticas.
- 2- Reconoce mediante resolución lo construido, el derecho a continuar la obra, según lo establecido para la construcción por esfuerzo propio, así como el Derecho Perpetuo de Superficie cuando corresponda, previo el pago de su precio.

Procedimiento para la legalización de viviendas terminadas o en ejecución

Categoría: Vivienda

Publicado: Viernes, 19 Julio 2019 10:10

Visto: 11683

3- Emite el Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas para la elaboración del Proyecto Ejecutivo por la autoridad facultada.

4- Aprobado el Proyecto ejecutivo emite la Licencia de Construcción en un plazo de hasta 45 días hábiles, y una vez terminada la obra emite el Certificado de Habitable en un término de 30 días hábiles, con el fin de que describan la obra ante notario.

Acerca de la legalización de los inmuebles en que al menos una parte constituye una vivienda mínima adecuada, la Gaceta Oficial explica que se procede de igual manera que en el caso anterior y el director municipal de Planificación Física emite el Certificado de Habitable para la porción con condiciones de habitabilidad, documento con que la persona concurre ante notario para la descripción de la obra.