
INSTITUTO

PLANIFICACIÓN FÍSICA

RESOLUCIÓN No. 74/2014

POR CUANTO: El Decreto No. 327 “Reglamento del Proceso Inversionista” de fecha 11 de octubre de 2014, en la Disposición Final Segunda, encarga al Presidente del Instituto de Planificación Física, para dictar las normativas relacionadas con el proceso de obtención de los permisos para las inversiones constructivas y de montaje.

POR CUANTO: Es necesario establecer, actualizar y uniformar las normativas vigentes sobre el proceso inversionista en el Sistema de la Planificación Física, mediante un Procedimiento para la Localización de Inversiones.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas, en la Disposición Final Segunda del Decreto No. 327 “Reglamento del Proceso Inversionista” de fecha 11 de octubre de 2014,

R e s u e l v o:

PRIMERO: Aprobar el siguiente;

**“PROCEDIMIENTO
PARA LA LOCALIZACIÓN
DE INVERSIONES”**

ARTÍCULO 1.- El presente Procedimiento tiene como objeto regular la tramitación y elaboración de los estudios territoriales de macrolocalización de inversiones, estudios técnicos de microlocalización de inversiones, las licencias

de construcción o de obra y los certificados de habitable o utilizable, así como avales, autorizaciones y otros permisos que se emiten en el proceso inversionista y que aplica el Sistema de la Planificación Física con alcance nacional, provincial y municipal, en correspondencia con lo establecido en el Decreto “Sobre el Proceso Inversionista” y demás normativas vigentes, según las determinaciones del esquema nacional de ordenamiento territorial y de los planes de ordenamiento territorial y urbano.

ARTÍCULO 2.- El Instituto de Planificación Física, en lo adelante IPF y las direcciones provinciales y municipales de Planificación Física, en lo adelante DPPF y DMPF respectivamente, utilizan el sistema de ventanilla única para la tramitación de los instrumentos de gestión, control y avales en todas las fases del proceso inversionista.

ARTÍCULO 3.- A los efectos de una mejor interpretación y aplicación de las disposiciones de la presente Resolución, se incorpora como Anexo No. 1, un Glosario de Términos.

CAPÍTULO I

DE LA MACROLOCALIZACIÓN

ARTÍCULO 4.- Serán sometidas al proceso de macrolocalización todas las inversiones en obras nuevas de interés nacional que llevan a cabo las personas jurídicas estatales y no estatales.

ARTÍCULO 5.- Las tareas de ordenar físicamente un territorio se concretan en la elaboración de esquemas, planes y proyectos del desarrollo territorial en sus diferentes ámbitos. Estos instrumentos son de referencia obligada al momento de acometer un estudio de localización de inversiones.

ARTÍCULO 6.- Los estudios de localización de inversiones, forman parte de la documentación en la etapa de preinversión y comprenden dos niveles sucesivos, la macrolocalización y la microlocalización.

ARTÍCULO 7.- La macrolocalización de inversiones está dirigida a investigar, estudiar y proponer la mejor localización de la inversión en función de los intereses nacionales y en correspondencia con lo establecido en los planes de ordenamiento territorial y urbano. El principio que rige el proceso de localización de una inversión es que el interés nacional prevalece sobre cualquier interés ramal o local.

ARTÍCULO 8.- El IPF es el encargado de elaborar y tramitar los estudios de macrolocalización de inversiones a solicitud del inversionista, según el procedimiento establecido.

ARTÍCULO 9.- El IPF elabora el estudio de macrolocalización para las inversiones de ca-

rácter nacional, el que será circulado a los organismos de consulta, quienes responden las consultas mediante dictámenes, en los plazos y términos que se establecen en el presente Procedimiento.

ARTÍCULO 10.- Sobre las bases del estudio de macrolocalización y las condicionales establecidas por los organismos de consulta en los dictámenes, el IPF concluye el proceso y otorga el Certificado de Macrolocalización, con la localización de la inversión como resultado de este estudio.

ARTÍCULO 11.- En todos los casos, las respuestas de los organismos sectoriales forman parte del expediente de macrolocalización que se debe elaborar para cada inversión solicitada.

ARTÍCULO 12.- Son objeto de estudio de macrolocalización:

1. Las inversiones de carácter nacional, tales como:
 - a) nuevas plantas industriales o ampliación de las existentes;
 - b) redes o instalaciones dentro de zonas industriales de interés nacional;
 - c) instalaciones portuarias o en sus áreas de influencia;
 - d) aeropuertos nacionales e internacionales;
 - e) bases de transporte, o de almacenes, o talleres de carácter nacional;
 - f) líneas, instalaciones del sistema ferroviario nacional;
 - g) autopistas y carreteras de carácter nacional e interprovincial;
 - h) redes e instalaciones de energía y comunicaciones nacionales e interprovinciales;
 - i) instalaciones agropecuarias que procedan;
 - j) zonas o centros de recreación y turismo, de carácter nacional o internacional;
 - k) instalaciones de educación, salud pública y cultura de carácter nacional; y
 - l) nuevos asentamientos humanos.
 2. Las instalaciones constituidas por un conjunto de obras individuales con diversas opciones de localización entre varias provincias;
 3. Las áreas que constituyan zonas de desarrollo, que abarquen un conjunto de obras que conformen agrupaciones territoriales supra-provinciales; y
 4. Todas las inversiones cuyas categorías requieren aprobación del Consejo de Ministros y del Ministerio de Economía y Planificación, así como de otras que por su importancia determine el IPF.
- ARTÍCULO 13.-** En las inversiones que clasifiquen en los apartados anteriores 1), 2) y 3)

del artículo anterior, las entidades inversionistas tienen la obligación de solicitar el estudio de macrolocalización de inversiones al IPF, quien determina si se requiere o no la elaboración del mismo.

ARTÍCULO 14.- Las DPPF podrán realizar estudios de microlocalización en las inversiones antes señaladas en el artículo precedente, solo en los casos en que previamente se haya dictaminado así por el IPF.

SECCIÓN I

Del procedimiento para la macrolocalización

ARTÍCULO 15.- El inversionista, es responsable de:

- a) Realizar la solicitud y entregar toda la información establecida y solicitada, que se detalla en el Anexo No. 2, velando por la vigencia de los documentos entregados;
- b) notificar cualquier cambio que se introduzca en las condiciones técnico-económicas de la inversión, que afecte la localización de la misma tanto en la etapa de estudio o ya aprobada en el IPF, quien determinará los ajustes pertinentes a realizar o dejará sin efecto la localización y someterá la inversión a un nuevo estudio.

ARTÍCULO 16.- Presentada la solicitud por el inversionista, el IPF podrá interesar información adicional, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, cuando las características propias de la inversión o de sus posibles localizaciones así lo requieran.

ARTÍCULO 17.- El Certificado de Macrolocalización (Anexo No. 3) se otorga a solicitud de personas jurídicas estatales y no estatales y estará en correspondencia con los esquemas y planes de ordenamiento territorial y urbano aprobados y en ningún caso podrá entrar en contradicción con lo estipulado en estos.

ARTÍCULO 18.- Los estudios de macrolocalización de inversiones se elaboran sobre la base de la formulación y evaluación comparativa de alternativas de localización, donde una de ellas debe corresponder con la propuesta del inversionista, si la hubiere. Las variantes de estudios propuestas deberán formularse en aquellas zonas donde se cumplan de manera racional e integral los factores de localización de la inversión, con los factores económicos, sociales y ambientales; aspecto que debe quedar reflejado explícitamente en las conclusiones del Estudio.

ARTÍCULO 19.- Con el Certificado de Macrolocalización, el inversionista puede

solicitar a la DMPF que corresponda, la microlocalización de la inversión.

ARTÍCULO 20.- Las inversiones que están en proceso de estudio de macrolocalización son sometidas a los organismos de consulta. Atendiendo a las características de la inversión, pueden ser consultados otros que se consideren.

Cuando el área a macrolocalizar comprende zonas o sitios con declaratoria patrimonial (nacional o internacional), o incluso su “zona de protección o amortiguamiento”, debe consultarse a las Comisiones Nacional o Provincial de Monumentos, según sea el caso, y también a las entidades que gestionan el sitio.

ARTÍCULO 21.- Los órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales consultadas darán respuesta al IPF antes de los 30 días hábiles siguientes a la formulación de la consulta del estudio de macrolocalización correspondiente, previa presentación y análisis en la Comisión Nacional de Compatibilización de las Inversiones.

ARTÍCULO 22.- Se exceptúan del cumplimiento del plazo a que se refiere el artículo anterior, las consultas en que por su complejidad sea necesario llevar a cabo investigaciones. En estos casos, quien tenga la obligación de responder acuerda con el IPF, dentro del propio plazo de la consulta inicial, la fecha de terminación de la investigación, la cual será chequeada y analizado el estado en que se encuentra, en el seno de la Comisión Nacional de Compatibilización de las Inversiones.

El IPF tiene la responsabilidad de coordinar con el inversionista, la nueva fecha de entrega del certificado de macrolocalización.

ARTÍCULO 23.- La solicitud de macrolocalización, a los efectos del plazo previsto para su realización, se considerará presentada, a partir de la entrega completa de toda la información, incluyendo la adicional que pudiera requerir el IPF.

ARTÍCULO 24.- Todo el proceso de estudio, se elabora vinculado con la DPPF correspondiente y el inversionista, analizándose detalladamente los criterios emitidos por las entidades consultadas, así como las investigaciones y estudios de apoyo complementarios.

ARTÍCULO 25.- El IPF dispone de un plazo de hasta 90 días hábiles para entregar al inversionista el certificado de macrolocalización correspondiente, que reflejará el resultado y las conclusiones del estudio de macrolocalización, del que se envía copia al:

- a) Presidente del Instituto de Planificación Física.

- b) Director Provincial de Planificación Física del territorio.

ARTÍCULO 26.- El Instituto de Planificación Física informa del resultado final del estudio a los miembros de la Comisión Nacional Compatibilización de las Inversiones, a los organismos que participaron en el proceso de evaluación y análisis del estudio, y al Consejo de la Administración Provincial de la provincia donde se localizará la inversión, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha en que se entregó el Certificado de Macrolocalización al inversionista.

SECCIÓN II

De la Elaboración y Contenido

ARTÍCULO 27.- El IPF, tomando en consideración los requerimientos técnico-económicos de la inversión, las propuestas de localización del inversionista (si la hubiera), los esquemas y planes de ordenamiento territorial y urbano elaborados, los lineamientos económicos y sociales formulados por las instancias superiores del Partido y el Gobierno, la estrategia ambiental nacional, así como cualquier otro elemento que considere pertinente, estudiará alternativas de localización de la inversión para determinar la que mejor responda a los intereses nacionales.

ARTÍCULO 28.- En el proceso de estudio de la macrolocalización de inversiones, se seleccionan las áreas que serán sometidas a estudios y se solicitan al inversionista los estudios, investigaciones aplicadas y evaluaciones disponibles para iniciar el proceso de selección de la localidad más indicada.

ARTÍCULO 29.- Cualquier modificación que se introduzca en los requerimientos técnico-económicos de la inversión, durante el proceso de estudio de la macrolocalización de inversiones o con posterioridad a la misma, que presente cambios en esta, se comunica de inmediato por el inversionista al IPF, quien determina los ajustes pertinentes a realizar o, según el caso puede dejar sin efecto la macrolocalización ejecutada y el inversionista tiene que presentar una nueva solicitud para reanalizar el caso.

ARTÍCULO 30.- Una vez concluido el estudio de macrolocalización de inversiones, el certificado otorgado tiene un tiempo de vigencia de dos años.

Antes de haber transcurrido este tiempo, el inversionista podrá solicitar una prórroga por un año más. Transcurrido este término sin presentar la solicitud de microlocalización, quedará sin efecto el Certificado de Macrolocalización emitido.

ARTÍCULO 31.- Una vez terminado el estudio de macrolocalización de inversiones, se le entrega el resultado a quien lo haya contratado.

ARTÍCULO 32.- En el estudio de macrolocalización se realizan análisis de la planificación territorial, con un marcado acento en el examen de aspectos macroeconómicos, tales como: las proporciones económico-territoriales; los balances demo-laborales; las potencialidades y disponibilidad de recursos naturales (suelos, agua, minerales, bosques, entre otros) la reducción de exposición a riesgos naturales, la necesaria adaptación de los procesos derivados del cambio climático, balance producción-consumo; la optimización de la distribución territorial del ingreso; la satisfacción de las demandas provinciales y la accesibilidad.

ARTÍCULO 33.- El contenido del estudio, según el tipo y característica de la inversión dará las siguientes respuestas:

- a) Determinación de los territorios donde pueda ser localizada la inversión.
- b) Requerimientos técnico-económicos fundamentales de la inversión.
- c) Factores de localización o locacionales asumidos, preservación de los valores patrimoniales y construcciones conmemorativas, según las características de la inversión objeto de estudio.
- d) Fundamentación y evaluación de los factores esenciales que determinan la localización.
- e) Síntesis técnico-económica de las alternativas evaluadas.
- f) La vinculación de la inversión con el desarrollo perspectivo de la rama y el territorio correspondiente.
- g) Análisis de las cadenas productivas que deben promoverse, la vinculación de transporte y accesibilidad de las mismas, tanto de la materia prima, producto terminado y otras.
- h) Disponibilidad y especialización de la fuerza de trabajo dentro del radio de movimientos pendulares adecuados.
- i) Asentamientos poblacionales de los cuales procederá la fuerza de trabajo o que deben ser potenciados y desarrollados.
- j) Factibilidad de los servicios de agua, electricidad, comunicaciones y evacuación de residuales.
- k) Evaluación de las obras inducidas, producto de las alternativas de la localización que se manejen.
- l) Posibilidad y conveniencia de que la inversión propuesta se vincule a otros centros

existentes o proyectados, con el objetivo de minimizar infraestructuras técnica y social, así como la utilización racional del suelo.

- m) Aprovechamiento de las capacidades actuales de edificaciones, infraestructura, mano de obra, entre otras, que estén relacionadas con la inversión.
- n) Aplicación práctica en el territorio de la política económica, social y ambiental del Estado y el Gobierno, en cuanto al cumplimiento de la norma jurídica que rige el proceso inversionista y la metodología para su aplicación en el Sistema de la Planificación Física.
- o) La adecuación de los requerimientos planteados por la defensa, seguridad y orden interior del país.
- p) Condicionales a cumplir en la localización, asegurando la protección al medio ambiente y la utilización racional y conservación de los recursos naturales; y los asentamientos humanos.
- q) Condicionales de ordenamiento territorial a cumplir en la localización; y relación de investigaciones necesarias a cumplimentar para la etapa de microlocalización.
- r) Evaluación del aprovechamiento permisible de las fuentes renovables de energías para la inversión en particular y del ahorro, uso racional y eficiencia en consumo o producción de la energía convencional.
- s) Inclusión de todas las tecnologías para el aprovechamiento de las fuentes renovables de energías y del ahorro de volúmenes de emisión de gases de efecto invernadero (GEI), uso racional y eficiente de la energía convencional.
- t) Aprovechamiento de las posibilidades de cogeneración y trigeneración de energía desde una instalación próxima.

ARTÍCULO 34.- El documento final contendrá los siguientes elementos:

- a) Certificado de Macrolocalización;
- b) estudio técnico (incluye regulaciones, condicionales, respuestas de los organismos de consulta y otros documentos de interés); y
- c) plano de ubicación general.

ARTÍCULO 35.- El Certificado de Macrolocalización es intransferible. Cuando por decisión de la dirección del país se decida el cambio de inversionista, se emitirá un nuevo certificado tras la revisión de la documentación establecida y sus modificaciones si las hubiera.

CAPÍTULO II DEL ÁREA DE ESTUDIO

ARTÍCULO 36.- Se podrá solicitar el área de estudio para aquellas inversiones propuestas que por su nivel de complejidad presenten incertidumbre en la información y requieren efectuar investigaciones para evaluar la factibilidad del proyecto y se cumplan las exigencias específicas para la localización de la misma. Las DMPF deberán presentarlas a la Dirección Provincial de Planificación Física para su análisis y aprobación.

ARTÍCULO 37.- La solicitud del área de estudio, a los efectos del plazo previsto para su realización, se considerará presentada a partir de la entrega de toda la documentación requerida a los efectos de este procedimiento, contenido en el modelo de Solicitud de Microlocalización (Anexo No. 5).

ARTÍCULO 38.- El plazo de tiempo para la entrega del certificado de área de estudio será de hasta 60 días hábiles, contados a partir de la solicitud oficial del estudio.

ARTÍCULO 39.- El certificado de área de estudio, se otorga a solicitud de personas jurídicas y estará en correspondencia con lo regulado en los instrumentos técnicos de ordenamiento territorial y urbano. El mismo tendrá vigencia por un año a partir de su fecha de emisión, y el documento final contendrá:

- a) Certificado de área de estudio;
- b) informe técnico con breve descripción de la inversión, elementos regulatorios sobre el área; y
- c) plano de ubicación general del área.

De no aprobarse el área de estudio, la DMPF le notifica mediante documento escrito al inversionista las causas de la denegación.

ARTÍCULO 40.- El área de estudio es intransferible por el inversionista, pero podrá ser entregado a cuantos inversionistas o promotores lo soliciten a la DMPF, pues su concepción no encierra compromiso con el área seleccionada.

ARTÍCULO 41.- Del Certificado de Área de Estudio (Anexo No. 4) que emite la Dirección Provincial de Planificación Física se confeccionan tres ejemplares: uno para el inversionista, uno para la DMPF y otro para el expediente de la inversión.

SECCIÓN I

De las Formalidades de los Documentos del Expediente Único

ARTÍCULO 42.- El formato del certificado y el informe, debe ser plasmado en hoja de 8 ½ x 11" u 8 ½ x 13".

ARTÍCULO 43.- Cuando sea necesario reducir el plano para ajustarlo al formato requerido, se incorporará de forma obligatoria una escala gráfica. En el caso que sea estrictamente necesario hacer dos planos, cada uno debe llevar cajetín.

ARTÍCULO 44.- En ningún caso el certificado de área de estudio sustituye el Certificado de Microlocalización, el cual es de obligatorio cumplimiento para continuar el proceso de la inversión.

ARTÍCULO 45.- El certificado de área de estudio, confeccionado en la DMPF o DPPF se firma por el Jefe del Departamento que atiende la Localización de Inversiones y el Director Provincial de Planificación Física.

CAPÍTULO III DE LA MICROLOCALIZACIÓN DE INVERSIONES

ARTÍCULO 46.- El IPF recibe los estudios de microlocalización de las inversiones nominales y otras de interés nacional para su revisión técnica, los que son circulados a los organismos de consulta nacionales, quienes responden mediante dictámenes, en los plazos y términos que se establecen en el presente Procedimiento.

Las direcciones municipales y provinciales de Planificación Física indicarán a los inversionistas la pertinencia de solicitar estudios de macrolocalización para las inversiones nominales y otras de interés nacional que no cuenten con este estudio de factibilidad territorial.

ARTÍCULO 47.- Serán sometidas al proceso de microlocalización de inversiones las obras nuevas, ampliaciones, reconstrucciones y modernizaciones de obras existentes, incluyendo los cambios tecnológicos que afecten los parámetros técnico-económicos de uso que se realicen en el territorio nacional por las personas jurídicas estatales y no estatales.

ARTÍCULO 48.- A través del Certificado de Microlocalización de inversión se:

- a) Autoriza al inversionista el uso de ese suelo para iniciar la preparación de la inversión que se solicitó y realizar los trámites que oficializan el mismo;
- b) certifica que esa inversión cumple con lo previsto en el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano, y las definiciones sobre la clasificación del suelo;
- c) definen al solicitante las regulaciones, normas, restricciones, condicionales, preservación de los valores patrimoniales y construcciones conmemorativas; y recomendaciones específicas que rigen sobre el área de terreno otorgada y que deben ser

observadas en la elaboración del proyecto ejecutivo, en correspondencia con las determinaciones del planeamiento físico, territorial y urbano.

- d) ofrece la información referida a las gestiones que el inversionista o promotor debe cumplir y las autorizaciones que debe obtener antes de llevar a cabo el inicio de la ejecución de la inversión;
- e) define el derrotero que tiene el área autorizada para la inversión.

ARTÍCULO 49.- Acompañando a la solicitud de microlocalización debe presentarse el Certificado de Macrolocalización de las inversiones si corresponde.

En todos los casos se presentará la información que se detalla en el Anexo No. 5 de Solicitud de Microlocalización de inversiones. Dentro de los 7 días hábiles posteriores a la solicitud, la DPPF o la DMPF podrán solicitar al inversionista la información adicional que se necesite, en atención a las particularidades de la inversión. Este proceso puede repetirse en función de la complejidad y necesidad de información adicional en el proceso de análisis.

ARTÍCULO 50.- El inversionista es responsable de:

- a) Realizar la solicitud y entregar toda la información establecida y solicitada, velando por la vigencia de los documentos entregados;
- b) notificar cualquier cambio que se introduzca en las condiciones técnico-económicas de la inversión o de protección ambiental, que incidan en la localización de la misma, tanto en la etapa de estudio como si está aprobada; la DPPF o la DMPF según corresponda, determina los ajustes pertinentes a realizar o deja sin efecto la localización y somete la inversión a un nuevo estudio;
- c) comunicar en un término de 10 días hábiles a partir de la fecha de emisión del Certificado de Microlocalización, su inconformidad con el estudio elaborado, de existir algún criterio en este sentido; y
- d) garantizar que el proyecto cumpla todas las regulaciones y condicionales recogidas en el Certificado de Microlocalización de inversiones.

ARTÍCULO 51.- La solicitud de estudios técnicos de microlocalización de inversiones, a los efectos del plazo previsto para su realización, se considerará presentada a partir de la entrega de toda la documentación, incluyendo la adicional que se pudiera requerir.

ARTÍCULO 52.- El plazo de tiempo para la entrega del Certificado de Microlocalización para las inversiones nominales será de hasta 70 días hábiles; para las inversiones no nominales será de hasta 50 días hábiles, contados a partir de la solicitud oficial del estudio, entendiéndose una vez establecidas las relaciones contractuales.

ARTÍCULO 53.- El Certificado de Microlocalización de inversiones, se otorga a solicitud de personas jurídicas estatales y no estatales, estará en correspondencia con los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano y en ningún caso podrá entrar en contradicción con lo estipulado en estos, mientras conserven su vigencia. Los solicitantes podrán proponer alternativas de localización y, en el caso de que ninguna de ellas sea aprobada, el nivel responsabilizado con la respuesta deberá ofrecer todos los elementos de juicio que determinaron se denegara la solicitud presentada. En el caso de que existan otras alternativas de localización igualmente válidas, el nivel correspondiente de emisión de la microlocalización podrá, de oficio, pronunciarse sobre la que considera preferente, brindando, igual que en el caso anterior, todos los elementos de juicio que avalen su propuesta.

ARTÍCULO 54.- El Certificado de Microlocalización de inversiones puede ser susceptible de modificarse en algunos de sus parámetros, como resultado de la revisión técnica del proyecto.

ARTÍCULO 55.- El Certificado de Microlocalización de inversiones tiene vigencia por 2 años a partir de su fecha de emisión. En caso de que dentro de ese término no se haya utilizado, el mismo quedará sin validez, pudiendo ser prorrogable hasta un 1 año más, si el inversionista así lo solicitara.

ARTÍCULO 56.- En el caso de inversiones complejas cuyo inicio se retrasa por la magnitud de las obras solo el Instituto de Planificación Física podrá, con carácter excepcional, autorizar a la DPPF para que otorgue otra prórroga por un 1 año más, por única vez.

ARTÍCULO 57.- Las entidades consultadas darán respuestas al IPF, las DPPF o las DMPF dentro del tiempo y en las condiciones que establece el sistema de ventanilla única, según sea el caso.

ARTÍCULO 58.- Los organismos consultados expondrán en sus respuestas a las microlocalizaciones sus criterios, requerimientos y obras inducidas necesarias para garantizar el funcionamiento de la inversión. Se relacionarán, además, para conocimiento del inversionista, todos los documentos y licencias para avanzar en el proceso.

ARTÍCULO 59.- El Certificado de Microlocalización de inversiones es intransferible, por lo que en los casos en que se traspase una inversión de un organismo a otro debe hacerse un nuevo documento a nombre del nuevo inversionista. Se verificarán las regulaciones y se considerará como prórroga, comprendida en los 3 años establecidos para el proceso. Cuando por decisión de la dirección del país se decida el cambio de inversionista, se emitirá, de oficio, un nuevo certificado.

ARTÍCULO 60.- El Certificado de Microlocalización de inversiones, no constituye el documento que al inversionista le permita la ocupación del suelo donde está localizada la inversión, ni autoriza el inicio de la obra, ni tiene ningún efecto sobre la titularidad del terreno.

SECCIÓN I

De la Estructura y Contenido del Certificado de Microlocalización de Inversiones

ARTÍCULO 61.- El Certificado de Microlocalización de inversiones recoge:

1. El informe técnico: que tendrá el siguiente contenido ajustable a las características de la inversión:
 - a) Breve descripción de lo que se expresa en el instrumento de planeamiento aprobado, en relación con el área de terreno donde se ubicará la inversión;
 - b) breve descripción de la obra;
 - c) parámetros técnicos de la inversión y motivación de la misma;
 - d) factores de localización;
 - e) vinculación con el desarrollo social y económico del territorio;
 - f) sistema de transporte y su infraestructura;
 - g) redes técnicas;
 - h) obras inducidas y afectaciones;
 - i) derroteros: de los límites de la parcela u otro elemento lineal, con la mayor precisión posible;
 - j) regulaciones territoriales, urbanísticas y arquitectónicas recogidas en las normas cubanas, ordenanzas de construcción y los planes de ordenamiento territorial y urbanismo;
 - k) condicionales: procedimientos y gestiones a observar por el inversionista; o de una restricción que debe ser resuelta previamente antes de la ejecución de la inversión;
 - l) normas y regulaciones de los organismos sectoriales vinculados al uso del suelo, la estructura y morfología de la unidad territorial en la que se inserta la inversión.

- m) dirección postal, indicando denominación de calles y entrecalles si hubiere y numeración de parcelas y edificaciones; y
 - n) las siguientes notas: “Este plano no es válido sin el certificado, las firmas y el cuño en original” y “Es obligatorio la obtención de licencia de obra en la entidad que corresponda de Planificación Física, antes de ocupar el terreno o tener alguna acción sobre el mismo”.
2. El plano de microlocalización de la inversión, conforme se relaciona en el Anexo No. 7, contenido de la siguiente información:
- a) nombre del plano;
 - b) plano de ubicación general utilizando una escala que permita una ubicación visual del punto a microlocalizar en el contexto geográfico y que ocupe el menor espacio posible dentro del plano de micro;
 - c) detalle de la ubicación en mapas topográficos o catastrales a escala 2 000 o 5 000 acotado y referido a elementos físicos e identificables o al Sistema Cartográfico Nacional; de ser necesario, se adicionarán secciones y planos de detalle. Deben estar identificados los puntos de inflexión. En caso de infraestructuras técnicas con longitudes mayores de 5 km, se podrá tomar la escala de 10 000 a 20 000;
 - d) tablas con las coordenadas cartométricas del derrotero;
 - e) parámetros fundamentales extractados;
 - f) cajetín con la siguiente información:
 - i. Nombre y logotipo de la DMPF o de la DPPF;
 - ii. nombre de la inversión;
 - iii. nombre del organismo y la entidad inversionista;
 - iv. código de la inversión;
 - v. escala;
 - vi. fecha, nombre, cargo y firma del director, proyectista principal, dibujante, jefe del departamento técnico y subdirector técnico;
 - vii. simbología; y
 - viii. en caso de que sea posible hacer coincidir el norte del plano con su marco y no aparezca la red de coordenadas, este debe señalarse;

SECCIÓN II

De las Formalidades de los Documentos

ARTÍCULO 62.- El formato del Certificado de Microlocalización de inversiones, así como las respuestas de los organismos de consulta serán en hoja 8 ½ x 11” u 8 ½ x 13”.

ARTÍCULO 63.- Cuando sea necesario reducir el plano para ajustarlo al formato requerido, se incorporará de forma obligatoria una escala gráfica. En el caso de que sea estrictamente necesario hacer dos planos, cada uno deberá llevar cajetín.

ARTÍCULO 64.- Del Certificado de Microlocalización de inversiones que se emita por la DPPF se entregan dos ejemplares para el inversionista, uno para la DMPF y otro para el expediente de la inversión. En el caso de que este fuera entregado por la DMPF, se emite el ejemplar del expediente y los dos del inversionista.

En todos los casos el Certificado de Microlocalización de inversiones confeccionado en la DPPF o DMPF, se firma por el Director Provincial de Planificación Física.

SECCIÓN III

Del Cambio Climático, la Reducción de Riesgos, el Uso de Energía Renovable y de Recursos Hídricos

ARTÍCULO 65.- En los certificados de microlocalización de inversiones se incluyen en sus condicionales:

- a) La obligatoriedad del cumplimiento de la legislación y normativas vigentes en el país referentes a la adaptación ante los efectos del cambio climático y mitigación de daños previsibles causantes de situaciones de desastres naturales o tecnológicos y sanitarios, así como las normas de protección contra incendios;
- b) la incorporación de estudios de factibilidad de uso de fuentes de energía renovable, así como rehúso de aguas servidas en dependencia de las particularidades del territorio y las características de la inversión; y
- c) la obligatoriedad de observar las normas nacionales vigentes de eficiencia energética.

Serán sometidas a revisión técnica en el IPF todas las inversiones a las que se les realicen microlocalizaciones o áreas de estudios nominales o de interés nacional, que a continuación se señalan:

- 1. Las que fueron macrolocalizadas o que cumplan con los requisitos de una macrolocalización.
- 2. Las destinadas al turismo:
 - a) Instalaciones de alojamiento.
 - b) Instalaciones comerciales o de servicio extrahoteleros.
 - c) Inmobiliarias vinculadas o no al desarrollo de campos de golf.

- d) Instalaciones de apoyo para redes técnicas vinculadas a polos turísticos.
- 3. Las industrias nuevas, ampliaciones de estas y cambios tecnológicos; se exceptúan las industrias calificadas como locales.
- 4. Las inversiones ferroviarias en:
 - a) Vía principal y las doce vías secundarias.
 - b) Patios de cargas con un tráfico mayor de 150 toneladas por día.
 - c) Patios de pasajeros con tráfico mayor de tres pares de trenes.
 - d) Patios de clasificación.
 - e) Edificio de pasajeros con tráfico mayor de 25 personas diarias.
 - f) Talleres de reparación de todo tipo.
 - g) Solución de transporte urbano y/o sub-urbano.
 - h) Variaciones de trazado de la vía principal y sus secundarias.
 - i) Instalaciones de control de telecomunicaciones, de control, señalización y bloqueo.
 - j) Los accesos ferroviarios a:
 - i. Zonas industriales.
 - ii. Patios industriales.
 - iii. Zonas francas.
 - iv. Zonas portuarias.
 - v. Frentes de cargas colectivos o aislados, ubicados en la vía principal y en las secundarias.
- 5. Las del transporte aéreo en:
 - a) Aeropuertos y helipuertos de pasajeros y cargas.
 - b) Pistas agrícolas.
 - c) Hidropuertos nacionales e internacionales.
 - d) Estaciones de cargas y/o pasajeros.
 - e) Talleres de reparación de todo tipo.
 - f) Instalaciones de control de telecomunicaciones, de control, bloqueo y señalización, ubicadas en los aeropuertos y helipuertos de pasajeros y cargas.
- 6. Las marítimas en:
 - a) Puertos.
 - b) Espigones y muelles de todo tipo.
 - c) Dragado y dársenas.
 - d) Astilleros, diques flotantes y bases de reparación naval.
 - e) Marinas, puntos náuticos y bases náuticas.
 - f) Campos de boyas.
 - g) Otras inversiones que constituyan o posean instalaciones hidrotécnicas.
- 7. Las de comunicaciones para:
 - a) Cable coaxial nacional, interprovincial y provincial.
 - b) Cable de Red Nacional Digital (fibra óptica nacional, interprovincial y provincial).
 - c) Fibra óptica submarina, dentro de la plataforma marina del archipiélago cubano.
 - d) Red de radiodifusión (radio y centros de televisión).
 - e) Red de microondas.
 - f) Instalaciones de apoyo al sistema de radiodifusión: centrales digitales, torres de transmisión, radio, televisión, VSAT (satelital).
 - g) Servicios de telefonía móvil y su equipamiento.
- 8. Las que se otorguen para las:
 - a) Zonas francas.
 - b) Parques industriales.
 - c) Inmobiliarias.
- 9. Las del sistema electroenergético para:
 - a) Líneas de transmisión eléctricas.
 - b) Subestaciones mayores de 33 000 kV.
 - c) Centrales eléctricas mayores de 10 Megawatts.
 - d) Resto de la infraestructura del sistema electroenergético nacional.
 - e) Instalaciones de energía renovable: parques eólicos, plantas hidroeléctricas, y otras.
- 10. Las de Recursos Hidráulicos para:
 - a) Complejos hidráulicos.
 - b) Canales magistrales.
 - c) Sistemas de acueductos para poblaciones mayores de 20 000 habitantes.
 - d) Sistemas de alcantarillado para poblaciones mayores de 20 000 habitantes.
 - e) Plantas potabilizadoras para poblaciones mayores de 20 000 habitantes.
 - f) Plantas de tratamiento para poblaciones mayores de 20 000 habitantes.
 - g) Plantas desalinizadoras.
- 11. Las de la pesca para:
 - a) Programa de acuicultura.
 - b) Programa de camaronicultura.
 - c) Programa de cría artificial de peces.
- 12. Las del transporte automotor para:
 - a) Autopistas.
 - b) Carreteras interprovinciales y provinciales y sus ampliaciones.
 - c) Pedraplenes.
 - d) Viaductos.
 - e) Intercambio a desnivel.
- 13. Las del petróleo para:
 - a) Pozos de prospección y producción en tierra firme o en aguas someras y profundas.
 - b) Oleoductos.
 - c) Gasoductos.
 - d) Plantas de energías.

- e) Sistemas colectores de petróleo o gas.
- f) Bases de almacenamiento de petróleo o gas.
- 14. Las que se otorguen para construir:
 - a) Nuevas urbanizaciones mayores de 200 viviendas.
 - b) Remodelación y/o rehabilitaciones de urbanizaciones mayores de 100 viviendas.
 - c) Nuevos asentamientos o conversiones de instalaciones de mayor complejidad en asentamientos humanos.
- 15. Las relacionadas con la minería y las concesiones mineras.
- 16. Cualquier otra inversión no relacionada, pero que por su complejidad y/o impacto territorial, el Instituto de Planificación Física lo considere necesario.

CAPÍTULO IV DE LA LICENCIA Y LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DE OBRA

ARTÍCULO 66.- Pasos para la obtención de la licencia de construcción:

- a) Solicitud de la licencia de construcción o de obra (Anexo No. 9).
- b) Revisión del proyecto ejecutivo, entre otros.
- c) Aprobación del proyecto ejecutivo por los organismos de consulta, municipal y/o provincial, entrega de avales.
- d) Emisión del certificado de licencias definitivas (si procede).
- e) Evidencia de la inclusión en el Plan de la economía (si procede).
- f) Elaboración (contenido) y expedición de la Licencia de Obra.
- g) Chequeo y control a la obra.
- h) Expedición del certificado de habitable-utilizable (cuando la obra esté concluida, antes de su puesta en explotación, el inversionista solicitará el servicio con la documentación que se establece en este Procedimiento).

Los incisos d) y e) no proceden para las personas naturales.

SECCIÓN I

De la Solicitud de la Licencia y Autorización de Construcción o de Obra

ARTÍCULO 67.- La Licencia de Construcción o de Obra autoriza al inversionista, a la ocupación del área asignada, si se trata de una obra nueva, y dar inicio a la ejecución de la obra, o iniciar las acciones constructivas en la instalación existente.

ARTÍCULO 68.- Este certificado, que se expide tanto a personas jurídicas estatales y

no estatales y personas naturales; se solicita en las correspondientes DMPF o DPPF del territorio donde se llevará a cabo la acción constructiva, presentando la documentación señalada en el presente procedimiento.

ARTÍCULO 69.- En los casos de inversiones que por sus características o grado de complejidad así lo aconsejen, el inversionista y la DMPF o la DPPF podrán acordar un reajuste en el contenido de la documentación a presentar.

ARTÍCULO 70.- En el caso de las inversiones identificadas como de mayor complejidad, cuyo emplazamiento rebase los límites del municipio, la Licencia de Obra se realizará en la DPPF, la cual establecerá un control sistemático sobre estas.

ARTÍCULO 71.- Los casos de inversiones cuyo emplazamiento físico trascienda los límites territoriales de la provincia, el IPF decidirá cuál Dirección Provincial emitirá los certificados de licencias definitivas y de licencia de obra.

ARTÍCULO 72.1.- Serán objeto de licencia de construcción o de obra las siguientes acciones constructivas:

1. Acciones constructivas que ocupen suelo con carácter definitivo;
2. la edificación de nuevas obras y viviendas;
3. ampliación, reconstrucción, remodelaciones, divisiones y unificaciones de edificaciones existentes, siempre que impliquen cambios estructurales;
4. cualquier otra acción que implique modificaciones estructurales en las edificaciones;
5. los cambios de uso de edificaciones que atendiendo a su estructura tecnológica comprendan trabajos de construcción y montaje, con independencia del carácter productivo o no de la misma;
6. se incluyen las correspondientes a viviendas y sus agrupaciones, las urbanizaciones, redes técnicas y viales;
7. otras recogidas en la legislación vigente, que regula el desarrollo inversionista;
8. las inversiones que previamente hubiesen adquirido certificado de microlocalización.

2.- Se emitirán licencias de obra parciales en los casos que a continuación se relacionan:

1. Cuando la inversión está compuesta por varios objetos de obra independientes, pudiendo emitirse Licencias de Obra parciales requeridas por algunos de estos objetos;
2. en aquellas inversiones donde, por la complejidad de los proyectos, estos se elaboren por fases o etapas constructivas, en cuyo

caso las licencias de obra se emitirán para estas fases o etapas;

3. En casos excepcionales y previamente consultados y aprobados por el IPF, se emitirán licencias de obras parciales para facilidades temporales en aquellas inversiones donde estas no puedan ser incluidas, por limitaciones de área.

ARTÍCULO 73.- Serán objeto de autorización de construcción o de obra las siguientes:

1. Obras menores externas a la edificación;
2. acciones constructivas en el interior de los inmuebles, que impliquen modificaciones a las redes hidrosanitarias;
3. pintura y reparación en exteriores cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas declaradas monumento nacional y local así como en avenidas principales definidas en los planes de Ordenamiento Territorial y Urbano;
4. las que ocupen suelo temporalmente;
5. las que signifiquen incrementos en el consumo de agua, electricidad y en la evacuación de residuales, solo en caso de viviendas;
6. demoliciones y apuntalamientos totales o parciales, previo dictamen de la entidad facultada para el caso de viviendas;
7. sustitución total de la impermeabilización del inmueble;
8. acciones en vías y pavimentos, tales como bacheo, cunetas, barandas y reparaciones de pavimento;
9. modificaciones de fachadas.

ARTÍCULO 74.- La DPPF o DMPF, según sea el caso, una vez recibida la solicitud, realizará una revisión interna que garantice que los documentos presentados para la obtención de la licencia de construcción o de obra están completos, y emitirán la respuesta de: aceptada o no aceptada.

ARTÍCULO 75.- Para dicha evaluación contarán con un tiempo máximo de 3 días hábiles. De ser aceptada la misma continúa el proceso. En el caso de no ser aceptada se deberá informar al cliente, bien sea persona natural o jurídica, por medio de un documento escrito, donde se muestren los elementos y señalamientos necesarios que incidieron en la misma.

ARTÍCULO 76.- No serán objeto de licencia o autorización de construcción o de obra las acciones de conservación que se realicen en un inmueble para protegerlo del desgaste y prolongar su vida útil, las que se detallan:

Acciones de Conservación: Se consideran trabajos de conservación los siguientes:

1. Estucar, azulejar o enchapar paredes interiores y mesetas existentes.
2. Reparación o sustitución de recubrimientos de morteros o enlucido en interiores y exteriores.
3. Sustitución o reparación de enchapes de paredes, muros, pretilas y antepechos, siempre que sea utilizando materiales iguales a los existentes.
4. Reparación de grietas en elementos no estructurales.
5. Reparación o sustitución parcial del recubrimiento del acero de refuerzo de hormigones, cuando esto no implique otras modificaciones.
6. Sustitución o reparación de paredes divisorias interiores, siempre que se use para ello un material igual al existente u otro similar.
7. Reparación de paredes exteriores de madera.
8. Construcción, sustitución o reparación de pisos en planta baja.
9. Sustitución o reparación de pisos en planta alta, hasta un 10 % del local.
10. Reparación menor de viguetas y/o tablarón de madera.
11. Sustitución parcial o reparación de cubiertas de tejas o de papel de techo, con igual material.
12. Reparación parcial de soladura de techos.
13. Aplicación de soluciones impermeabilizantes de techos.
14. Sustitución de servicios sanitarios, lavabos, fregaderos, mesetas de cocina, lavaderos con el correspondiente trabajo de albañilería necesario, sin modificaciones de las instalaciones hidráulicas y sanitarias existentes.
15. Sustitución o reparación de las tuberías del drenaje pluvial, cuando estas sean expuestas o estén en áreas exteriores.
16. Eliminación de filtraciones, tupiciones y salideros, siempre que la afectación causada o la que pueda provocar la reparación, no haya afectado un elemento estructural.
17. Sustituciones de tanques de agua del mismo material u otro más ligero y de igual o menos capacidad, sin modificación de las instalaciones hidráulicas, ni de elementos que lo sustentan.
18. Reparación de fosas, cisternas y tanques de agua, cuando para ello no sea necesario modificar el acero de refuerzo o la selección de sus elementos componentes.

19. Colocación de mesetas ciegas.
20. Sustitución o reparación de falsos techos, cuando ello no implique afectaciones estructurales a la red eléctrica, así como no permita la circulación de personas o el almacenamiento de objetos.
21. Reparación o sustitución de escaleras de madera o metálicas en interiores, sin afectación de los elementos estructurales de la edificación.
22. Sustitución o reparación de barandas y del enchape de los pasos de las escaleras, el recubrimiento parcial del acero de refuerzo.
23. Sustitución o reparación del alambrado de la instalación eléctrica y de sus conductores eléctricos, cuando esto último sea parcial.
24. Reparación parcial de la carpintería exterior.
25. Reparación de rejas o sustitución de estas por otra igual.
26. Sustitución o reparación de la carpintería exterior.
27. Pintura interior y exterior, siempre que las edificaciones se encuentren fuera de la zona de monumento nacional y avenidas principales que determina el Órgano Local del Poder Popular correspondiente.
28. Reparación de cercas exteriores siempre que no se modifique su trazado ni material.
29. Reparación de pavimentos en áreas descubiertas, tales como patios, pasillos perimetrales y jardines, siempre que no se modifiquen las pendientes existentes, no se interrumpa el drenaje pluvial superficial, no se afecten instalaciones soterradas y registros.

Las acciones de conservación no requieren de la Licencia de Construcción.

SECCIÓN II

De la Revisión del Proyecto Ejecutivo

ARTÍCULO 77.- Para otorgar la licencia de obra, el inversionista deberá presentar a la DPPF o la DMPF que corresponda, para revisión y aprobación:

1. El acta de licencias definitivas.
 - a) Acta de compatibilización con los intereses de la Defensa Civil.
 - b) Acta de compatibilización con los intereses de la Defensa.
 - c) Acta de compatibilización con los intereses de la seguridad y el orden interior.
 - d) Licencia ambiental y/o evaluación de impacto ambiental, en los casos que corresponda, según la legislación vigente.
 - e) Licencia tecnológica, en los casos que corresponda, según la legislación vigente.

- f) Licencia sanitaria del centro o Unidad Municipal de Higiene y Epidemiología del Ministerio de Salud Pública, si corresponde.
 - g) Licencia energética de la Dirección del Ministerio de Energía y Minas, según la legislación vigente, si corresponde.
 - h) Certificación de la aceptación del proyecto por la Dirección de Prevención y Extinción de Incendios del Ministerio del Interior, si corresponde.
 - i) Certificación de la aceptación de la Dirección de Recursos Hidráulicos, si corresponde.
 - j) Certificación de la aceptación del proyecto por el Grupo Provincial de Vialidad y Tránsito del Consejo de la Administración donde esté creado o la Unidad Provincial de Tránsito del Ministerio del Interior, cuando la obra implique afectaciones a la vía pública.
2. El acta de aprobación del estudio de factibilidad.
 3. El proyecto ejecutivo.
 4. Evaluación de impacto urbanístico, si corresponde.
 5. Evidencia de la inclusión de la inversión en el plan de la economía.

ARTÍCULO 78.- La Comisión de Compatibilización de Inversiones de la instancia de Planificación Física que corresponda, analiza la materialización en el proyecto ejecutivo de las regulaciones y condicionales, urbanísticas y territoriales, reflejadas en el Certificado de Microlocalización, o en el certificado de regulaciones o en las ordenanzas de construcción o regulaciones urbanas vigentes, así como cualquier disposición particular para su localización específica.

ARTÍCULO 79.- Los proyectos revisados y aprobados como garantía de ser estos y no otros los que se autorizan a ejecutar, deberán contar con la siguiente información: aprobado (si cumple con los requerimientos establecidos); cuño de la DPPF o DMPF; fecha de aprobado el proyecto; y firma del responsable del grupo de revisión. Se firman los originales y la copia, entregando esta última al inversionista.

1. En el proceso de revisión deberá prestarse interés al:
 - a) Cumplimiento de las regulaciones, condicionales establecidas en el certificado de microlocalización, certificado de regulaciones, ordenanzas de la construcción, entre otras.

- b) Aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la inversión.
- c) Cumplimiento de las medidas preventivas de protección y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente y contra incendios.
- d) Cumplimiento de las regulaciones y condicionales que garanticen los requerimientos en materia de tecnología, propiedad industrial, normalización y metrología.
- e) Cumplimiento de regulaciones y condicionales que garanticen los servicios de agua, electricidad, comunicaciones, disposición y evacuación de residuales.
- f) La vinculación de la inversión y la infraestructura técnica y social de otros centros existentes o proyectados.
- g) Las regulaciones y condicionales dispuestas por los órganos de la defensa.
- h) Las regulaciones y condicionales dispuestas por los órganos de la seguridad y el orden interior.
- i) Impacto urbanístico, si procede.
- j) Solución de accesibilidad al medio físico, si procede.
- k) Utilización de fuentes de energía renovable y uso racional y eficiente de la energía convencional.
- l) Entre otros.

ARTÍCULO 80.- Con vistas al seguimiento de la obra, los planos podrán ser estudiados y evaluados por técnicos, especialistas, funcionarios u otro personal autorizado y, serán localizados en los archivos de la DMPF o de la DPPF y en la obra durante la ejecución de la inversión.

SECCIÓN III

Del Contenido de la Licencia y Autorización de Construcción o de Obra

ARTÍCULO 81.- El contenido de la licencia de construcción, según el tipo y características de la inversión, constará de:

1. Reajuste del área otorgada en el Certificado de Microlocalización, según los requerimientos específicos del proyecto, logrando la utilización racional del suelo.
2. Breve descripción de las características esenciales de la obra que será autorizada: tipo de obra, composición genérica de la obra; sistema constructivo y cuadro de área (área total; área a construir – Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo; por ciento de área descubierta).

3. En las condicionales establecer las que se deriven de los organismos de consultas correspondientes, así como de otros documentos que por las características de la obra y su ubicación se considere.

ARTÍCULO 82.- La licencia o autorización de construcción o de obra no lleva dentro de su contenido regulaciones urbanísticas; las mismas debieron ser emitidas a través de un certificado de microlocalización o certificado de regulaciones y cumplidas en los proyectos ejecutivos revisados.

ARTÍCULO 83.- Las regulaciones y condicionales establecidas en la microlocalización, así como las condicionales señaladas en la licencia de construcción, forman parte intrínseca de esta última y son de estricto cumplimiento para las personas jurídicas estatales y no estatales y personas naturales que estén vinculadas a la inversión.

ARTÍCULO 84.- Cualquier modificación del proyecto ejecutivo considerada en la licencia de construcción que se produzca antes o durante la ejecución de la obra, deberá ser consultada y aprobada por la DMPF o por la DPPF. Esta aprobación podrá introducirse en la propia licencia aprobada o en su defecto podrá determinar que se emita una nueva, en el primer caso deberá cumplir con lo antes ya expresado y se firmará el documento en lo anexado.

SECCIÓN IV

Del Seguimiento al Desarrollo Constructivo de la Inversión

ARTÍCULO 85.- Para el replanteo de la obra deberá solicitarse la presencia del inspector municipal y provincial (este último para obras de gran complejidad con respuesta provincial), su incumplimiento conllevará a ser sancionado por la legislación vigente. Durante la etapa de ejecución de la obra y hasta su terminación, los documentos que amparan la construcción se mantendrán en la misma, a disposición de los inspectores o los funcionarios del Sistema de la Planificación Física, a fin de que pueda comprobarse si dichos trabajos se ejecutan conforme a lo recogido en la documentación aprobada.

ARTÍCULO 86.- En esta etapa de ejecución de la obra, las direcciones municipales de Planificación Física o la Dirección Provincial de Planificación Física efectuarán, a través de sus inspectores, el control y fiscalización de lo que se construye.

SECCIÓN V
Procedimiento para Otorgar
la Licencia y Autorización
de Construcción o de Obra

ARTÍCULO 87.- La documentación a presentar por el inversionista, según el tipo y características de la inversión, para la solicitud de la licencia de construcción o de obra (Anexo No. 9) constará de los siguientes documentos:

1. Solicitud de la licencia de construcción o de obra.
2. Copia del certificado de microlocalización emitido por la direcciones municipales de Planificación Física o por la DPPF.
3. Certificado oficial que acredite la liberación o desafectación del terreno (si no es un terreno estatal inscripto por Planificación Física en el Registro de la Propiedad) o local donde se ha microlocalizado la inversión.
4. Si el terreno microlocalizado pertenece al Ministerio de la Agricultura, acompañará los documentos establecidos por ese organismo, como son la desafectación y el pago al Estado cubano de la tierra.
5. Dos copias de los planos del proyecto ejecutivo, de la memoria descriptiva correspondiente y del estudio de impacto urbanístico según corresponda.
6. Certificado de Licencias Definitivas (si procede).
7. Evidencia de la inclusión de la inversión en el Plan de la economía (si procede).
8. Cualquier otro documento que por las características de la obra y su emplazamiento sea necesario presentar.

Para emitir la Autorización de construcción o de obra, el inversionista presenta la solicitud acompañada de un croquis o proyecto, según corresponda.

ARTÍCULO 88.- En aquellos casos en que se tramiten solicitudes de licencias de construcción para proyectos típicos, el inversionista deberá presentar, además del expediente del proyecto típico en cuestión, la documentación no típica que caracteriza la misma; no obstante, podrá aceptarse por la DMPF o DPPF un solo proyecto de este tipo y la documentación no típica en cada caso, cuando medien varias solicitudes del mismo inversionista para iguales inversiones; en todos los casos deberá estar correctamente referenciado.

ARTÍCULO 89.- La solicitud de licencia de construcción se hará personalmente en la DMPF o la DPPF correspondiente, una vez

establecidas las relaciones contractuales, considerándose oficialmente recibida a partir de la entrega completa de la información prevista y según lo que establece el procedimiento para la ventanilla única.

ARTÍCULO 90.- Una vez recibida la solicitud, la Comisión de Compatibilización de Inversiones correspondiente se activará en el plazo que establece el procedimiento de ventanilla única y procederá a la revisión del proyecto para su aprobación.

ARTÍCULO 91.- Durante el proceso de revisión el inversionista deberá analizar los datos y aclaraciones complementarios que le sean solicitados, si el inversionista no los cumplimenta, o se detectan otros aspectos a través del análisis de la información presentada, se devolverá la documentación con los señalamientos correspondientes, requiriéndose posteriormente de una nueva solicitud en que cumplimente lo señalado.

ARTÍCULO 92.- Para las inversiones que requieren, excepcionalmente, de investigaciones, peritajes o consultas especiales se establecerán plazos para la entrega de los datos y aclaraciones complementarias que le sean solicitadas.

ARTÍCULO 93.- La licencia de construcción o de obra tiene vigencia por un (1) año a partir de su fecha de emisión. En caso de que dentro de ese término no se haya comenzado la ejecución o se encuentre paralizada, la misma quedará sin validez, pudiendo ser prorrogable hasta un (1) año más, si el inversionista así lo solicitara.

ARTÍCULO 94.- La DMPF analizará el área ocupada por el proyecto entregado en función del área de la microlocalización, a los efectos de poder ajustar racionalmente la correspondencia entre ambas y reducir el terreno en exceso, lo cual informará, a través del inversionista, a la autoridad competente a los fines de obtener la Resolución de asignación legal del terreno ya racionalizado. En el caso que se proponga o detecte un cambio en los límites del terreno determinado por la microlocalización, el proceso de otorgamiento de la licencia de construcción se paralizará hasta tanto quede esclarecida la delimitación del terreno.

ARTÍCULO 95.- Si sobre la base de las características del proyecto y su ubicación fuera necesario, de forma excepcional, someterlo a consulta y aceptación de otros organismos responsabilizados con el control de determinados aspectos, esto se hará igualmente con-

vocando a estos otros organismos a la Comisión de Compatibilización de Inversiones a través de la ventanilla única.

ARTÍCULO 96.- En el caso de que se produzca un dictamen desfavorable respecto al proyecto presentado, motivado por causas subsanables, el solicitante podrá hacer los ajustes y modificaciones pertinentes con el fin de obtener la licencia de construcción de acuerdo con lo recomendado por la DMPF o la DPPF.

ARTÍCULO 97.- Todas las licencias de obra de las inversiones nominales y no nominales de interés nacional deben ser aprobadas por la DPPF.

ARTÍCULO 98.- Será potestad de la DPPF evaluar y decidir las inversiones de cierta complejidad, que aun siendo no nominales la licencia de obra se tramitará en la DPPF.

ARTÍCULO 99.- La licencia de construcción o de obra aprobada solo ampara las acciones descritas en la documentación presentada y se emitirá una para cada objeto de obra o fase, siempre que los mismos no formen parte de una misma unidad inmobiliaria de forma integral.

ARTÍCULO 100.- Una vez otorgada la licencia o la autorización de construcción o de obra y concluido el expediente con el otorgamiento del respectivo certificado habitable-utilizable, este formará parte del archivo de la DMPF.

CAPÍTULO V CERTIFICADO DE HABITABLE O UTILIZABLE

ARTÍCULO 101.- El certificado de habitable o utilizable es el documento técnico-administrativo que autoriza la ocupación o explotación de un inmueble una vez terminadas las acciones constructivas previstas en el mismo. Se otorga el Certificado de Habitable para aquellas inversiones destinadas a viviendas y el Certificado de Utilizable para el resto de las inversiones de: servicios, industriales, inmobiliarias, centros universitarios, entre otros. El certificado de habitable o utilizable se entrega a las personas jurídicas estatales y no estatales y personas naturales.

Cuando la inversión de un inmueble incluya viviendas y otros usos, se otorgará el certificado de utilizable.

SECCIÓN I Del Otorgamiento del Certificado de Habitable

ARTÍCULO 102.- Para otorgar el certificado de habitable, se tendrá en cuenta, entre

otros, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Elementos sanitarios:

- a) El proyecto de obra de edificación construida deberá contar con el habitable sanitario.
- b) Que el proyecto ejecutado no haya sufrido modificaciones que puedan originar afectaciones sanitarias una vez habitado, según se expone en el habitable sanitario.
- c) Se supervisarán los aspectos que se indican a continuación conforme al comportamiento de lo aprobado, de las pruebas y revisiones realizadas previas para el habitable sanitario; incluyendo localización y terminaciones; redes hidrosanitarias interiores; cisternas; tanques elevados; muebles sanitarios; limpieza; desinfección, salideros y otras posibles deficiencias; redes hidrosanitarias exteriores con sus posibles sistemas de tratamiento y disposición final, tanque séptico, fosa maura, pozo absorbente, trampas, alcantarillado; así como también lo relativo a los zócalos sanitarios, carpintería, mobiliario, lámpara, metraje de fenestración, ventilación e iluminación natural.
- d) Que el drenaje pluvial y superficial cumplan con los requisitos técnicos establecidos, tales como: entronques, pendientes, registros, tragantes y rejillas, impermeabilizaciones, caídas y escurrimientos libre, etcétera.
- e) Que las áreas exteriores queden libres de restos de facilidades temporales, equipos, hierbas, escombros, materiales de construcción y otros desperdicios que puedan generar afectaciones sanitarias.

2. Elementos urbanos:

- a) Existencia de red vial con superficie de rodaje definida.
- b) Existencia de aceras, parterres y pavimentos de acceso.
- c) Conexión definitiva de electricidad y retirada de instalaciones provisionales de este tipo utilizadas durante la construcción; así como también el tendido aéreo o soterrado del sistema eléctrico como parte de las redes técnicas urbanas.
- d) Terminación técnico-constructiva adecuada de las fachadas, según sus elementos componentes.

3. Elementos de las áreas exteriores:

- a) Existencia de jardines, pavimentos, siembra de plantas, aceras entre otros.

- b) Iluminación de las distintas áreas comunes; particularizándose la solución general esquemática de dicha instalación en cuanto a proyecto arquitectónico y eléctrico según sus acometidas, locales, aéreas, luminarias, circuitos y calibre correspondiente, interruptores, tomacorrientes, iluminación y fuerza.
 - c) Ubicación de elementos de mobiliario urbano, según lo requiera.
 - d) Identificación y rotulación del inmueble y los apartamentos.
 - e) Cumplimiento de las obras inducidas aprobadas y la retirada de instalaciones temporales utilizadas durante la construcción.
 - f) Que se garantice el suministro de agua potable y que exista una correcta solución para la evacuación de los residuales líquidos y su disposición final, determinando si las obras hidrosanitarias se ejecutaron acorde con lo especificado en punto 1 de elementos sanitarios, en sus incisos a), b) y c).
 - g) Limpieza y recogida de elementos de desechos sólidos que atenten contra el ornato y la salud ambiental.
 - h) Reparación de afectaciones a vecinos y a la vía pública surgidas durante la construcción, de común acuerdo con los afectados.
4. Otros elementos:
- a) Pintura exterior e interior u otras terminaciones equivalentes.
 - b) Terminaciones apropiadas y existencia de zócalos, rodapiés y muebles sanitarios en cocina, baño u otros locales que lo requieran.
 - c) Verificaciones de las condiciones adecuadas de calidad en los elementos componentes de la edificación.
 - d) Revisión de la terminación y colocación de la carpintería, el mobiliario fijo, su terminación y funcionamiento de los herrajes fundamentales.
 - e) Revisión y uso apropiado de la cubierta, verificación de su accesibilidad, pendientes, la calidad de impermeabilización, drenajes pluviales, entre otros.
 - f) Existencia de barandas en escaleras, balcones, terrazas y otros elementos que requieran de este tipo de construcción.
 - g) Funcionamiento correcto de ascensores en los casos previstos, previa recepción de la Empresa Operadora de este tipo de equipos.
 - h) Funcionamiento de la red eléctrica interior, exterior y de las áreas comunes.
 - i) Funcionamiento correcto de las instalaciones de eficiencia energética y de uso de las energías renovables.
 - j) Existencia de intercomunicadores, vigas de mudanza, pararrayos, antenas múltiples, conductos para evacuar desechos y otros elementos técnicos, en los edificios cuyo proyecto lo contemple.
 - k) Elementos del proyecto de cercado perimetral y de delimitación física de los espacios.
- ## SECCIÓN II
- ### Del Otorgamiento del Certificado de Utilizable
- ARTÍCULO 103.- Para otorgar el certificado de utilizable a la inversión inspeccionada, se tendrá en cuenta, entre otros, el cumplimiento de los siguientes requisitos:
1. Elementos sanitarios:
 - a) El proyecto hidrosanitario de la construcción ejecutada.
 - b) Que el proyecto ejecutado no haya sufrido modificaciones que puedan originar afectaciones sanitarias una vez en uso, según se expone en el utilizable sanitario.
 - c) Se supervisarán los aspectos que se indican a continuación conforme al comportamiento de lo aprobado, de las pruebas y revisiones realizadas previas para el habitable sanitario; incluyendo localización y terminaciones; redes hidrosanitarias interiores; cisternas; tanques elevados; muebles sanitarios; limpieza; desinfección, salideros y otras posibles deficiencias; redes hidrosanitarias exteriores con sus posibles sistemas de tratamiento y disposición final, tanque séptico, fosa maura, pozo absorbente, trampas, alcantarillado; así como también lo relativo a los zócalos sanitarios, carpintería, mobiliario, lámpara, metraje de fenestración, ventilación e iluminación natural.
 2. Elementos urbanos:
 - a) Existencia de red vial con superficie de rodaje definida.
 - b) Existencia de aceras, parterres y pavimentos de acceso.
 - c) Conexión definitiva de electricidad y retirada de instalaciones provisionales de este tipo utilizadas durante la construcción; así como también el tendido aéreo o soterrado del sistema eléctrico, como parte de las redes técnicas urbanas.
 - d) Terminación técnico-constructiva adecuada de las fachadas, según sus elementos componentes.

3. Elementos de las áreas exteriores:

- a) Existencia de jardines, pavimentos, siembra de plantas, etcétera.
- b) Iluminación de las distintas áreas comunes; particularizándose la solución general esquemática de dicha instalación en cuanto a proyecto arquitectónico y eléctrico según sus acometidas, locales, aéreas, luminarias, circuitos y calibre correspondiente, interruptores, tomacorrientes, iluminación y fuerza.
- c) Ubicación de elementos de mobiliario urbano, según lo requiera.
- d) Identificación y rotulación del inmueble.
- e) Cumplimiento de las obras inducidas para el caso del inmueble, y la retirada de instalaciones temporales utilizadas durante la construcción.
- f) Que se garantice el suministro de agua potable y que exista una correcta solución para la evacuación de los residuales líquidos y su disposición final, determinando si las obras hidrosanitarias se ejecutaron acorde con lo especificado en el punto 1 de elementos sanitarios, en sus incisos a), b) y c).
- g) Limpieza y recogida de elementos de desechos sólidos que atenten contra el ornato.
- h) Reparación de afectaciones a inmuebles colindantes y a la vía pública surgidas durante la construcción.

4. Otros elementos:

- a) Los elementos complementarios así requeridos, tales como: sistema contra descargas eléctricas; redes eléctricas de distribución, acometidas e instalaciones según capacidades, cargas y demandas, tanto en fuerza como iluminación; solución adecuada y cumplimiento de las disposiciones de protección laboral y contra incendios; funcionamiento correcto del equipamiento tecnológico; instalaciones especiales para el uso de energías renovables, la eficiencia energética y el correcto funcionamiento de las mismas; y otros, según corresponda, en cumplimiento de las disposiciones de protección del medio ambiente, la propiedad industrial, la normalización y el aseguramiento metrológico.
- b) Cumplimiento de las disposiciones contenidas en la legislación vigente del proceso inversionista, fundamentalmente en lo relativo a la construcción y montaje de la inversión de referencia.
- c) Pintura exterior e interior u otras terminaciones equivalentes.

- d) Terminaciones apropiadas y existencia de zócalos, rodapiés y muebles sanitarios en cocina, baño u otros locales que lo requieran.
- e) Verificaciones de las condiciones adecuadas de calidad en los elementos componentes de la edificación.
- f) Revisión de la terminación y colocación de la carpintería, el mobiliario fijo, su terminación y funcionamiento de los herrajes fundamentales.
- g) Revisión y uso apropiado de la cubierta, verificación de su accesibilidad, pendientes, la calidad de impermeabilización, etc.
- h) Existencia de barandas en escaleras, balcones, terrazas y otros elementos que requieran de este tipo de construcción.
- i) Funcionamiento correcto de ascensores en los casos previstos, previa recepción de la Empresa Operadora de este tipo de equipos.
- j) Funcionamiento de la red eléctrica interior y de las áreas comunes.
- k) Existencia de intercomunicadores, vigas de mudanza, pararrayos, antenas múltiples, conductos para evacuar desechos y otros elementos técnicos, en los edificios cuyo proyecto lo contemple.

ARTÍCULO 104.- En particular, en las obras viales de redes técnicas se controlará, en la terminación de las mismas, la calidad de la compactación y de la superficie de rodamiento, así como de las aceras, contenes y parterres, de acuerdo con las normas cubanas establecidas. Se verificará la limpieza del área y que esta garantice el funcionamiento correcto de los sistemas de drenaje.

ARTÍCULO 105.- Para la entrega tanto del habitable como del utilizable será requisito obligatorio que en la obra terminada se hayan cumplido las regulaciones y condicionales dispuestas por los órganos de la defensa, la seguridad y el orden interior y demás organismos de consulta.

SECCIÓN III

**De la Solicitud y Otorgamiento
del Certificado de Habitable-Utilizable**

ARTÍCULO 106.- Concluida la obra y antes de su puesta en explotación, el inversionista solicitará a la DMPF o a la DPPF, la certificación de habitable-utilizable.

ARTÍCULO 107.- Para tramitar el certificado de habitable-utilizable, se presentarán los documentos siguientes:

1. Solicitud del certificado de habitable-utilizable;
2. Copia del documento de entrega de la obra al inversionista, acreditando la terminación de la construcción y montaje de la misma.

ARTÍCULO 108.- Para tramitar la certificación de habitable-utilizable, se activará la Comisión de Compatibilización de las Inversiones la que en visita a la obra comprobará que todos los requerimientos establecidos, normas vigentes y de proyecto se cumplieron adecuadamente, actuando según lo establece el procedimiento para la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 109.- Para otorgar el certificado de habitable-utilizable, será condición indispensable el cumplimiento de los requisitos técnico-constructivos prescritos en el presente procedimiento y el haber desmantelado las facilidades temporales y estar totalmente libre el área utilizada para ellas.

ARTÍCULO 110.- Este certificado es el documento indispensable para iniciar los trámites de inscripción del inmueble construido en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN IV

De la solicitud de servicios técnicos

ARTÍCULO 111.- Los servicios técnicos que brinda el sistema de la Planificación Física, estarán en correspondencia con las normas vigentes. Los servicios técnicos que se otorgan a las personas naturales se tramitarán ajustándose en forma y tiempo a lo establecido en los procedimientos.

ARTÍCULO 112.- Para el caso del certificado de regulaciones, el mismo será consultado a los organismos, a partir de las características y complejidad de la inversión, según el procedimiento de la Ventanilla Única.

CAPÍTULO VI

COMISIONES

DE COMPATIBILIZACIÓN DE LAS INVERSIONES NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL

SECCIÓN I

Sobre las Comisiones de Compatibilización de las Inversiones

Nacional, Municipal y Provincial

ARTÍCULO 113.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto “Sobre el Proceso Inversionista”, se constituyen Comisiones de Compatibilización de Inversiones, en los tres niveles de análisis: nacional, provincial y municipal.

ARTÍCULO 114.- El Sistema de la Planificación Física correspondiente elabora el Acta de Trabajo la que contiene el análisis de las inversiones y la hoja de asistencia.

ARTÍCULO 115.- La Comisión de Compatibilización de las Inversiones será convocada y organizada por el Sistema de la Planificación Física para todas las inversiones.

ARTÍCULO 116.- Los organismos de consulta se clasifican según lo establece el artículo 77 del Decreto “Sobre el Proceso Inversionista”.

ARTÍCULO 117.- Los organismos miembros, deben actualizar la designación del representante; los cambios deben ser notificados antes de las 72 horas a la instancia de Planificación Física y al Consejo de la Administración Municipal o Provincial, según corresponda.

SECCIÓN II

De las funciones de las Comisiones de Compatibilización de Inversiones

ARTÍCULO 118.- Las Comisiones de Compatibilización de las Inversiones en las tres escalas de trabajo cumplirán las funciones que a continuación se relacionan:

1. Presentar al Consejo de Ministros, Consejo de la Administración Provincial o Municipal, según corresponda, la lista de miembros permanentes que integran la Comisión de Compatibilización de las Inversiones, para su oficialización y sistemática actualización.
2. Activar la Comisión en 4 momentos del proceso en los que deberán emitir la cantidad de avales o constancias de aprobación requeridas, estos momentos son:
 - 1^{ro}- Autorización del uso de suelo: evaluaciones de los estudios de localización de inversiones (macrolocalización y microlocalización).
 - 2^{do}- Aceptación de la ingeniería básica.
 - 3^{ro}- Certificado de licencias definitivas para la obtención de la Licencia de Construcción o de Obra: revisión de proyectos.
 - 4^{to}- Certificado de habitable - utilizable: desactivación de la inversión y antes de la puesta en explotación de la obra.
3. Presentar el cronograma de trabajo anual –Plan Temático- incluye las etapas del proceso antes descrito. Este cronograma debe entregarse al gobierno y salir dentro de las afectaciones que establece mensualmente.
4. Controlar el cronograma de elaboración de la inversión en las solicitudes de estu-

dios de localización, autorización o licencia de construcción o de obra y certificado de habitable-utilizable.

5. Elaborar las actas de trabajo y velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados.
6. Controlar y evaluar, de forma periódica, la calidad del desarrollo de las Comisiones de Compatibilización de las Inversiones, en las diferentes instancias, las respuestas de los organismos de consulta y el cumplimiento de acuerdos adoptados.
7. Elaborar informe sobre el desarrollo de la actividad y la asistencia de los miembros permanentes y no permanentes y su entrega a los destinatarios, según corresponda, con frecuencia mensual, trimestral y anual.
8. Brindar seminarios que permitan elevar la preparación de los especialistas miembros de la comisión provincial y municipal.
9. Informar con 3 días hábiles de antelación el cambio de fecha a los miembros de la comisión, por posposición de la sesión de trabajo.
10. Convocar a los miembros no permanentes con 7 días hábiles de antelación a la fecha prevista.
11. Efectuar balance anual del desarrollo del trabajo.

ARTÍCULO 119.- Las Comisiones de Compatibilización de las Inversiones también se activarán para la emisión de otros instrumentos de gestión y control que se requieran y durante la elaboración y aprobación de los planes de ordenamiento territorial y urbano de las diferentes escalas.

SECCIÓN III

De las Funciones de los Miembros de la Comisión de Compatibilización de las Inversiones

ARTÍCULO 120.- Funciones comunes de los miembros permanentes y no permanentes de la Comisión de Compatibilización de las Inversiones:

1. Seleccionar a los especialistas capacitados y con nivel de decisión, que integrarán las comisiones.
2. Intercambiar y conciliar las informaciones con el Sistema de la Planificación Física, entre miembros de la comisión e inversionistas.
3. Evaluar y emitir criterios sobre las alternativas, en los estudios de localización de las inversiones, así como establecer, en materia de la disciplina que atiende, la solución definitiva y/o provisional para dar respuesta a la obra.

ARTÍCULO 121.- Funciones de los miembros permanentes:

1. Solicitar el cronograma de trabajo al Sistema de la Planificación Física.
2. Apoyar y participar, con puntualidad en las sesiones de trabajo de las Comisiones de Compatibilización de las Inversiones, según cronograma.
3. Realizar visitas conjuntas a las obras.
4. Capacitar a los especialistas en materia de su competencia.
5. Entregar la respuesta a la consulta con calidad y en el tiempo establecido.
6. Revisar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en cada fase del proceso inversionista según el procedimiento de la ventanilla única.

ARTÍCULO 122.- Funciones de los miembros no permanentes.

1. Se mantienen las relacionadas anteriormente para los miembros permanentes.
2. Solicitar la fecha de entrega de la documentación.

SECCIÓN IV

De los Plazos de las Respuestas de Evaluación de los Estudios

ARTÍCULO 123.- El tiempo para la consulta de los estudios de macro y microlocalización se mide a partir de la entrega de la documentación (impresa o digital) con un tiempo para emitir la respuesta de hasta 30 días hábiles hacia el IPF, las DPPF y las DMPF, para las inversiones nominales y no nominales.

ARTÍCULO 124.- De presentarse inconvenientes, por parte de algún organismo consultado, para responder en el tiempo requerido, este está en la obligación de comunicarlo al IPF, a la DPPF o a la DMPF, según sea el caso, y al Inversionista, con antelación del tiempo estipulado, para que puedan tomarse las medidas necesarias en el proceso inversionista.

SECCIÓN V

De la Calidad de las Respuestas de Evaluación de los Estudios

ARTÍCULO 125.- La clasificación de las obras en nominales y no nominales estará en correspondencia con las indicaciones del Ministerio de Economía y Planificación.

ARTÍCULO 126.- La firma de las evaluaciones a las consultas de los estudios técnicos de localización de inversiones, será del funcionario designado por su organismo nacional como representante institucional.

ARTÍCULO 127.- La información de los estudios técnicos y la calidad y contenido de las respuestas a las consultas por los organismos, deberá cumplir con las indicaciones acordadas entre el IPF y los organismos nacionales que conforman la Comisión de Compatibilización de las Inversiones.

ARTÍCULO 128.- Los organismos de la Administración Central del Estado notifican y actualizan a la Presidencia y Secretaría de la Comisión Nacional de Compatibilización de las Inversiones, la designación del funcionario y estructura para representar al organismo.

ARTÍCULO 129.- Los estudios técnicos de localización de inversiones nominales serán sometidos a consulta a los organismos de la Administración Central del Estado por parte de sus instancias provinciales y sus resultados serán consensuados, en caso de ser necesario, en las sesiones de trabajo de la Comisión Nacional de Compatibilización de Inversiones.

ARTÍCULO 130.- El IPF retroalimentará, paralelamente, a los organismos de la Administración Central del Estado de la situación de cada territorio.

ARTÍCULO 131.- El Sistema de la Planificación Física hará llegar en calidad de consulta a los organismos de la Administración Central del Estado, delegaciones o direcciones provinciales y municipales, según corresponda, los estudios técnicos de localización de inversiones que se propongan ejecutar por las entidades inversionistas.

ARTÍCULO 132.- Los organismos de la Administración Central del Estado, delegaciones o direcciones provinciales y municipales, elaborarán y harán llegar al Sistema de la Planificación Física, la respuesta digital e impresa, de aprobación o no del estudio técnico de localización de la inversión en cuestión, identificando, en caso de que proceda, las soluciones parciales o definitivas; así como indicarán las obras inducidas necesarias, de forma que se tengan en cuenta todos los elementos procedentes para el desarrollo y eficacia de la inversión en las etapas posteriores del proceso. En el caso que la respuesta sea no aprobada, deberán fundamentarla adecuadamente.

ARTÍCULO 133.- Las consultas de los estudios técnicos de localización de inversiones de las obras no nominales no serán objeto de análisis en la Comisión Nacional de Compatibilización de las Inversiones, salvo casos excepcionales.

CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTO PARA LA VENTANILLA ÚNICA SECCIÓN I

Aspectos Generales

ARTÍCULO 134.- El presente procedimiento para la implementación de la ventanilla única en el proceso inversionista, tiene como objetivo regular los pasos a seguir para la solicitud, tramitación y obtención de los certificados de macrolocalización, área de estudio, microlocalización, licencia de construcción o de obra y habitable-utilizable que se emiten a lo largo del proceso inversionista, así como para la obtención del acta de aceptación de la ingeniería básica y el certificado de licencias definitivas, documentos que contribuyen a organizar y hacer más eficiente el proceso inversionista.

ARTÍCULO 135.- Este procedimiento tiene su base en la conectividad que demanda el Sistema de la Planificación Física, para circular los estudios a los organismos de consulta digitalmente y de manera simultánea, reduciendo de manera significativa los plazos de las respuestas en la fase de preinversión.

ARTÍCULO 136.- Este procedimiento se utilizará por los tres niveles del Sistema de la Planificación Física, nacional, provincial y municipal.

ARTÍCULO 137.- Este procedimiento se aplicará a todas las inversiones constructivas y de montaje que se realicen en el país y que se lleven a cabo tanto por personas jurídicas estatales y no estatales y personas naturales.

SECCIÓN II

De la Solicitud de los Certificados

ARTÍCULO 138.- La solicitud del Certificado de Macrolocalización de inversiones se realiza en el IPF y este se encarga de efectuar el estudio, elaborar y tramitar dicho certificado, según lo establecido.

ARTÍCULO 139.- Las solicitudes de los instrumentos de control, se realizan en las Direcciones Municipales de Planificación Física con la excepción de las que no cuenten con las condiciones objetivas para brindar estos servicios, en cuyo caso se realizan en las DPPF. Se excluye el certificado referido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 140.- En todos los casos el inversionista presenta la documentación requerida con la información establecida y solicitada en este Procedimiento, velando por la vigencia de los documentos entregados.

ARTÍCULO 141.- La solicitud de los instrumentos de control se considerará presenta-

da oficialmente a partir de la entrega de toda la documentación requerida y del pago de la factura.

ARTÍCULO 142.- La recogida de los certificados por el inversionista, se hará en la misma instancia de Planificación Física donde realizó la solicitud.

ARTÍCULO 143.- El expediente único de la inversión se archiva en la DMPF del municipio donde se localiza la inversión y contendrá los documentos que a continuación se relacionan:

- a) Certificado de Macrolocalización, si procede;
- b) Solicitud del certificado de Microlocalización;
- c) Certificado de Microlocalización;
- d) respuestas de los organismos de consulta;
- e) incidencias durante el proceso de estudio;
- f) acta de aceptación de ingeniería básica;
- g) acta de aprobación del estudio de factibilidad emitido por la instancia correspondiente;
- h) Certificado de licencias definitivas;
- i) copias de las licencias definitivas;
- j) evidencia de la inclusión en el Plan de la economía de la inversión emitida por la instancia correspondiente;
- k) Licencia de construcción;
- l) documentos de inspecciones técnicas a lo largo del proceso de construcción de la obra; y
- m) Certificado de habitable o utilizable.

SECCIÓN III

Del Acta de Aceptación de la Ingeniería Básica

ARTÍCULO 144.- El Acta de Aceptación de la Ingeniería Básica se otorgará a solicitud de personas jurídicas estatales y no estatales.

ARTÍCULO 145.1.- Para solicitar el acta de aceptación de la ingeniería básica, el inversionista entrega en la instancia correspondiente de Planificación Física la versión en digital y una copia impresa del anteproyecto de ingeniería básica, la que será debidamente circulada a los organismos de consulta.

2.- La documentación correspondiente solicitada por los organismos a través de las regulaciones complementarias del Decreto No. 327 "Reglamento del Proceso Inversionista", será enviada a la entidad correspondiente del sistema de planificación física por los propios organismos.

ARTÍCULO 146.- La Comisión de Compatibilización de las Inversiones de la instan-

cia que corresponda se activará en un plazo no mayor a los 10 días hábiles, posteriores a la fecha en que los organismos de consulta recibieron la documentación.

ARTÍCULO 147.- La ingeniería básica se presenta por el inversionista, a través del proyectista, a la Comisión de Compatibilización de las Inversiones donde estarán todos los miembros que hayan indicado requerimientos en el Certificado de Microlocalización. Si todos los órganos de consulta aceptan la propuesta se emite el acta de aceptación.

ARTÍCULO 148.- El Acta de Aceptación de la Ingeniería Básica se elabora y se firma por todos los miembros de la Comisión de Compatibilización de las Inversiones que dieron su aprobación.

ARTÍCULO 149.- El Acta de Aceptación de la Ingeniería Básica se entregará al inversionista en un plazo que no excederá de los 5 días hábiles posteriores a la fecha de aprobación de la misma.

SECCIÓN IV

De la Licencia de Construcción o de Obra y del Certificado de Licencias Definitivas

ARTÍCULO 150.- El certificado de licencias definitivas se otorga a solicitud de personas jurídicas estatales y no estatales.

ARTÍCULO 151.- El certificado de licencias definitivas se emite como parte del proceso de solicitud de la licencia de construcción o de obra, nunca se emitirá de manera independiente, por lo que no se podrá solicitar de forma aislada.

ARTÍCULO 152.- La Comisión de Compatibilización de las Inversiones de la instancia que corresponda se activará en un plazo no mayor a los 10 días hábiles, posteriores a la fecha en que los organismos de consulta recibieron la documentación de proyecto.

ARTÍCULO 153.- Una vez que se ha revisado el proyecto por la Comisión de Compatibilización de las Inversiones y comprobado que se puede aprobar porque cumple con todos los requerimientos y cuenta con las licencias correspondientes, la DPPF emite el certificado de licencias definitivas.

ARTÍCULO 154.- El certificado de licencias definitivas explicita que la inversión analizada cuenta con todas las licencias definitivas (Licencia Ambiental, Licencia Sanitaria, Licencia Tecnológica, Acta de Compatibilización con los Intereses de la Defensa, Acta de Compatibilización con los Intereses de la seguridad y orden interior, Acta de Compatibilización con los

Intereses de la Defensa Civil y Licencia Energética). Estas licencias son obligatorias para obtener la licencia de obra.

Para las zonas con declaratoria patrimonial se requiere el Dictamen de la Comisión de Monumentos correspondiente.

ARTÍCULO 155.- El certificado de licencias definitivas se le entregará al inversionista, quien debe presentarlo a la instancia correspondiente para proponer la inclusión de la inversión en el Plan de la economía o de inversiones.

ARTÍCULO 156.- La instancia correspondiente entrega al inversionista la evidencia, como constancia de que la inversión ha sido incluida en el plan de la economía o de inversiones.

ARTÍCULO 157.- El inversionista entrega la evidencia de su inclusión en el plan en la DPPF o en la DMPF, según corresponda, la que formará parte del expediente de la inversión, solo entonces se procederá a emitir la licencia de obra.

ARTÍCULO 158.- La emisión de la licencia de construcción se materializará a partir de la entrega por parte del inversionista de la evidencia de la inclusión de la inversión en el plan, en un plazo que no excederá de los 20 días hábiles posteriores a la fecha de entrega de la evidencia emitida por la instancia correspondiente.

ARTÍCULO 159.- La DPPF o la DMPF no podrá emitir licencias de construcción o de obra a aquellas inversiones que no han sido previamente aprobadas en el plan de la instancia correspondiente.

SECCIÓN V

Del Certificado de Habitable-Utilizable

ARTÍCULO 160.- El Certificado de Habitable-Utilizable, se otorga a solicitud de: personas jurídicas estatales y no estatales así como a otros sujetos no estatales.

ARTÍCULO 161.- La Comisión de Compatibilización de las Inversiones de la instancia que corresponda se activará en un plazo no mayor a los 15 días hábiles, posteriores a la fecha en que el inversionista hizo la solicitud oficial, para visitar la obra y comprobar el cumplimiento de todos los requerimientos.

ARTÍCULO 162.- Posterior a la visita cada miembro elabora la certificación que acredite el cumplimiento de los requerimientos de su organismo y la entregará en un plazo no mayor de 5 días hábiles a quien preside la Comisión de Compatibilización de Inversiones.

ARTÍCULO 163.- La DPPF o la DMPF, según corresponda, entrega el Certificado de Ha-

bitable – Utilizable al inversionista, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la visita a la obra.

CAPÍTULO VIII DE LAS INVERSIONES EN EL TEATRO

DE OPERACIONES MILITARES

ARTÍCULO 164.- Las inversiones constructivas que responden al Programa de Estudio y Acondicionamiento Ingeniero del Teatro de Operaciones Militares, no se someterá al proceso de consulta, pronunciándose solamente el Sistema de la Planificación Física a los efectos del uso del suelo.

ARTÍCULO 165.- Para las obras que responden al Programa de Estudio y Acondicionamiento Ingeniero del Teatro de Operaciones Militares en lo adelante TOM no será necesaria la presentación de plano en planta de la obra o croquis de la ubicación propuesta, pero si las coordenadas de las mismas.

ARTÍCULO 166.- Los expedientes y documentos relacionados con el TOM que se reciben de los Inversionistas Principales de los ministerios de las Fuerzas Armadas Revolucionarias, en lo adelante MINFAR, y del Interior, en lo adelante MININT, así como los elaborados por el Sistema de la Planificación Física, serán clasificados como confidenciales.

ARTÍCULO 167.- Los expedientes y documentos clasificados como confidenciales serán tramitados y archivados en las DPPF, debiendo cumplir con las regulaciones establecidas en las normativas vigentes sobre la seguridad y protección de la documentación oficial.

ARTÍCULO 168.- Para leer o revisar cualesquiera de los expedientes o documentos confidenciales archivados, deberá contarse con una autorización expresa y escrita del Presidente del IPF o el Director Provincial de Planificación Física, según corresponda. En ausencia de estos se autoriza por el Jefe de la Dirección de Ingeniería del MINFAR, el Jefe de la Región Militar o el Órgano de Dirección del MININT, que proceda.

ARTÍCULO 169.- En el momento en que un funcionario del MINFAR o MININT esté revisando los expedientes de inversiones relacionados con el TOM archivados en la DPPF, será de carácter obligatorio la presencia del Presidente o Vicepresidente del IPF, Director Provincial de Planificación Física o el Jefe de Inversiones, quien se lo entregará y dejará constancia del tiempo, grado militar, nombre

de la persona que lo revisó, así como archivará el documento que trajo el representante del Jefe de la Dirección de Ingeniería del MINFAR, del Jefe de la Región Militar o el Órgano de Dirección del MININT, según corresponda.

ARTÍCULO 170.- Para sacar un expediente de una inversión de obra para el TOM, fuera de la instalación donde radica la DPPF, será necesario contar con la aprobación verbal y documental del Presidente del IPF o Director Provincial de Planificación Física, correspondiente, la que se tramitará a través del Jefe de Inversiones de la DPPF.

ARTÍCULO 171.- Las Direcciones Provinciales de Planificación Física y el Funcionario que el MINFAR o el MININT designe, tendrán dentro de su contenido de trabajo el de revisar y actualizar los expedientes o documentos relacionados con las inversiones para el TOM y rendir a sus superiores informes del estado de los mismos o de cualquier violación detectada.

SEGUNDO: Todos los programas nominales e integrales serán sometidos a la consulta del IPF para su evaluación y aprobación.

TERCERO: Se derogan las resoluciones del IPF números 40 del 6 de junio de 2003 y 4 del 22 de enero de 2007, las instrucciones números 4 del 30 de junio de 1997; 1 y 2 del 4 de noviembre de 2002; la 4 del 6 de noviembre de 2002; la 1 del 18 de marzo de 2005.

CUARTO: La presente Resolución entra en vigor a los 60 días siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

ARCHÍVESE el original en el Departamento Jurídico de este Instituto.

DADA en La Habana, a los 10 días del mes de noviembre del año 2014.

Samuel C. Rodiles Planas

Presidente del Instituto
de Planificación Física

ANEXO No. 1

GLOSARIO DE TÉRMINOS

1. **Área de Estudio:** Es el documento técnico administrativo que se otorga a una posible inversión, por medio del cual se le informan oficialmente al solicitante, las regulaciones, normas, restricciones y recomendaciones que rigen determinada área u objeto de consulta. Incluye información referida a las gestiones que el solicitante debe cumplir y las autorizaciones que debe obtener para llevar a cabo las actuaciones objeto de consulta. Este documento no autoriza a realizar ninguna acción constructiva en el área, ni

constituye documento legal o de pertenencia y podrá ser entregado a las personas jurídicas que lo soliciten.

2. **Certificado de Macrolocalización:** Documento oficial que culmina el Estudio de Macrolocalización y por medio del cual se definen las regulaciones, normas, restricciones y recomendaciones generales que rigen sobre el territorio de una provincia, municipio o ciudad para la localización en el mismo de una inversión de interés nacional.
3. **Certificado de la Microlocalización:** Documento oficial que culmina el Estudio de Microlocalización y por medio del cual se establecen las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones específicas que rigen para una determinada área de terreno, de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del proceso inversionista, principalmente en la elaboración de los proyectos y en la ejecución de las obras.
4. **Certificado de Habitable:** Constituye el 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.
5. **Certificado de Utilizable:** Constituye el documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión, excepto las de viviendas, 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.
6. **Certificado de Licencias Definitivas:** Documento donde se certifica que la inversión en análisis cuenta con todas las licencias definitivas, las que son invalidantes para continuar el proceso inversionista. Este Certificado permitirá la inclusión de la inversión en el Plan de Inversiones del MEP.
7. **Inversión de carácter nacional:** Gasto de recursos financieros, humanos y materiales, cuya influencia en sus requerimientos y ulteriores beneficios económicos y sociales, rebasan el territorio de una provincia.
8. **Ingeniería Básica:** Documentación que precisa las Ideas Conceptuales aprobadas y su presupuesto y tiene como objetivo la

definición y aprobación de las características y soluciones técnicas, tecnológicas, estéticas y económicas principales de la inversión, además de servir de base para el Estudio de Factibilidad Técnico-Económico y Financiero, entre otros aspectos.

9. **Licencia de Construcción o de Obra:** Constituye el documento técnico administrativo que autoriza cualquier actuación urbanística y/o arquitectónica y asegura que el proyecto contempla las regulaciones establecidas en el Certificado de Microlocalización.
10. **Macrolocalización:** Estudio técnico realizado por el Instituto de Planificación Física correspondiente a la escala nacional de ordenamiento territorial, orientado a definir la ciudad o territorio en el que se estudia la localización de una inversión de carácter nacional, en correspondencia con los intereses económicos y sociales del país.
11. **Microlocalización de Inversiones:** Proceso de estudios técnicos de localización de inversiones, a través del cual se determina y delimita el espacio físico donde se puede ubicar una inversión o complejo de inversiones acorde, con las regulaciones, restricciones y condicionales, en virtud de los Planes de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como de las normas, restricciones y condicionales específicas emanadas de otros organismos rectores del territorio, que rigen sobre esa determinada área y que deben observarse en la elaboración del proyecto constructivo.
12. **Ordenanzas de Construcción:** Conjunto de parámetros urbanísticos que definen la forma, el uso y el volumen de la edificación permisible en las distintas partes de la ciudad.
13. **Ordenamiento Territorial:** Expresión espacial de las políticas económicas, social, cultural, patrimonial y ambiental de toda la sociedad. Es una disciplina científico-técnica, administrativa, política y jurídica, orientada al desarrollo equilibrado del territorio y a la organización física del espacio.
14. **Planificación Física:** Actividad estatal que a partir de los conceptos y métodos del ordenamiento territorial y el urbanismo y de las políticas económicas, sociales, culturales y medio-ambientales de la sociedad, regula y controla las transformaciones estructurales del territorio a los diferentes niveles del planeamiento físico, dando la localización de las actividades productivas y no productivas.
15. **Regulaciones Territoriales:** Disposiciones emanadas de los Instrumentos de Planeamiento, o Estudios Territoriales de determinados sectores, elaborados por el Sistema de la Planificación Física o por Organismos rectores de actividades específicas, respectivamente, para un territorio y que son de obligatorio cumplimiento, en el desarrollo del proceso inversionista.
16. **Urbanismo:** Actividad que se ocupa del estudio, planificación, regulación, gestión y control de los territorios urbanos y de los procesos de urbanización con vistas a la ordenación del uso del suelo, de las ciudades y pueblos, la optimización de su funcionalidad presente y futura, así como la preservación de los valores naturales, antrópicos y la mejora de la imagen y morfología.
17. **Programa de Urbanización:** Proceso a través del cual se organiza el espacio físico y se crea la infraestructura técnica requerida por el desarrollo de las edificaciones (vial, hidráulica, energética, de comunicaciones u otros).
18. **Ventanilla Única:** Procedimiento mediante el cual el Instituto de Planificación Física y las direcciones provinciales y municipales de Planificación Física, tramitarán con los organismos de consulta, a solicitud del inversionista, aquellos permisos que son obligatorios para la aprobación y ejecución de las inversiones constructivas y de montaje durante las distintas fases del proceso inversionista.
19. **Servicios Técnicos:** Son los documentos técnico administrativos que emite el sistema de la Planificación Física, para brindar información sobre las características y el estado técnico de los bienes inmuebles, pero no autorizan a realizar acciones constructivas.

ANEXO No. 2
INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
MODELO DE SOLICITUD DE MACROLOCALIZACIÓN

1. Identificación

• Nombre de la Obra:

• Organismo Central:

• Entidad Inversionista:

• Nombre y Apellidos del inversionista central:

• Dirección del organismo central:

• Teléfono:

• Tipo de Obra: Nueva: _____

• Tiempo de operación: _____ días/año _____ horas/días _____

• Valor de la inversión: _____ MN _____ CUC _____ USD

Construcción y Montaje: _____ MN _____ CUC _____ USD

Equipos: _____ MN _____ CUC _____ USD

Otros: _____ MN _____ CUC _____ USD

• Fuerza de trabajo:

2. Capacidad de la Producción o prestación de servicio.

Origen de las materias primas, volúmenes, frecuencia y medio de transportación.

Destino de la producción o prestación de servicios, volúmenes y medio de transportación.

3. Nivel territorial: nacional, regional, provincial.

4. Localización Propuesta:

5. Motivación:

6. Terreno:

Área total solicitada: _____ ha

Largo: _____ m Ancho: _____ m

7. Insumos operativos:

Combustible

Tipo	Cantidad	Procedencia
_____	_____	_____

Agua m³/día:

Tipo	Necesaria	Recuperada
Potable:	_____	_____
No potable:	_____	_____

Energía Eléctrica:

Tipo de servicio: Monofásico: _____ Trifásico: _____

Carga total a instalar:

Máx. demanda a Instalar: _____ kV-A o _____ kW o _____ hp

Voltaje requerido: _____ V Consumo anual: _____ kW-h

- Incluir parámetros relacionados con la seguridad energética. Fuentes de energías renovables existentes en el área y su posible utilización sostenible para la sustitución o disminución de los consumos energéticos fósiles.

8. Vinculaciones:

9. Necesidad de Comunicaciones:

10. Contaminación y nocividad:

	Cantidad	Características
Desechos sólidos:	_____ (m ³ /día)	
_____ Residuales líquidos:	_____ (L/día)	
_____ Contaminantes atmosféricos:	_____ (m ³ /día)	
_____ Ruidos:	_____ (dbA)	

- Sistema de control y purificación:

- Soluciones previstas (incluye la obligatoriedad del aprovechamiento para la producción de biogás y de la biomasa y otros con fines energéticos):

_____.

11. Programación :

Inicio de la construcción: _____ Puesta en marcha: _____

12. Característica de la obra en cuanto a materiales y expresión arquitectónica:

13. Ampliaciones futuras:

ANEXOS

1. **Informe** preliminar de la regionalización de la demanda, tanto de la inversión como de su producto, diferenciando la forma actual y la perspectiva.
2. **Fundamentación** de las alternativas de localización propuestas.
3. **Para Almacenes:** Productos a almacenar, volúmenes, embalaje, orígenes y destino.
4. **Para Línea Eléctricas:** Trazado, ancho del corredor, altura promedio de las torres.
5. **Para Subestaciones Eléctricas:** Corredores de salida y destino.
6. **Para Autopistas y Carreteras:** Categoría, PAIDT, derrotero (puntos obligados, origen, destino, accesos e intercambios).
7. **Para Marítimo-Portuarias:** Cargas, orígenes y destino, barco tipo, especificaciones.
8. **Para Aeropuertos:** Líneas aéreas, volúmenes de pasajeros, características, dimensiones y regulaciones de seguridad.
9. **Para Oleoductos:** Productos, orígenes y destinos, características técnicas y regulaciones de seguridad.
10. **Para Presas y Derivadores:** Volumen de embalse y entrega neta, coordenadas del

punto de cierre del río, NAN, NAM, áreas de inundación, longitud de la cortina, plano en planta, utilización de agua, áreas beneficiadas.

11. **Para Canales Magistrales de Riego, Trasvase o Colectores y Conductoras Magistrales:** Gasto de diseño, franja (in-

cluye vía de mantenimiento y protección), plano en planta, utilización del agua, áreas beneficiadas.

12. **Información Sobre la Distribución de La Rama a Nivel Regional:** Plan o ideas de desarrollo.

ANEXO No. 3

**INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
CERTIFICADO DE MACROLOCALIZACIÓN**

MA ____/20__

Se expide el presente certificado a favor de _____; subordinada al _____ constituida al amparo de las leyes de la República de Cuba, con domicilio legal en _____ No. _____ e/ _____ y _____, Municipio _____, Provincia _____, sobre la inversión _____.

Conforme al expediente código _____.
A tenor de lo preceptuado en la Legislación Vigente "Sobre el Proceso Inversionista", y el Reglamento para la Localización de Inversiones del Instituto de Planificación Física, a quien se expide, se le concede la facultad de considerar certificado Macrolocalización la inversión de referencia.

Se acompaña el presente certificado con expediente contentivo de:

- Informe Técnico

En el proceso de liberación del área para la inversión se tendrán en cuenta las regulaciones, normas y restricciones que rigen para el territorio seleccionado informadas en este documento y en el Certificado de Microlocalización que se solicitará en la Dirección Provincial de Planificación Física.

- Respuestas de las consultas realizadas a los organismos:

El Certificado de Macrolocalización estará vigente durante dos años a partir de su emisión y puede ser prorrogado por un año antes de su vencimiento.

Y para que así conste se firma el presente certificado en La Habana, a los ____ días del mes de _____ del 20__ "Año ____ de la Revolución". En dos ejemplares.

Director de Inversiones

Vicepresidente

Presidente IPF

Fecha de entrega: _____

Recibido: _____

ANEXO No. 4

**DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____**

CERTIFICADO DE AREA DE ESTUDIO

AE ____/20__

Se expide el presente Certificado a favor de: _____ Con domicilio legal en: _____

Provincia: _____, sobre la inversión: _____

Ubicada en: _____

Conforme al expediente código: _____ de fecha: _____.

A tenor de lo preceptuado en la Legislación Vigente "Sobre el Proceso Inversionista", y el Reglamento para la Localización de Inversiones del Instituto de Planificación Física, se le concede la facultad de usar la superficie antes señalada, para realizar investigaciones que complementen el estudio de la inversión de referencia.

Se acompaña, expediente contentivo de:

- Informe técnico (breve descripción de la inversión, elementos regulatorios sobre el área).
- Plano de ubicación general del área.

Este documento no autoriza a realizar ninguna acción constructiva en el área, ni constituye documento legal o de pertenencia y podrá ser entregado a cuantas personas jurídicas lo soliciten.

Esta Área de Estudio, estará vigente durante un año, a partir de su emisión, no siendo prorrogable.

Para poder continuar con el proceso de inversión, el inversionista está obligado a solicitar el Certificado de Microlocalización en la Dirección Municipal de Planificación Física.

Y para que así conste, se firma el presente certificado a los ____ días del mes de _____ del año 20 __, "Año _____", en 2 ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico:

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)
Director

Fecha de entrega: _____

Recibido: _____

ANEXO No. 5

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____
Modelo de Solicitud de Microlocalización _____
Modelo de Solicitud de Área de Estudio _____

1.- Datos de la Inversión

Nombre de la inversión: _____

Dirección de la inversión o localización propuesta: _____

Organismo: _____

Sector: _____

Rama: _____

Provincia: _____

Municipio: _____

Consejo Popular: _____

Asentamiento vinculado: _____

Categoría poblacional: _____

Tipo de obra: _____

		Obras Priorizadas:		Otras Obras:	
Nueva:		Ampliación:		Reconstrucción:	

Nivel de la inversión: _____

Nacional: _____

Provincial: _____

Municipal: _____

Descripción de la inversión: _____

Motivación de la inversión: _____

Programación de la inversión: _____

Inicio de la construcción: _____

Puesta en marcha: _____

Fuerza de trabajo necesaria: _____

Fuente de trabajo necesaria:		
Profesionales:	Técnicos:	Obreros:
De ellos: Trabajadores diarios:	hombres / día	
Características:		
Área total: m ²	Área ocupada: m ²	Área construida: m ²

Altura máxima: metros	Altura máxima: pisos
Tiempo de operación: días/año	Capacidad de producción:

2.- Datos del Inversionista

Nombre y apellidos:		
Entidad inversionista:		
Dirección de la entidad:		
Teléfono:	E mail:	FAX:
Organismo:		
Sector:		
Rama:		
Código de la entidad:		
Número de la cuenta bancaria:		

3.- Datos de Control

Tipología:	
Urbanística	Arquitectónica
Existencia de infraestructura:	
Agua: m ³ /día	Potable: m ³ /día
Combustible:	Cantidad: m ³ /día
Electricidad	Procedencia: m ³ /día
Tipo de servicio:	Voltaje: kV
Carga instalada:	Máxima demanda: kW
Comunicaciones:	
Contaminación:	
Desechos sólidos: m ³ /día	Desechos líquidos: m ³ /día
Desechos atmosféricos: m ³ /día	Otros: m ³ /día
Sistema de control y purificación:	
Tanque séptico:	Otro Tipo:
Fosa Moura:	Alcantarillado:
Soluciones previstas para los residuales:	
Radio admisible: metros	Ruidos: decibeles
Presupuesto total de la inversión:	
MN	CUC
USD	
De ellos en Construcción y Montaje:	
MN	CUC
USD	

4.- Datos Auxiliares

Debe presentar adjunto a esta solicitud:
Plano con las Ideas conceptuales de la inversión o,
Proyecto de la inversión o,
Croquis detallado
Nota: Cada una de las variantes anteriores depende del tipo de inversión que se solicita y que deberá consultarse con la entidad del Sistema de la Planificación Física.

Ministerio de Salud Pública
Protección contra vectores

1. Descripción de las condiciones naturales o artificiales que constituyen o puedan cons-

tituir focos o criaderos de proliferación de vectores.

Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente

1. Características del lugar donde se pretende localizar la inversión, incluyendo si será ubicada en una cuenca de interés nacional o provincial.
2. Descripción sobre el tipo de actividad a ejecutar.
3. Breve descripción de la tecnología. Fundamentales parámetros técnicos en los casos que proceda. Capacidad de producción.
4. Productos y/o servicios a ser obtenidos.
5. Eficiencia en el uso del agua, la energía y las materias primas. Origen de las principales materias primas y recursos energéticos.
6. Posibilidades de aprovechar económicamente los residuales (reutilización / reciclaje) que produce la instalación.
7. Principales emisiones líquidas y gaseosas durante la instalación y funcionamiento de la tecnología. Caracterización de sus componentes principales. Puntos de descarga. Requerimientos para su tratamiento.
8. Tipos de residuos sólidos que se generen. Caracterización de sus componentes principales. Requerimientos para su tratamiento y disposición.
9. Principales impactos ambientales y tecnológicos previstos, tanto positivos como negativos.
10. Riesgos tecnológicos y ambientales posibles y su previsión.
11. Sistemas a emplear para su monitoreo.
12. Análisis de las posibilidades de asimilación de la tecnología propuesta por la fuerza laboral disponible de acuerdo al tipo de inversión y en los casos que proceda.
13. Antecedentes de cultura tecnológica en la zona en que se va a llevar a cabo la inversión de acuerdo al tipo de inversión.
14. Relacionar todos los documentos normativos requeridos. Las Normas, Reglamentos Técnicos, Códigos de Buenas Prácticas, Regulaciones u otra documentación técnica tanto cubanas, internacionales que establezcan requisitos a cumplir en el proceso de proyección, construcción, montaje y explotación aplicables en la inversión.

De ser necesario, se solicitará más información según el tipo de inversión y su grado

de complejidad tecnológica e impacto ambiental.

Ministerio de Energía y Minas

1. Breve descripción de la tecnología de energías renovables a utilizar, fundamentales parámetros técnicos y capacidad de entrega energética.
2. Por ciento que se logra de autonomía energética y ahorro energético que se alcanza con la aplicación de la eficiencia energética y el uso de las energías renovables.
3. Por ciento de aprovechamiento de la fuente de energía renovable disponible.
4. Eficiencia Energética que se alcanza.
5. Desechos de la producción y cercanos a ella que serán utilizados u otros recursos disponibles en el área.
6. Posible utilización de la cogeneración, o trigeneración, aprovechando la emisión de calor de una instalación cercana.

Ministerio de Energía y Minas (Oficina Nacional de Recursos Minerales)

1. Organismo Inversionista (Jefe de la inversión, teléfonos y dirección)
2. La clasificación de la obra en nominal y no nominal
3. Objetivos y descripción de la obra
4. Posibles afectaciones de interés socioeconómico
5. Coordenadas indicando los vértices del polígono, en sentido horario con cierre en el vértice inicial
6. Características físico-geográficas de la zona propuesta
7. Anexo gráfico georeferenciado (firmado)

En el caso de inversiones para la explotación, explotación y procesamiento o procesamiento de minerales (incluye aguas minero- medicinales, salinas, minerales, sólidos, petróleo y gas o residuales del proceso de estos minerales) se incluirá adicionalmente la siguiente información:

1. Breve descripción de la tecnología a emplear. Parámetros técnicos fundamentales en los casos en que proceda. Volúmenes de trabajo geológicos o capacidad de producción.
2. Productos (bienes) y/o servicios que se obtendrán.
3. Eficiencia en el uso del agua, la energía, las materias primas y sus fuentes.
4. Posibilidades de aprovechar económicamente los residuales (reutilización/reciclaje) que produce la instalación.
5. Principales emisiones líquidas y gaseosas durante la instalación y funcionamiento de

la tecnología. Caracterización de sus componentes principales. Puntos de descarga. Requerimientos para su tratamiento.

6. Tipos de residuos sólidos que se generan. Caracterización de sus componentes principales. Requerimientos para su tratamiento y disposición.
7. Principales impactos ambientales y tecnológicos previstos, tanto positivos como negativos.
8. Riesgos tecnológicos y ambientales posibles y su prevención.

Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias

1. Presupuesto asignado o solicitado. Fecha de inicio una vez aprobada.
2. Breve descripción de los objetos de obra.
3. Nombre, cargo, números de teléfonos y fax del inversionista o responsable de la inversión.

Ministerio del Interior

1. Datos identificativos sobre las fuentes de financiamiento para los estudios de pre-inversión.
2. Identificación de riesgos o amenazas, que puedan originar peligros de incendios, en la vialidad, la navegación, en el manejo de sustancias peligrosas, vulnerabilidades en la frontera y espacios acuáticos y otros daños o fenómenos nocivos que afecten la seguridad y el orden interior.
3. Descripción de los posibles tipos de materiales, productos y sustancias.
4. Identificación de sustancias peligrosas (explosivos industriales, medios de iniciación, sus precursores químicos y productos tóxicos). Cantidades y tipos de estas sustancias y productos.

Estado Mayor Nacional de la Defensa Civil

1. Denominación de la inversión
2. Tipo de inversión
3. Valor total de la inversión
4. Entidad inversionista, nombres y apellidos del director de la entidad y del inversionista directo (a pie de obra), dirección y teléfonos (fax, e-mail) de la entidad inversionista.
5. Breve descripción del proceso productivo o servicios a prestar. Propiedades físicas y químicas, cantidad y grado de peligrosidad de las sustancias, elementos, materiales y productos a manipular y almacenar. Caracterización físico – química de los residuales.
6. Mapa o foto-esquema con las coordenadas geográficas del bloque o sector donde se prevén realizar los estudios de investigación geológica, evaluación y explotación

de los recursos minerales, fundamentalmente la ubicación de los pozos de hidrocarburos, especificando la cantidad máxima a almacenar y vías de transportación del producto.

La información está contenida en la Resolución No. __ del Jefe del Estado Mayor Nacional de la Defensa Civil, sobre el “Procedimiento para la compatibilización del desarrollo económico y social del país con los intereses de la Defensa Civil”, de fecha

Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos

1. Debe consignarse como datos obligatorios en todas las fichas de inversiones con posible uso o afectación a las aguas terrestres del país (Decreto-Ley 138), la siguiente información:
 - a) Coordenadas Lambert con la ubicación exacta de la inversión evaluada; así como de la fuente, la obra de captación, inducidas y otras necesarias para garantizar el abasto de agua.
 - b) Coordenadas Lambert con la ubicación exacta del sistema de tratamiento de residuales y del punto de vertimiento de los residuales de la inversión evaluada, en cumplimiento de la NC 27:1999.
 - c) La cuenca hidrográfica (superficial o subterránea) en que está ubicada la inversión; así como de la fuente, las obras de captación, inducidas y otras necesarias para garantizar el abasto de agua.
 - d) En caso del tratamiento de los residuales se tiene que referenciar la cuenca hidrográfica (superficial o subterránea) donde estará ubicado el sistema; así como el punto exacto de las obras inducidas y otras necesarias y el tipo de ecosistema acuático terrestre que podrá ser afectado (manantial, arroyo, río, laguna natural, humedal o acuífero).

Para los casos en que se consulten nuevas inversiones que proponen solución de abasto desde redes de distribución o conductoras deberá consignarse, en coordenadas Lambert, la ubicación exacta donde se conectará al sistema de distribución; especificando los datos técnicos fundamentales (nombrar la red principal o secundaria y conductora utilizando las siglas reconocidas oficialmente por la actividad de Acueducto y Alcantarillado y el diámetro de la tubería).

Para los casos en que se consulten nuevas inversiones, que proponen solución de residuales desde redes de alcantarillado; de-

berá consignarse, en coordenadas planas, la ubicación exacta donde se conectará al sistema de distribución; especificando los datos técnicos fundamentales (nombrar la red principal o secundaria y conductora utilizando las siglas reconocidas oficialmente por la actividad de Acueducto y Alcantarillado y diámetro de la tubería). Se deberán también cumplir las especificaciones siguientes:

- a) Emitir la evaluación del volumen de residuales resultantes de la actividad a consulta ($\text{m}^3/\text{día}$) así como las características fundamentales del residual, y en el caso que así lo requiera la dependencia del Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, al nivel que corresponda, solicitará estudios de caso para evaluar la posible afectación de estos a las aguas terrestres.

Para los insumos operativos relativos al agua para los sectores de la economía no agrícola deberá consignarse ajustado a las resoluciones 45/91 y 58/95 del Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos que aprobó los índices de consumo de agua. Se mantiene el reporte de los $\text{m}^3/\text{día}$ a utilizar y el consumo anual. Adicionalmente en lo adelante se deberá presentar el estimado de consumo por unidad de producción ajustado a los estándares internacionales reconocidos para la tecnología a instalar.

Para la actividad con fines pesqueros en agua dulce, en embalses administrados o utilizando zonas aprobadas previamente por el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, para el cultivo extensivo de peces, se deberán cumplir adicionalmente los requerimientos que establece la Resolución Conjunta, del 14 de junio de 1990, aprobada por el Ministerio de Salud Pública, el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos y el Ministerio de Industria Pesquera, con su Reglamento Sanitario.

Ministerio de Comunicaciones

1. Definir los servicios de datos que requerirá la nueva inversión como son:
 - a) líneas de acceso;
 - b) ancho de banda internacional;
 - c) servicios de acceso a Internet;
 - d) correo electrónico;
 - e) etc.
2. Pizarras telefónicas:
 - a) teléfonos directos;
 - b) líneas directas nacionales o internacionales a otras entidades del sistema;

- c) fax.

3. Llamadas telefónicas:

- a) Plan de mensajes (envío y recepción de mensajes cortos "SMS" y recepción de llamadas de otros celulares o teléfonos de pago en MLC);
 - b) mensajería (envío y recepción de mensajes cortos "SMS");
 - c) servicios de flota (llamada telefónica interna entre las terminales perteneciente a la flota); y
 - d) trucking.
4. Teléfonos públicos.
 5. Coordenadas planas a nivel de micro de terreno o trayectoria y ubicación de asentamiento poblacional.
 6. Densidad poblacional.

Ministerio del Transporte

Centro Nacional de Vialidad (CNV)

1. Relación con carreteras y caminos que formen parte de la red de Interés Nacional (accesos directos a la vía, cruces, uso de la faja de servidumbre que se encuentra después de la cerca o límite de la faja de emplazamiento de la vía).
2. Tráfico generado por la inversión, características de los vehículos, tipos, dimensiones y pesos (cargado y vacío).
3. Información gráfica con la localización de la inversión, vías existentes sean o no de interés nacional y las propuestas para el desarrollo de la inversión, con las características de cada una de ellas (tipología, línea de deseo y todos los elementos que puedan servir para el análisis), a una escala conveniente en función de las características de la inversión.

Administración Portuaria Nacional

Principales indicadores a tener en cuenta en la planificación de las inversiones en los recintos portuarios.

1. Áreas Acuáticas

- a) Dimensiones de las áreas de maniobras dentro y fuera del puerto (diámetro y profundidad) (en metros).
- b) Distancia prevista en el canal de aproximación para detener el Buque (en metros).
- c) Efectos de las condiciones locales (efectos de las aguas poco profundas, efecto del oleaje y las marejadas, efecto del viento y las corrientes).
- d) Dimensiones del canal de acceso (ancho, largo y profundidad) (en metros).
- e) Coordenadas aproximadas del área prevista para la asistencia de los remolcadores (coordenadas geográficas y rectangulares).

- f) Trazado del canal de navegación. Replanteo.
- g) Dimensionamiento de las dársenas de atraque (en metros).
- h) Cálculo de la Sedimentación (Tasa anual de sedimentación).
- i) Periodo previsto para realizar los mantenimientos de las áreas acuáticas (En unidad de Tiempo).
- j) Volumen de material a dragar (en m³).
- k) Áreas de vertimiento del material producido del dragado (Coordenadas Rectangulares).
- l) Características físico-mecánicas del suelo y la roca a ser dragado.
- m) Determinación de la capacidad de fondeo de los fondeaderos (Números de Buques).
- n) Análisis del Tráfico marítimo debido a la incorporación del nuevo Buque.

2. Terminales Portuarias

- a) Tipo y cantidad de carga a manipular.
- b) Forma de transportación de la carga (suelta, unitarizada, preempaquetada, palletizada, big bag, contenedorizada, a granel, por tubería, etc.).
- c) Servicio que prestará la Terminal o atraque (importación, exportación, cabotaje, etc.).
- d) Rate de carga y descarga previsto de la Terminal. (Toneladas x días, TEUS).
- e) Por ciento de ocupación de la Terminal o Atraque (en %).
- f) Dimensiones principales de la Terminal o Atraque (en metros).
- g) Equipos a utilizar para la carga y descarga de las mercancías.
- h) Equipos para la transferencia de las mercancías.
- i) Capacidad de almacenamiento de la terminal (Toneladas).
- j) Tipo de buque a emplear. (Carga General, Granelero, Porta contenedores, etc.).
- k) Plano en planta de la Terminal o Atraque.
- l) Planos de Conexión de la Terminal con las carreteras, ferrocarriles, etc.
- m) Diseño del Tipo de Estructura Hidrotenia a construir.
- n) En caso de que la Entidad Proyectista sea extranjera, el Diseño deberá certificarse

por la Entidad Proyectista cubana homologada para tales efectos.

3. Buque tipo

- a) Naviera que fletará el buque que se prevé utilizar para el traslado de las mercancías.
- b) Nombre y dimensiones del Buque Tipo conjuntamente con un documento expedido por el fletador que asegure el fletado del mismo. En caso de que el Buque de Diseño haya sido determinado de acuerdo a algún estudio de mercado, contar con la aprobación de la APN de este estudio.
- c) Características de maniobrabilidad del buque de diseño.
- d) Cantidad y tipo de remolcadores necesarios para ser asistido.

Instituto de Aeronáutica Civil de Cuba

- a) Cotas del terreno de los puntos a considerar, respecto al nivel medio del mar.
- b) Las coordenadas planas y WGS/84 (coordenadas geográficas) de los puntos a considerar (ambas inclusive).
- c) La altura máxima del objeto de obra que se vaya a instalar (torre u otra instalación).
- d) Potencia con que trabajará el objeto de obra, inversiones relacionadas con comunicaciones, informática y otras.
- e) Frecuencia con que trabajará el objeto de obra.

Ministerio de Industrias

1. Destino de la inversión.
2. Datos de inversionista Central y de Inversionista Directo.
3. Valor total de la inversión de Equipos.
4. Origen de las principales materias primas y recursos energéticos.
5. Estrategia de mantenimiento tecnológico y piezas de repuesto que se prevé.
6. Principales emisiones de desechos líquidos y sólidos. Tipos de residuos sólidos que se generen. Puntos de descarga. Requerimientos para su tratamiento, especialmente si se trata de sustancias peligrosas.
7. Requerimientos de agua, gas, diésel y electricidad y otros portadores energéticos de la inversión. Forma de aseguramiento.
8. Características de los envases y embalajes que demandará la inversión una vez pues-

ta en explotación. Previsión de la fuente de suministro.

9. Especificar si prevé la adquisición de cualquier tipo de ascensor. Detallar modelo, procedencia y características principales.
10. Especificar si prevé la adquisición de máquinas, herramientas. Detallar modelo, procedencia y características técnicas.
11. Exponer la realización del análisis del empleo de capacidades industriales en desuso en la industria nacional.
12. Exponer el origen de cada maquinaria y equipo tecnológico. Especificar modelos y características principales.

Ministerio del Comercio Interior

1. Correspondencia entre el tipo de establecimiento y la actividad comercial a desarrollar, previamente aprobada en su objeto social.
2. Estudio de mercado realizado.
3. Volumen de venta y servicios en valores, según estimado anual, previsto para el establecimiento.
4. Estudio de factibilidad realizado.
5. Parámetros técnicos y especificaciones concebidos en el proyecto de inversión, teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas técnicas ramales del Ministerio del Comercio Interior, que definen, entre otros parámetros los siguientes:
 - a) el tipo de establecimiento y su correspondencia con las especificaciones técnicas;
 - b) equipamiento; y
 - c) plano en planta de la instalación, donde estén señaladas las diferentes áreas y su flujo funcional.
6. Documento acreditativo del propietario del local o parcela, que autorice su utilización. Para el caso de inmuebles pertenecientes a la red comercial o los que realizan actividades rectoradas por el Ministerio de Comercio Interior, se presenta, además, la certificación que lo autorice.

Ministerio de la Industria Alimentaria

1. Entidad que explotará la inversión.
2. Anteproyecto con los esquemas de flujos tecnológicos y distribución en planta del

equipamiento.

3. Incrementos productivos a lograr y los indicadores técnico – económicos que se prevén en el estudio de factibilidad.
4. Fuente de materias primas principales.
5. Mercado.

Ministerio de Cultura (Consejo Nacional y provincial del Patrimonio Cultural)

1. El alcance de la documentación a presentar estará en dependencia del tipo de inversión y del contexto en que se localiza.
2. Las inversiones destinadas a obras nuevas localizadas en un contexto de valor patrimonial (Patrimonio Mundial, Monumento Nacional, Monumento Local, Zona de Protección o Zona de Amortiguamiento) deberán presentar:
 - a) -Memoria descriptiva
 - b) Proyecto de Arquitectura
 - c) -Proyecto de Estructura
 - d) -Proyecto de Especialidades (solo cuando el contexto lo justifique)
 - e) -Estudio de inserción de la nueva obra en el contexto, con todo el material gráfico requerido para su evaluación.
 - f) -Estudio de impactos patrimoniales (incluye necesidad de prospección arqueológica, obras inducidas de rescate de inmuebles aledaños, impactos visuales, etc.).
3. En el caso de las obras de infraestructura el alcance de la documentación dependerá del tipo de obra, en todos los casos el estudio de impacto será indispensable.
4. Las inversiones destinadas a restauración, rehabilitación u otra actividad en una edificación de valor patrimonial deberán presentar el proyecto ejecutivo:
 - a) Memoria descriptiva
 - b) Proyecto de Arquitectura (el nivel de detalles que se requiere estará en dependencia del grado de protección del inmueble)
 - c) Proyecto de interiorismo
 - d) Proyecto de Estructura
 - e) Proyecto de Especialidades
 - f) Estudio de relación del proyecto con el contexto, con todo el material gráfico requerido para su evaluación (se exceptúa las obras estrictamente de restauración).

ANEXO No. 6

PLANO DE UBICACIÓN GENERAL				
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN FÍSICA			Nombre de la inversión:	
Proyectado: _____ D M A	Revisado: _____ D M A		Código:	Aprobado: _____ D M A
Dibujado: _____ D M A	Aprobado: _____ D M A		Organismo Inversionista	Entidad Inversionista
Escala Gráfica				

ANEXO No. 7

PLANO DE MICROLOCALIZACIÓN			
Este plano no es válido sin el certificado, las firmas y el cuño original			
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN FÍSICA		Nombre de la inversión:	
Proyectado: _____ D M A	Revisado: _____ D M A	Código:	Aprobado: _____ D M A
Dibujado: _____ D M A	Aprobado: _____ D M A	Organismo Inversionista	Entidad Inversionista
Escala Gráfica			

ANEXO No. 8

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN FÍSICA**Provincia** _____ **Municipio** _____**CERTIFICADO DE MICROLOCALIZACIÓN****MI** ____ / **20** ____

Se expide el presente Certificado a favor de: _____

Con domicilio legal en: _____

Provincia: _____, sobre la inversión: _____

Ubicada en: _____

Conforme al expediente código: _____ de fecha: _____

A tenor de lo preceptuado en la Legislación Vigente “Sobre el Proceso Inversionista”, y el Reglamento para la Localización de Inversiones del Instituto de Planificación Física. A quien se le expide, se le concede la facultad de usar la superficie antes señalada, para proyectar sobre ella la obra de referencia.

Se acompaña al presente, expediente contentivo de:

- Informe técnico.
- Plano de Microlocalización.
- Respuesta de los organismos de consulta.

Para iniciar la ejecución de la obra proyectada, estará obligado a solicitar la Licencia de Construcción (de obra) en la Dirección Municipal de Planificación Física correspondiente, luego de cumplir las regulaciones, normas, restricciones y condicionales que rigen en el territorio seleccionado, informadas en este documento.

El Certificado de Microlocalización estará vigente durante dos años, a partir de su emisión, y puede ser prorrogado por un año más antes de su vencimiento.

Y para que así conste, se firma el presente certificado a los ____ días del mes de _____ del año 20____, “Año _____”, en ____ ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico:

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)
Director

Fecha de entrega: _____ Recibido: _____

ANEXO No. 9

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN FÍSICA**Provincia** _____ **Municipio** _____**SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA** ☐ **AUTORIZACIÓN** ☐

Tipo:		Clave:		Fecha: ____ / ____ / 20____	
Persona Natural:		Persona Jurídica:			
Certificado de Microlocalización	Código:		No. MI: ____ / 20____		
Expediente Inversionista					
Nombre del Inversionista:			Entidad:		
Dirección del Inversionista:					
Carné de Identidad:			Teléfono:	Correo:	
Nombre de la obra:					
Dirección de la obra	Calle	No.	Entrecalles		Reparto o Pueblo
	Consejo Popular:	Zona:	Subzona:	Manzana:	Circunscripción
Valor de la Inversión	Construcción y Montaje (MP):		Equipos(MP)		Otros (MP):

Programación	Inicio de la construcción: / / 20	Puesta en marcha: / / 20
Del proyecto		
Director facultativo:	Entidad:	
Dirección:		
Teléfono:	Correo:	Fecha del proyecto: / / 20
Titularidad del terreno		
Documento titular:		

Solicitante

Se adjunta una copia de la siguiente documentación:

Documentación a presentar		Documentación a presentar	
• Licencia Ambiental y/o evaluación de impacto ambiental		• Plano de plantas (con cuadro de áreas)	
		• Plano de ubicación general	
• Acta de Compatibilización con la Defensa		• Planos de elevaciones	
• Acta de Compatibilización con la Defensa Civil		• Plano de instalaciones hidráulico-sanitarias	
• Licencia Tecnológica		• Plano de secciones	
• Licencia Sanitaria		• Plano de estructura	
• Licencia Energética		• Plano de instalaciones eléctricas	
• Aprobación de Prevención y Extinción de Incendios		• Documento de titularidad o liberación del terreno	
• Memoria descriptiva			
• Estudio de impacto urbanístico		• Otros	
• Evaluación de accesibilidad al medio físico			
• Aceptación de Protección e Higiene del Ministerio del Trabajo			

Para Uso Exclusivo del Inspector

1. ANÁLISIS TÉCNICO DEL PROYECTO PRESENTADO O AUTORIZACIÓN SOLICITADA			
1.1. Trabajo de gabinete	Bueno	Malo	Motivo
Chequeo de la documentación recibida			
Relación entre el terreno y el cuadro del área proyecto			
Comprobación de la memoria descriptiva y los planos			
Comprobación del Certificado de Microlocalización			
Comprobación			
1.2. Trabajo de campo			
Comprobación de la dirección exacta de la obra			
Comprobación de los planos de situación (costas)			
Comprobación de los planos de planta (costas)			
Comprobación de las regulaciones con las existentes en el lugar			
Integración del proyecto con el contexto de la zona o subzona			
Afectaciones en las edificaciones colindantes			
Comprobación			
Estado de la edificación que se amplía o modifica			

B _____ R _____ M _____
1. CONCLUSIONES
2. OBJETOS DE OBRA O ACCIONES QUE AMPARA:
3. REGULACIONES PARTICULARES:

En _____, a los _____ del mes de _____ del 20____; declaro que los datos aportados para esta licencia han sido verificados y valorados, **siendo su solicitud:**

Aceptada: ☐

No Aceptada: ☐

Inspector Técnico

Director

Jefe Departamento

ANEXO No. 10

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____

LICENCIA DE OBRA

LO: _____/20____

(Sello)

Persona Natural _____ Persona Jurídica _____

Licencia Total _____ Licencia Parcial _____

Obra nueva _____ Ampliación _____ Reconstrucción _____ Remodelación _____

Unificación _____ División _____ Rehabilitación _____.

Se concede Licencia de Obra a: _____ Con domicilio legal en
_____ No. _____ entre _____ y _____ CI: _____ confor-
me al expediente de inversiones código: _____ de fecha _____ iniciado para la
ejecución de _____ aprobada por el certificado:
_____ en la dirección _____ y ampa-
rado por el documento titular: _____

A tenor de lo preceptuado en la Legislación vigente, a quien se le expide se le concede el derecho de comenzar la obra de referencia de acuerdo con el proyecto confeccionado bajo la responsabilidad de _____ de la entidad _____ de fecha: _____ por lo que deberá ajustarse a la Memoria Descriptiva y planos presentados para esta Licencia, los cuales han sido revisados y aprobados.

Esta licencia ampara solamente los siguientes objetos de obra descritos en la documentación presentada, debiendo respetarse, además, las condiciones generales y particulares que aparecen al dorso:

Condiciones Generales

- Esta autorización se expide sin perjuicio de terceros, salvo derecho de propiedad y de otras licencias o aprobaciones que competan.
- Las obras deberán ajustarse a las regulaciones establecidas en este documento.
- El proyecto presentado debe ser revisado y aprobado por los organismos correspondientes, emitiendo un aval con sus criterios, los cuales deben anexarse a dicho documento.
- Debe contar con las Licencias definitivas correspondientes (personas jurídicas)
- El modificar las obras aprobadas, así como el incumplimiento de las condicionales planteadas, ocasiona la invalidez de esta Licencia, constituyendo una violación sancionable por la legislación vigente.
- La Licencia deberá mantenerse en el lugar de la obra durante toda su ejecución, a fin de que puedan comprobarse, por los inspectores y funcionarios competentes, los trabajos que se realizan.
- Esta licencia deberá ser actualizada cuando la obra no se empieza dentro del término de un año, contando desde su expedición, o cuando sin causa justificada, se interrumpen los traba-

jos por el mismo espacio de tiempo (persona jurídica).

- Durante la ejecución de las obras, estas deberán ser identificadas por una tablilla con el código de la licencia o nombre de la entidad Inversionista y el Constructor.
- Al concluir la obra debe solicitarse a esta institución la correspondiente Certificación de Habitable – Utilizable según proceda.

Condicionales Particulares (Se fijan las condicionales con respecto al proyecto aprobado, tales como áreas, redes, accesos, alturas, parqueos, y condicionales específicas de los órganos de consulta, entre otros)

Dado en _____ a los _____ días del mes de _____ de _____ en 2 ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico:

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)

Director

Fecha de entrega: _____ Recibido: _____

ANEXO No. 11

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____

AUTORIZACIÓN

AU: ____ / 20 ____

(Sello)

Persona Natural: _____

Persona Jurídica: _____

Se concede Autorización a: _____ con domicilio legal en: _____

No. _____ entre: _____ y _____ CI: _____ iniciado para la ejecución de: _____ en la dirección: _____ Amparado por el documento titular: _____.

A tenor de lo preceptuado en la legislación vigente, se autoriza a realizar las siguientes acciones:

Esta autorización ampara solamente las acciones descritas en la documentación presentada, debiendo respetarse además, las condicionales generales y particulares.

Condicionales Generales

- Las obras deberán ajustarse a las regulaciones establecidas en este documento.
- El modificar las acciones aprobadas, así como el incumplimiento de las condicionales planteadas, ocasionan la invalidez de esta Autorización, constituyendo una violación sancionable por la legislación vigente.
- La Autorización deberá mantenerse en el lugar de la obra durante toda la ejecución, a fin de que pueda comprobarse, por los inspectores y funcionarios competentes, los trabajos que se realizan.
- La autorización para colocar carteles, toldos y similares que no requieran acciones constructivas, tendrá vigencia mientras no se modifiquen las condicionales y requerimientos para la que fue aprobada.
- En caso que el objeto de autorización esté sujeto a requerimientos de uso temporal de suelo, deberá regularse en las condicionales particulares en el período de renovación.

Condicionales Particulares

Nota: se anexa croquis, de ser necesario

Dado en _____, a los _____ días del mes de _____ del año ____ en 2 ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico: _____

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)
Director _____

Fecha de entrega: _____ Recibido: _____

ANEXO No. 12

DIRECCIÓN _____ **DE PLANIFICACIÓN FÍSICA**
Provincia _____ **Municipio** _____

CERTIFICADO DE
HABITABLE ____ **UTILIZABLE** ____

(Sello)

CH: ____/20 **CU:** ____/20

Persona Natural: _____

Persona Jurídica: _____

Se expide el presente certificado a: _____ con domicilio legal en
_____, No. ____ entre _____ y _____ CI: _____ confor-
me al expediente código _____ de fecha _____ iniciado para la ejecución de
_____ aprobada por el certificado: _____ en la dirección
_____ correspondiente a la licencia LO: _____ y amparado por el documento
titular _____.

A tenor de lo preceptuado en la Legislación vigente, se certifica que se ha comprobado, en
inspección in situ, que dicha obra ha sido terminada y se ajusta a la documentación aprobada.

Este certificado ampara las acciones que se describen:

Descripción del inmueble:

Tipo del inmueble: _____ Cantidad de Plantas _____ Año de Const. _____

Distribución: _____

Descripción de elementos comunes de la construcción:

Cisterna _____ Motobomba _____ Acometida eléctrica _____ Accesos _____ Otros
(cuales)

Aclaraciones _____

Características de la construcción:

Muros _____ Estructura _____ Entrepiso
_____ Cubierta _____

Piso _____ Carpintería _____

Área Útil: _____ m², Área ocupada: _____ m², de ella: Área de otras construc-
ciones: _____ m²,

Área Libre _____ m², Área Total: _____ m², Terreno adicional: _____ m²

Precio legal calculado: \$ _____

Naturaleza del inmueble: Urbana _____ Rural _____

Consideraciones: (se incluyen las medidas y linderos)

Descripción de áreas exteriores (no descritas con anterioridad)

Dado en _____, a los ____ días del mes de _____ del año ____ en 2 ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico:

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)
Director

Fecha de entrega: _____

Recibido: _____

ANEXO No. 13

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____

ACTA DE REVISIÓN DE PROYECTOS

NÚMERO: _____ / 20

Persona Natural: ☐. Persona Jurídica: ☐. Clave del Inspector: _____

Siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____, año: _____, sesiona la Comisión de Revisión de Proyectos en: _____.

Con la finalidad de revisar el proyecto de la inversión: _____
_____ amparada con Certificado de: _____; número _____; código: _____.

En el proceso de revisión se contó con la asistencia de:

Miembros permanentes (nombrarlos): participaron: _____ ausentes: _____; justificado _____ injustificado _____.

Miembros no permanentes (nombrarlos): participaron: _____ ausentes: _____; justificado _____ injustificado _____.

Aspectos a revisar:

- Cumplimiento de las regulaciones, condicionales establecidas en el Certificado de Microlocalización, Certificado de Regulaciones, Ordenanzas de la Construcción, entre otras.
- Aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la inversión.
- Cumplimiento de las medidas preventivas de protección y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Cumplimiento de las regulaciones y condicionales dispuestas que garanticen lo establecido en materia de transferencia de tecnología.
- Cumplimiento de regulaciones y condicionales que garanticen los servicios de agua, electricidad, comunicaciones, disposición y evacuación de residuales.
- Cumplimiento de las regulaciones y condicionales que garanticen la aplicación de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables.
- La vinculación de la inversión y la infraestructura técnica y social de otros centros existentes o proyectados.
- Las regulaciones y condicionales dispuestas por los órganos de la defensa.
- Impacto urbanístico.
- Solución de accesibilidad al medio físico.
- Otros.

Recomendaciones:

El inversionista deberá tomar en consideración los señalamientos antes mencionados y someter nuevamente el proyecto a esta Comisión.

El proyecto en cuestión resultó evaluado como:

Aprobado: ☐. No Aprobado: ☐.

Y para que así conste se firma la presente

Nombre (s) y Apellidos: _____ Firma: _____ Cargo: _____

(Jefe Comisión Revisión de Proyectos)

ANEXO No. 14

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
Provincia _____ Municipio _____

ACTA DE ACEPTACIÓN DE INGENIERÍA BÁSICA

AIB: ____ / 20__

Se expide la presente **ACTA DE ACEPTACIÓN DE INGENIERÍA BÁSICA**, a ____; subordinada al Ministerio ____, sobre la inversión, ____, conforme al expediente código ____, aprobado en fecha: ____.

A tenor de lo preceptuado en la Legislación vigente “Sobre el Proceso Inversionista”, y el Reglamento para la Localización de Inversiones del Instituto de Planificación Física, a quien se le expide, se le concedió la facultad de considerar aprobada la ingeniería básica de la inversión de referencia.

Por cumplir la ingeniería básica presentada con las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones específicas establecidas en el Certificado de Microlocalización emitido para esta inversión, lo que ratifica la comisión creada a tales efectos, conformada por los organismos que a continuación se relacionan:

No.	ORGANISMO	REPRESENTANTE (Nombre y apellidos)	FIRMA

OBSERVACIONES:

Y para que conste se firma la presente Acta, en _____, a los ____ días del mes de _____ del 20__ “Año ____”. En dos ejemplares.

 (Nombre, apellidos y firma)
 Especialista o Técnico:

 (Nombre, apellidos y firma)
 Jefe de Departamento _____

 (Nombre, apellidos y firma)
 Director

Fecha de entrega: _____ Recibido: _____
 ANEXO No. 15

DIRECCIÓN _____ DE PLANIFICACIÓN FÍSICA

Provincia _____ Municipio _____

CERTIFICADO DE LICENCIAS DEFINITIVAS

CLD ____ / 20__

Se expide el presente Certificado a ____; subordinada al Ministerio ____, sobre la inversión, ____, conforme al expediente código ____, aprobado en fecha: ____.

A tenor de lo preceptuado en la Legislación vigente “Sobre el Proceso Inversionista”, y el Reglamento para la Localización de Inversiones del Instituto de Planificación Física.

La inversión de referencia, cuenta con las Licencias Definitivas requeridas y que a continuación se relacionan:

Licencia Ambiental	
Licencia Sanitaria	
Licencia Tecnológica	
Acta de Compatibilización con la Defensa	

Acta de Compatibilización con la Defensa Civil	
Acta de Compatibilización con los Intereses de la Seguridad y el Orden Interior	
Licencia Energética	

Y para que conste, se firma la presente Acta, en _____, a los _____ días del mes de _____ del 20__ “Año _____”. En dos ejemplares.

(Nombre, apellidos y firma)
Especialista o Técnico:

(Nombre, apellidos y firma)
Jefe de Departamento _____

(Nombre, apellidos y firma)
Director

Fecha de entrega: _____

Recibido: _____