

GACETA OFICIAL



DE LA REPUBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE JUSTICIA

Información en este número

Gaceta Oficial No. 035 Extraordinaria de 15 de septiembre de 2009

INSTITUTO

Instituto Nacional de la Vivienda

R. No. 256/09

GACETA OFICIAL



DE LA REPUBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, MARTES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009

AÑO CVII

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.cu/>

Número 35 – Distribución gratuita en soporte digital

Página 205

INSTITUTO

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCION No. 256/09

POR CUANTO: El Decreto No. 272, de 20 de febrero de 2001, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, tiene como objetivo establecer las conductas que contravienen el orden legal en materia del ordenamiento territorial y el urbanismo, el ornato, la higiene comunal y los monumentos, así como el régimen de medidas administrativas imponibles a las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que incurran en las contravenciones que por dicha norma se establecen.

POR CUANTO: Por el mencionado Decreto, se faculta a los inspectores del Sistema de la Vivienda para la aplicación de las multas y demás medidas administrativas por aquellas violaciones relacionadas con el otorgamiento y el control de las Licencias y de las Autorizaciones de obras, con excepción del decomiso y la pérdida de lo construido, autorizando al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para regular el procedimiento y decidir qué autoridades, dentro del Sistema de la Vivienda, podrán imponer las mismas, así como dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la mejor aplicación, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en el referido Decreto.

POR CUANTO: La Resolución No. 370, de 17 de julio de 2001, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, complementando al citado Decreto No. 272, dispuso cuáles son las autoridades facultadas para el decomiso y la pérdida de lo construido dentro del Sistema de la Vivienda, así como elementos necesarios para el ejercicio de esta facultad y de la ejecución de lo dispuesto en las resoluciones que emita.

POR CUANTO: La experiencia acumulada en el enfrentamiento a las acciones constructivas ilegales y la aplicación del Decreto No. 272/01, así como la ejecución de las medidas complementarias y las obligaciones de hacer correspondientes, aconsejan reorientar la actuación de los inspectores de las direcciones municipales de la Vivienda y los técnicos de las unidades municipales inversionistas de la Vivienda,

atemperado a las nuevas exigencias, modalidades y matices de este tipo de ilegalidad, que garanticen un enfrentamiento oportuno y eficaz que dé lugar a la neutralización de este tipo de manifestación.

POR CUANTO: El que resuelve fue designado Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda por la Resolución Ministerial No. 928, de 26 de octubre de 2001, dictada por el Ministro de la Construcción.

POR TANTO: En uso de las facultades que me han sido conferidas,

Resuelvo:

PRIMERO: Cuando los inspectores del Sistema de la Vivienda impongan las medidas para las que están facultados por el citado Decreto No. 272/01, deberán comunicarlo de inmediato a sus jefes.

SEGUNDO: Se faculta a los directores municipales de la Vivienda para imponer la medida de comiso de los medios y recursos utilizados o la pérdida de lo construido en los supuestos que sea procedente al aplicar lo regulado en el Decreto No. 272, de 20 de febrero de 2001 y, como jefe del Sistema, de coordinar las acciones y garantizar la ejecución de las demoliciones, obligaciones de hacer y otras medidas complementarias.

TERCERO: Corresponde a las unidades municipales inversionistas de la Vivienda, en la actuación contra las acciones constructivas ilegales, a través de su Director, subdirectores, jefes de departamentos, especialistas y técnicos, ejecutar lo siguiente:

- a) detectar las acciones constructivas que se ejecuten ilícitamente, bien porque no se hayan autorizado con su correspondiente Licencia de Construcción o Autorizo, o porque hayan sido ejecutadas violando lo establecido en la Licencia de Construcción, Proyecto u Autorizo ya concedido;
- b) recibir, procesar o trasladar a las estructuras de Enfrentamiento la información sobre ilegalidades dadas en torno a la vivienda que le tributen los factores o la población;
- c) disponer la paralización inmediata de las obras e informar a los inspectores para la aplicación de las medidas procedentes;

- d) garantizar el Dictamen Técnico Constructivo en relación con la medida complementaria u obligación de hacer a ejecutar, cuando sea solicitada por el Director Municipal de la Vivienda;
- e) participar como asesor técnico en la ejecución de las medidas complementarias u obligaciones de hacer en que haya emitido Dictamen Técnico Constructivo o sea requerido específicamente; y
- f) dar cuenta de inmediato a la Dirección Municipal de la Vivienda siempre que se detecte que la construcción ilegal se encuentra ocupada, a los efectos, si fuera necesario, de promover la declaración de ocupantes ilegales de las personas que permanecen en el inmueble.

CUARTO: A las áreas de Enfrentamiento de las direcciones municipales de la Vivienda, les corresponde:

- a) detectar las acciones constructivas que se ejecuten ilícitamente, bien porque no se hayan autorizado con su correspondiente Licencia de Construcción o Autorizo, o porque hayan sido ejecutadas violando lo establecido en la Licencia de Construcción, Proyecto u Autorizo ya concedido;
- b) aplicar, a través de los inspectores, las medidas para las que están facultados por el Decreto No. 272/01;
- c) practicar las diligencias preliminares y promover ante la Dirección Municipal de la Vivienda la aplicación de las medidas de pérdida de lo construido y decomiso de los medios y recursos utilizados; y
- d) adoptar las medidas conducentes al cumplimiento, por los infractores, de lo dispuesto al amparo del citado Decreto.

QUINTO: La Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, cuando conozca que existen violaciones de las regulaciones vigentes, paralizará la obra ilegal y dará cuenta a las subdirecciones, departamentos, grupos o estructuras de Enfrentamiento de la Dirección Municipal de la Vivienda en un término de veinticuatro (24) horas.

Los inspectores de la actividad de Enfrentamiento y el Director de la Dirección Municipal de la Vivienda, en los supuestos que las acciones constructivas se hayan ejecutado con posterioridad al 23 de junio de 2001, aplicarán al infractor, en cuanto le corresponda, lo establecido en el Decreto No. 272/01.

SEXTO: Cuando la infracción requiera de demolición o restitución, el plazo concedido para la autodemolición o autorrestitución, no debe exceder los quince (15) días naturales, solo prorrogable por causas fundadas, por el Director Municipal de la Vivienda correspondiente.

De no cumplirse con la autoejecución, se realizará la ejecución por vía estatal, en un término no mayor de treinta (30) días.

SÉPTIMO: El Subdirector, Jefe de Departamento o Jefe de Grupo de Enfrentamiento de la Dirección Municipal de la Vivienda, según sea el caso, es el facultado para promover ante el director de la Dirección Municipal de la Vivienda la aplicación de las medidas de pérdida de lo construido o decomiso de materiales y recursos utilizados.

La promoción de decomiso de medios y recursos utilizados o pérdida de lo construido, se efectuará mediante escrito

debidamente fundamentado, con Informe Conclusivo de la investigación realizada y todas las pruebas y documentos que se consideren pertinentes.

OCTAVO: EL escrito promocional a que se refiere el apartado anterior y demás documentos formarán parte del expediente que radica y sustancia la Dirección Municipal de la Vivienda y resuelve, mediante resolución fundada su Director.

NOVENO: El Director Municipal de la Vivienda resuelve lo procedente dentro del término de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación del expediente, y los resultados de este proceso se notifican a los infractores dentro del término de las setenta y dos (72) horas siguientes a la fecha de la resolución.

DÉCIMO: Contra la resolución que dicte el Director Municipal de la Vivienda imponiendo las medidas de decomiso, o de pérdida de lo construido, la parte afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente en un término de treinta (30) días, conforme lo dispuesto en la vigente Ley General de la Vivienda.

UNDÉCIMO: Las áreas de enfrentamiento llevarán control de las multas impuestas, cuántas de estas se han impugnado, si las multas han sido pagadas o no, así como la ejecución de las medidas complementarias dispuestas.

DUODÉCIMO: En los supuestos que el Inspector actuante, detecte la ejecución de acciones constructivas ilegales donde existan medios y recursos vinculados a estas, dispondrá que estos queden bajo custodia y decide quién quedará a cargo de dichos bienes hasta la conclusión del proceso, que puede ser el propio infractor. Esta diligencia constará en acta, que se unirá al expediente que se radique y deberá identificar, describir y cuantificar con exactitud los medios y recursos en depósito; así como los datos del responsable de su preservación y custodia.

DECIMOTERCERO: El Director Municipal de la Vivienda conoce y dispone lo procedente para tramitar en el área jurídica las reclamaciones que se promuevan contra las multas impuestas por el Decreto No. 272/01, que resuelve mediante resolución fundada.

DECIMOCUARTO: En las direcciones municipales de la Vivienda la Subdirección o Departamento Jurídico conocerá, tramitará y controlará las reclamaciones contra multas impuestas por el Decreto No. 272/01, que resuelve el Director.

DECIMOQUINTO: El Director Provincial de la Vivienda tendrá la facultad de, excepcionalmente, sustanciar y resolver expedientes para aplicar medidas de decomiso de los medios o recursos utilizados y la pérdida de lo construido en los casos que proceda, así como disponer que expedientes que esté conociendo la Dirección Municipal de la Vivienda le sean remitidos para su solución definitiva.

Los casos resueltos por la Dirección Provincial de la Vivienda, serán remitidos en un término de diez (10) días a la Dirección Municipal de la Vivienda para que por su conducto, se notifique a los infractores y se proceda a ejecutar la decisión adoptada.

DECIMOSEXTO: Contra la resolución que dispone las medidas de decomiso, o de pérdida de lo construido, la parte

afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente en un término de treinta (30) días, conforme a lo dispuesto en la vigente Ley General de la Vivienda.

DECIMOSÉPTIMO: El Subdirector, Jefe de Departamento o Jefe de Grupo de Enfrentamiento de la Dirección Municipal de la Vivienda entrega a las empresas, agrupaciones o dependencias municipales de las entidades de Conservación y Servicios a la Vivienda mediante Acta de Entrega que se unirá al expediente incoado, los medios y recursos que resulten decomisados, los que se destinarán al cumplimiento de sus respectivos planes de producción.

DECIMOCTAVO: El Grupo Municipal de Enfrentamiento a las Ilegalidades, de acuerdo a las características y su connotación analiza, planifica y coordina la ejecución de demoliciones, restituciones u otras medidas aplicadas.

DECIMONOVENO: Las ejecuciones de las acciones constructivas ilegales a que se hace referencia en el resuelto anterior, serán realizadas por las Entidades y Agrupaciones de Microbrigadas Sociales u otras brigadas existentes en los territorios, previa la firma del contrato correspondiente.

Las unidades municipales inversionistas de la Vivienda correspondientes, sufragarán el importe del servicio prestado por la brigada, para lo cual prevén un presupuesto.

VIGÉSIMO: Las unidades municipales inversionistas de la Vivienda gestionan, a través de las oficinas de Finanzas especializadas en esta actividad, el cobro al infractor de la tarifa correspondiente a las acciones ejecutadas, tal y como lo establece el Artículo 30 del Decreto-Ley No. 99/87 y el Artículo 29 del Decreto No. 272/01.

VIGÉSIMO PRIMERO: En el cumplimiento de las ejecuciones de medidas dispuestas, además de la brigada contratada y los participantes previstos por el Grupo Municipal de Enfrentamiento a las Ilegalidades, debe estar presente el Director Municipal de la Vivienda como máximo responsable de la ejecución, así como:

- a) En todos los casos participarán además el Jefe de Enfrentamiento, un Especialista de la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, el Inspector y el Técnico del Consejo Popular correspondiente; y
- b) en los casos connotados o asentamientos ilegales, participarán además de los previstos en el inciso anterior el Subdirector o Jefe del Departamento Jurídico y el Jefe de Departamento de Control del Fondo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Se deroga la Resolución No. 370, de 17 de julio de 2001, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

VIGÉSIMO TERCERO: La presente Resolución entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

COMUNIQUESE a los directores provinciales y municipales de la Vivienda y a cuantas personas naturales o jurídicas proceda.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

ARCHIVESE el original en la Dirección Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda.

DADA en la ciudad de La Habana, a los 7 días del mes de septiembre del año 2009.

Víctor Ramírez Ruiz

Presidente del Instituto Nacional
de la Vivienda