



GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, MARTES 29 DE JUNIO DE 2004

AÑO CII

Suscripción por Correo Elect.: suscribe@gacetaoficial.cu, Sitio Web : <http://www.gacetaoficial.cu/>

Número 7 – Distribución gratuita en soporte digital

Página 43

INSTITUTOS

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCION No. 208/04

POR CUANTO: El Decreto-Ley 171 de 12 de mayo de 1997, modificativo del artículo 74 de la Ley General de la Vivienda, establece el procedimiento para arrendamiento de Viviendas, habitaciones o espacios, facultando en su Disposición Final Segunda, al que suscribe para que dicte cuantas disposiciones sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el mismo.

POR CUANTO: Con fecha 8 de junio del 2003, se emitió la Resolución 270, Reglamento sobre el arrendamiento de Viviendas, habitaciones o espacios, con criterio de contrarrestar tendencias negativas que desvirtúan la esencia del arrendamiento; no obstante, la posibilidad de que el arrendamiento se autorice por temporadas en aquellas zonas tradicionales de veraneo ha sido manifestada por algunos territorios, concretamente Matanzas y Sancti Spíritus.

POR CUANTO: Las solicitudes realizadas por las Direcciones Provinciales de la Vivienda de los precitados territorios están relacionadas con el área de Playa “La Boca” de Trinidad, Provincia Sancti Spíritus y Varadero de Matanzas; por lo que teniendo en cuenta, que la práctica nos ha demostrado que en las declaradas zonas de Veraneo tradicionales, no fluye el turismo constante todo el año y que las viviendas en estas zonas son arrendadas y utilizadas esencialmente en los meses de verano, resulta procedente resolver como más adelante se dirá.

POR CUANTO: Por la Resolución No. 928/2001, dictada por el Ministro de la Construcción con fecha 26 de octubre del año 2001, el que suscribe fue designado Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que han sido conferidas.

Resuelvo:

PRIMERO: Autorizar la inscripción para arrendar temporalmente a los solicitantes que cumplan los requisitos preestablecidos en las disposiciones vigentes sobre arrendamiento y que sus inmuebles se encuentran ubicados en el municipio de Varadero en su totalidad, así como el área de playa “La Boca” municipio Trinidad, Sancti Spíritus, zona

que abarca de Oeste a Este desde el comienzo de la calle Real hasta Playa Ancón y de Sur a Norte en toda la profundidad del asentamiento de “La Boca” que a posteriori han sido declaradas zonas de Veraneo.

SEGUNDO: Por el carácter especial de la presente solo se autorizará el arrendamiento a un mismo titular una vez al año, y para el arrendamiento en moneda nacional.

NOTIFIQUESE a las Direcciones Provinciales de la Vivienda de Matanzas y Sancti Spíritus, a los Consejos de la Administración Provinciales respectivos y a las Direcciones Municipales de la Vivienda de Varadero y Trinidad, dar cuenta a los interesados y a cuantas personas más deban conocer de la misma.

DADA en ciudad de La Habana, a los 31 días del mes de mayo del 2004.

Víctor Ramírez Ruiz

Presidente del Instituto Nacional
de la Vivienda

INSTITUTO DE PLANIFICACION FISICA INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCION CONJUNTA No. 01/2004

POR CUANTO: El Decreto-Ley 211 de 19 de julio del 2000, faculta a las Direcciones Municipales de la Vivienda para el otorgamiento de las licencias de construcción para nuevas obras, ampliaciones, rehabilitaciones y remodelaciones de viviendas por el esfuerzo propio de la población, y a las Direcciones Municipales de Planificación Física para autorizar las solicitudes de uso del suelo y establecer las regulaciones urbanísticas correspondientes.

POR CUANTO: En los análisis realizados en la Comisión de Trámites de la Asamblea Nacional del Poder Popular, se evidenció la necesidad de mejorar y facilitar los servicios que se brindan a la población por ambas direcciones.

POR CUANTO: En fecha 29 de octubre del 2003 se aprobaron los acuerdos entre el Instituto de Planificación Física y el Instituto Nacional de la Vivienda relativos al alcance y contenido de las funciones y atribuciones de cada organismo en la construcción, conservación, rehabilitación de viviendas y el control urbano.

POR TANTO: En uso de las atribuciones que nos están conferidas,

Resolvemos:

PRIMERO: Las Direcciones provinciales y municipales de Planificación Física (DPPF-DMPF), según corresponda, entregarán a las Direcciones Municipales de la Vivienda (DMV):

- Las microlocalizaciones de las zonas de desarrollo urbano que resulten de los planes parciales, con las correspondientes regulaciones detalladas (densidades, alturas y tipología de las edificaciones, numeración de parcelas, trazado de las vías, infraestructura técnica y de los servicios directamente vinculados a las áreas residenciales);
- entregas parciales de microlocalizaciones con las correspondientes regulaciones detalladas, para agrupaciones de viviendas en las zonas de nuevo desarrollo cuyos planes parciales estén en proceso de estudio, hasta tanto estos se culminen;
- las microlocalizaciones de terrenos o zonas de relleno con sus correspondientes regulaciones detalladas en las intervenciones en zonas urbanizadas;
- las microlocalizaciones para las nuevas viviendas a construir en zonas rurales, con las regulaciones detalladas que correspondan a la magnitud y complejidad de las microlocalizaciones aprobadas;
- las regulaciones urbanísticas de las cabeceras provinciales y municipales en el mes de junio del presente año.

SEGUNDO: Las Direcciones Provinciales de la Vivienda (DPV) entregarán a las Direcciones Provinciales de Planificación Física (DPPF) antes del 30 de septiembre de cada año, de acuerdo a las directivas del plan, las solicitudes de microlocalizaciones por territorios para el año siguiente a ser cumplimentadas en los plazos previstos para el inicio de las obras.

TERCERO: Los suelos destinados a la infraestructura técnica y de servicios incluidos en las microlocalizaciones entregadas a las DMV, tendrán el tratamiento siguiente:

- No se podrán edificar viviendas en los mismos.
- Las microlocalizaciones, licencias de construcción y certificados de utilizable, se entregarán a los organismos correspondientes que las soliciten por las Direcciones de Planificación Física.
- Las DMV serán responsables de su custodia.

CUARTO: Las DMPF serán las responsables de administrar y controlar los terrenos estatales mientras éstos no sean entregados a las DMV.

QUINTO: Las DPPF y DMPF mantendrán la facultad del control del cumplimiento de las regulaciones urbanísticas y arquitectónicas, y tomarán las medidas correspondientes con las entidades estatales que violen lo establecido en las microlocalizaciones.

SEXTO: Las funciones de las Direcciones de la Vivienda relacionadas con la entrega de licencias de obra para la construcción, conservación y rehabilitación de viviendas por los sectores estatal y privado, en las zonas entregadas por las DPPF, abarcarán las organizaciones sociales y de masas, corporaciones y demás formas jurídicas, y tendrán en su contenido:

- Ajustarse al área microlocalizada, a las regulaciones urbanísticas detalladas de la zona entregada, y demás regulaciones establecidas por el INV para esta actividad.
- Asignar las parcelas y emitir las autorizaciones y licencias de obra en correspondencia con las regulaciones urbanísticas.
- Emitir los certificados de habitable y de numeración para la legalización y desglose de viviendas.
- Tramitar los cambios de solares yermos con particulares en los casos en que por interés social relacionado con la vivienda, corresponda la permuta o la compra a favor del Estado, y teniendo en cuenta las determinaciones del ordenamiento territorial y el urbanismo.
- Entregar a las Direcciones de Planificación Física los terrenos o parcelas de particulares donde no puedan ser ubicadas construcciones de viviendas de acuerdo con las regulaciones urbanísticas, o por limitaciones geofísicas u otras.

SÉPTIMO: En los proyectos ejecutivos de urbanización que por su magnitud o complejidad lo requieran, las DMPF indicarán en la microlocalización su participación en el proceso de aprobación de los mismos con las DMV.

OCTAVO: Las DMV entregarán a las DMPF la relación de las licencias de obras otorgadas en cada mes, las cuales serán conciliadas mensualmente por ambas direcciones.

NOVENO: El pago en moneda nacional por los servicios de entrega de microlocalizaciones de inversiones en viviendas y urbanizaciones, que se brindan a las DMV, se regirá por las tarifas vigentes en el Sistema de la Planificación Física.

DÉCIMO: Las entidades administrativas que deseen adaptar una instalación para vivienda, tramitarán con las DMPF la autorización del cambio de uso, y una vez aprobado éste, los restantes trámites estarán a cargo de las DMV.

UNDÉCIMO: Las DMV y DMPF aplicarán y controlarán en su nivel de competencia el sistema contravencional vigente en materia de ordenamiento territorial y urbanismo, a efectos que los órganos, organismos y demás entidades asuman la obligación establecida por la Ley, de impedir que en las tierras estatales de su propiedad se lleven a cabo construcciones ilegales, sean éstas de viviendas o no, y evitar que se cambie el uso y destino del suelo.

DUODÉCIMO: A partir de la firma de la presente Resolución Conjunta, ambos Institutos elaborarán los documentos necesarios para la aplicación y control del cumplimiento de lo que en esta se establece.

DECIMOTERCERO: La presente Resolución entrará en vigor a partir de su firma, y al cabo de un año se revisará de conjunto su cumplimiento, correcta aplicación, y la actualización de su contenido.

COMUNIQUESE: A los Consejos de la Administración Provinciales y Municipales de los Organos Locales del Poder Popular, a las Direcciones Provinciales y Municipales de la Planificación Física y la Vivienda, a los Jefes de los

Organismos de la Administración Central del Estado y Organizaciones, y a cuantas personas naturales y jurídicas corresponda.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

Dado en la Ciudad de La Habana, a los 27 días del mes de mayo del 2004.

Héctor Cuervo Masoné
Presidente del Instituto
de Planificación Física

Víctor Ramírez Ruiz
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda