

RESOLUCIÓN No. 59/2017

POR CUANTO: La Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, establece que las funciones y facultades establecidas en la citada Ley sobre construcción de viviendas, son asumidas por el Ministerio de la Construcción y su Ministro.

POR CUANTO: Resulta necesario regular la actuación del Sistema de la Vivienda en las provincias autorizadas a la legalización de las veinte mil veintiuna (20 021) viviendas en ejecución o terminadas, afectadas por eventos climatológicos, que no cumplen con los requisitos formales, y el reconocimiento del derecho de las personas que las ocupan.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones que me han sido conferidas, en el inciso a) del artículo 100 de la Constitución de la República de Cuba,

R e s u e l v o :

PRIMERO: Aprobar el siguiente: **“PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS A LOS AFECTADOS POR EVENTOS CLIMATOLÓGICOS”**

ARTÍCULO 1. El objeto de la presente Resolución es establecer el procedimiento para la legalización de las viviendas en ejecución o terminadas, afectadas por eventos climatológicos y que no poseen documentación legal, que le permita a las direcciones municipales de la Vivienda pertenecientes a las provincias de Artemisa, Villa Clara, Cienfuegos, Granma, Guantánamo; Camagüey, Las Tunas, Holguín y Santiago de Cuba, en el término que corresponda, aplicar lo dispuesto en la presente Resolución y, en lo pertinente, lo establecido en el procedimiento para las reclamaciones de derecho en la legislación vigente.

ARTÍCULO 2. La Dirección Municipal de la Vivienda conforma el expediente de las viviendas terminadas o en construcción y lo remite al Consejo de la Administración Municipal, el que contiene los siguientes documentos: a) Certificación acreditando que la persona solicitante es damnificada de un evento climatológico y que está incluida en el levantamiento de los veinte mil veintiún (20 021) casos; b) dictamen sobre las características generales de la obra en construcción y estado de ejecución, así como el área de terreno que ocupa y que cumple con las regulaciones urbanas de acuerdo con los requisitos del plan de ordenamiento territorial y urbano; y c) documentación que requiere la obra para continuar su construcción por esfuerzo propio.

ARTÍCULO 3. Los directores municipales de la Vivienda solicitan a los directores municipales de Planificación Física la certificación de cumplimiento de regulaciones urbanas y constructivas de la obra en ejecución o terminada.

ARTÍCULO 4. Los directores municipales de la Vivienda, cuando la obra cumpla las regulaciones urbanas y constructivas, y previa revisión de los expedientes de los afectados por eventos climatológicos, remiten la propuesta a los consejos de la Administración Municipal del Poder Popular, para la aprobación y el reconocimiento de lo construido, caso a caso, de forma excepcional y por única vez.

ARTÍCULO 5. Recibido el “Acuerdo de Aprobación y Reconocimiento de lo Construido” del Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular, el Director Municipal de la Vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores, lo notifica a la persona beneficiada, para que continúe la tramitación de su legalización ante la autoridad facultada.

ARTÍCULO 6.1. Cuando se trate de viviendas en ejecución, la persona beneficiada se presenta ante la Dirección Municipal de Planificación Física para obtener, según el caso, los documentos siguientes:

- a) Resolución de reconocimiento del Derecho Perpetuo de Superficie;
- b) Licencia de Construcción; y
- c) Certificado de Habitable.

2. Concluida la vivienda, su Descripción se formaliza ante notario.

ARTÍCULO 7.1. Cuando se trate de viviendas terminadas con Licencia de Construcción, de ser positivo el Acuerdo del Consejo de la Administración Municipal, la Dirección Municipal de la Vivienda radica el expediente, y solicita de oficio, el Certificado de Habitable a la Dirección Municipal de Planificación Física; en la solicitud consigna el número del Acuerdo del Consejo de la Administración por el que fue aprobado.

2. En el supuesto que la vivienda estuviera terminada sin Licencia de Construcción, la Dirección Municipal de la Vivienda radica el expediente, y solicita de oficio, el Dictamen Técnico de Descripción y Tasación a la Dirección Municipal de Planificación Física; en la solicitud consigna el número del Acuerdo del Consejo de la Administración por el que fue aprobado.

ARTÍCULO 8.1 El Director Municipal de la Vivienda, en los siete (7) días hábiles posteriores a la recepción del Certificado de Habitable o el Dictamen Técnico de Descripción y Tasación, dicta resolución título de propiedad, en la que reconoce la obra ejecutada, expedida conforme con los requerimientos establecidos.

2. La Resolución emitida por la Dirección Municipal de la Vivienda contiene el mandato explícito de concurrir a la Dirección Municipal de Planificación Física para el reconocimiento del Derecho Perpetuo de Superficie, previo el pago correspondiente.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Los consejos de la administración municipales de las provincias de Artemisa, Villa Clara, Cienfuegos, Granma y Guantánamo disponen del término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigor de este procedimiento, para concluir el proceso de legalización y adoptan las medidas administrativas que se requieran.

SEGUNDA: Los consejos de la administración municipales de las provincias de Camagüey, Las Tunas, Holguín y Santiago de Cuba, concluyen el proceso de legalización en el término de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigor de la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Esta Resolución entra en vigor a los 30 días contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.
PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE el original en el Protocolo de Resoluciones de la Dirección de Asuntos Legales de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 24 días del mes de marzo de 2017.

Ing. René Mesa Villafaña
Ministro de la Construcción