

# GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

**Información en este número**

Gaceta Oficial No. 37 Extraordinaria de 24 de julio de 2018

MINISTERIOS

Ministerio de la Construcción

Resolución No. 133/2018 (GOC-2018-497-EX37)

Resolución Conjunta No. 1/2018 (GOC-2018-498-EX37)

Resolución Conjunta No. 1/2018 (GOC-2018-499-EX37)

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPÚBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

---

EXTRAORDINARIA LA HABANA, MARTES 24 DE JULIO DE 2018 AÑO CXVI

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-3849, 7878-4435 y 7873-7962

---

Número 37

Página 641

---

#### MINISTERIOS

---

#### CONSTRUCCIÓN

GOC-2018-497-EX37

#### RESOLUCIÓN No. 133/2018

POR CUANTO: La Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014, establece que las funciones y facultades otorgadas al Instituto Nacional de la Vivienda y a su presidente, son asumidas por el ministerio de la Construcción y su ministro, respectivamente; en el artículo 109, la citada Ley regula el régimen de las viviendas ubicadas en las zonas de alta significación para el Turismo.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta No. 01 de 4 de mayo de 2018, de los titulares de los ministerios de la Construcción, de Turismo y del Instituto de Planificación Física, “Procedimiento para la autorización de permuta, donación y compraventa y acciones de construcción en las viviendas ubicadas en zonas de alta significación para el Turismo”, regula de forma integral la actuación de las direcciones municipales de la Vivienda, de Planificación Física y de las delegaciones del ministerio de Turismo para cumplir con lo regulado en el citado artículo 109.

POR CUANTO: Se hace necesario evitar duplicidad regulatoria y en consecuencia modificar el artículo 33 de la Resolución No.V-001/2014, “Reglamento complementario a la Ley General de la Vivienda”, de 27 de agosto de 2014, del que suscribe.

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

#### Resuelvo:

PRIMERO: Modificar el artículo 33 de la Resolución No.V-001/2014, “Reglamento complementario a la Ley General de la Vivienda”, de 27 de agosto de 2014, del que suscribe; cuyo texto queda como sigue:

“**Artículo 33.** Los trámites con viviendas ubicadas en zonas geográficas con regulaciones especiales se rigen por normas específicas que a sus efectos se establezcan”.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original firmado en la Dirección de Asuntos Legales de este ministerio.

DADA en La Habana, a los 4 días del mes de mayo de 2018.

**Ing. René Mesa Villafaña**

Ministro de la Construcción

GOC-2018-498-EX37

### **RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 01/2018 MICONS-MINTUR-IPF**

POR CUANTO: La Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, establece en el artículo 109, incisos e) y j), que las viviendas ubicadas en las zonas de alta significación para el Turismo, en los casos de permuta, donación y compraventa de viviendas se realizan conforme con el procedimiento que regule el ministro de la Construcción; así como que las acciones constructivas por esfuerzo propio de la población se ejecutan por el procedimiento que establezca el Instituto de Planificación Física, ubicadas en estas zonas, se hace necesario disponer lo procedente.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 8208 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 19 de agosto de 2017 regula las facultades de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana en relación con la aprobación de las permutas, donación y compraventa de viviendas ubicadas en su territorio, entre otras funciones, que se le atribuyen al amparo del artículo 110 de la Ley No. 65, “Ley General de la Vivienda”.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta No. 1 de 26 de junio de 2012, del ministro de Turismo y el presidente del Instituto Nacional de la Vivienda regula la autorización de actos traslativos de dominio y acciones de Construcción en las viviendas ubicadas en zonas de alta significación para el Turismo, al amparo de legislaciones que han sido modificadas o derogadas, por lo que es necesaria su derogación y la emisión de una nueva resolución, en correspondencia con las modificaciones aprobadas por el Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades conferidas a los ministros de la Construcción y de Turismo por el artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República y al presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014, Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”,

#### **R e s o l v e m o s :**

PRIMERO: Aprobar el  
**“PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE PERMUTA, DONACIÓN Y COMPRAVENTA Y ACCIONES DE CONSTRUCCIÓN EN VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS DE ALTA SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO”**

CAPÍTULO I  
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN  
SECCIÓN PRIMERA

**Permuta, donación y compraventa**

ARTÍCULO 1.1. La solicitud de autorización para la realización de permuta, donación y compraventa de viviendas ubicadas en la Zona, se presenta en la dirección municipal de la Vivienda del municipio donde está ubicado el inmueble, y contiene: generales de las partes, dirección de la vivienda o viviendas objeto del trámite, así como la composición de los núcleos familiares que ocupan los inmuebles objeto de transmisión, según el acto para el que se solicita autorización.

2. Al presentar la solicitud, los promoventes deben aportar los documentos que acreditan su titularidad, inscritos en el Registro de la Propiedad.

3. En caso de permuta, si interviene una vivienda vinculada o medio básico, entregan, además, el documento de autorización del jefe del organismo o entidad a que pertenece el inmueble.

ARTÍCULO 2.1. Admitida la solicitud, se radica el expediente y se traslada, en un término de cinco (5) días a la delegación territorial del ministerio de Turismo, a los efectos de su evaluación y la emisión del pronunciamiento que corresponda.

2. Las solicitudes de autorización de permuta, donación y compraventa de viviendas ubicadas en la zona de alta significación para el Turismo de La Habana Vieja y Centro Habana, se tramitan conforme a la legislación específica para esta Zona.

ARTÍCULO 3.1. Recibido el pronunciamiento favorable del delegado del ministro de Turismo correspondiente a la Zona, el director municipal de la Vivienda emite resolución en la que autoriza lo solicitado.

2. Notificado el interesado, concurre ante notario con sede en la zona de alta significación para el Turismo, a los fines de la formalización del acto de permuta, donación o compraventa, a cuyos efectos entrega la resolución que lo autoriza.

SECCIÓN SEGUNDA

**De las acciones constructivas**

ARTÍCULO 4.1. La solicitud de licencia o autorización para acciones de rehabilitación, unificación, división, ampliación o remodelación de viviendas de propiedad personal, se promueve por el titular por escrito ante la Dirección Municipal de Planificación Física.

2. La Dirección Municipal de Planificación Física, en el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de recibida, solicita el criterio de la Delegación del ministerio de Turismo de la Zona o la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, para el caso de La Habana Vieja y Centro Habana.

3. Cuando las solicitudes no cumplan con las regulaciones urbanas, la Dirección Municipal de Planificación Física la deniega, de acuerdo con el procedimiento vigente, sin necesidad de trasladarla a la autoridad de la Zona.

4. Si cumple con las regulaciones urbanas, la Dirección Municipal de Planificación Física solicita el criterio de la Zona por escrito, con los datos siguientes:

- a) Generales del solicitante;
- b) documentos legales que prueban la titularidad sobre la vivienda o la edificación objeto de las acciones constructivas solicitadas;
- c) descripción de la acción constructiva que se pretende realizar; y
- d) la evaluación del cumplimiento de las regulaciones urbanas.

5. Si el pronunciamiento de la Zona es negativo, la Dirección Municipal de Planificación Física notifica, por escrito, la decisión de no autorizar la Licencia de Construcción, en el término de tres días hábiles, contados a partir de haberlo recibido, de lo contrario emite la Licencia de Construcción o autorización, según corresponda.

## CAPÍTULO II

### **DEL ANÁLISIS DE LA SOLICITUD POR EL MINISTERIO DE TURISMO**

ARTÍCULO 5. El delegado del ministro de Turismo en el territorio correspondiente a la Zona, al emitir su pronunciamiento, tiene presente las reglas siguientes:

- a) Mantener el equilibrio de la población residente en la Zona y evitar su incremento; y
- b) el pronunciamiento favorable a las permutas se otorga, siempre que no implique incremento poblacional ni de nuevos propietarios en la Zona ni la conversión de viviendas medios básicos en vinculadas; y en las compraventas y donaciones de viviendas, que el inmueble no afecte los programas de desarrollo turístico de la Zona.

ARTÍCULO 6. El delegado del ministro de Turismo en el territorio de la Zona, o de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, en su caso, emite su respuesta a las solicitudes para la ejecución de acciones de rehabilitación, ampliación, remodelación, unificación o división, con arreglo a las reglas siguientes:

- a) Que no surjan nuevas viviendas en el área de la Zona;
- b) que las edificaciones que se proponen por órganos, organismos y entidades estatales, sean en función del desarrollo del Turismo u objetivos que complementen o sean afines a esta actividad o a otras previstas en los planes de desarrollo de la Zona;
- c) ajustarse con rigor a los requerimientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las regulaciones urbanas aprobadas para la Zona; y
- d) emitir pronunciamiento favorable en los casos en que la división sea la única vía posible para dar solución a situaciones derivadas del crecimiento natural de la familia, conflictos que se presenten u otra necesidad específica y solo aprobar las habitaciones o espacios estrictamente necesarios, de conformidad con las normas vigentes sobre la construcción de viviendas por esfuerzo propio de la población y las regulaciones establecidas por el Instituto de Planificación Física.

ARTÍCULO 7. El delegado del ministerio de Turismo emite su pronunciamiento en un término de quince (15) días hábiles a la dirección municipal de Planificación Física o de Vivienda, según el caso.

## CAPÍTULO III

**CUARTOS, HABITACIONES Y LOCALES EN LA ZONA DE ALTA  
SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO EN LOS TERRITORIOS  
DE LOS MUNICIPIOS DE LA HABANA VIEJA Y CENTRO HABANA**

ARTÍCULO 8. Los cuartos y habitaciones que queden desocupados y disponibles a favor del Estado en la Zona, se entregan directamente a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, que dispone de ellos de acuerdo con las regulaciones establecidas a los fines siguientes:

- a) La reubicación y mejoras de las condiciones habitacionales de la población residente en la Zona;
- b) la restauración y conservación del patrimonio;
- c) el desarrollo turístico de la Zona;
- d) la satisfacción de los servicios sociales a la población.

ARTÍCULO 9. En la Zona no se entregan locales con fines habitacionales. En todo caso los organismos y entidades que no los necesiten para su misión, encargo u objeto social, los entregan a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana a los efectos de dar cumplimiento a las disposiciones previstas en los incisos b), c) y d) del artículo anterior.

ARTÍCULO 10. En la Zona no se autorizan divisiones de cuartos o habitaciones, estén o no situados en cuarterías o ciudadelas, salvo casos fundamentados de interés social y previa autorización de la Oficina del Historiador.

**DISPOSICIÓN FINAL**

ÚNICA: Derogar la Resolución Conjunta No. 1 de 26 de junio de 2012, del ministro de Turismo y el presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

COMUNÍQUESE a los presidentes de los consejos provinciales de la Administración de los órganos locales del Poder Popular y a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE un original en los protocolos de resoluciones de la Dirección de Asuntos Legales de la Vivienda del ministerio de la Construcción y las direcciones jurídicas del ministerio de Turismo y del Instituto de Planificación Física.

DADA en La Habana, a los 4 días del mes de mayo de 2018.

**René Mesa Villafaña**  
Ministro de la Construcción

**Manuel Marrero Cruz**  
Ministro de Turismo

**Samuel Rodiles Planas**  
Presidente  
Instituto de Planificación Física

**GOC-2018-499-EX37**

**RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 01/2018**  
**MICONS-MINTUR-MINJUS-IPF-OHCH**

POR CUANTO: La Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 322, de 31 de julio de 2014, establece que las funciones y facultades que la citada Ley otorga al Instituto Nacional de la Vivienda y a su presidente, son asumidas, por el ministerio de la Construcción y su ministro, respectivamente.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta de 2 de diciembre de 1996, suscrita por los ministros de Turismo y Justicia; los presidentes del Instituto Nacional de la Vivienda y de Planificación Física y el Director de la Oficina del Historiador de La Ciudad de La Habana, establece el régimen jurídico de las viviendas ubicadas en la zona de alta significación en el municipio de La Habana Vieja.

POR CUANTO: Los decretos-leyes No. 288, de 28 de octubre de 2011 y el No. 322, de 31 de julio de 2014, han realizado modificaciones a la Ley No. 65, Ley general de la Vivienda en relación a las autoridades facultadas para emitir las licencias y autorizaciones para la construcción por esfuerzo propio de la población y a los derechos de transmisión a la propiedad de las viviendas y el Acuerdo del Consejo de Ministros de 19 de agosto de 2017 han modificado estancialmente el contexto para el cual se puso en vigor la Resolución Conjunta referida en el segundo POR CUANTO y han dispuesto un nuevo régimen a las viviendas ubicadas en la zona de alta significación en el municipio de La Habana Vieja, haciendo necesario la derogación de esta.

POR TANTO: En el ejercicio de la facultades conferidas a los ministros de la Construcción, de Justicia y de Turismo por el inciso a) del artículo 100 de la Constitución de la República Cuba, al presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No. 322, de 31 de julio de 2014, Modificativo de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda; y a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana en el Decreto-Ley No. 143, de 30 de octubre de 1993;

**R e s o l v e m o s :**

ÚNICO: Derogar la Resolución Conjunta de 2 de diciembre de 1996, suscrita por los ministros de Turismo y Justicia; los presidentes del Instituto Nacional de la Vivienda y de Planificación Física y el director de la Oficina del Historiador de La Ciudad de La Habana.

COMUNÍQUESE a los organismos de la Administración Central del Estado, a los consejos de la Administración provinciales y municipales de los órganos locales del Poder Popular y a las direcciones municipales y provinciales de la Vivienda.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República Cuba.

ARCHÍVESE el original firmado en los archivos correspondientes.

DADA en La Habana, a los 4 días del mes de mayo de 2018.

**René Mesa Villafaña**      **María Esther Reus González**      **Manuel Marrero Cruz**  
Ministro de la Construcción      Ministra de Justicia      Ministro de Turismo

**Samuel Rodiles Planas**  
Presidente del Instituto  
de Planificación Física

**Dr. Eusebio Leal Splenger**  
Director de la Oficina del Historiador  
de la Ciudad de La Habana

---