

image not found or type unknown



www.juventudrebelde.cu

image not found or type unknown



Cuando las solicitudes no cumplan con las regulaciones urbanas, la Dirección Municipal de Planificación Física las deniega, de acuerdo con el procedimiento vigente, asegura la Gaceta Oficial. Autor: Archivo de JR Publicado: 30/07/2018 | 10:26 pm

Nuevas reglas sobre las viviendas en zonas de alta significación para el turismo

Publica la Gaceta Oficial procedimiento para la autorización de permutas, donaciones, compraventas y acciones de construcción, en viviendas ubicadas en los polos turísticos, incluyendo zonas de La Habana Vieja y Centro Habana

Publicado: Lunes 30 julio 2018 | 11:09:11 pm.

Publicado por: René Tamayo León

Una resolución con el nuevo Procedimiento para la autorización de permuta, donación y compraventa y acciones de construcción en viviendas ubicadas en zonas de alta significación para el turismo, se publica en la Gaceta Oficial No. 37 Extraordinaria, del pasado 24 de julio (en www.gacetaoficial.gob.cu), con otras disposiciones vinculadas.

La Resolución conjunta No. 01/2018 de los ministerios de la Construcción (Micons) y Turismo (Mintur), y el Instituto de Planificación Física (IPF), también afecta a cuartos, habitaciones y locales en zonas de los municipios de La Habana Vieja y Centro Habana.

La norma emitida está en correspondencia con las modificaciones aprobadas por el Decreto-Ley No. 322 del 31 de julio de 2014, modificativo de la Ley No. 65 del 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda. 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 establecido.

Antes de reseñar la legislación, recordemos que el Decreto-Ley No. 331, De las zonas con regulaciones especiales, publicado en la Gaceta Oficial No. 36 Extraordinaria de 30 de octubre de 2015, fija que dentro de las Zonas de desarrollo económico están las de alta significación para el turismo.

Zona de desarrollo económico «es el territorio delimitado, en el cual se establecen regímenes de actuación específicos con el objetivo de fomentar un desarrollo económico sostenible»; y Zonas de alta significación para el turismo son «territorios que por sus relevantes características naturales, culturales o históricas, constituyen un recurso turístico de gran importancia para el país, cuya actividad económica fundamental consiste en el desarrollo de la actividad turística, y en los que se establecen regímenes especiales».

Sobre permutas, donaciones y compraventas

La Resolución conjunta 01 del Micons, el Mintur y el IPF explica que la «solicitud de autorización para la realización de permuta, donación y compraventa de viviendas» situadas en estas zonas, se presenta en la Dirección Municipal de la Vivienda del territorio donde está ubicado el inmueble.

Debe contener las «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 pide autorización.

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

La normativa establece que tras ser admitida la solicitud, «se radica el expediente y se traslada, en un término de cinco días, a la delegación territorial del Mintur, a los efectos de su evaluación y la emisión del pronunciamiento que corresponda».

Con respecto a las autorizaciones de permuta, donación y compraventa de viviendas en la zona de alta significación para el turismo de La Habana Vieja y Centro Habana, «se tramitan conforme a la legislación específica» para estas áreas.

La resolución añade que una vez 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». Notificado el interesado, este concurre ante notario con sede en la zona, a los fines de formalizar «el acto de permuta, donación o compraventa, a cuyos efectos entrega la resolución que lo autoriza».

Sobre las acciones constructivas

La regulación establece que 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».

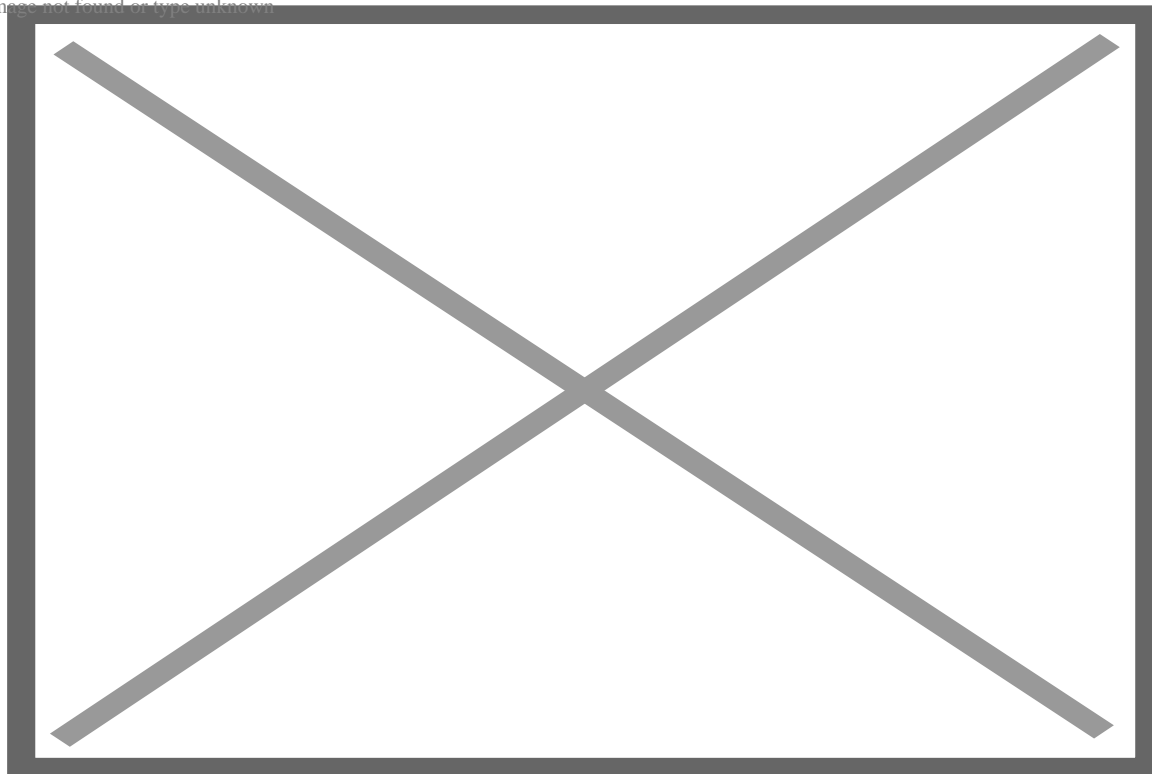
Esta, «en el término de ocho días hábiles contados a partir de recibida, solicita el criterio de la Delegación del Ministerio de Turismo de la Zona o la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, para el caso de La Habana Vieja y Centro Habana».

Cuando las solicitudes «no cumplan con las regulaciones urbanas, la Dirección Municipal de Planificación Física las deniega, de acuerdo con el procedimiento vigente», sin necesidad de trasladarla a la autoridad del Mintur en la localidad.

Si cumple con las regulaciones urbanas, la Dirección Municipal de Planificación Física solicita el criterio a esta por escrito, incluyendo como datos: generales del solicitante; documentos legales que prueban la titularidad sobre la vivienda o la edificación objeto de las acciones constructivas solicitadas; descripción de la acción constructiva que se pretende realizar; y evaluación del cumplimiento urbanístico.

Si el pronunciamiento de la autoridad turística «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».

Image not found or type unknown



El Mintur debe velar porque el inmueble implicado en una compraventa o donación no afecte los programas de desarrollo turístico local. Foto: Roberto Suárez.

Reglas que guían el pronunciamiento del Mintur

La Resolución conjunta No. 01/2018 del Micons, el Mintur y el IPF precisa las reglas que tiene presente el delegado del Ministerio de Turismo en el territorio correspondiente, al pronunciarse sobre alguna de estas acciones.

Una es mantener el equilibrio de la población residente y evitar su incremento. La otra, que 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» local.

En el caso de la ejecución de acciones de rehabilitación, ampliación, remodelación, unificación o división, las respuestas del delegado del Mintur a las solicitudes, siguen las siguientes reglas:

«a) que no surjan nuevas viviendas en el área de la Zona;

1. 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;
2. c) ajustarse con rigor a los requerimientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las regulaciones urbanas aprobadas para la Zona; y
3. 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».

La regla determina, además, que el directivo «emite su pronunciamiento en un término de 15 días hábiles a la Dirección Municipal de Planificación Física o de Vivienda, según el caso».

<http://www.juventudrebelde.cu/cuba/2018-07-30/nuevas-reglas-sobre-las-viviendas-en-zonas-de-alta-significacion-para-el-turismo>