

RESOLUCIÓN CONJUNTA

**MINISTERIO DE TURISMO
MINISTERIO DE JUSTICIA
INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA
INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN FÍSICA
OFICINA DEL HISTORIADOR DE LA CIUDAD DE LA HABANA**

POR CUANTO: El Comité ejecutivo del Consejo de Ministros adoptó el Acuerdo de 21 de septiembre de 1995, (Control Administrativo 2951) declarando Zona de Alta Significación para el Turismo, un área expresamente delimitada del territorio del municipio de La Habana Vieja, facultando al Instituto nacional de la Vivienda y al Ministerio de turismo, para dictar conjuntamente, las disposiciones que resulten necesarias para el régimen administrativo especial aprobado.

POR CUANTO: La Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda” de 23 de diciembre de 1988, e su Disposición Final Primera, ratificó la creación del Instituto nacional de la Vivienda, como el Organismo de, la Administración Central del Estado para dirigir, ejecutar y controlar la aplicación de la política del Estado y el Gobierno en cuanto a vivienda. Por el arte abril de 1994, se adscribe al Ministerio de la Construcción, extinguiéndose como Organismo de la expresada Administración, pero con idénticas funciones.

POR CUANTO: El Decreto-Ley 147 de 21 de abril de 1994, extingue el Instituto Nacional de Turismo y crea el Ministerio de Turismo como su continuador.

POR CUANTO: El propio Acuerdo 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, en su Apartado Cuarto, establece que el Ministerio de Turismo podrá decidir que la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, lo represente en el ejercicio de todas o algunas de las atribuciones que le corresponden, según lo establecido en el Artículo 109 de la ley 65, Ley General de la Vivienda.

POR CUANTO: El Ministerio de Turismo en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas, por Resolución Ministerial No. 2/96 de 23 de enero de 1996, delegó en la Oficina del Historiador de la Ciudad de Las Habana, las facultades que le corresponden a ese Ministerio por los incisos ch), e), f) y g) del artículo 109 de la Ley General de la Vivienda.

POR CUANTO: Por Acuerdo de 30 de noviembre de 1976 del Consejo de Ministros, se aprobó la existencia y funcionamiento del Instituto de Planificación Física, adscrito a la Junta Central de planificación, hoy Ministerio de Economía y planificación. El Decreto No. 21, Reglamento de Planificación Física de 23 de febrero de 1978 y el Acuerdo No. 1767 adoptado por el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 22 de enero de 1985, establecen las atribuciones del Instituto de Planificación Física y aprobó la creación de las Direcciones de Arquitectura y Urbanismo, en todos los municipios del país, así como sus atribuciones.

POR CUANTO: El Decreto- Ley No. 67 de 19 de abril de 1983, en su artículo 79, inciso ch), faculta al Ministerio de Justicia para ejercer entre otras atribuciones, la dirección técnica de la actividad notarial, y por la Disposición Final Primera de la Ley no. 50, Ley de las Notarias Estatales de 28 de septiembre de 1984, faculta al Ministro de Justicia a dictar cuantas disposiciones se requieran para su cumplimiento.

POR CUANTO: El Decreto-Ley 143 de 30 de octubre de 1993 del Consejo de Estado crea la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, con las facultades para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el espacio urbano, expresamente delimitado del municipio de La Habana Vieja.

POR CUANTO: De conformidad con lo establecido por el Acuerdo No. 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 21 de septiembre de 1995, la Oficina del Historiador de La Ciudad de La Habana, es el representante del Estado a los efectos del régimen especial de las viviendas ubicadas en la Zona, con las adecuaciones previstas en el referido acuerdo.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que nos están conferidas, dictamos la siguiente:

RESOLUCIÓN CONJUNTA

SOBRE EL REGIMEN ESPECIAL PARA LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA ZONA DE ALTA SIGNIFICACIÓN PARA EL TURISMO EN EL MUNICIPIO DE LA HABAN VIEJA.

PRIMERO: A las viviendas enclavadas dentro de los límites señalados en el primer por cuanto de esta Resolución Conjunta, les serán de aplicación, lo que en la presente se dispone.

SEGUNDO: Las permutas de viviendas sólo podrán realizarse a través de la Oficina del Historiador, la que podrá, de conformidad con los intereses de la Zona:

- a) Ejercer el derecho de prioridad de las viviendas o habitaciones que se pretenden permutar, y estén ubicadas en la zona.
- b) Autorizar o no la permuta de la vivienda o habitación, entre particulares, teniendo en cuenta las regulaciones que al efecto dicte dicha Oficina.

TERCERO: Los ocupantes de viviendas que no fueren propietarios y tuvieren la posibilidad legal de llegar a serlos, serán declarados arrendatarios. En igual condición quedarán los usufructuarios gratuitos de cuartos o habitaciones, cuando se hubieren convertido en viviendas adecuadas, siempre que esta conversión no haya sido por esfuerzos propios.

CUARTO: No se autorizarán, en lo sucesivo, cesiones de solares yermos ni azoteas para construcción o ampliación de viviendas, reguladas en los artículos 21 y 24 respectivamente, de la Ley General de la Vivienda. No obstante, las que hayan sido autorizadas con antelación al 21 de septiembre de 1995, continuarán por el procedimiento establecido al efecto, previa determinación de la Dirección Municipal de Arquitectura y Urbanismo de La Habana Vieja y oído el parecer de la Oficina del Historiador.

QUINTO: Los expedientes a que a partir de la promulgación del Acuerdo 2951 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, promovidos o que se promuevan en la Dirección Municipal de la Vivienda de la Habana Vieja para realizar donaciones, compraventas o permutas con donaciones de viviendas ubicadas en la Zona, requerirán la aprobación de la Oficina del Historiador.

SEXTO: El arrendamiento de habitaciones, viviendas espacios de éstas, así como el servicio de hospedaje con o sin alimentos, por los propietarios, requerirá la previa autorización de la Oficina del Historiador, de conformidad con las normas que al efecto establezcan.

SEPTIMO: En relación con los cuartos o habitaciones se seguirán las siguientes normas

- No se aplicará la facultad discrecional a que se refiere el artículo 11 de la Resolución 21/86 de 10 de julio de 1986, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, en relación con la Resolución No. 649/93 del propio organismo de 23 de diciembre de 1993.
- No se aplicará tampoco, el Apartado Decimotercero de la Instrucción No. 2 de 4 de junio de 1990, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.
- No se autorizarán las divisiones ni los desgloses de cuartos o habitaciones, estén o no situados, en cuarterías o ciudadelas, salvo casos fundados de interés social y previa aprobación de la Oficina del Historiador.
- No se autorizará a los usufructuarios gratuitos a realizar arrendamientos o actividades de hospedaje.

OCTAVO: Las viviendas, las habitaciones y locales que queden desocupados y disponibles a favor del Estado en la zona, serán entregados directamente a la Oficina del Historiador, quien dispondrá de ellos, acorde con las regulaciones establecidas para estos casos, al objeto de lograr 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 de la población.

NOVENO: LA Dirección Municipal de la vivienda de la Habana Vieja y los organismos y entidades que cuenten con locales situados en la Zona, se abstendrán, en lo sucesivo, de entregarlos con los fines habitacionales. Los locales que sean recuperados se entregarán a la Oficina del Historiador a los efectos de cumplimentar los objetivos del apartado anterior

DECIMO: No se aprobarán solicitudes de viviendas en la zona; las que cesaren como tales, pasarán al fondo de la oficina del Historiador, a los efectos de cumplimentar los objetivos del apartado octavo de esta resolución Conjunta.

UNDÉCIMO: Para la declaración de Medios Básicos en la Zona o el cambio de dicha condición, una vez otorgada, se requerirá de la previa autorización de la Oficina del Historiador. La Dirección Provincial de Justicia de Ciudad de La Habana, para registrar como Medio Básico los locales estatales y demás instalaciones ubicadas en la Zona, requerirá la previa autorización de la Oficina del Historiador.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Será competencia exclusiva de la Notaría del Municipio de La Habana Vieja la autorización de cualquier tipo de documento notarial relacionado con transmisiones de derechos, cuando se trate de una vivienda ubicada en dicha Zona. Igual competencia exclusiva tendrá en los casos de permutas administrativa, la Dirección Municipal de la Vivienda en que alguna o algunas de las viviendas o habitaciones se encuentren en la Zona.

SEGUNDA: Las viviendas del fondo Estatal que se hayan entregado en concepto de asignación, a partir de la entrada en vigor del Acuerdo a que se hace referencia en el primer Por Cuanto de la presente Resolución Conjunta, o las que se asignen en el futuro, excepto las entregadas a microbrigadistas, lo serán en concepto de arrendamiento. En casos excepcionales que así lo aconsejen, la Oficina del Historiador podrá autorizar dichas entregas en concepto de propiedad

TERCERA: La Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja, conociendo y resolviendo las solicitudes de presuntos derechos que le pudieran asistir, a los convivientes que cumplan con todos los requisitos a que se refieren los artículos 55,78 y 81 de la Ley General de la Vivienda.

CUARTA: La Oficina del Historiador, de conjunto con la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de La Habana Vieja, establecerá el procedimiento para autorizar las acciones constructivas procedentes en los inmuebles ubicados en la Zona.

QUINTA: Los cambios de cualquier tipo en inmuebles urbanos ubicados en esta zona, que se pretendan realizar por organismos del Estado, organizaciones y entidades requerirán de la autorización previa de la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana, sin perjuicio del cumplimiento de las demás regulaciones establecidos al efecto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: No serán de aplicación en la Zona, los beneficios establecidos en la Instrucción No. 1 de 4 de noviembre de 1992, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

SEGUNDA: Todas las promociones que fueron realizadas por la Dirección Municipal de la Vivienda de La Habana Vieja, antes del 21 de septiembre de 1995, culminarán su tramitación acorde con la legislación vigente hasta ese momento.

TERCERA: En los casos de viviendas divididas, respecto a las cuales se emitió el correspondiente dictamen por la Dirección Municipal de Arquitectura y Urbanismo de la Habana Vieja, antes de la fecha señalada en el apartado anterior, a los efectos de la transmisión de la propiedad de una parte que se constituye vivienda independiente, podrán ser autorizadas las escrituras públicas correspondientes conformes al procedimiento establecido

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA: Se deroga cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Resolución Conjunta que comenzará a regir a partir de su publicación e la Gaceta Oficial de la República.

NOTIFÍQUESE: A los Organos y Organismos de la Administración Central del Estado, a las Direcciones Provinciales de la Vivienda, Planificación Física Arquitectura y Justicia y a cuantas más personas naturales o jurídica correspondan, y publíquese e la Gaceta Oficial de la República para su general conocimiento.

Dada en La Ciudad de La Habana, a los dos días del mes de diciembre de 1996

Osmany Cienfuegos Gorriarán
Ministro de Turismo

Roberto Díaz Sotolongo
Ministerio de Justicia

Mario Eusebio Cabello Marante
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda

Héctor Cuervo Masoné
Presidente del Instituto de
Planificación Física

Eusebio Leal Spengler
Historiador de la Ciudad de La Habana