

ISSN 1682-7511



# GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE JUSTICIA

**Información en este número**

Gaceta Oficial No. 5 Extraordinaria de 24 de julio de 2000

Consejo de Estado

Decreto-Ley No. 211

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPUBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, LUNES 24 DE JULIO DEL 2000 AÑO XCVIII

SUSCRIPCION Y DISTRIBUCION: Calle O No. 216 entre 23 y 25, Plaza, Código Postal 10400.  
Teléf.: 55-34-50 al 59 ext. 220

Número 5 — Precio \$ 0.05

Página 27

### CONSEJO DE ESTADO

FIDEL CASTRO RUZ, **Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.**

HAGO SABER: Que el Consejo de Estado ha acordado lo siguiente:

**POR CUANTO:** La experiencia acumulada en la aplicación de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda", aconseja proceder a su modificación respecto a las instancias facultadas para autorizar las licencias de construcción y las permutas, así como para conocer de los procedimientos que se inicien cuando en los actos traslativos de la propiedad de una vivienda haya mediado ánimo de lucro, o se hayan violado los trámites legales establecidos.

**POR TANTO:** El Consejo de Estado, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por el inciso c) del Artículo 90 de la Constitución de la República, dicta el siguiente:

#### DECRETO-LEY NUMERO 211

#### MODIFICATIVO DE LA LEY No. 65, DE 23 DE DICIEMBRE DE 1988, LEY GENERAL DE LA VIVIENDA

**ARTICULO UNICO.**—Se modifican los Artículos 15 y 69 y la Disposición Especial Séptima de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda" los que quedan redactados como sigue:

**I) "Artículo 15.**—Las construcciones, remodelaciones y ampliaciones de viviendas individuales o en edificios múltiples, por esfuerzo propio de sus propietarios, deben ser autorizadas mediante licencia de construcción, expedida por la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente.

Las normas que establezca el Instituto Nacional de la Vivienda con vista a la concesión de la licencia de construcción y ampliación de viviendas deben contener disposiciones que garanticen el máximo aprovechamiento de los terrenos dispo-

nibles, la licitud de los materiales a utilizar, el cumplimiento de las regulaciones urbanísticas, y que en cada caso las dimensiones del inmueble estén justificadas por las necesidades de la familia que vaya a ocuparlo, incluida una previsión razonable del crecimiento del núcleo familiar.

Las obras de conservación, salvo las que impliquen una reconstrucción estructural, no requerirán licencia ni permiso alguno.

Las Direcciones Municipales de Planificación Física están facultadas para autorizar las solicitudes para el uso del suelo y establecer las regulaciones urbanísticas correspondientes, con el objetivo de velar por el correcto aprovechamiento de los terrenos y que se cumplan los Planes de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo."

**II) "Artículo 69.**—Las permutas a que se refiere el Artículo precedente se formalizarán ante Notario Público, previa autorización, mediante resolución fundada del Director Municipal de la Vivienda, y no serán objeto de impuesto, tasa o contribución alguna, excepto el impuesto sobre documentos.

En ningún caso las Direcciones Municipales de la Vivienda autorizarán permutas que se presuma tengan su origen en operaciones lucrativas.

Los Notarios Públicos que en el acto de formalización del Contrato de Permuta apreciaren cualquier ilegalidad, defecto o irregularidad vinculados a la permuta, se abstendrán de actuar, y se dirigirán, con los elementos que posean, a la Dirección Provincial de la Vivienda correspondiente, la cual queda facultada para, mediante resolución fundada, aclarar, ratificar, modificar o revocar la resolución dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda."

**III) "Disposición Especial Séptima.**—Las cesiones de la propiedad de la vivienda y las permutas en las que medió propósito de lucro, enriquecimiento o explotación, o con violación de los requisitos y trámites dispuestos en la presente Ley son ilegales, y sus autores podrán ser sancionados con la pérdida de las viviendas que fueron objeto de

especulación y de los fondos obtenidos en la venta o permuta, mediante resolución fundada de la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente.

En la propia Resolución se dispondrá la declaración de ilegales del cesionario o permutantes y demás personas que ocuparen el inmueble, ejecutándose de inmediato la extracción de los mismos y el traspaso de la propiedad de las viviendas a favor del Estado.

Contra la Resolución que dicte la Dirección Municipal de la Vivienda al amparo de lo dispuesto en los párrafos anteriores, podrá establecerse la reclamación que autoriza la Ley ante la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente."

#### **DISPOSICION ESPECIAL**

UNICA: Las Direcciones Provinciales de la Vivienda, con respecto a lo regulado en el artículo 69 y en la Disposición Especial Séptima de la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda", tal como quedaron modificados por el presente Decreto-Ley, están facultadas para, con carácter excepcional, de oficio o a instancia de parte, solicitar de las correspondientes Direcciones Municipales de la Vivienda los expedientes que éstas se encuentren conociendo, con independencia del estado de su tramitación, con el objetivo de sustanciarlos y resolver como proceda. Asimismo, podrán conocer directamente de dichos asuntos.

Contra las resoluciones que dicten las Direcciones Provinciales de la Vivienda podrá establecerse la correspondiente reclamación ante las Salas de lo Civil y de lo Administrativo de los respectivos Tribunales Provinciales Populares.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA**

UNICA: Las licencias de construcción, las permutas y los trámites relacionados con la Disposición Especial Séptima de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda, que a la vigencia de este Decreto-Ley se encuentren en proceso, continuarán su tramitación al amparo de las normas por las que fueron promovidos.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

PRIMERA: El Ministro de Justicia, el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda y el Director del Instituto de Planificación Física, podrán dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto-Ley.

SEGUNDA: El presente Decreto-Ley comenzará a regir a los sesenta días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

DADO en el Palacio de la Revolución, en la ciudad de La Habana, a los 19 días del mes de julio del 2000.

**Fidel Castro Ruz**  
Presidente del Consejo  
de Estado