Categoría: Políticas Aprobadas Vivienda
Publicado: Jueves, 14 Mayo 2020 11:07
Escrito por Equipo de Produccion Nacional
Visto: 2063

¿Cuáles son las cinco políticas aprobadas de la vivienda?

1- Modificación al Acuerdo 7387 del Consejo de Ministro “Reglamento para el otorgamiento de subsidios a personas naturales para realizar acciones constructivas en su vivienda”.

2- Traspaso de viviendas estatales en ejecución para su terminación por esfuerzo propio.

3- Legalización de la vivienda y el reconocimiento del derecho perpetuo de superficie a afectados por eventos climatológicos.

4-. Trasmisión de la propiedad de las viviendas asignadas por el Estado o Células Básicas construidas con subsidios.

5-. Valor Referencial a aplicar para el cálculo de los impuestos asociados a la trasmisión de viviendas por donación y compraventa.

OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro

HAGO SABER: Que el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto-Ley 17 “De la Implementación del Proceso de Ordenamiento Monetario”, de 24 de noviembre de 2020, dispone la unificación monetaria y cambiaria a partir del 1ro. de enero de 2021.

POR CUANTO: El Acuerdo 8093 del Consejo de Ministros, del 23 de febrero de 2017, tal y como quedó modificado por el Acuerdo 8963 del Comité Ejecutivo de este órgano, de 25 de noviembre de 2020, aprueba el “Reglamento para el otorgamiento de subsidios a personas naturales interesadas en realizar acciones constructivas en su vivienda”, el que resulta necesario actualizar teniendo en cuenta que se han modificado las normas que aprueban el financiamiento para la aprobación de los subsidios a personas naturales para realizar acciones constructivas en sus viviendas, el procedimiento para la evaluación de la solvencia económica de los núcleos familiares, así como los precios minoristas del Comercio Interior y del sistema presupuestado de la Construcción.

POR TANTO: El Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones otorgadas por los artículos 135 y 137,

Phoca PDF

inciso o), de la Constitución de la República de Cuba, adoptó con fecha 4 de mayo de 2021 el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Autorizar el financiamiento con cargo al Presupuesto del Estado para realizar acciones constructivas en su vivienda a las personas con falta de solvencia económica.

SEGUNDO: El presupuesto para la aprobación de los subsidios a financiar en el año es notificado a las provincias y al Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud por el Ministerio de Finanzas y Precios, con carácter directivo y destino específico.

TERCERO: Los consejos provinciales a partir de la notificación del Ministerio de Finanzas y Precios, distribuyen a los municipios el importe, en correspondencia con las necesidades habitacionales de cada uno de ellos.

Recibida la transferencia, el Consejo de la Administración Municipal comienza el proceso para determinar los beneficiados a los que se les otorga el subsidio de acuerdo con el presupuesto disponible.

1726 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

CUARTO: Aprobar el siguiente:

“REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS

A PERSONAS NATURALES INTERESADAS EN REALIZAR ACCIONES

CONSTRUCTIVAS EN SU VIVIENDA”

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. El presente Reglamento tiene como objeto regular el procedimiento para el otorgamiento de subsidios a las personas naturales que carezcan de solvencia económica, protegidas o no por la asistencia social, interesadas en realizar acciones constructivas tales como la construcción, reparación y conservación de viviendas por esfuerzo propio con el propósito de pagar:

1. a) Los materiales de construcción;
2. b) la mano de obra;

Phoca PDF

3. c) la transportación de los materiales de construcción (desde los puntos de venta hasta las viviendas de las personas subsidiadas);
4. d) la documentación técnica (regulaciones urbanas, proyecto, Licencia de Construcción y Certificado de Habitable) que exigen las acciones constructivas; y
5. e) el Derecho Perpetuo de Superficie del terreno.

Artículo 2.1. Son beneficiados de este subsidio los propietarios, los arrendatarios de viviendas estatales y los usufructuarios; así como aquellos que al realizar una acción constructiva puedan recuperar o terminar una vivienda mínima adecuada.

2. En los casos de los usufructuarios o arrendatarios que habitan en cuartos, habitaciones y viviendas estatales, pueden realizar acciones de conservación solo de lo edificado y siempre en el interior del inmueble que ocupen, de acuerdo con las regulaciones urbanísticas establecidas.

Se exceptúan de lo anterior las personas que tengan contratos de Arrendamiento con Opción de Compra con las sucursales bancarias, que al concluir el pago se convierten en propietarios.

CAPÍTULO II

REQUISITOS, PRIORIDADES Y MONTO DEL SUBSIDIO A OTORGAR

Artículo 3. La persona natural que necesite obtener un subsidio para construir, reparar o conservar su vivienda, tiene que cumplir los requisitos siguientes:

1. a) Núcleo familiar y personas convivientes con falta de solvencia económica, protegidos o no por la asistencia social; y
2. b) vivir en condiciones habitacionales vulnerables, carecer de vivienda o estar necesitado de construir, ampliar, reparar o conservar su vivienda.

Artículo 4. La persona interesada presenta la solicitud, en el momento que haya presupuesto y por el tiempo que fije el Consejo de Administración Municipal, previa información a la población por las diferentes vías de comunicación, ante las oficinas de Trámites de las direcciones municipales de la Vivienda.

Artículo 5. Para la selección de las personas naturales a ser beneficiadas con subsidio se tienen en cuenta las prioridades siguientes:

Phoca PDF

1. a) Familias afectadas por catástrofes naturales (ciclones, inundaciones, deslizamientos de tierra, incendios y otros considerados como tal) cuyo daño haya sido clasificado como pérdida total o parcial de vivienda; fundamentalmente los casos que están pendientes de concluir la acción constructiva, cuentan con Licencia de Construcción por esfuerzo propio y sean viviendas que se encuentran en avanzado estado de ejecución;

1727 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

1. b) casos sociales críticos, de manera particular para erradicar los que viven en condiciones habitacionales vulnerables;
2. c) madres, padres o tutores legales con tres (3) o más hijos menores de diecisiete (17)

años; y

1. d) familias o personas que necesiten solucionar obstrucciones y fugas hidrosanitarias.

Artículo 6. La Dirección Municipal de la Vivienda cuenta con un período de hasta treinta (30) días hábiles para preparar el expediente y someterlo a la consideración del Consejo de la Administración Municipal.

Artículo 7.1. El Intendente luego de recibida la propuesta de la Dirección Municipal de la Vivienda con la documentación establecida, la somete a la aprobación del Consejo de la Administración Municipal para que en un término de hasta veinte (20) días hábiles decida sobre el otorgamiento del subsidio.

2. El Consejo de la Administración Municipal, para decidir el otorgamiento del subsidio, tiene en cuenta lo siguiente:
3. a) El resultado de la evaluación de la situación socioeconómica del núcleo familiar o de las familias convivientes que incluye la caracterización social de la familia y la insuficiencia de ingresos para el pago de los trabajos de construcción, reparación o conservación de la vivienda, realizada por las direcciones de Trabajo y Seguridad Social municipales; y
4. b) la evaluación técnico-económica de la vivienda, elaborada por la Dirección Municipal de la Vivienda, en la que se determina el monto a subsidiar por los materiales de construcción, el pago de la mano de obra, la documentación técnica, el transporte y el Derecho Perpetuo de Superficie reconocido por la Dirección Municipal de Planificación Física, si corresponde.
5. Cuando para la ejecución de la obra se requiera Licencia o Autorización de Construcción, el cálculo del importe a subsidiar

Phoca PDF

se realiza a partir del Dictamen Técnico entregado por la Dirección Municipal de la Vivienda, en el que se determinan las cantidades estimadas de materiales de construcción, se adiciona el costo de transportación, la documentación técnica, de la mano de obra y del Derecho Perpetuo de Superficie determinado por la Dirección Municipal de Planificación Física y se procede de la forma siguiente:

6. a) Del proyecto completo se subsidia la ejecución de una vivienda de veinticinco metros cuadrados (25 m 2) de superficie útil; el monto a subsidiar es de hasta ciento ochenta y ocho mil quinientos sesenta pesos cubanos (188 560.00 CUP).
7. b) en las acciones de rehabilitación de la vivienda existente el monto a subsidiar es de

hasta ciento treinta y tres mil setecientos cuarenta y dos pesos cubanos (133 742.00

CUP).

4. Cuando no se necesite de Licencia o Autorización de Construcción, según la información contenida en el Dictamen Técnico para el cálculo del importe a subsidiar, se tiene en cuenta que:
5. a) En las acciones de conservación mayor y otros trabajos de mayor complejidad, el monto financiero es de hasta treinta y ocho mil ochocientos dieciséis pesos cubanos (38 816.00 CUP);
6. b) en las acciones de conservación menores, el monto financiero es de hasta catorce mil ciento cuarenta y nueve pesos cubanos (14 149.00 CUP).
7. El valor de la mano de obra no puede exceder los montos siguientes:
8. a) Células Básicas Habitacionales hasta setenta y dos mil pesos cubanos (72 000.00

CUP);

1728 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

600. b) las acciones de rehabilitación hasta cuarenta y ocho mil seiscientos pesos cubanos (48 600.00 CUP);
601. c) las acciones de conservación mayor y menor hasta nueve mil pesos cubanos

(9 000.00 CUP) y cuatro mil quinientos pesos cubanos (4 500.00 CUP), respectivamente.

6. El monto para la transportación se calcula en correspondencia

Phoca PDF

con la distancia entre la tienda de materiales y la vivienda del subsidiado, cuyos montos no excederá de:

7. a) Células Básicas Habitacionales hasta quince mil pesos cubanos (15 000.00 CUP);
8. b) las acciones de rehabilitación hasta doce mil pesos cubanos (12 000.00 CUP);
9. c) las acciones de conservación mayor y menor hasta tres mil pesos cubanos (3 000.00 CUP) y mil quinientos pesos cubanos (1 500.00 CUP), respectivamente.

Artículo 8. El precio de los materiales a utilizar para el cálculo del monto de las acciones constructivas son los fijados por el Ministerio del Comercio Interior y los consejos provinciales del Poder Popular y de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud.

Artículo 9.1. Cuando se produzca el fallecimiento del beneficiado, renuncia del subsidio otorgado, salida definitiva del país u otras causas, el Consejo de la Administración Municipal dispone el reintegro al Presupuesto del Estado del monto pendiente de ejecutar previa revocación del Acuerdo y conciliación del saldo asignado y no utilizado.

2. Cuando el subsidio otorgado ha sido cancelado, lo que se dispone mediante Acuerdo del Consejo de la Administración Municipal, y paralizada la obra en ejecución, por fallecimiento del beneficiado, salida definitiva del país u otras causas, las personas que ocupen el inmueble o formen parte del núcleo familiar, si tienen derecho al inmueble, pueden presentar ante la Dirección Municipal de la Vivienda la solicitud de continuar con el beneficio del subsidio.
3. La Dirección Municipal de la Vivienda, a partir de recibir la solicitud, presenta la propuesta ante la Dirección de Trabajo de la Administración Municipal o la Dirección de Trabajo y Seguridad Social de la Administración Municipal, en el caso de las provincias de Artemisa y de Mayabeque, para que realice la investigación socioeconómica ajustada a las nuevas condiciones y le entregue su resultado el que se remite al Consejo de la Administración Municipal, quien lo evalúa y se pronuncia de forma expedita.
4. La continuidad del subsidio por el nuevo beneficiado requiere la adopción de otro Acuerdo con el saldo pendiente y lo ejecutado y el derecho a que se le otorgue, en su caso, una nueva Licencia de Construcción en similares términos.
5. Salvo los aspectos del procedimiento para la asignación del monto por subsidio, expresados en el presente artículo, el resto se cumple de conformidad con lo regulado en el Artículo 7 de este Reglamento.

Phoca PDF

Para la continuidad del subsidio, el nuevo beneficiado asume las obligaciones y derechos del otorgamiento.

Artículo 10. Cuando el Consejo de la Administración Municipal ha cancelado el subsidio aprobado y paralizado la ejecución de la obra por el fallecimiento del beneficiado, la salida definitiva del país u otras causas y no hay herederos, ni otras personas que ocupen la vivienda o formen parte del núcleo familiar que se beneficia, este órgano indica al Director Municipal de la Vivienda la incorporación del inmueble al fondo de viviendas del Estado para su asignación, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 65 “Ley General de la Vivienda” y sus normas complementarias.

Artículo 11. El subsidio se otorga por una sola vez para un objeto de obra específico.

1729 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

Artículo 12. Cuando se requiera resolver la afectación producida por la ocurrencia de eventos climatológicos u otros desastres naturales cuyo daño haya sido clasificado como pérdida total o parcial, el Consejo de la Administración Municipal evalúa y otorga un nuevo subsidio para acciones constructivas en viviendas terminadas o en etapa de ejecución cuyas personas damnificadas fueron beneficiadas anteriormente con subsidio.

Para el otorgamiento del nuevo subsidio se cumple el procedimiento establecido en el

presente Capítulo.

Artículo 13. Cuando se compruebe que el subsidio se otorgó a partir de datos y declaraciones falsos del beneficiado, se cancela este mediante Acuerdo del Consejo de la Administración Municipal, lo que se notifica al beneficiado, quien queda obligado a reintegrar a través de la sucursal bancaria correspondiente, el monto utilizado al Presupuesto del Estado.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO

Artículo 14. El Consejo de la Administración Municipal a partir de que exista presupuesto disponible establece el período de tiempo para recepcionar las solicitudes de subsidios.

Las direcciones municipales de la Vivienda solo recepcionan las

Phoca PDF

solicitudes en dicho período.

Artículo 15. La sucursal bancaria rubrica contrato con el Consejo de la Administración Municipal, representado por la Dependencia Interna o la Unidad Administrativa Central de la Administración Municipal, según corresponda, para la apertura de las cuentas en las que se depositan los fondos destinados a subsidio.

Artículo 16. Las sucursales bancarias suscriben contratos de Administración de Fondos con las personas naturales beneficiadas con subsidio y la persona jurídica responsable de administrar la ejecución de la obra, en los que establecen las obligaciones de las partes en

la ejecución y control de los recursos monetarios asignados.

Artículo 17. Los bancos comerciales cobran las comisiones establecidas por la prestación de los servicios bancarios asociados a este procedimiento, a la Dependencia Interna del Consejo de la Administración Municipal o de la Unidad Administrativa Central de la Administración Municipal, según corresponda, por el servicio de administración de los fondos para cubrir los costos operacionales y a las personas beneficiarias del subsidio por la emisión de los cheques o tarjetas magnéticas.

Artículo 18. La unidad de comercio minorista vende los materiales a los subsidiados como primera prioridad y su cobro se realiza mediante los instrumentos de pago que existen, ya sean tarjetas magnéticas en las tiendas que posean las condiciones para ello o cheques.

En el caso de emplearse este último, se reservan los materiales de construcción que han sido seleccionados por el beneficiado del subsidio.

CAPÍTULO IV

DEL ACUERDO PARA LA ENTREGA DE SUBSIDIO

Artículo 19. El subsidio se otorga mediante Acuerdo del Consejo de la Administración Municipal que incluye en su contenido el monto, las condiciones de su otorgamiento, las obligaciones de las partes y cuantos elementos sean necesarios para su control, según la

proforma que se detalla en el Anexo Único del presente.

La Dependencia Interna o la Unidad Administrativa Central, según corresponda, en representación del Consejo de la Administración Municipal, notifica al beneficiado el 1730 GACETA OFICIAL 20 de mayo

Phoca PDF

de 2021

“Acuerdo para el Otorgamiento de Subsidio”; suscribe el contrato correspondiente, y le hace entrega de un cheque, a favor de la sucursal bancaria correspondiente, por el importe aprobado.

Artículo 20. La persona beneficiada al ser notificada del “Acuerdo para el Otorgamiento de Subsidio”, queda obligada a ejecutar la obra o reparación de la vivienda y demás particulares, con arreglo al objeto, condiciones del subsidio otorgado y demás requerimientos establecidos.

Artículo 21. Cuando por causas debidamente justificadas el beneficiado no se encuentre en condiciones de operar la cuenta bancaria o realizar las compras, designa un representante, que puede ser una persona natural o jurídica, cuyo supuesto se hace constar en el “Acuerdo para el Otorgamiento de Subsidio”.

CAPÍTULO V

DE LA EJECUCIÓN DEL SUBSIDIO

Artículo 22.1. El beneficiado presenta a la sucursal bancaria el “Acuerdo para el Otorgamiento de Subsidio” y deposita el cheque para la apertura de una cuenta de administración de fondos.

2. Cuando el beneficiado requiera realizar un pago a cargo del subsidio otorgado, lo solicita a la sucursal la que procede, en cada caso, como sigue:
3. a) Pago de los materiales de la construcción, emite el cheque, previa presentación del documento expedido por las unidades minoristas del comercio interior o se debita en la tarjeta magnética que posee el subsidiado para este destino;
4. b) pago de la mano de obra y la transportación de materiales, el cheque se hace a nombre de las personas naturales o jurídicas autorizadas que realicen la actividad;
5. c) pago de la documentación técnica (proyecto), el cheque es a nombre de la Empresa de Servicios Técnicos del Arquitecto de la Comunidad u otra entidad especializada;
6. d) pago del Derecho Perpetuo de Superficie, el cheque se hace a favor del Presupuesto del Estado;
7. e) pago de las regulaciones urbanas, Licencia de Construcción y Certificado de Habitable, el cheque se hace a favor del Presupuesto del Estado.

Artículo 23. Los materiales de construcción se pueden adquirir en cualquier cadena de tiendas en pesos cubanos (CUP).

Phoca PDF

Artículo 24. A las personas naturales beneficiadas con el otorgamiento de subsidio, que sin causa justificada no lo ejecuten, las direcciones municipales de Vivienda cierran el expediente y certifica el monto asignado y el gastado.

Los consejos de la Administración municipales, proceden a cancelar el subsidio otorgado, y disponen la devolución al Presupuesto del Estado del monto gastado.

QUINTO: Las solicitudes para el otorgamiento del subsidio se recepcionan, siempre que exista presupuesto y por el período que establezca el Consejo de la Administración Municipal.

SEXTO: Los resultados se notifican a las personas que lo solicitan; además se dan a conocer públicamente por los medios de información y comunicación locales.

Cuando no proceda el otorgamiento del subsidio por no cumplirse con los requisitos y prioridades establecidos, así como por la pérdida de validez del expediente, el Consejo de la Administración Municipal lo notifica al solicitante.

SÉPTIMO: Los expedientes de solicitud del subsidio tienen una validez de un año contado a partir de su recepción.

OCTAVO: El Intendente controla la aplicación de este proceso y rinde cuenta a la Asamblea del Poder Popular de los aspectos siguientes:

1731 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

1. a) La cantidad de expedientes presentados, de ellos, los aprobados y los denegados con las principales causas de su no aprobación; así como de los pendientes a evaluar, se explica si están en el período para su aprobación;
2. b) de los expedientes aprobados, el monto de los subsidios otorgados, a quiénes y por qué se les otorgó; especificar cuántos están asociados a la solución de daños provocados por catástrofes, que incluyen las afectaciones climatológicas;
3. c) cantidad de obras terminadas y el monto utilizado;
4. d) de las que no han iniciado o están pendientes de concluir, explicar el estado de cumplimiento de los términos fijados en el Acuerdo, las causas y medidas adoptadas; y
5. e) presupuesto disponible para otorgar subsidios.

NOVENO: A las personas naturales beneficiadas con el otorgamiento de subsidio, cuando reciban donativos por concepto de materiales de la construcción, la Dirección Municipal de la Vivienda realiza el ajuste

Phoca PDF

de lo entregado y lo recibido por donación en el expediente del subsidio otorgado para la construcción o reparación de la vivienda y se les descuenta del monto del subsidio otorgado inicialmente el valor de los materiales entregados

en concepto de donación, mediante acuerdo del Consejo de la Administración Municipal.

DÉCIMO: Los beneficiados con el otorgamiento de un subsidio para la construcción de una vivienda están obligados a ingresar al Presupuesto del Estado el ciento por ciento del importe subsidiado cuando el propietario venda o trasmita la vivienda en donación en los primeros quince (15) años, contados a partir de la fecha del “Acuerdo para el Otorgamiento

de Subsidios”, de conformidad con lo establecido en la “Ley General de la Vivienda”, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley 342, de 14 de diciembre de 2016.

UNDÉCIMO: Para los casos de permuta, en el período mencionado en el párrafo anterior, mantienen la obligación de ingresar al Presupuesto del Estado el monto total que corresponda respecto a la vivienda original si deciden vender o donar la nueva vivienda adquirida por permuta, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

DUODÉCIMO: Los preceptos mencionados en los apartados anteriores se hacen constar en el documento donde se le notifica al beneficiado el otorgamiento del subsidio.

DECIMOTERCERO: Los actos de donación y de adjudicación por herencia de estas viviendas, entre parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, se perfeccionan sin

tener en cuenta lo expresado en el apartado Décimo.

El nuevo propietario, en caso de que decida vender o donar el inmueble adquirido en el período comprendido en los primeros quince (15) años, contados a partir de la fecha del “Acuerdo para el Otorgamiento de Subsidios”, mantiene la obligación de ingresar al Presupuesto del Estado el monto total subsidiado, de acuerdo con lo previsto en el apartado Décimo.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA: El presupuesto notificado a los territorios para el presente año está destinado a completar el déficit de las acciones constructivas aprobadas y que están pendientes de terminación; de

Phoca PDF

igual forma se utilizarán los materiales de la construcción con el fin de concluir estas acciones.

Excepcionalmente, los consejos de la Administración municipales, oído el parecer de los gobiernos provinciales, pueden aprobar el otorgamiento de nuevos subsidios para resolver una afectación producida por la ocurrencia de eventos climatológicos u otros desastres naturales cuyo daño haya sido clasificado como pérdida total o parcial de la vivienda siempre que existe disponibilidad de recursos financieros y materiales.

1732 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los ministros de Finanzas y Precios, de la Construcción, de Trabajo y Seguridad Social y del Comercio Interior, así como los presidentes del Banco Central de Cuba y del Instituto de Planificación Física establecen los procedimientos, mecanismos de información y control para el cumplimiento de lo que por el presente Acuerdo se dispone.

SEGUNDA: Los ministros de la Construcción y de Justicia, así como el Presidente del Instituto de Planificación Física, disponen lo procedente para que el otorgamiento del subsidio conste en las escrituras notariales de Descripción de Obra de la vivienda edificada a partir del otorgamiento de subsidio del Presupuesto de Estado, la Licencia de Construcción y el Certificado de Habitable, conforme a lo establecido en las normas vigentes relacionadas con la vivienda.

TERCERA: El Ministro de Trabajo y Seguridad Social actualiza el procedimiento para el análisis de la solvencia económica de los solicitantes de subsidio que incluye la caracterización social del núcleo familiar, la insuficiencia de ingresos para el pago de los trabajos de construcción, reparación o conservación de la vivienda y fija los límites máximos para la evaluación de los casos, según corresponda.

CUARTA: Dejar sin efectos el Acuerdo 8093 del Consejo de Ministros de 23 de febrero de 2017, tal y como quedó modificado por el Acuerdo 8963 del Comité Ejecutivo de este órgano, de 25 de noviembre de 2020.

QUINTA: El presente Acuerdo entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta

Oficial de la República de Cuba.

Phoca PDF

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 4 días del mes de mayo de 2021, “Año 63

de la Revolución”.

Manuel Marrero Cruz

ANEXO ÚNICO

“PROFORMA DE ACUERDO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO”

CONSEJO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL PODER POPULAR

_____, Secretario del Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular de (municipio), el XXX del (mes) del año comunico que este órgano de dirección ha adoptado el siguiente:

Acuerdo No.

Al amparo del Acuerdo No.__de fecha ___del Consejo de Ministros y su Reglamento se acuerda:

PRIMERO: Otorgar a (nombre (s), apellidos, número de identidad y dirección de la persona subsidiada), en lo adelante el “beneficiado”, subsidio por un valor de _____ pesos, destinado a los pagos de: (adquisición de materiales de construcción, contratación de fuerza de trabajo, alquiler de transporte, valor de Derecho Perpetuo de Superficie y Documentación Técnica (Regulaciones urbanas, proyecto, licencia de construcción y certificado de habitable).

1733 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

SEGUNDO: Responsabilizar a la Dependencia Interna o a la Unidad Administrativa Central de la Administración Municipal del Poder Popular, según corresponda, en lo adelante “la entidad”, con:

1. a) Notificar el presente Acuerdo al beneficiado;
2. b) emitir el cheque por el importe aprobado como subsidio, a favor de la sucursal bancaria correspondiente para la apertura de una cuenta de administración de fondos;
3. c) rubricar contrato con la sucursal bancaria por el servicio de administración de los fondos y autorizar mediante los instrumentos de pago establecidos, la entrega del financiamiento al beneficiado;
4. d) advertir al beneficiado que el financiamiento se le otorga

Phoca PDF

por única vez para la acción constructiva objeto del subsidio aprobado;

5. e) controlar la aplicación del proceso de subsidio e informar trimestralmente sobre su estado al Intendente;
6. f) inspeccionar cuando lo estime, la ejecución física de la obra, auditar la compra de materiales de construcción y los pagos de transportación y mano de obra, así como tomar providencias inmediatas a la detección de actos irregulares;
7. g) advertir al beneficiado las consecuencias del incumplimiento con lo dispuesto en la legislación vigente para el subsidio; y
8. h) suscribir el acta de terminación con el beneficiado al concluir la obra, la que formará parte del expediente confeccionado, de conjunto con el Certificado de Habitable.

TERCERO: El beneficiado al aceptar el subsidio se obliga a:

1. a) Utilizar el monto del subsidio en las acciones constructivas autorizadas;
2. b) presentar a la sucursal bancaria el presente Acuerdo y depositar el cheque para la apertura de una cuenta de administración de fondos;
3. c) si el beneficiado no se encuentra en condiciones de operar la cuenta bancaria o realizar las compras, designa como su representante a: (nombre (s), apellidos,

número de identidad y dirección o la persona jurídica, que designe el Consejo de la Administración Municipal;

1. d) efectuar el pago a favor del Presupuesto del Estado en los términos establecidos si es damnificado con reubicación prevista y ha sido autorizado a emplear el subsidio para el pago del valor del Derecho Perpetuo de Superficie certificado por la Dirección Municipal de Planificación Física; así como las regulaciones urbanas, Licencia de Construcción y Certificado de Habitable.
2. e) gestionar con la sucursal bancaria correspondiente la emisión del cheque a nombre de la Empresa de Servicios Técnicos del Arquitecto de la Comunidad, si ha sido autorizado a emplear el subsidio para pagar el servicio de proyecto técnico, cuyo valor lo tarifa el Arquitecto de la Comunidad;
3. f) acudir a la entidad para convenir la fecha de inicio de la obra cuando haya obtenido la documentación técnico-legal requerida para su ejecución;
4. g) cumplir con el compromiso de la ejecución de la obra en un plazo de hasta seis (6) meses, establecido de mutuo acuerdo con la entidad; para que el término acordado sea prorrogado debe solicitar la autorización y suscribir con esta el documento en

Phoca PDF

el cual se acepte la prórroga y se disponga el nuevo vencimiento;

5. h) ejecutar la obra según lo indicado en el proyecto técnico y con el siguiente alcance: si es un usufructuario o arrendatario, circunscribir la ejecución de la acción constructiva estrictamente dentro los límites existentes del inmueble que ocupa y

si reside en un edificio multifamiliar, evitar daños a elementos comunes y otras negligencias que afecten al inmueble;

1. i) adquirir con el subsidio solo los materiales de construcción que demanda la obra, ofertados en las unidades de Venta de Comercio Interior;
2. j) efectuar el pago por cada viaje en que se realice la transportación de los materiales adquiridos desde la unidad de venta hasta la obra, así como el de la mano de obra al contratado como ejecutor, mediante el cheque a nombre de la persona natural o jurídica autorizada a realizar la actividad;
3. k) exigir al contratado como ejecutor la disciplina tecnológica en las soluciones estructurales de este tipo de construcciones si reside en un municipio o localidad que obligatoriamente responde a requisitos normados para el diseño y construcción sismo-resistente y adquirir los materiales demandados por el proyecto;
4. l) garantizar la habitabilidad requerida del inmueble con la cuantía subvencionada;
5. m) permitir que el funcionario de la Dirección Municipal de la Vivienda realice el control del avance físico de la ejecución de la obra;
6. n) suscribir el acta de terminación con la entidad al concluir la obra; y

ñ) suscribir el acta de habitable con la Dirección Municipal de Planificación Física.

CUARTO: La entidad advierte al beneficiado de lo siguiente:

1. a) En caso de incumplimiento doloso o negligente por parte del beneficiado, una vez iniciada la ejecución del subsidio, la entidad, podrá exigirle el reintegro de la suma recibida en concepto de subsidio en su totalidad, tanto lo gastado como lo que queda en la cuenta bancaria.
2. b) Si está impedido de cumplir sus obligaciones, por causa justificada, el beneficiado

Phoca PDF

lo comunica a la entidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en

que surgió esta.

1. c) Para alcanzar el cumplimiento del objeto del subsidio el beneficiado podrá solicitar a la entidad reajustar las fechas o especificaciones de la obra que se justifiquen en opinión del técnico; lo que se aprobará mediante documento suscrito por las partes donde se reflejen las modificaciones, el que adjuntará al presente Acuerdo.

De persistir la causa por un período superior a tres (3) meses, posteriores al plazo previsto para concluir la obra, el Consejo de la Administración Municipal puede cancelar el subsidio a propuesta de la entidad, la cual comunica por escrito al beneficiado en un término de tres 3) días hábiles a partir de la adopción del Acuerdo; con la excepción de casos que se consideren de fuerza mayor.

1. d) Ante la interrupción abrupta de la construcción de la obra por fallecimiento del beneficiado, renuncia del subsidio otorgado, salida definitiva del país u otras causas, se cancela este Acuerdo y la entidad procederá a reintegrar al Presupuesto del Estado el monto no utilizado, según lo establecido.
2. e) Si se comprueba que el subsidio se otorgó a partir de datos y declaraciones falsos del beneficiado, se cancela este Acuerdo lo cual será comunicado por la entidad al beneficiado, quien está obligado a reintegrar al Presupuesto del Estado el monto utilizado. La entidad lo informa también a la sucursal bancaria para que se ejecuten las acciones que resulten necesarias a estos efectos.
3. f) Una vez concluida la vivienda construida con subsidio si el propietario decide trasmitirla en concepto de compraventa o donación, en los primeros quince (15) 1735 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

años contados a partir de la fecha de este Acuerdo, está obligado a ingresar al Presupuesto del Estado el monto total subsidiado. En caso de permutar en el período antes mencionado, mantiene esta obligación si deciden vender o donar la nueva vivienda adquirida por permuta conforme a lo establecido en la legislación vigente.

QUINTO: Cualquier incumplimiento de lo pactado entre ambas partes puede generar una acción ante el Tribunal Popular correspondiente, de conformidad con los procedimientos previstos en la ley.

SEXTO: El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su firma por

Phoca PDF

la entidad y el beneficiado, y mantendrá su vigencia hasta la terminación de la obra constructiva subsidiada.

DADO en _____ de la provincia _____ , a los días ____ del mes de_____

del año _____. “Año de la Revolución”.

Firma del Secretario:

Firma del Director de la DEPENDENCIA INTERNA:

o Firma del Director de la Unidad Administrativa Central de la Administración Municipal

del Poder Popular: _____

Fecha de notificación al beneficiado:

Nombre y apellidos del beneficiado: _____

GOC-2021-511-O57 POLITICA DEMOGRAFICA

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro

HAGO SABER: Que el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: Con el objetivo de estimular la natalidad, resulta conveniente priorizar la asignación de viviendas y recursos financieros para la construcción, rehabilitación, ampliación o remodelación de viviendas, a las madres, padres o tutores legales que tengan

bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos de hasta diecisiete (17) años, así como ofrecer similar tratamiento a las parejas jóvenes con uno (1) o más hijos que presentan problemas habitacionales; y autorizar a los consejos de la Administración de los órganos locales del Poder Popular a comprar viviendas de propiedad personal para su asignación a los referidos sujetos.

Phoca PDF

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 137, incisos o y w, de la Constitución de la República de Cuba, adoptó, con fecha 18 de febrero de 2021, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Los consejos de la Administración municipales priorizan la asignación de viviendas y recursos financieros para la construcción, rehabilitación, conservación y ampliación de viviendas a las madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos de hasta diecisiete (17) años.

SEGUNDO: Los consejos de la Administración municipales pueden comprar viviendas de propiedad personal, hasta un monto de trescientos cincuenta mil pesos cubanos, por conducto de las direcciones municipales de la Vivienda, con el fin de destinarlas a las madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos

de hasta diecisiete (17) años.

TERCERO: Los consejos de la Administración Municipal y las direcciones municipales de la Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, actúan conforme al siguiente procedimiento:

1722 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Los consejos de la Administración municipales y las direcciones municipales de la Vivienda, para la aplicación de este procedimiento, tienen en cuenta los siguientes principios:

1. a) Priorizar los casos con una situación habitacional más desfavorable; y
2. b) que la titularidad de las viviendas que se asignen al amparo del presente Acuerdo sea de conformidad con lo establecido en la legislación vigente a estos efectos.

Phoca PDF

Artículo 2. El financiamiento de los beneficios que se conceden en el presente Acuerdo

se asume por los consejos de la Administración municipales, a partir de los montos aprobados para estos fines.

CAPÍTULO II

TRAMITACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

De la asignación de viviendas y recursos financieros para la construcción, rehabilitación, conservación y ampliación de viviendas

Artículo 3.1. En la tramitación, a los fines de la asignación de viviendas y recursos financieros para la construcción, rehabilitación, conservación y ampliación de viviendas, corresponde a las direcciones municipales de Salud Pública identificar las madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos de hasta diecisiete (17) años, y entregar la relación a las direcciones municipales de la Vivienda, de acuerdo con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Salud Pública.

2. Los casos que no se incluyan en los listados de las direcciones municipales de Salud Pública y se identifiquen a partir de solicitudes de los interesados, se tramitan de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
3. Las solicitudes se recepcionan en cualquier momento y se presentan por el interesado mediante escrito que contiene sus generales y situación habitacional.
4. En el caso de la asignación de los recursos financieros no se requiere evaluación socioeconómica.

Artículo 4.1. Las direcciones municipales de la Vivienda, a partir del listado presentado por las direcciones municipales de Salud Pública, programan las visitas a las personas citadas en el artículo anterior, priorizando los casos más críticos.

2. Al realizar la visita, el técnico de la Vivienda elabora el informe que contiene la validación de la necesidad habitacional, la descripción del estado técnico del inmueble y la acción constructiva requerida.

Phoca PDF

Artículo 5. Las direcciones municipales de la Vivienda, en un plazo de hasta treinta (30) días hábiles contados a partir de la visita efectuada, realizan la evaluación técnico constructiva de las viviendas, para lo cual pueden solicitar los servicios del Arquitecto de la Comunidad u otras entidades especializadas.

Artículo 6. La evaluación técnico-constructiva refleja:

1. a) La acción constructiva a realizar;
2. b) el proyecto o memoria descriptiva;
3. c) el listado de materiales;

1723 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

1. d) presupuesto, que incluye el monto a financiar por concepto de permisos, documentación técnica, materiales de construcción, su transportación y mano de obra; y
2. e) el Derecho Perpetuo de Superficie, cuando proceda, en cuyo caso se solicita a la Dirección Municipal de Planificación Física la determinación de su precio y el de la parcela

que se asigna para la obra nueva.

Artículo 7.1. Una vez ejecutadas las acciones previstas en los artículos anteriores, se

confecciona el expediente que se presenta por las direcciones municipales de la Vivienda a

los consejos de la Administración municipales, en un plazo de hasta diez (10) días hábiles

contados a partir de la realización de la evaluación técnico-constructiva.

2. Cuando la acción constructiva requiere de la asignación de un solar yermo se incorpora en el expediente esta necesidad con su fundamentación, en cuyo caso se procede de conformidad con lo establecido en la Ley General de la Vivienda.

Artículo 8. El expediente referido en el artículo anterior contiene lo siguiente:

Phoca PDF

1. a) Escrito de solicitud del interesado o la certificación firmada por el Director Municipal de la Vivienda, que acredite que la persona está incluida en el listado confeccionado por la Dirección Municipal de Salud; y
2. b) evaluación técnico-constructiva de la vivienda y documento que acredita el estatus sobre el inmueble que ocupa la persona.

Artículo 9. Los consejos de la Administración municipales, una vez recibido el expediente de las direcciones municipales de la Vivienda, disponen de hasta veinte (20) días hábiles para el análisis y aprobación de las acciones a acometer, y tienen en cuenta:

1. a) La posibilidad de incrementar los veinticinco (25) metros cuadrados dispuestos en las regulaciones vigentes sobre el subsidio para la construcción de una vivienda (célula básica), así como el monto del financiamiento a otorgar por este concepto o para realizar otras acciones relativas a la rehabilitación, conservación y ampliación de viviendas, hasta trescientos cincuenta mil (350 000) pesos cubanos, en correspondencia con la composición del núcleo familiar.
2. b) si la madre, padre o tutor legal fue favorecido con el otorgamiento de un subsidio para la

construcción de veinticinco (25) metros cuadrados de una vivienda, puede ser beneficiado,

para dar respuesta a su necesidad habitacional, con un financiamiento adicional a lo

otorgado, que sumado a este, no exceda los trescientos cincuenta mil (350 000) pesos

cubanos autorizados; y

1. c) en caso de decidirse la entrega de financiamiento, se determina el monto a financiar, en

correspondencia con las acciones constructivas a ejecutar.

Artículo 10. El Acuerdo adoptado por los consejos de la Administración municipales se notifica al beneficiario en un plazo de tres (3) días hábiles posteriores a su recibo y una copia de este se adjunta al expediente.

Artículo 11. Cuando la acción constructiva requiera de licencia o autorización de construcción, el beneficiado debe solicitarla antes de iniciar la ejecución de la obra.

Phoca PDF

Artículo 12. Los técnicos de la Vivienda y los proyectistas, a partir de la asignación de recursos financieros para acciones constructivas por esfuerzo propio, programan visitas mensuales de seguimiento y control, y dejan constancia en expediente del avance físico y de la calidad de la ejecución de la acción constructiva, de su terminación, en correspondencia con el proyecto y el monto asignado, y del Certificado de Habitable en

las obras nuevas.

1724 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

SECCIÓN SEGUNDA

De la compra de viviendas

Artículo 13.1. El Consejo de Dirección de la Dirección Municipal de la Vivienda evalúa el precio de compra de las viviendas de propiedad personal, en correspondencia con el tipo de inmueble, su estado técnico y el valor de mercado en el lugar donde esté ubicado, valorando entre varias ofertas la más racional, en los casos que proceda.

2. La Dirección Municipal de la Vivienda, para la compra de viviendas de propiedad personal, suscribe acta de consentimiento con el propietario, la que contiene el precio acordado y a la que se adjunta lo siguiente:
3. a) Título de propiedad de la vivienda, inscrito en el Registro de la Propiedad;
4. b) fotos del inmueble; y
5. c) la propuesta del beneficiario a quien se propone otorgar la vivienda.
6. El acta de consentimiento a la que se hace referencia en el apartado anterior se

suscribe cuando hay disponibilidad financiera e intención de comprar la vivienda por la Dirección Municipal de la Vivienda.

Artículo 14.1. El Director Municipal de la Vivienda fundamenta la

Phoca PDF

propuesta de compra al Consejo de la Administración Municipal, en un plazo de hasta diez (10) días hábiles contados a partir de la evaluación realizada, con la documentación referida en el apartado 2 del artículo anterior.

2. El Consejo de la Administración Municipal, una vez recibida la propuesta, dispone dehasta veinte (20) días hábiles para el análisis y aprobación.
3. El Director Municipal de la Vivienda, una vez recibida la aprobación del Consejo de la Administración Municipal y en el plazo de siete (7) días hábiles, emite Resolución en la que se dispone la incorporación de la vivienda al fondo del Estado y su descripción, según certificación del Registro de la Propiedad, y solicita el cheque a favor del vendedor.
4. La Dirección Municipal de la Vivienda, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de la emisión de la Resolución y en un mismo acto, notifica al vendedor yle hace entrega del cheque a su favor, ocupa la vivienda libre de ocupantes y la otorga al beneficiario.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: En los planes constructivos anuales de la vivienda de los territorios se incluyen:

1. a) La construcción de viviendas por el Estado, destinadas a las madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos de hasta diecisiete (17) años, en correspondencia con las prioridades y posibilidades del territorio; y
2. b) las acciones de rehabilitación, conservación y ampliación que realice el Estado a viviendas de madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres (3) o más hijos de hasta diecisiete (17) años, que tengan problemas habitacionales, a los que se aplican las normas vigentes.

SEGUNDA: Las parejas jóvenes, con uno (1) o más hijos que presentan problemas habitacionales, pueden recibir similar tratamiento a las madres, padres o tutores legales que tengan bajo su guarda y cuidado tres o más hijos de hasta diecisiete (17) años, de acuerdo con las prioridades del territorio.

TERCERA: Lo dispuesto en el presente Acuerdo se aplica de conformidad con la disponibilidad financiera y de recursos materiales de los órganos locales del Poder Popular y las disposiciones vigentes que le

Phoca PDF

sean aplicables.

1725 GACETA OFICIAL 20 de mayo de 2021

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Los consejos de la Administración municipales implementan mecanismos que permitan priorizar la compra de materiales de construcción por los beneficiados con financiamiento para ejecutar acciones de construcción por esfuerzo propio, a partir de lo establecido en el presente Acuerdo.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 18 días del mes de febrero de 2021, “Año 63

de la Revolución”.

Manuel Marrero Cruz

Phoca PDF