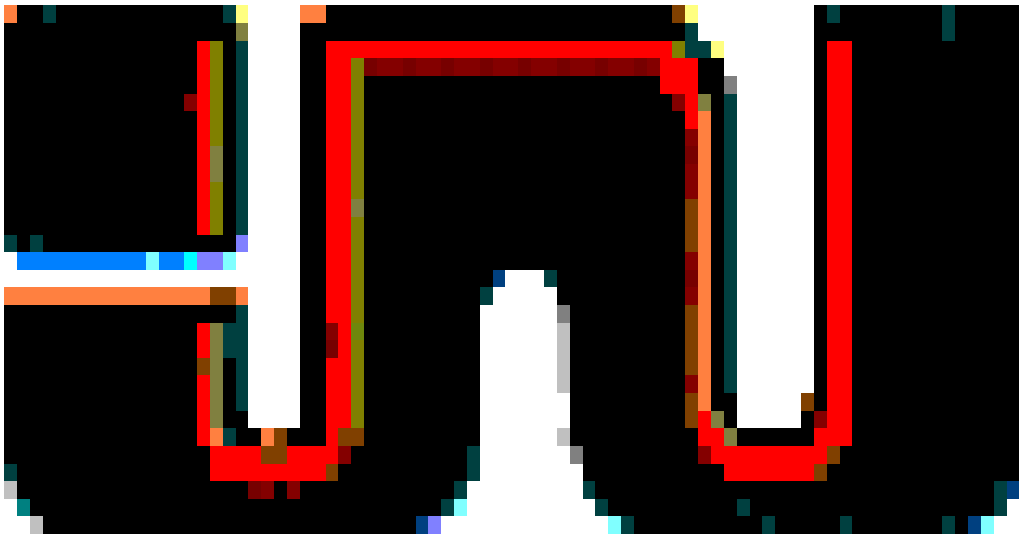

Dirección Municipal de Vivienda

Dirección: Calle independencia # 63 entre Cuba y Donato Mármol.

Director/a: Marlis Cardoza Garrido. 52145558

Atención a la población: Carmen Villafruela Fernandez

Teléfonos: 24844309

MISIÓN

La Dirección Municipal de la Vivienda, ejerce la rectoría en la formulación y aplicación de la política de vivienda y sus urbanizaciones, promoviendo, controlando y garantizando el

Phoca PDF

cumplimiento de la Ley General de la Vivienda y demás disposiciones legales sobre la materia, con el objetivo de elevar la satisfacción de las necesidades habitacionales de la sociedad, toda vez que dirige y controla la estrategia para la recuperación del fondo habitacional existente mediante los planes y programas dirigidos al desarrollo del proceso inversionista para la construcción, conservación y rehabilitación de viviendas, sobre bases económicas y ecológicas sustentables, con elevado compromiso social y en correspondencia con el desarrollo socio económico del país.

VISIÓN

Cumplidos los planes de construcción, conservación y rehabilitación de Viviendas reduciendo el déficit habitacional de la provincia, sobre la base de una mejor situación económica financiera del país, con amplia participación popular, aceptable disciplina social y una base técnico productiva local en proceso de consolidación, actualizado el ordenamiento legal y el control del patrimonio estatal el Sistema de la Vivienda se organiza y adecua en correspondencia con las modificaciones a la legislación, habiendo aplicado un Sistema de Gestión de los Recursos Humanos con mayor organización en función del reordenamiento laboral y de las modificaciones realizadas a la Ley General de la Vivienda.

Horarios de atención a la población.

La Dirección Municipal de la Vivienda Gibara presta servicios de Atención a la Población a través de las Subdirecciones los martes de 8:00 am – 12:00 m y de 1:00 pm a 5:00 pm, además por el Especialista de Atención a la Población diariamente.

.

Comportamiento del Programa de Otorgamiento de subsidios a personas naturales cierre de junio del 2020

El Acuerdo 8093 aprobado el 17 de mayo del 2017 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.

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

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;

Phoca PDF

1. b) casos sociales críticos, de manera particular para erradicar los que viven en condiciones habitacionales vulnerables;
2. c) familias o personas que necesiten solucionar obstrucciones y fugas hidrosanitarias; y
3. d) madre con dos (2) o más hijos menores de doce (12) años.

La Dirección Municipal de la Vivienda cuenta con un período de hasta cuarenta (40) días hábiles para preparar el expediente y someterlo a la consideración del Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular.

El Presidente o Jefe del Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular, luego de recibida la propuesta de la Dirección Municipal de la Vivienda con la documentación establecida, la somete a la aprobación del Consejo para que en un término de hasta treinta (30) días hábiles decida sobre el otorgamiento del subsidio.

El Consejo, para decidir el otorgamiento del subsidio, tiene en cuenta lo siguiente:

1. 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;

1. 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.

El Consejo de la Administración Municipal realiza, como mínimo, dos (2) convocatorias anuales de solicitud de subsidio por la población de acuerdo con el financiamiento disponible para la ejecución de acciones constructivas en las viviendas y de conformidad con los requisitos a que se refiere el artículo 5, fija la fecha o período en que las direcciones municipales de la Vivienda reciben y procesan las solicitudes; tanto la convocatoria como sus resultados se dan a conocer públicamente por los medios de información y comunicación locales.

Para la solicitud de SUBSIDIO debe de presentar los siguientes documentos:

- Propiedad de la vivienda o terreno, traer original y una fotocopia.
- Carnet de Identidad actualizado.
- Solicitud personal por escrito.
- Certificados médicos si padece de enfermedad crónica.
- Si el subsidiado necesita un representante, traer del mismo carnet de identidad actualizado.

Phoca PDF

TRÁMITES

No.	TRÁMITE	NORMA LEGAL APLICABLE
1-	Transferencia de Propiedad de las viviendas que el Estado construya o queden disponibles.	- Ley No. 65/1988, Artículo 38, párrafo primero o segundo según corresponda, modificado por el Artículo 1 del Decreto-Ley No. 342/2016. - Resolución No. 340/09 de 10 de Diciembre del 2009 del Instituto Nacional de la Vivienda, Resuelvo Primero. - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012, Título V, Capítulo Único, Sección Primera, Artículo 196.
2	Entrega de viviendas en Arrendamiento (Contrato de Arrendamiento de viviendas del Estado).	-Ley No. 65 Artículo 49 tal como quedó modificado por el Decreto Ley 233/2003. - Resolución No. 340/2009 de 10 de Diciembre del 2009 del Instituto Nacional de la Vivienda, Resuelvo Segundo.
3	Resolución Cese de Convivencia promovida por los arrendatarios de viviendas propiedad estatal.	- Ley No. 65, Artículo 52, Inciso a)
4	Solicitud de Autorización de Permuta Administrativa en la que intervenga un arrendatario.	- Ley No. 65, Artículo 54 - Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Capítulo X Artículos 57 al 59 y Capítulo XI, Artículos 60 al 79, Capítulo XII, Artículos del 80 al 94, todos en cuanto al procedimiento.
5	Solicitud de reconocimiento del derecho de arrendamiento sobre vivienda del Estado entregadas en ese concepto promovida por convivientes del titular	- Ley No. 65, Artículo 55, Incisos a), b) o c) según el caso y Artículo 56 en cuanto al reconocimiento de este derecho por Resolución y Artículo 57 Incisos a) y b) Procedente Artículo 126 y

Phoca PDF

		Inciso c) Procedente Artículo 130 (Intervención del CAM si procediere)
6	Transferencia de la Propiedad de las viviendas vinculadas que cesaron en e condición por arribar el arrendatario al término establecido	- Artículo 62 Inciso f) del Decreto Ley 322/2014. -Resolución No. V-002/2014 de fecha 27 de agosto del 2014 del Ministro de la Construcción, Artículos 39,40 y 41 en cuanto a la actuación de la Dirección Municipal de la Vivienda. - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012.
7	Transferencia de la Propiedad de la vivienda recibida por asignación estatal previa transferencia al Estado de la propiedad de la que ocupaba.	- Artículo 71 de la Ley No. 65/1988. - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012. - Instrucción Conjunta No. 1, Banco Popular de Ahorro-Instituto Nacional de la Vivienda de 1990.
8	Transmisión de la Propiedad de la vivienda en caso de fallecimiento de su propietario y hubiere estado ocupada por personas que no resultan herederos	- Artículo 78.1 y 2 de la Ley 65 modificado del Decreto Ley No. 288/2011 -Artículo 8, de la Resolución No.V-001/2014. - Artículo 15 de la citada Resolución en relación al 82 de la Ley No. 65 tal como quedó modificada por el Decreto Ley No. 233/03 - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012.
9	Transmisión de la propiedad de vivienda en el caso de salida definitiva del país de su propietario.	- Artículo 81 Apartado 1 y 2 de la Ley No. 65/88 tal como quedó modificada por el Decreto Ley No. 288/2011.

Phoca PDF

		- Artículo 8 Inciso a) de la Resolución V-001/14 en cuanto a la legitimidad para promover. - Artículo 9 de la citada Resolución en cuanto a documentos a aportar. Artículo 10 de dicha Resolución referentes al título de Propiedad que se emite o en su caso Contrato de Compraventa del Banco Popular de Ahorro si existieren adeudos. Artículo 11 referente al orden que se tendrá en cuenta para otorgar Título de Propiedad. - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012.
10	Transmisión de la propiedad de la vivienda en el caso de salida definitiva del país de su propietario (Viviendas de veraneo).	- Artículo 81 Apartado 1 de la Ley No. 65/88 tal como quedó modificada por el Decreto Ley No. 288/2011. - Articulo 83 de la mencionada Ley tal como quedó modificado por el citado Decreto-Ley - Ley No. 113 ¨Del Sistema Tributario¨ del 23 de Julio del 2012.
11	Solicitud de Transferencia de la propiedad de vivienda construida por esfuerzo propio en finca rústica propiedad de un pequeño agricultor.	- Artículo 108 de la Ley No. 65 tal como quedó modificada por el Decreto Ley No. 322/2014 del 31 de Julio del 2014. - Resolución No. V-001/2014, del Ministro de la Construcción Artículos 30 y 31 (Procedimiento)
12	Solicitud de Transferencia de la Propiedad de una vivienda construida por esfuerzo propio en tierras de CPA o UBPC.	- Resolución No. V-001/2014 Artículo 32, en relación a los Artículos 30 y 31

Phoca PDF

13	Solicitud de autorización previa ante las Direcciones Municipales de la Vivienda de permutas, donaciones y compraventa de viviendas ubicadas en las zonas especiales de desarrollo o de alta significación para el Turismo.	- Artículo 109, Apartado 2 tal como quedó modificado por el Decreto Ley No. 322/2014.
14	Solicitud de autorización a la Dirección Municipal de la Vivienda de los propietarios o arrendatarios de viviendas ubicadas en estas zonas que pretendan arrendar, permutar, construir, rehabilitar, dividir o ampliar las mismas.	- Artículo 33, Decreto Ley No. 322/2014.
15	Transferencia de la Propiedad a los Usufructuarios onerosos.	- Disposición Transitoria Primera del Decreto Ley No. 233/2003, párrafo primero. - Disposición Transitoria Octava de la Ley No. 65 y el Inciso que corresponda aplicar según el supuesto que se tipifique. - Ley No. 113/2012 ¨Del Sistema Tributario¨ - Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Capítulo IV, Artículos del 16 al 29 en cuanto al procedimiento a aplicar en cada caso por la Dirección Municipal de la Vivienda y Banco Popular de Ahorro.
16	Transferencia de la Propiedad a los ocupantes legítimos.	- Disposición Transitoria Primera del Decreto Ley No. 233/2003, Párrafo primero - Disposición Transitoria Novena de la Ley No. 65 y el Inciso que corresponda aplicar según el supuesto que se tipifique.

Phoca PDF

		- Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Capítulo IV, Artículos del 16 al 29 en cuanto al procedimiento a aplicar en cada caso por la Dirección Municipal de la Vivienda y Banco Popular de Ahorro.
17	Transferencia de la Propiedad a las personas o sus herederos que fueron declarados arrendatarios por acudir a las Direcciones Municipales de la Vivienda con posterioridad a la fecha establecida.	- Disposición Transitoria Primera del Decreto Ley No. 233/2003, Párrafo Segundo. - Disposición Transitoria Octava o Novena de la Ley No. 65 según corresponda y el Inciso que proceda. - Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Capítulo IV, Artículos del 16 al 29 en cuanto al procedimiento a aplicar en cada caso por la Dirección Municipal de la Vivienda y Banco Popular de Ahorro. - Ley No. 113/2012 ¨Del Sistema Tributario¨ según proceda por el inciso que se aplique. - Artículo 468.1 del Código Civil en el caso que el reconocimiento se le realice al heredero.
18	Transferencia de la Propiedad a los arrendatarios de viviendas estatales que fueron asignadas en concepto de arrendamiento según la Resolución No. 339/2005 del Instituto Nacional de la Vivienda	- Resolución No. 340/09 de fecha 10 de Diciembre del 2009 del Presidente del Instituto nacional de la Vivienda, Resuelvo Cuarto.
19	Resolución Cese de Convivencia promovido por el propietario de la vivienda.	- Ley No. 65, Artículo 64, el Artículo 65 en cuanto a las excepciones para la aplicación de lo previsto en el Artículo 64 y la Disposición Transitoria

Phoca PDF

		Tercera en los casos que se tipifiquen las cinco situaciones previstas en la misma. - Artículo 130, 137 y 138 Ley No. 65 tal como se modificó por el Decreto Ley No. 322/2014 y los 131 al 136 y del 139 al 144.
20	Declaración de Ocupantes Ilegales (con anterioridad al 1º de Enero de 1985)	- Ley No. 65 Artículo 111, Incisos del a) al h) según corresponda. - Resolución No. 376/2009 Artículo 10 del Instituto nacional de la Vivienda.
21	Declaración de Ocupantes Ilegales (a partir del 1º de Enero de 1985)	- Artículo 115 de la Ley No. 65 Incisos del a) al h) según proceda tal como se modificó por el Decreto Ley No. 233/2003. - Resolución No. 376/2009 ¨Procedimiento para la declaración de ocupante ilegal y su ejecución (Inciso a) el Artículo 1 y los demás supuestos los Artículos del 2 al 9, según correspondan aplicarse.
22	Solicitud de donación de viviendas, solares yermos y del derecho del uso de azotea a favor del Estado	- Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Artículo 3 - Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Artículo 4
23	Solicitud de venta de vivienda a favor del Estado	- Resolución No. V-001/2014 del Ministro de la Construcción, Artículo 4
24	Solicitud de actualización del Título de Propiedad	- Resolución Conjunta 1/2016 MICONS-IPF (Artículo 1, inciso c) y Capitulo II en cuanto al procedimiento y requisitos.
25	Transferencia de Propiedad a los ocupantes de vivienda ubicada en comunidades	- Artículo 104 párrafo primero de la Ley No. 651988 Ley General de la Vivienda

Phoca PDF

	campesinas o en áreas urbanas que hubieren cedidos al Estado tierras de su propiedad, mediante su indemnización o sin ella, recibirán la propiedad de la vivienda que ocupan, por haber sido afectados en la que disfrutaban sin tener que pagar precio alguno por este concepto.	
26	Transferencia de Propiedad a los ocupantes de viviendas ubicadas en bateyes de Centrales azucareros que demuestren haber residido en ellas desde antes de la nacionalización del central o ser herederos de quienes la ocupaban antes de esa fecha	- Articulo 104, inciso a) Ley No. 65
27	Transferencia de propiedad a los ocupantes de viviendas campesinas construida por el Estado entre 1959 y 1970 que demuestren haber residido en ellas desde ese periodo o ser herederos de quienes la ocupaban en aquella fecha.	- Articulo 104, inciso b) Ley No. 65
28	Transferencia de propiedad a los ocupantes de viviendas campesinas que hayan construidos éstas en tierras que estaban en su posesión antes del 17 de Mayo de 1959.	- Artículo 104 inciso c) de la Ley No. 65
29	Impugnación de Títulos de propiedad expedidos por autoridades administrativas facultadas	- Artículo 130 de la Ley No. 65 tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 322 (procedimiento). - Artículo 122.1b) de la Ley 65 tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 322(competencia). - La Ley No. 1289 Código de Familia de fecha 14 de Febrero

Phoca PDF

		de 1975 en el Artículo 30 Apartado 2, en el caso del reconocimiento de una copropiedad en común. - Consignar los preceptos legales en los que se fundamenta el reconocimiento del derecho a la copropiedad o a la cancelación de la titularidad.
30	Solicitud del reconocimiento del derecho de los herederos para el cobro del precio legal de las viviendas transferidas a otras personas.	- Instrucción 11/85 del INV y Artículo 79 de la Ley General de la Vivienda tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 288/2011 (Se resuelve por la Dirección Provincial)
31	Solicitud de traspaso de derecho de usufructo Gratuito de cuartos, habitación o accesorios.	- Resolución 38 de 6 de Febrero de 1998 Reglamento de los cuartos, habitaciones o accesorias del Presidente del INV.
32	Solicitud de trasferencia de propiedad de los Usufructuarios gratuitos de Cuartos que cumplen los requisitos de viviendas mínimas adecuadas	- Resolución 38 de 6 de Febrero de 1998 Reglamento de los cuartos, habitaciones o accesorias del Presidente del INV.
33	Reconocimiento del derecho de ocupación de vivienda por parte de los ocupantes que hayan mantenidos en esta, al menos por cinco años con el consentimiento del propietario antes del fallecimiento.	- Artículo 77.4 de la Ley General de la Vivienda modificado por el Artículo 3 del Decreto-Ley No. 288/2011
34	Reconocimiento del derecho de ocupación de vivienda por parte de los ocupantes que hayan mantenido en esta, al menos por cinco años con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país , siempre que no sean de los que tienen derecho a la transferencia de la propiedad	- Artículo 81.5 de la Ley General de la Vivienda modificado por el Artículo 3 Decreto-Ley No. 288/2011
35	El Acuerdo No. 8574/2019 del	Documentos a presentar

Phoca PDF

	Consejo de Ministros aprobó el Reglamento sobre Ordenamiento y Legalización de Viviendas, Cuartos, Habitaciones, Accesorias y Locales y entra en vigor el 27 de Mayo del 2019 y en el Capítulo III, Sección Primera, prevee: Que los Arrendatarios Permanentes de Viviendas del Fondo Estatal para acceder a la transferencia de la propiedad deberán comparecer a partir de esta fecha ante la Dirección Municipal de la Vivienda de Gibara sita en la calle independencia No. 63 entre Joaquín Agüero y Cuba, Gibara y deberán presentar:	- Escrito de solicitud - Carnet de identidad - Contrato de Arrendamiento de Vivienda - Certificación Bancaria de pago actualizado o chequera - Sello de timbre por valor de $10.00 MN
36	El Acuerdo No. 8574/2019 del Consejo de Ministros aprobó el Reglamento sobre Ordenamiento y Legalización de Viviendas, Cuartos, Habitaciones, Accesorias y Locales y entra en vigor el 27 de Mayo del 2019 y en el Capítulo III, Sección Segunda, prevee: En el caso de los Usufructuarios y ocupantes de Cuartos, Habitaciones o Accesorias convertidas en viviendas adecuadas o que puedan serlo, para acceder a la transferencia de la Propiedad deberán presentar:	Documentos a presentar - Escrito de solicitud - Carnet de identidad - Documento del Usufructo o Resolución de reconocimiento de este derecho. - Sello de timbre por valor de $10.00 MN
37	El Acuerdo No. 8574/2019 del Consejo de Ministros aprobó el Reglamento sobre Ordenamiento y Legalización de Viviendas, Cuartos, Habitaciones, Accesorias y Locales y entra en vigor el 27	Este trámite se realiza de Oficio por la DMV

Phoca PDF

	de Mayo del 2019 y en el Capítulo III, Sección Tercera, prevee: La legalización de viviendas terminadas por el Estado sin cumplir las formalidades legales, se realiza de oficio por la Dirección Municipal de la Vivienda, para ello su Director solicita al Director Municipal de Planificación Física, el Dictamen de Descripción, Tasación, Medidas y Linderos, que se emite en el plazo de hasta cincuenta días hábiles posteriores a este acto. Recibido el dictamen se remite la propuesta al Consejo de la Administración Municipal, adoptándose el correspondiente acuerdo y una vez recibido el Director Municipal de la Vivienda autoriza la transferencia de la propiedad.	
38	El Acuerdo No. 8574/2019 del Consejo de Ministros aprobó el Reglamento sobre Ordenamiento y Legalización de Viviendas, Cuartos, Habitaciones, Accesorias y Locales y entra en vigor el 27 de Mayo del 2019 y en el Capítulo III, Sección Cuarta, prevee: En los casos de personas que ocupen viviendas construidas sin cumplir las formalidades establecidas deberán solicitar a la Dirección Municipal de Planificación Física el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación, Medidas y Linderos.	Documentos a presentar - Escrito de solicitud - Carnet de identidad - Documento que pueda acreditar su ocupación si lo posee. - Dictamen Técnico de Descripción, Tasación, Medidas y Linderos. - Sello de timbre por valor de $10.00 MN

Phoca PDF

	Se informa que una vez recibido este Dictamen las personas deberán concurrir a la Dirección Municipal de la Vivienda para acceder a la Transferencia de la Propiedad y deberán presentar:	
39	El Acuerdo No. 8574/2019 del Consejo de Ministros aprobó el Reglamento sobre Ordenamiento y Legalización de Viviendas, Cuartos, Habitaciones, Accesorias y Locales y entra en vigor el 27 de Mayo del 2019 y en el Capítulo III, Sección Quinta, prevee: Que las personas naturales para acceder a la legalización de un local convertido en vivienda, presentan ante la Dirección Municipal de la Vivienda.	Documentos a presentar - Escrito de solicitud - Carnet de identidad - Documento que pueda acreditar su ocupación o asignación, si lo posee. - Sello de timbre por valor de $10.00 MN

Phoca PDF