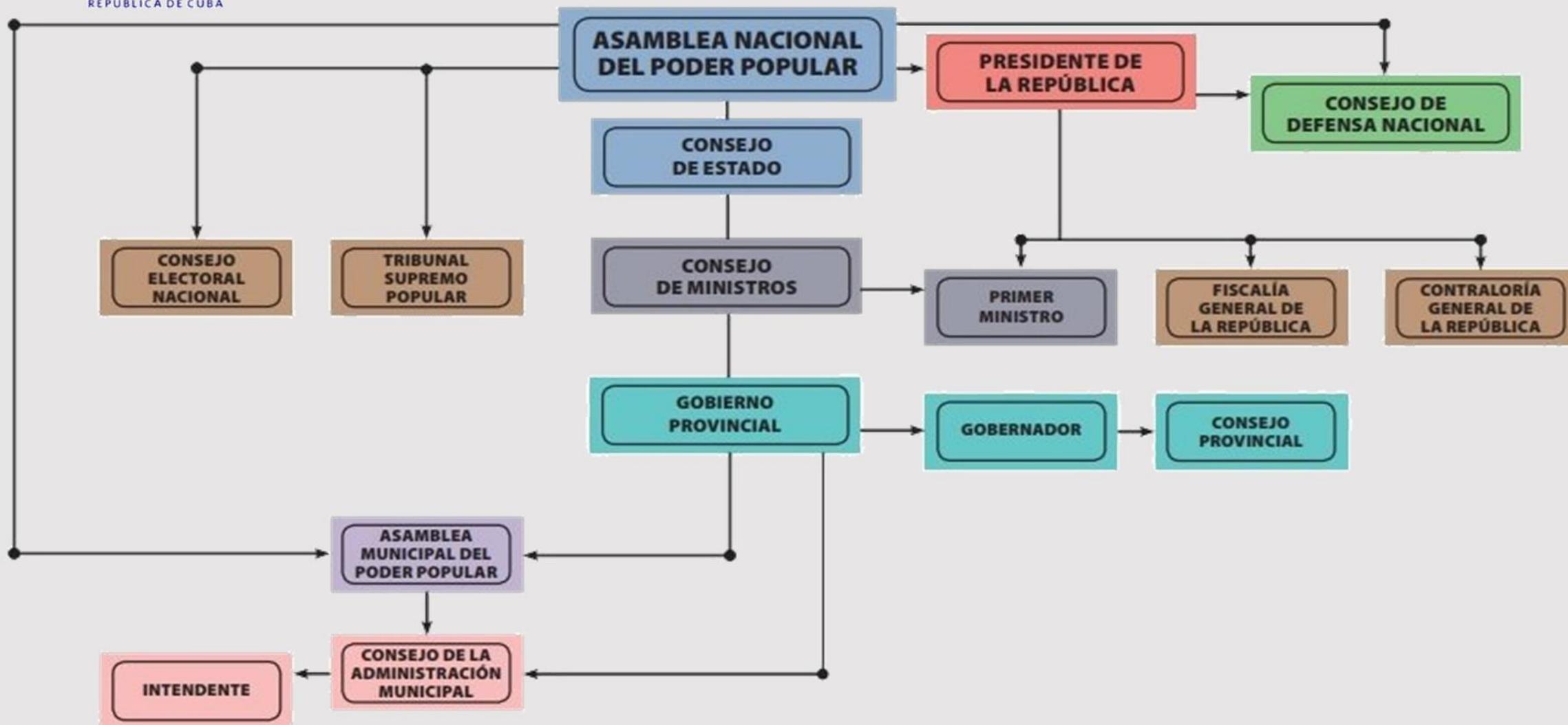




**INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO**

**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO EN CUBA
GESTIÓN Y CONTROL**

ESTRUCTURA DEL ESTADO



República de Cuba.

Cuba. División Político Administrativa



Población (estimada 2022, anuario estadístico ONEI)

Total	Hombres	Mujeres
11.089.511	5.498.838	5.590.673

Población urbana:
8 477 905

Población rural:
2 611 606

0 011 000

64 Años

haciendo
ordenamiento territorial y urbano



PRINCIPALES HITOS

1960 - 2024



1960

01

Creación de la actividad Ministerio de Obras Públicas.



1985

03

Se crean las Direcciones de Arquitectura y Urbanismo (DAU), con funciones de control e información, como parte de las estructuras administrativas.



2009

05

Se adopta el Acuerdo 6686 del CECM. El IPF pasa a subordinación del Consejo de Ministro.



2021

07

Se convierte en un OACE, Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo al que se le subordina las delegaciones provinciales y direcciones municipales.



1976

02

El Instituto pasa a la Junta Central de Planificación hoy MEP. Se constituyen las 14 DPPF vinculadas a los órganos locales de gobierno.

1999

04

Se constituyen las DMPF como parte de una estrategia de descentralización para dotar a los municipios de competencias en materia de planeamiento físico y su gestión.

2015

06

Traspaso de funciones del Sistema de la Vivienda de la Planificación Física (SPF).



TÍTULO V. DERECHOS, DEBERES Y GARANTÍAS

CAPÍTULO II. DERECHOS

ARTÍCULO 71. Se reconoce a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro y saludable.

El Estado hace efectivo este derecho mediante programas de construcción, rehabilitación y conservación de viviendas, con la participación de entidades y de la población, en correspondencia con las políticas públicas, las normas del ordenamiento territorial y urbano y las leyes.

El ordenamiento territorial y urbano en la Constitución de la República de Cuba



Constitución
de la República de Cuba

ARTÍCULO 179. Corresponde al Gobernador:

e) exigir y controlar el cumplimiento de **los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y urbano;**

ARTÍCULO 191. Corresponde a la Asamblea Municipal del Poder Popular:

b) **aprobar y controlar**, en lo que le corresponda, el plan de la economía, el presupuesto y el plan de desarrollo integral del municipio;

c) **aprobar** el plan de ordenamiento territorial y urbano, y **controlar** su cumplimiento;

El ordenamiento territorial y urbano en la Constitución de la República de Cuba



Ley 145 /2021

“Del ordenamiento territorial y urbano y gestión del suelo

Artículo 20. Los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano son el complemento territorial de los planes de desarrollo económico y social a mediano y largo plazos, generan productos distintos, los cuales no son excluyentes sino interrelacionados; contemplan el territorio que ordenan como un todo y, en consecuencia, consideran los valores y usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otra instancia de Gobierno.

MISIÓN

Proponer la **política del Estado y del Gobierno** en materia de ordenamiento territorial, urbanismo, su gestión, los aspectos de diseño y la arquitectura relacionadas con el urbanismo, el catastro, y una vez aprobada, dirigir y controlar su aplicación, así como ejercer el papel rector en el enfrentamiento a las ilegalidades en el ámbito de su competencia

por Decreto Ley
42/2021





INOTU
INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO

1

INOTU
INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO

**DELEGACIÓN
PROVINCIAL**

16

[una especial: Isla de la
Juventud]

INOTU
INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO

167

DIRECCIÓN MUNICIPAL

Subordinación nacional



PUN



Política Urbana Nacional

Conjunto coherente de decisiones derivadas de un proceso deliberado dirigido por el gobierno para coordinar y reunir a varios actores para lograr una visión y objetivo comunes que promuevan una transformación más productiva, inclusiva y resiliente del desarrollo urbano a largo plazo





Política de la Vivienda



Ley 145/2021
Del ordenamiento territorial
y urbano y la gestión del
suelo



Dinámica Demográfica

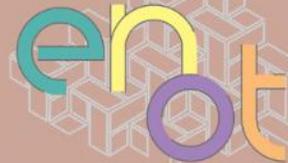
Política para atender la dinámica demográfica



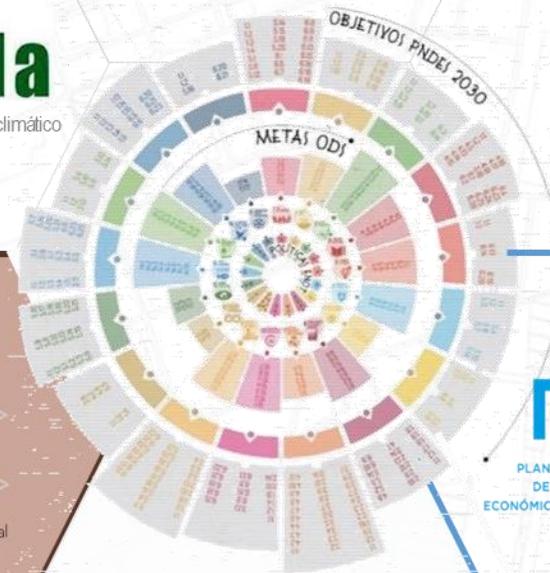
Plan de Estado para enfrentar el cambio climático



Política Urbana Nacional



Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial



MACROPROGRAMAS
Programas
Proyectos







8 Ejes Estratégicos

1. Planificación Urbana



2. Legislación Urbana



3. Financiación local



4. Economía Urbana



5. Vivienda



6. Infraestructura técnica



7. Movilidad /Accesibilidad



8. Riesgo y cambio climático



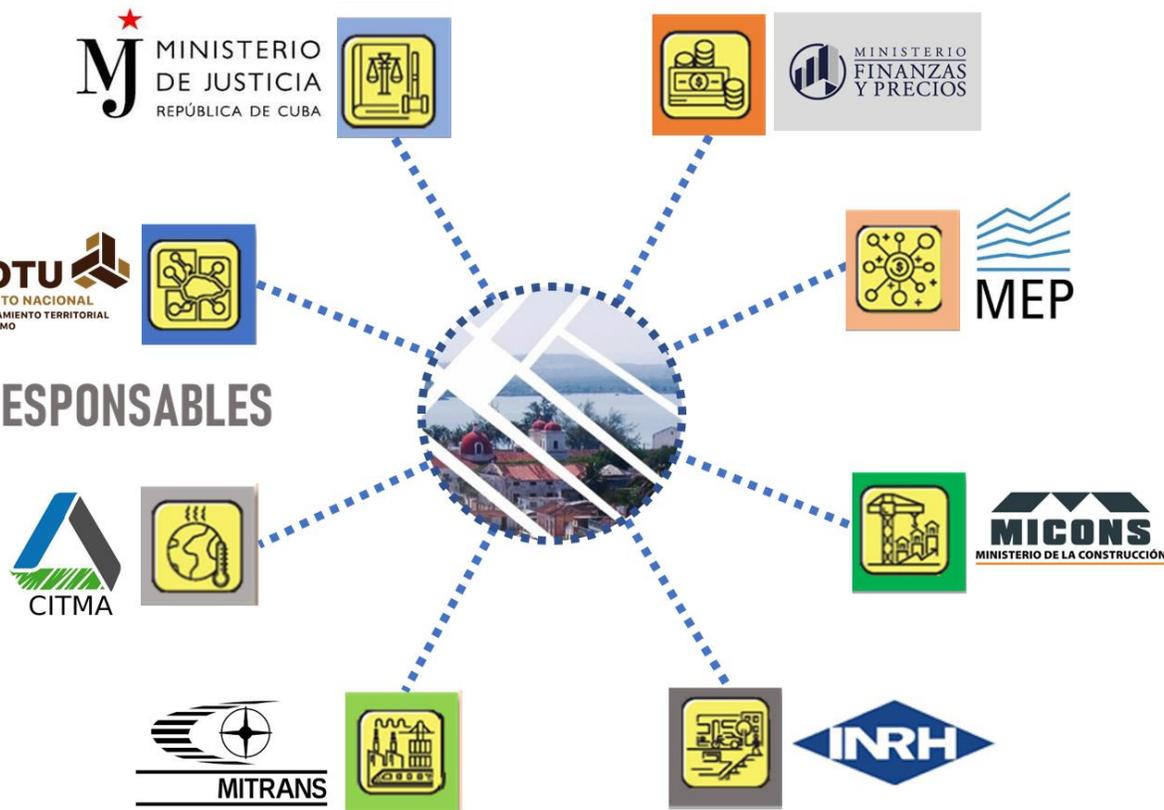
24 Líneas de Trabajo

74 Acciones Preliminares



EJES ESTRATÉGICOS

OACE RESPONSABLES

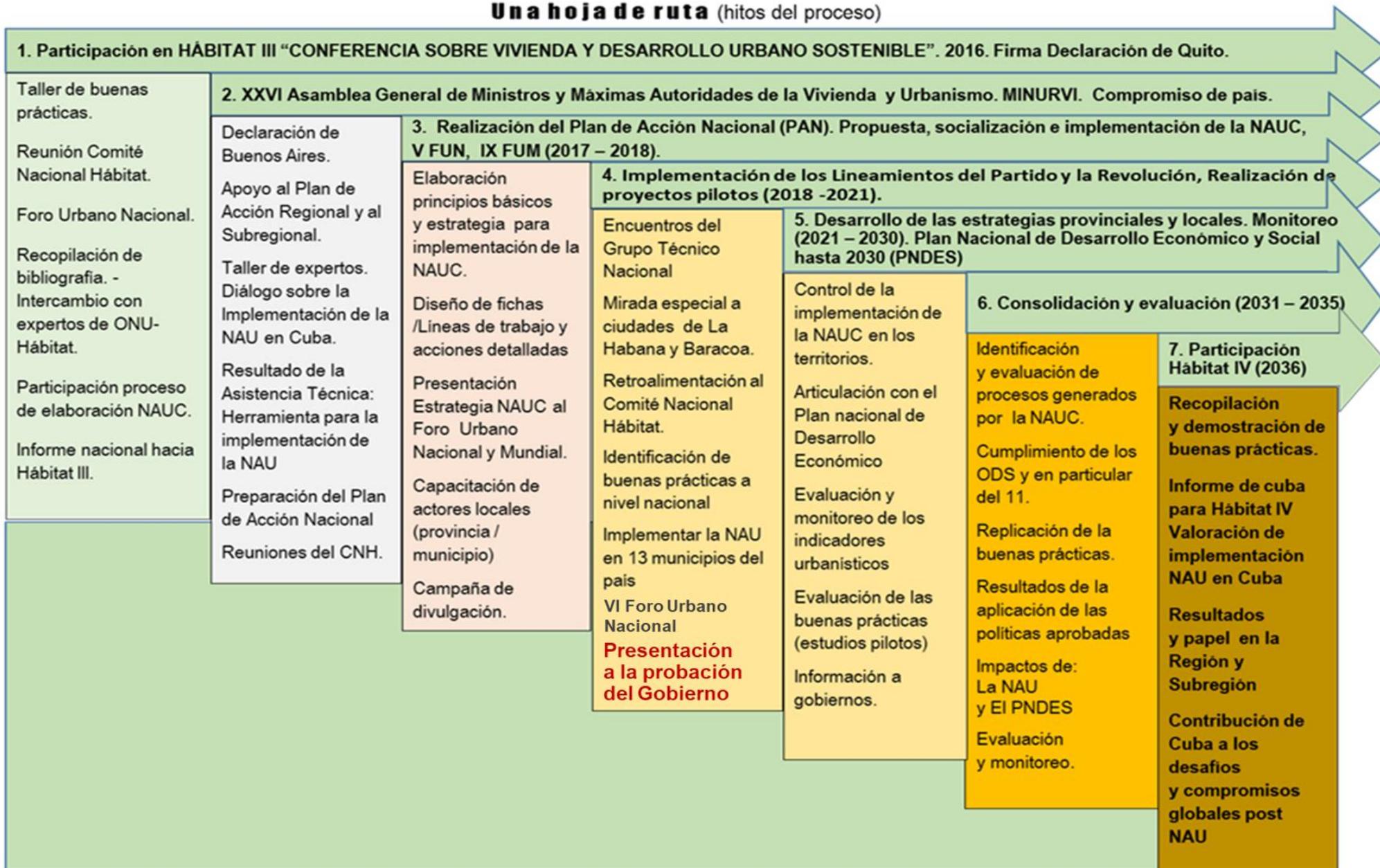


Activar Windows
 Ve a Configuración para activar Windows.

Se ha definido una hoja de ruta que marca las diferentes metas hasta el 2036.

Una hoja de ruta (hitos del proceso)

NAUC Hoja de Ruta



Hacia Hábitat IV



El contexto internacional

Recibió en el año 2018 el premio Pergamino del Honor de ONU-Hábitat.

Por el desarrollo de una hoja de ruta para integrar los principios de la NAU en la formulación e implementación de políticas urbanas.

INTERNACIONAL





Aprueba Consejo de Ministros de Cuba el Plan de Estado de Acción Nacional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana hasta el 2036.

El PAN 24 de diciembre de 2019

Aprobado por el CM como Plan de Estado el P A N



Plan de Estado

Para la implementación de la Nueva Agenda Urbana en Cuba

2017-2036



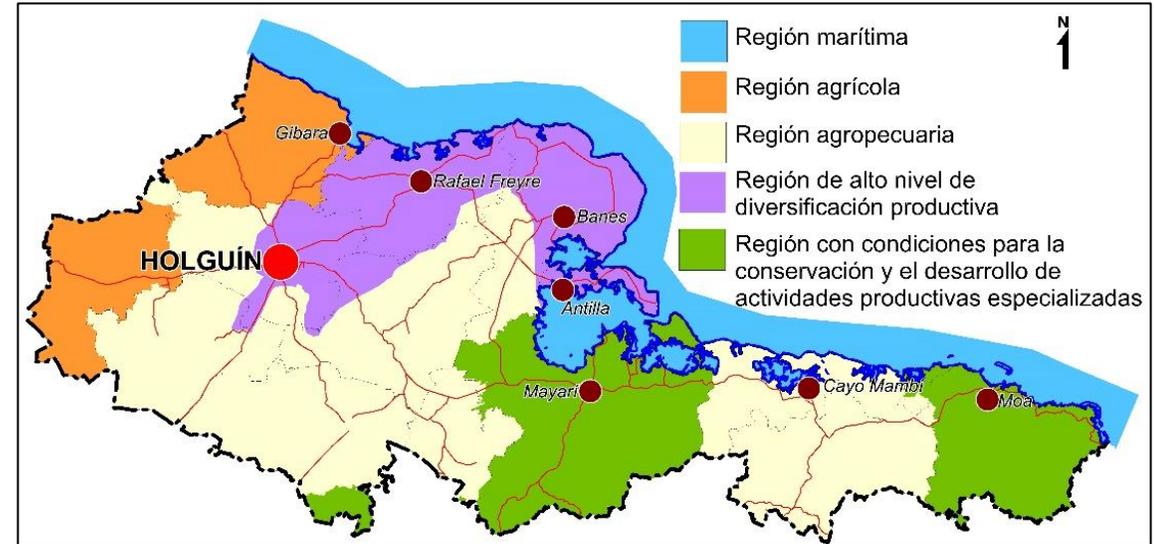
ONU HABITAT POR UN MEJOR FUTURO URBANO

HABITAT FUTURO URBANO

Como políticas públicas, expresa en el espacio las políticas ambiental, económica, social y cultural de toda la sociedad.

Se implementan mediante el planeamiento y el diseño físico espacial que orienta la actuación de los actores públicos y privados sobre el uso del suelo.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO



Principios que rigen el OTU y la gestión del suelo

Sostenibilidad

Resiliencia

Autonomía local

Coherencia

Participación

Equidad territorial

Equilibrio territorial

Distribución equitativa

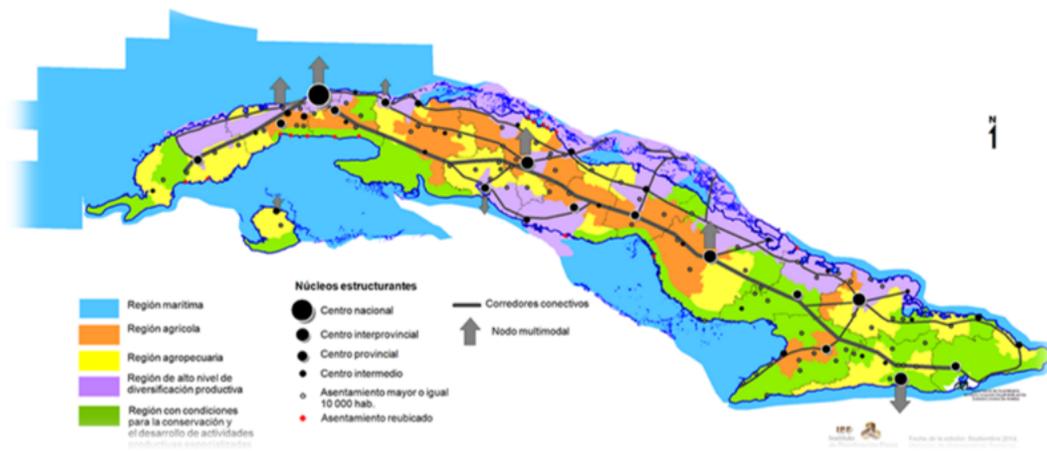
Enfoque ecosistémico

Preservación del patrimonio

Ley
145/2021



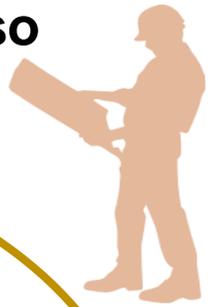




El **Ordenamiento Territorial y Urbano**, como **política pública**, es la expresión espacial de la política **ambiental, económica, social** y cultural de toda la sociedad con la cual interactúa, para lograr mediante una adecuada gestión del espacio el **desarrollo sostenible**. Se implementa mediante el planeamiento físico espacial que orienta la actuación de los actores públicos y privados sobre el uso del suelo y el diseño físico espacial de asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, en correspondencia con los procesos asociados a la urbanización y a su propia estructuración interna.

Equidad territorial y satisfacción de las necesidades de la población

Salida del proceso



Autorizar

Gestión del OTU

Valorar

Diseñar

Controlar

Ordenamiento territorial y urbano

Regular

Planear

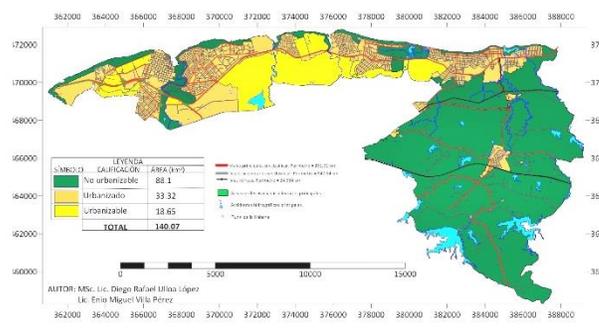
Investigación-Desarrollo-Innovación

Pilar GGBCTI

Publicar
Comunicación
Compilar Diseñar

Captar Información Utilizar-Socializar
Procesar

Entrada del proceso: Medio construido, social y natural

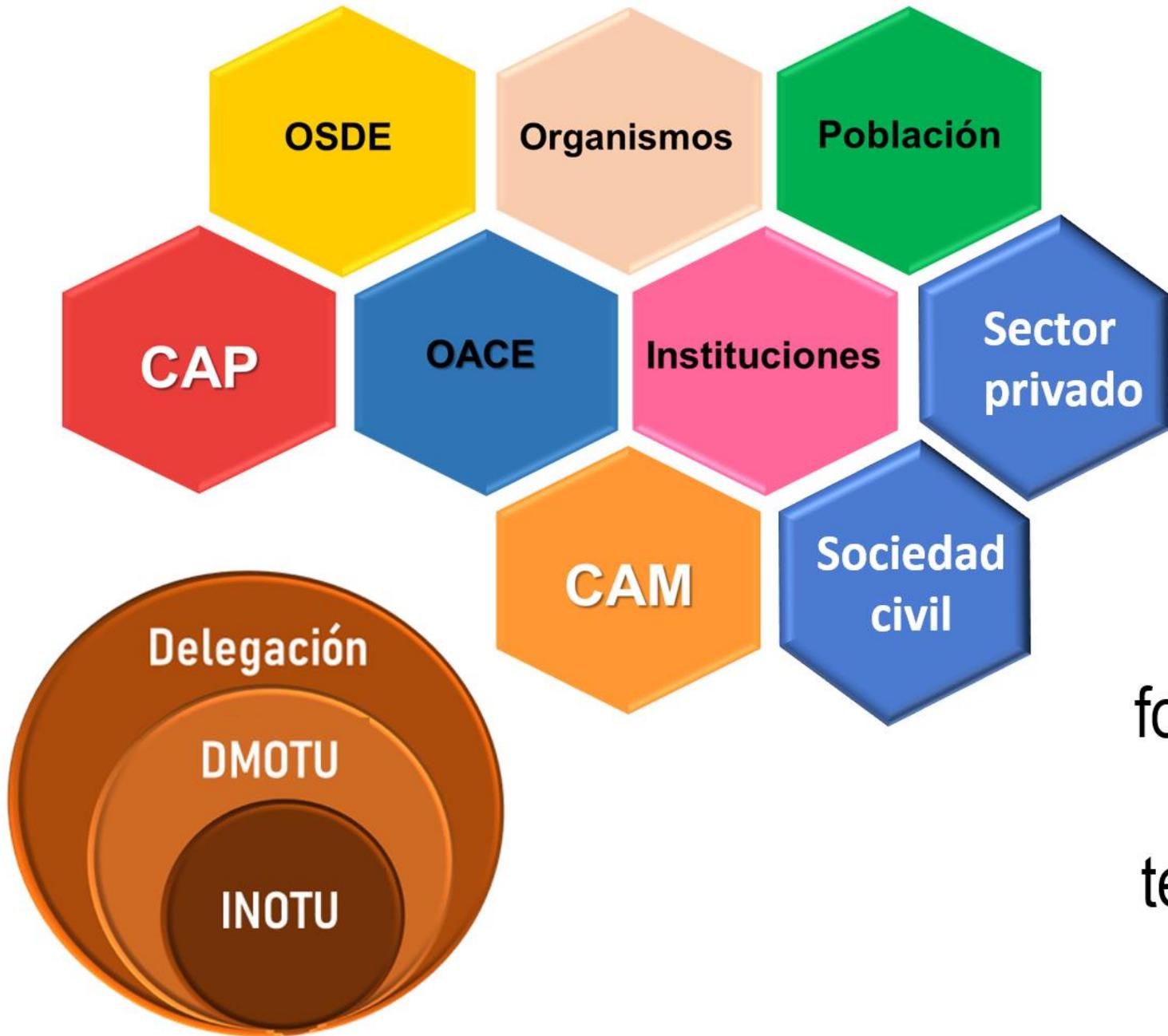


ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

METODOLOGÍA

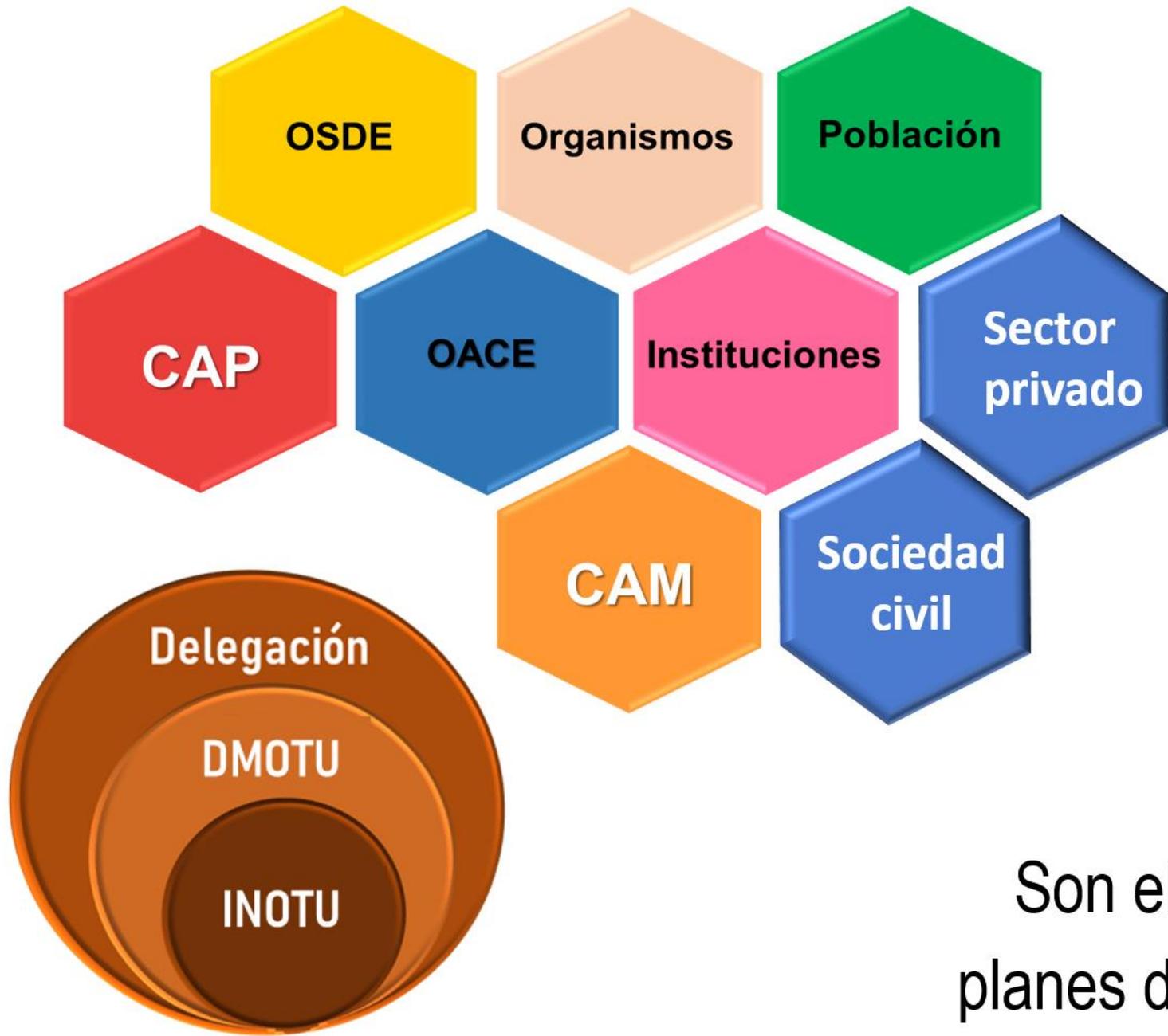
Decreto 68/2022. Reglamento Ley 145





CONVOCATORIA

Cada gobierno ordena y gestiona el territorio de su jurisdicción mediante la formulación y aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano y controla su implementación



COORDINACIÓN

Orientan la actuación de los actores públicos y privados sobre el uso del suelo.

INTEGRACIÓN

Son el complemento territorial de los planes de desarrollo económico social.

Económico Social

Físico Espacial

PNDES

Nación

ENOT

EDP

Provincia

EPOT

EDM

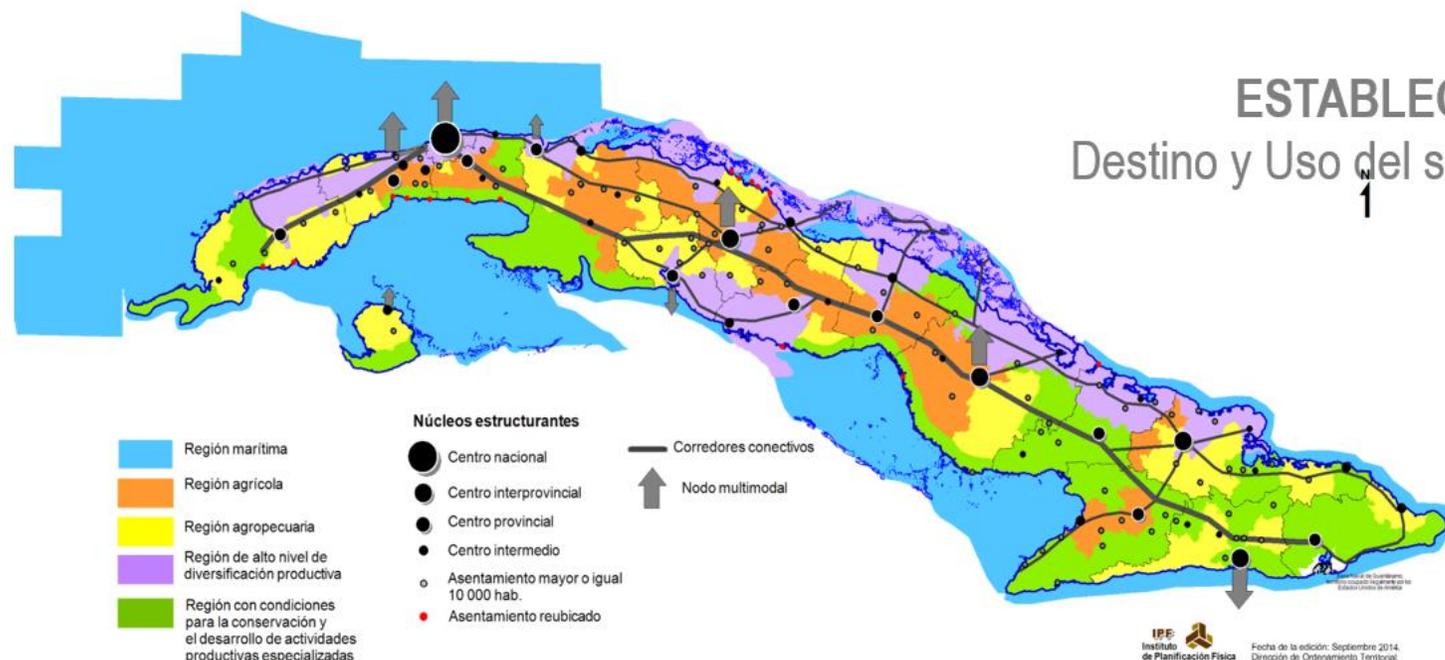
Municipio

**POT
POU**

INTERSECTORIALIDAD - GESTIÓN PÚBLICA MULTINIVEL

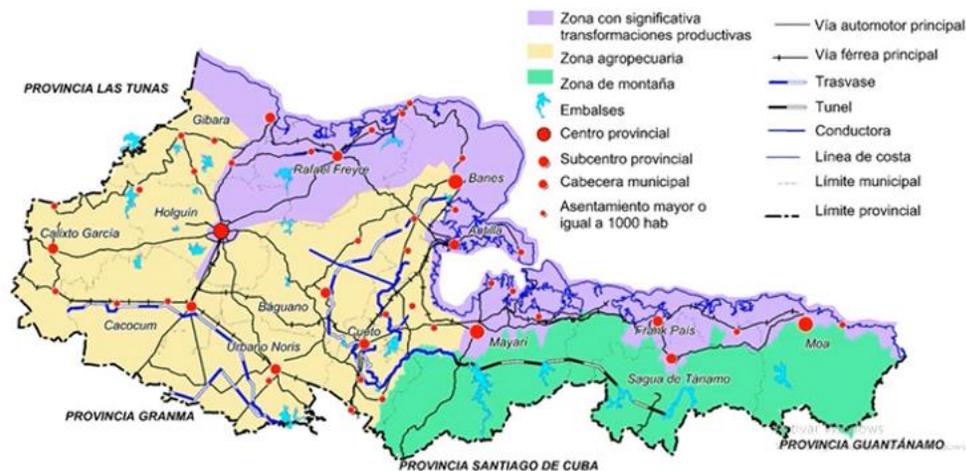
Ámbito Territorial

ESTABLECEN
Destino y Uso del suelo



Fuente: CM. 2018. Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial.

Instrumentos del ordenamiento territorial y urbano



Fuente: CM. 2019. Esquema Provincial de Ordenamiento Territorial de Holguín.

Ámbito Urbano

ESTABLECEN
Uso del suelo

Conservar el valioso patrimonio cultural de las áreas centrales

Consolidar las áreas centrales alrededor de la bahía.

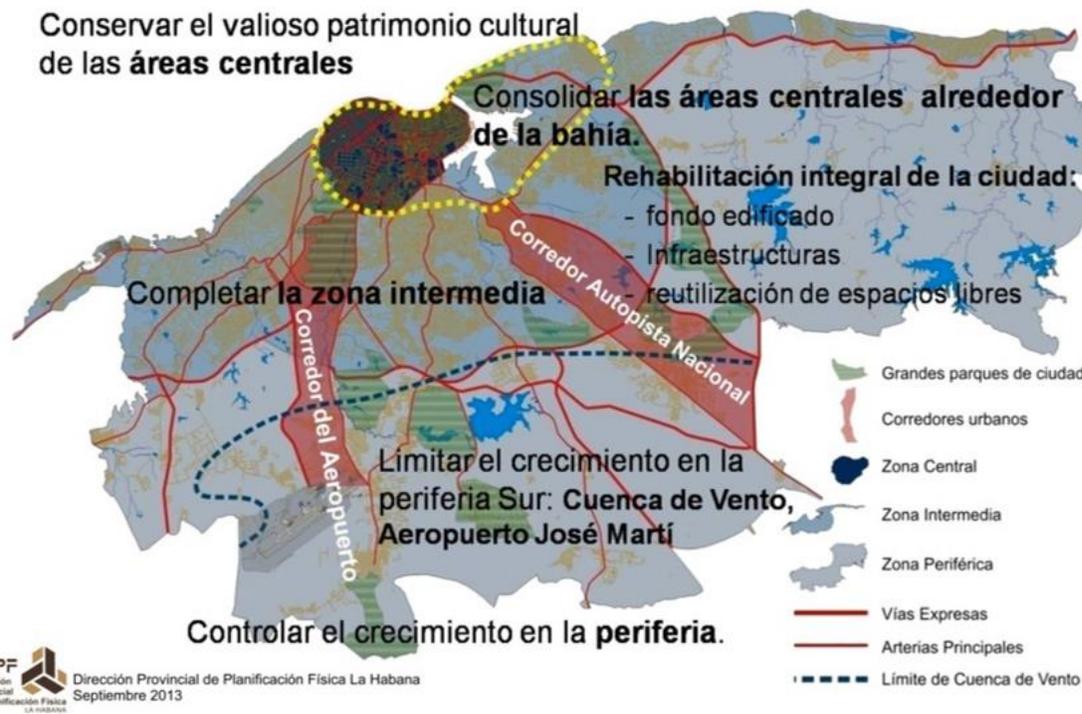
Rehabilitación integral de la ciudad:

- fondo edificado
- Infraestructuras
- reutilización de espacios libres

Completar la zona intermedia

Limitar el crecimiento en la periferia Sur: Cuenca de Vento, Aeropuerto José Martí

Controlar el crecimiento en la periferia.



DPPF Dirección Provincial de Planificación Física La Habana
Septiembre 2013

Fuente: CM. 2019. Plan General de Ordenamiento Urbano de la ciudad de La Habana



Fuente: Plan Parcial frente marítimo ciudad de Baracoa. Guantánamo

Instrumentos del ordenamiento territorial y urbano

CALIFICACIÓN

Función

Por su utilización o destino
Por su definición del uso

Limitación

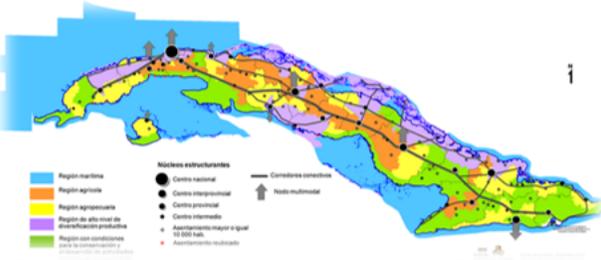
Prohibido Restringido
Permisible Preferente Obligatorio

Naturaleza

Público
Semipúblico Privado

ALCANCE:

INSTRUMENTOS OTU



Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial



Plan Parcial de Ordenamiento Urbano Los Tainos. Varadero

Instancias de aprobación	Ámbito	Instrumentos	Alcance
--------------------------	--------	--------------	---------

Consejo de Ministros

Nacional

Esquema de Ordenamiento Territorial

Largo plazo + 10 años

Consejo Provincial

Provincial

Esquema de Ordenamiento Territorial

Asamblea Municipal del Poder Popular

Municipal

Plan de Ordenamiento Territorial

Mediano plazo entre 5 y 10

Asentamiento humano

Plan de Ordenamiento Urbano

Parcial

Estudio de Detalle

Mediano y corto plazos entre 1 y 2 años

Previo a la aprobación se realizan las consultas con los órganos que corresponda, según el reglamento de la Ley, de aquellos que por su importancia estratégica para el desarrollo del país lo requieran

Se elaboran por INOTU y personas jurídicas especializadas autorizadas

CONTENIDO:

Esquema de Ordenamiento Territorial

Modelo de Ordenamiento Territorial
Políticas territoriales
Determinaciones territoriales y urbanísticas

Plan de Ordenamiento Territorial

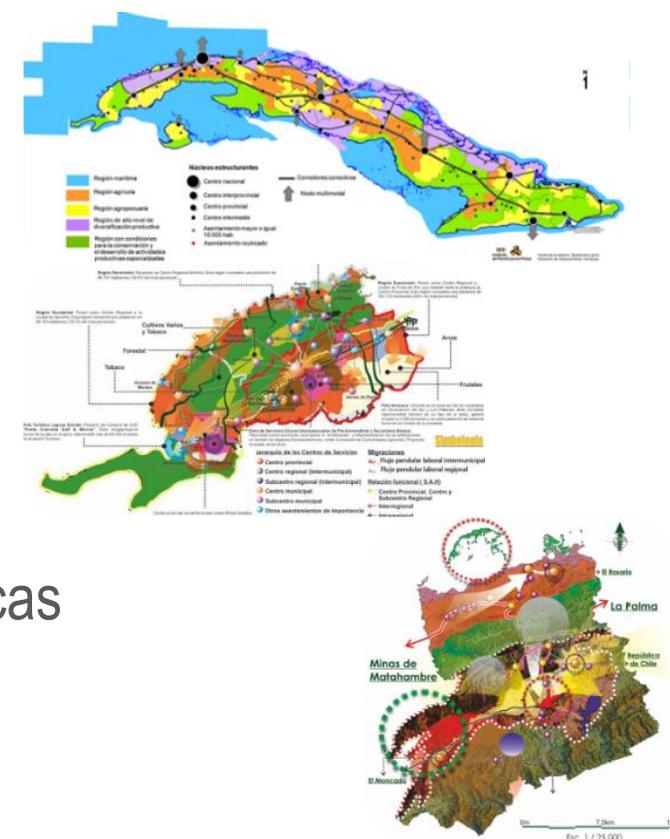
Modelo de Ordenamiento Territorial
Políticas territoriales
Determinaciones territoriales y urbanísticas
Regulaciones territoriales específicas
Programa de Acciones

Plan de Ordenamiento Urbano

Modelo de Ordenamiento Urbano
Políticas urbanísticas
Determinaciones urbanísticas
Regulaciones urbanísticas específicas
Programa de Acciones

Estudio de Detalle

Estudios territoriales o urbanísticos que completan, precisan o ajustan las determinaciones
Estudios de localización



Ordenamiento urbano

Estudio de detalle



Regulaciones urbanísticas

Plan de ordenamiento urbano de ciudad

Conservar el valioso patrimonio cultural de las áreas centrales

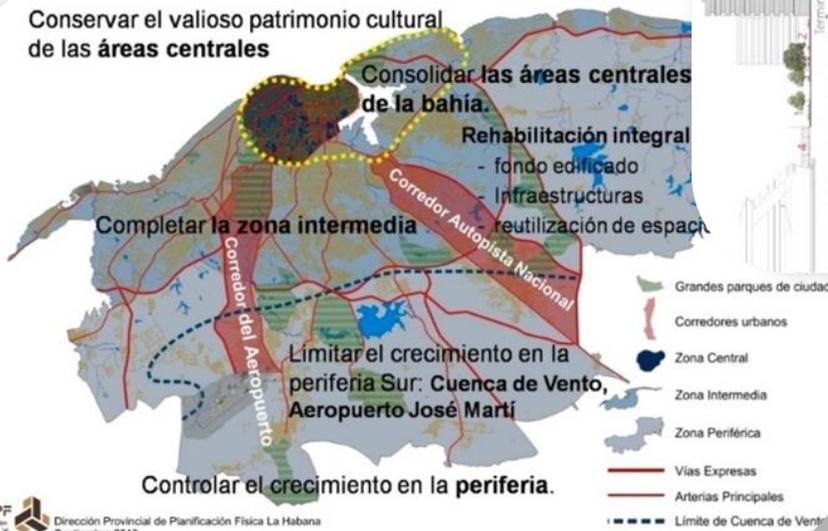
Consolidar las áreas centrales de la bahía.

Rehabilitación integral
- fondo edificado
- Infraestructuras
- reutilización de espacio

Completar la zona intermedia

Limitar el crecimiento en la periferia Sur: Cuenca de Vento, Aeropuerto José Martí

Controlar el crecimiento en la periferia.

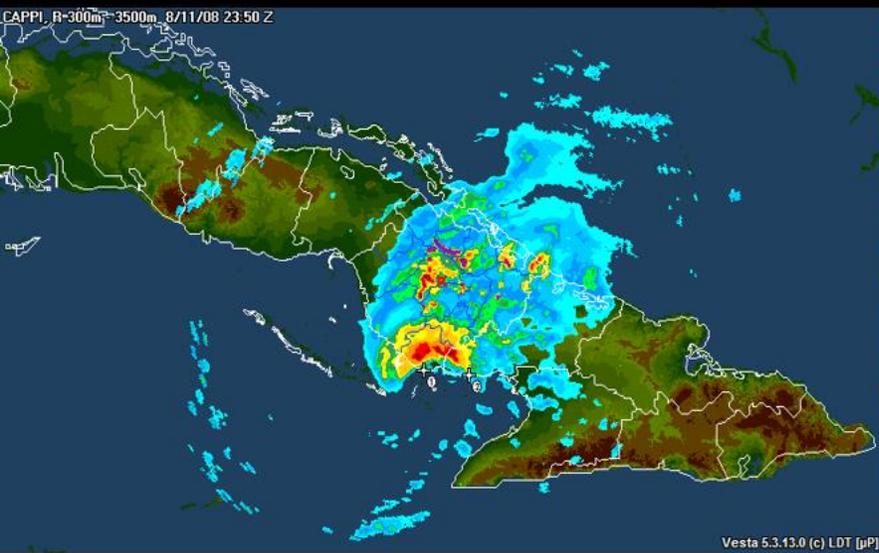


Plan de parcial ordenamiento urbano





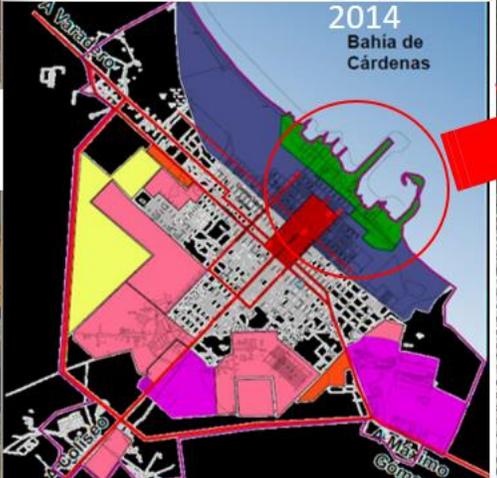
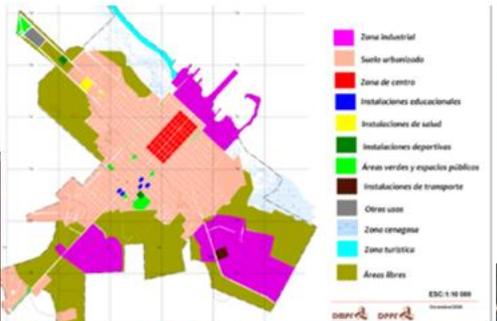
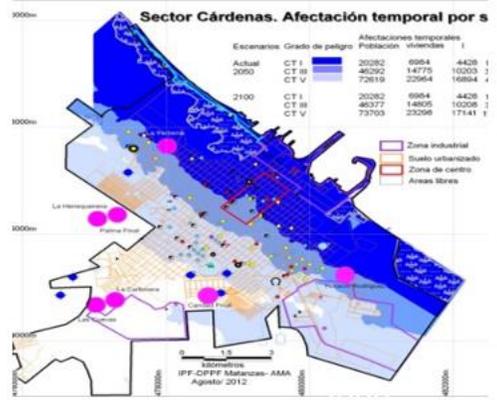
ORDENAMIENTO URBANO EN LA PREVENCIÓN DE PELIGROS SEVEROS Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN CUBA



Cárdenas, Matanzas

Estrategia de adaptación

Las medidas, acciones e inversiones que se implementan en la actualidad incluyen: la concepción de reducción de desastres, la mitigación y adaptación al cambio climático como parte del desarrollo sostenible.



Estudio de caso

Propuesta de acomodo

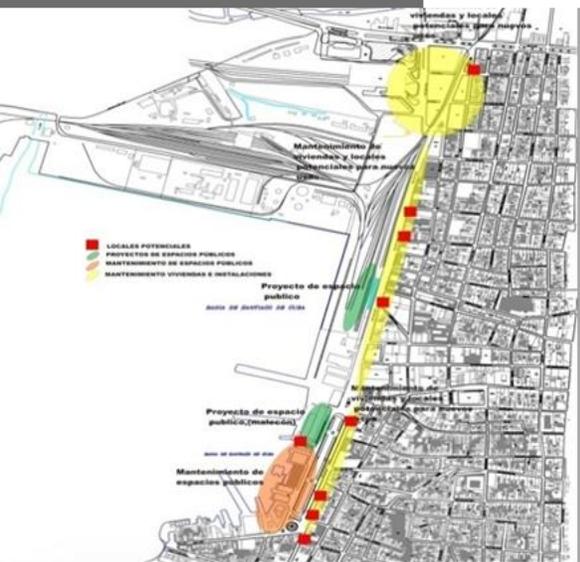


Cambios de uso de suelo y de inmuebles

Santiago de Cuba, S. C.

Estrategia de adaptación

- Rehabilitación de La Alameda
- Construcción de los espacios públicos de La Alameda
- Reanimación de La Avenida del Puerto



RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO



Plan de Estado para enfrentar el cambio climático



11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES



Transformación de barrios precarios

La ley 145, Artículo 124. establece que, las intervenciones urbanísticas en los barrios degradados, precarios e informales tienen prioridad frente a la construcción de otros nuevos...

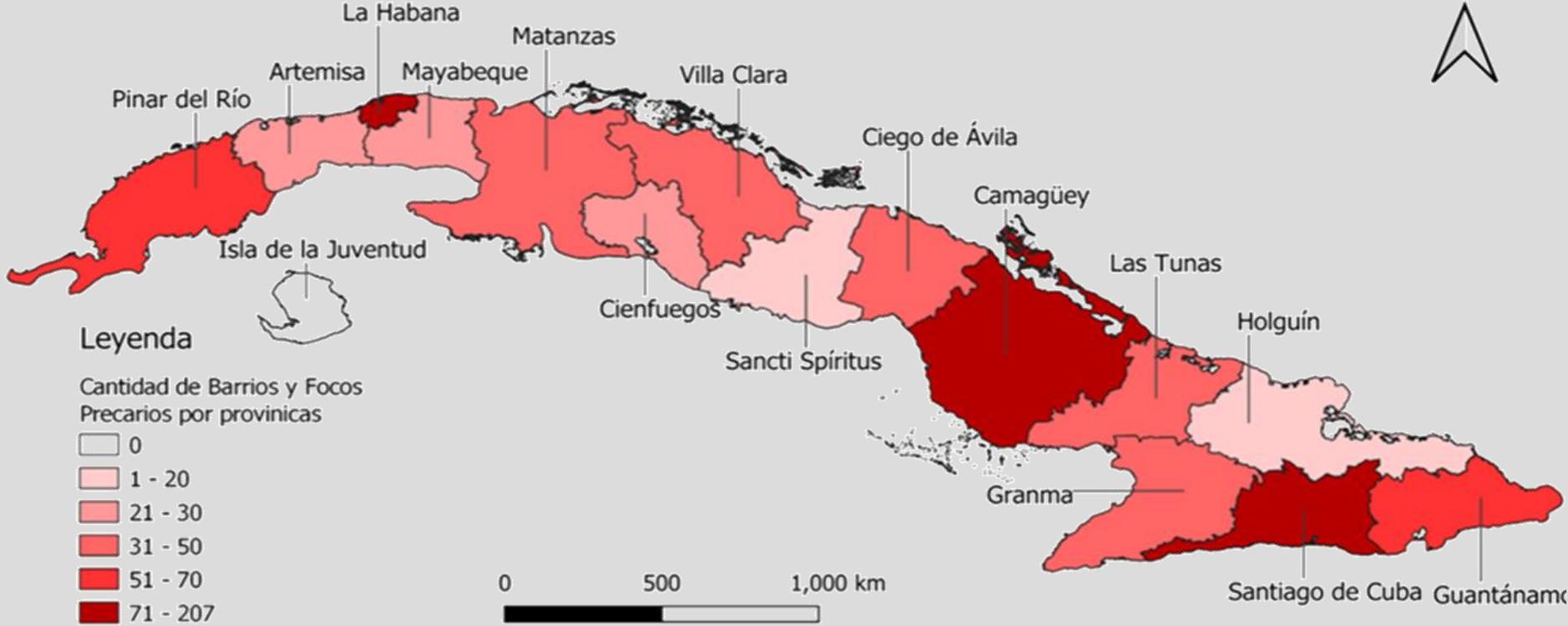
Mejorar las condiciones de **barrios y focos precarios**, para proporcionar un hábitat seguro con **viviendas adecuadas, servicios básicos complementarios** (*gastronomía, comercio, salud e higiene, educación, cultura, recreativos y deportivos, agua potable, evacuación de residuales, electricidad, energía para cocinar y telefonía*) así como **espacios públicos** apropiados.



826

Cantidad de barrios y focos precarios

Transformación barrios precarios





Transformación integral del barrio



PARTICIPAN



Transformación
integral del barrio

MODO DE
ACTUACIÓN



ACCIONES DE TRANSFORMACIÓN

Transformación
integral del barrio

MODO DE
ACTUACIÓN

11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES

2

1

Elaborar los planes de
ordenamiento
[100 % de los priorizados]
INOTU, delegaciones
municipios

URBANO
PARCIAL
ESTUDIO DE DETALLE

Ejecutar las acciones de
transformación (integrales)
Gobierno, Administración
municipal

URBANÍSTICAS
ARQUITECTÓNICAS
SOCIALES Y CULTURALES

3

Implementar el Plan
de aseguramiento
político
PCC y factores de la
comunidad

DEBATIR Y DIAGNOSTICAR
DETERMINAR LAS
PRIORIDADES
EJERCER EL CONTROL
POPULAR.

EL ROMERILLO

La Habana



Participantes en el proceso de transformación

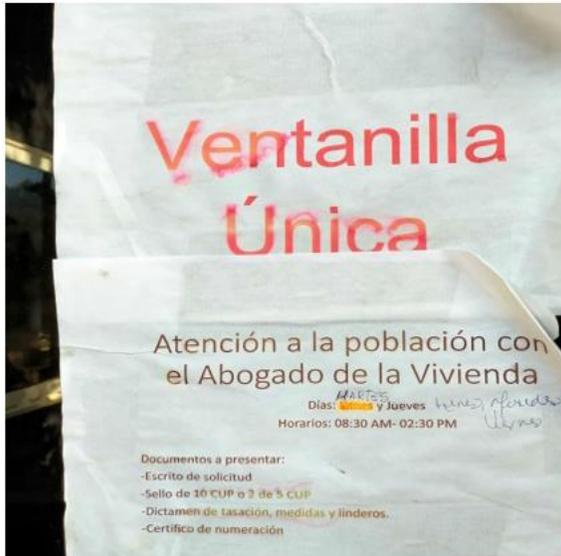


Transformación integral del barrio

- Data de mas de 20 años
- 20 manzanas
- 4 155 habitantes
- 1 448 viviendas, 82% entre regular y mal estado técnico
- Deficiente infraestructura y servicios

Diagnóstico

EL ROMERILLO La Habana



Transformación integral del barrio

Actuaciones

- Actualización del POU
- Norma legal
- Oficina para tramites en el barrio
- Acciones urbanísticas
- Acciones arquitectónicas
- Mejora y legalización de viviendas
- Nuevos y mejora de los servicios existentes



EL ROMERILLO La Habana



Virgen de la Caridad. Kcho.

Transformación integral del barrio

- Centro cultural y estudio de creación artística (Laboratorio de Arte. Kcho)
- Recuperación de espacios públicos
- Biblioteca y servicios de acceso a internet (gratuitos)
- Monitoreo y control

Actuaciones



Como conjunto de procesos e instrumentos jurídico administrativos y técnicos, está dirigida a ocupar y utilizar de manera racional y sostenible el suelo para la satisfacción de las necesidades crecientes de la sociedad y su desarrollo.

GESTIÓN DEL SUELO



Gestión

Aprobado los instrumentos de Ordenamiento Territorial y Urbano (OTU) inicia su **GESTIÓN**, que incluye:

- ✓ **Implementación**
- ✓ **Evaluación**
- ✓ **Control**

IMPLEMENTACIÓN

A través de:

1. Programa de acciones de los planes de ordenamiento territorial y urbano;
2. estrategias, programas y proyectos locales y sectoriales; y
3. **documentación técnica para el proceso inversionista, conforme a lo establecido legalmente (Decreto No. 327).**

Instrumentos para la gestión del suelo

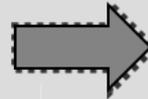
Ley 145/2021

1. Macrolocalización y microlocalización de inversiones.
2. Certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas.
3. Permisos de construcción: licencia o autorización de obra.
4. Certificado de habitable o utilizable.
5. Certificado catastral.
6. **Dictamen técnico que declare estado de ruina.**
7. **Resolución de incompatibilidad de la edificación.**
8. Disposición jurídica derecho sobre el suelo.
9. Certificado para cesión de azotea.
10. Documento de aprobación de cambio de uso.



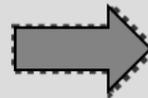


- Macrolocalización;
- documentos de aprobación de cambio de uso; y
- microlocalizaciones, permisos de construcción y certificados catastrales y de habitables o utilizables por Oficina Gestora de OTU



**DELEGACIÓN
PROVINCIAL**

- Documentos de aprobación de cambio de uso; y
- microlocalizaciones, permisos de construcción y certificados de habitables o utilizables para las oficinas gestoras de zonas con regulaciones especiales.



DIRECCIÓN MUNICIPAL

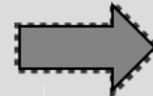
- Microlocalización;
- certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas;
- permisos de construcción;
- certificado de habitable y utilizable;
- certificado catastral;
- documento de aprobación de cambio de uso;
- **dictamen técnico que declare estado de ruina;**
- **resolución de incompatibilidad de la edificación;**
- disposición jurídica que reconoce el derecho sobre el suelo; y
- certificado para cesión de azotea.

Programas nacionales (pre inversión)



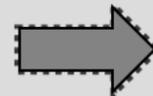
COMISIÓN NACIONAL

Evaluación + consulta
Emite el documento
Macrolocalización



COMISIÓN PROVINCIAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL



COMISIÓN MUNICIPAL

DIRECCIÓN MUNICIPAL
Evaluación + consulta
Emite el documento
Microlocalización

Compatibilización

Comisión de Compatibilización (organismos)

MINFAR	MINDUS
MININT	MINSAP
CITMA	INRH
MINEM	EMNDC

Inversiones nominales (criterios)

VENTANILLA ÚNICA
Procedimiento que utiliza INOTU para realizar consultas a los niveles correspondientes de los organismos que integran la Comisión de Compatibilización

Solicitud de permisos (pre inversión)



Licencia de obra + otras



Certificado de habitable /utilizable



Ejecución

DECRETO No. 327/2014

DECRETO LEY No. 322/2014.
Proceso de trámites a realizar
por la población (persona
natural) en materia de vivienda.



INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO

DIRECCIÓN MUNICIPAL

Trámites Técnicos a Persona Natural

Certificado de
Regulaciones
Territoriales y
Urbanísticas

Licencia de
Construcción o de obra
(Revisión de Proyecto
y emisión de)

Autorización de
Obra (uso temporal de
suelo)

Certificado de
Habitable

Dictamen Técnico,
descripción, tasación,
medidas y linderos

Dictamen Técnico que
declare estado de
ruina

DECRETO LEY No. 322/2014.
Proceso de trámites a realizar
por la población (persona
natural) en materia de vivienda.



INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO

DIRECCIÓN MUNICIPAL

Trámites Jurídicos a Persona Natural

Asignación de
terrenos estatales
(DPS)

Actualización de la
descripción de la
vivienda en los Títulos
de Propiedad

Litigio y
reclamaciones
entorno a solares
yermo

Reclamaciones de
Derecho al amparo
del Acuerdo 8574/19

Solares Yermos
compraventa,
donación y permuta
con el Estado

Cesión de uso de
Azotea privadas o
estatales

Gestión

Define si mantienen la vigencia o requiere revisión y actualización

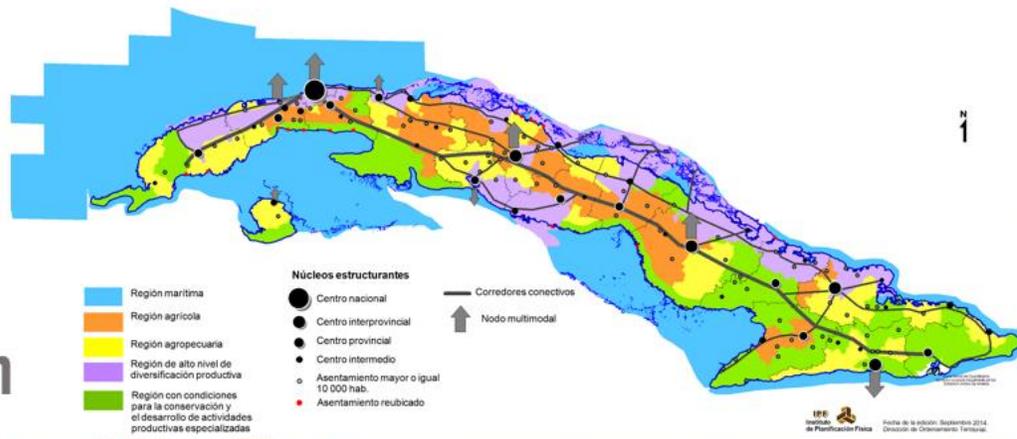
EVALUACIÓN

Determina anualmente en qué medida se han logrado los objetivos planteados en los instrumentos OTU, la implementación de las políticas y determinaciones, del programa de acciones y el cumplimiento de las regulaciones territoriales y urbanísticas.

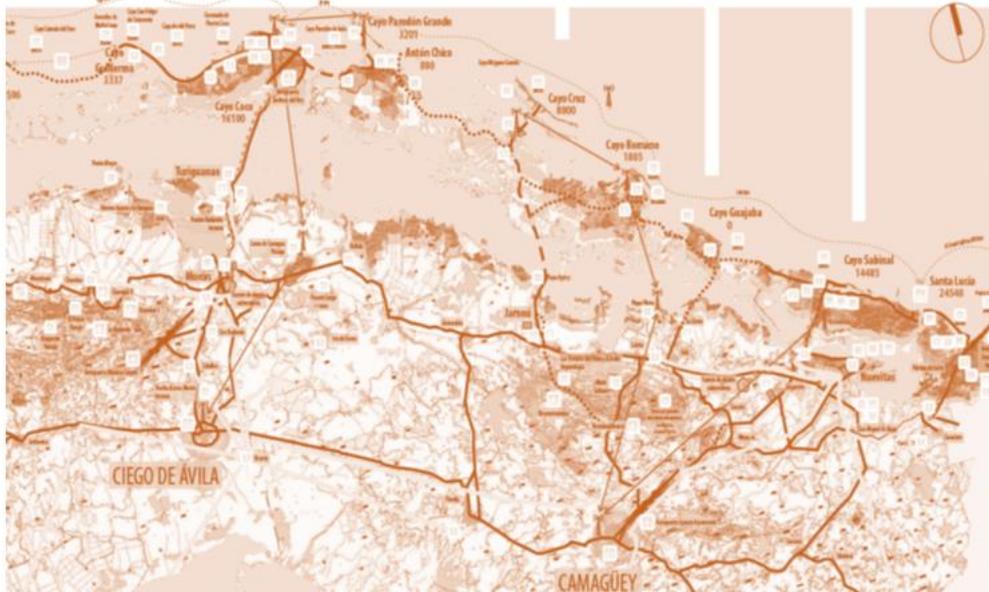
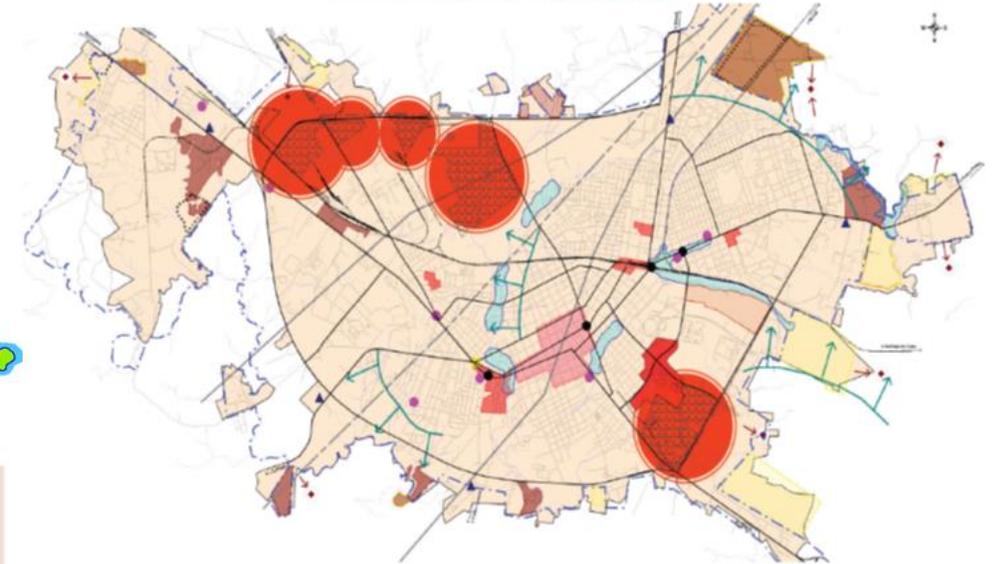
Objetivo general:

Aportar los elementos para el monitoreo a la implementación y control de los instrumentos de OTU en sus diferentes ámbitos y alcances.

Procedimiento para la evaluación



ZONAS DE NUEVO DESARROLLO



Contenido general:

1

Análisis del proceso inversionista del año que se evalúa.

2

Evaluación del cumplimiento de las regulaciones urbanísticas.

3

Evaluación de la participación en el proceso de implementación del instrumento.

4

Evaluación del impacto en el desarrollo urbanístico.

**Procedimiento
para la evaluación**

Gestión

Se ejerce a través del control funcional, control del territorio e **inspección estatal**

CONTROL

Los instrumentos de control son:

1. El certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas;
2. las condicionales y regulaciones de la documentación técnica para el proceso inversionista;
3. la certificación catastral;
4. dictamen de revisión de proyectos;
5. el control a la implementación del programa de acciones;
5. la disposición jurídica que reconoce el derecho sobre el suelo;
6. el control a la implementación del programa de acciones, y
7. **el Plan Integral de Enfrentamiento a las Ilegalidades (PIEI).**

OBJETIVOS

- 1 Comprobar el cumplimiento de la legislación vigente en materia de OTU y la gestión del suelo.
- 2 Instruir a los inspeccionados acerca del contenido y alcance de las disposiciones jurídicas en materia de OTU
- 3 Detectar las infracciones que se cometen, disponer las medidas correctivas que correspondan y el plazo para cumplirlas, y controlar el cumplimiento de lo dispuesto en la inspección.
- 4 Contribuir al fortalecimiento de la disciplina territorial, urbanística, social, administrativa y técnica.

INSPECCIÓN DEL TERRITORIO



Decreto No. 299/2012

1 Papel rector del INOTU en el enfrentamiento a las ilegalidades en materia de OTU.

2 Faculta al Presidente de INOTU disponer en todo el país la inspección estatal en materia OTU

**Implementación
del control
[P I E I]**



Inspección estatal a personas naturales y jurídicos

Gestión del gobierno y consejos de administración municipal en OTU. Procesos, planes y permisos
Cumplimiento del PIEI



Inspección en su ámbito a personas naturales y jurídicas

Procesos INOTU
Planes y permisos
Los municipios



Inspecciona y controla el territorio.

Cumplimiento del Programa de acciones y regulaciones urbanística de los POU
El uso de suelo
Modificaciones de la estructura y la imagen urbana
Ejecución de obras

INOTU



**INSTITUTO NACIONAL
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y URBANISMO**