

CONSEJO DE MINISTROS

GOC-2022-1062-O116

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro,

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

POR CUANTO: La Ley 145 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y la Gestión del Suelo”, de 21 de diciembre de 2021, en su Disposición Final Primera establece que el Consejo de Ministros dicta su Reglamento.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le están conferidas en el Artículo 137, incisos ñ) y o) de la Constitución de la República de Cuba, dicta el siguiente:

DECRETO 68**REGLAMENTO DE LA LEY 145
“DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
Y LA GESTIÓN DEL SUELO”
CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El presente Reglamento establece las normas para la aplicación de la Ley 145 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y la Gestión del Suelo” relacionadas con:

1. Los objetivos, contenido, etapas, ámbitos, alcance e instancias de aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano, en lo adelante, instrumentos.
2. La clasificación y calificación del suelo, su delimitación, definición y regulación.
3. La ocupación, utilización del suelo y el proceso de urbanización.
4. La gestión del suelo.
5. La participación en la elaboración y gestión de los instrumentos, y su comunicación.

Artículo 2. Los planes de desarrollo económico y social proporcionan a los instrumentos la visión hacia dónde debe ordenarse el territorio, de acuerdo con sus características.

Artículo 3. Los instrumentos y los planes de desarrollo económico y social a mediano y largo plazos comparten procesos homogéneos de elaboración e incorporación participativa de actores y mejoran las posibilidades de ampliar acciones para el desarrollo territorial.

Artículo 4. Los instrumentos aportan a los planes de desarrollo económico y social lo siguiente:

1. Información especializada sobre las características del territorio, de los recursos naturales, la población y el medio ambiente.
2. Información para mejorar la visión y sus objetivos estratégicos.
3. Las restricciones físicas que limitan el desarrollo.
4. Identificación y georeferenciación de zonas afectables ante peligros de origen natural y antrópico que faciliten los procesos de gestión para la reducción del riesgo.
5. Territorialización de las políticas, programas y proyectos.
6. Determinaciones y regulaciones territoriales y urbanísticas para las inversiones.
7. Indicadores para el monitoreo y evaluación de los procesos de desarrollo sostenible.
8. Información geológica y las relacionadas con los recursos minerales.

Artículo 5. Cuando el Consejo de la Administración Municipal requiera realizar ajustes a los instrumentos y a los planes de desarrollo económico y social, las tareas se integran en un solo proceso, que implica el respeto a los mecanismos e instancias de participación de actores y consideran las especificidades y diferencias de los productos que se obtienen.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS Y CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

SECCIÓN PRIMERA

Objetivos de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano

artículo 6. Los objetivos de los instrumentos son los siguientes:

1. Integrar las políticas ambientales, económicas, sociales y culturales desde una perspectiva físico espacial para el desarrollo de las actividades productivas y no productivas con el aprovechamiento de las potencialidades locales.
2. Asegurar el funcionamiento integrado del territorio y los asentamientos humanos con su zona de intercambio o influencia y con los elementos e infraestructuras que lo relacionan, de acuerdo con sus funciones y jerarquía; mitigar los riesgos de desastres y disminuir progresivamente la contaminación y elementos de precariedad.
3. Propiciar encadenamientos productivos que permitan mayor aprovechamiento de los recursos locales, disminuyan la movilidad de cargas e insumos y la sustitución de importaciones.
4. Asegurar la interrelación entre lo urbano y lo rural para propiciar la equiparación en las condiciones de vida y articular los estudios de corto, mediano y largo plazos con un enfoque intersectorial.
5. Preservar, del proceso de urbanización, los terrenos en los que concurren valores naturales, paisajísticos, intereses económicos y otros que requieran especial protección; también aquellos inadecuados para un desarrollo urbanístico.
6. Organizar el sistema de movilidad y su infraestructura de acuerdo con su papel estructurador esencial para el funcionamiento del territorio y los asentamientos humanos, el uso eficiente de variadas modalidades de movimiento y transporte, la jerarquía de nodos e instalaciones, y los vínculos externos con el territorio de intercambio e influencia.

7. Integrar los nuevos desarrollos con el asentamiento humano ya consolidado; emplear soluciones estructurales y morfológicas adecuadas, con accesibilidad al medio físico; evitar su innecesaria dispersión y el desaprovechamiento del suelo; así como solucionar su funcionamiento interno con las infraestructuras técnicas y sociales.
8. Garantizar el suelo para las necesidades de viviendas, según el desarrollo social y demográfico previsto; definir las intervenciones urbanísticas de conservación, renovación, remodelación, reanimación, refuncionalización, rehabilitación, completamiento, erradicación, nueva urbanización y reconstrucción, consecuentes con un enfoque integral de los barrios o zonas residenciales.
9. Consolidar las centralidades urbanas existentes y concebir adecuadamente las nuevas para potenciar sus valores funcionales, morfológicos y simbólicos con imágenes coherentes de creciente significación cultural y valor económico.
10. Asegurar la calidad de los espacios públicos en el asentamiento humano consolidado y en las zonas a consolidar, rehabilitar y desarrollar; las áreas verdes, los movimientos peatonales y facilitar la interacción social.
11. Procurar la coherencia, funcionalidad, accesibilidad a los servicios técnicos y sociales y su equilibrada distribución entre las distintas partes del asentamiento humano; localizarlos de acuerdo a su jerarquía y especialización en los espacios o edificaciones apropiadas a su función; garantizar la protección y conservación de los inmuebles patrimoniales, en correspondencia con sus grados de protección.
12. Prever el sistema de las redes de infraestructuras técnicas para la prestación de los servicios considerando la funcionalidad, economía y eficacia de abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje pluvial, tratamiento de desechos sólidos, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
13. Definir los recursos financieros, materiales, tecnológicos y humanos que se articulan con los planes de desarrollo económico y social, de la economía y el presupuesto.

Artículo 7. La elaboración de los instrumentos se realiza conforme a las metodologías y procedimientos que emite el Presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, y a tales efectos se tiene en cuenta lo siguiente:

1. Localización de los requerimientos ambientales y las necesidades económicas, sociales y de infraestructura.
2. Definición de las características físicas, dimensiones y densidades de ocupación del territorio, los asentamientos humanos y las edificaciones.
3. Distribución espacial de las edificaciones e infraestructuras técnicas según:
 - a) La clasificación del suelo en no urbanizable, urbanizado y urbanizable;
 - b) la calificación del suelo según su función, limitación y naturaleza;
 - c) la estructura físico espacial; y
 - d) la protección de los recursos naturales.
4. Valoración para la localización de las obras:
 - a) Las condiciones ambientales;
 - b) las morfologías por unidades de paisaje, tipologías urbanísticas, arquitectónicas y constructivas;
 - c) los paisajes naturales y urbanos; y
 - d) la significación e identidad cultural.

5. Programación de las acciones a ejecutar a partir de prioridades, etapas, secuencias críticas, condicionantes e integralidad.
6. Análisis y representación geoespacial de todas las temáticas.

SECCIÓN SEGUNDA

Contenido de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano

Artículo 8. Los instrumentos se elaboran por especialistas del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, de las delegaciones provinciales y las direcciones municipales subordinadas a este y por personas jurídicas especializadas, previa autorización por acuerdo del consejo de dirección de la instancia que corresponda, conforme a lo establecido en la legislación sobre contratación económica y previo cumplimiento de las normas vigentes en materia de ordenamiento territorial y urbano.

Artículo 9. Los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Urbano son:

1. Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Plan de Ordenamiento Urbano.
4. Estudio de Detalle.

Artículo 10. El Esquema de Ordenamiento Territorial contiene los elementos siguientes:

1. Régimen urbanístico del suelo, la organización del uso, estructura, morfología y ocupación del territorio en relación con su rol dentro del contexto en que se encuentra, de acuerdo con las políticas y determinaciones emanadas de los instrumentos de mayor jerarquía.
2. El impacto territorial de una política nacional, sectorial o local de su competencia, cuando corresponda.
3. El diagnóstico, el modelo, las políticas y determinaciones territoriales y urbanísticas, y los indicadores.

Artículo 11. El Plan de Ordenamiento Territorial contiene los elementos siguientes:

1. Régimen urbanístico del suelo, estructura, morfología y ocupación del territorio en relación con su rol dentro del contexto en que se encuentra, de acuerdo con las políticas y determinaciones emanadas de los instrumentos de mayor jerarquía.
2. El impacto territorial de una política nacional, sectorial o local de su competencia cuando corresponda.
3. El diagnóstico, el modelo, las políticas y determinaciones territoriales, programa de acciones, regulaciones territoriales específicas, indicadores y el catálogo de edificaciones y espacios protegidos.

Artículo 12. El Plan de Ordenamiento Urbano contiene los elementos siguientes:

1. Régimen urbanístico del suelo, estructura, morfología y ocupación en relación con su rol dentro del contexto en que se encuentra, de acuerdo con las políticas y determinaciones emanadas de los instrumentos de mayor jerarquía.
2. El impacto territorial de una política nacional, sectorial o local de su competencia, cuando corresponda.
3. El diagnóstico, el modelo, las políticas y determinaciones urbanísticas, programa de acciones, regulaciones urbanísticas específicas, indicadores y el catálogo de edificaciones y espacios protegidos.

Artículo 13. El Estudio de Detalle contiene los elementos siguientes:

1. Territorialización de políticas, determinaciones y regulaciones territoriales y urbanísticas, así como de los programas de acciones, según corresponda.
2. Localización detallada de las determinaciones territoriales y urbanísticas, con precisiones sobre el uso, la estructura y la morfología propuestos en los instrumentos aprobados.
3. Formulación y evaluación comparativa de alternativas de emplazamiento de una inversión o complejo de inversiones en zonas donde se cumplen, de manera racional e integral, los factores de localización físico espacial con los ambientales, económicos, sociales y culturales.
4. Análisis de los diferentes lugares para ubicar una inversión determinada, decisión de la zona general y del punto preciso de su instalación a partir de los máximos beneficios y mejores costos.
5. Determinación y delimitación del espacio físico donde se puede ubicar una inversión o complejo de inversiones y su vinculación con el desarrollo prospectivo de la rama y del territorio en que se localiza.
6. Análisis y determinación de las cadenas productivas que se generan.
7. Evaluación de las afectaciones y obras inducidas, la factibilidad de los servicios e infraestructuras técnicas.

CAPÍTULO III

ETAPAS DE ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

Artículo 14. La concepción y elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano se conciben en las etapas siguientes:

1. Preparatoria.
2. Diagnóstico.
3. Propuesta.

Artículo 15.1. Los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano se elaboran por un grupo de trabajo que se conforma por representantes de los actores de la participación definidos en la Ley 145 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y la Gestión del Suelo”, y se crea por el Consejo de Ministros, el Consejo Provincial o el Consejo de la Administración Municipal, según el ámbito del instrumento a elaborar y las características del territorio.

2. El grupo de trabajo es dirigido por el Instituto Nacional, delegaciones provinciales y del municipio especial Isla de la Juventud, y las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda.

SECCIÓN SEGUNDA

Sobre el sistema de indicadores

Artículo 16.1. En cada etapa se establece un sistema de indicadores que está constituido por el conjunto de variables que en sus interrelaciones expresan y explican el comportamiento de los problemas y hechos en esas disciplinas, y constituye un requisito esencial para mejorar la capacidad del planeamiento, su implementación, control y evaluación.

2. Los indicadores están referidos a los subsistemas y ejes de estructuración, se expresan en todas las temáticas que abarcan y adoptan formas específicas.

Artículo 17. El Sistema de Indicadores tiene como objetivos:

1. Expresar, medir, monitorear y resumir problemas complejos y multidimensionales que proporcionan información relevante para el ordenamiento territorial y urbano.
2. Contribuir a la formulación de políticas, estrategias, planes, programas y regulaciones para el ordenamiento territorial y urbano.
3. Desarrollar la capacidad local para el seguimiento y medición del desempeño de los territorios y asentamientos humanos en materia de ordenamiento territorial y urbano.
4. Definir necesidades, objetivos, acciones e inversiones prioritarias en áreas problema, en el contexto de los instrumentos y monitorear sus efectos.
5. Posibilitar el análisis y normar los efectos de las políticas, determinaciones y regulaciones territoriales y urbanísticas, y los programas de acciones.

Artículo 18.1. El sistema de indicadores facilita la comparación de diferentes estándares en todos los ámbitos para el análisis de las causas y jerarquización de los problemas, y contribuye a colocar el ordenamiento territorial y urbano en la perspectiva adecuada dentro de la agenda de las políticas públicas nacionales y locales a cada nivel.

2. Se diseña en función de los actores implicados, de manera que se disponga de la información necesaria para decidir la solución a los problemas que les conciernen con el nivel de especificidad adecuado, ya sea nación, provincia, municipio, asentamiento humano, zona, manzana, parcela o edificación, con un enfoque integral.

Artículo 19. El sistema de indicadores posee los requerimientos siguientes:

1. Útiles, satisfacen una necesidad para el ordenamiento territorial y urbano y tienen en cuenta sus vínculos con la gestión.
2. Sustantivos, reflejan un aspecto esencial o relevante del objetivo correspondiente del instrumento, en términos concretos.
3. Comparables en el espacio, en el tiempo y en el alcance.
4. Confiables, representativos y seguros para tomar decisiones basadas en él, lo que está determinado, en gran medida, por la calidad de sus datos primarios y bases de cálculo accesibles, así como por la disponibilidad de medios de verificación.
5. Oportunos, disponibles en el momento que se requieran.
6. Capacidad comunicativa, la que se expresa de manera que su destinatario reciba claramente su contenido.
7. Flexibles, se adaptan a los cambios del entorno y del ordenamiento territorial y urbano.
8. Económicos, se obtienen a un costo razonable.
9. Contrastables, evidencian diferenciaciones entre las unidades geográficas.

Artículo 20. Para cada indicador se diseña una ficha, que contiene:

1. Nombre del indicador, lo más claro y conciso posible.
2. Categoría, que identifica el subsistema o eje de estructuración que representa.
3. Descripción general.
4. Objetivo que explicita la finalidad, el propósito y la importancia del indicador que se propone y su incidencia en otras variables.
5. Fórmula de cálculo y definición de variables, especifica todas aquellas operaciones necesarias para obtener el valor del indicador.
6. Unidad de medida.

7. Fuente de los datos que expresa de manera general el productor primario de la información, que brinda los datos base para la construcción del indicador.
8. Alcance geográfico, espacio que es cubierto por la información que constituye el indicador según el ámbito del instrumento.
9. Métodos estadísticos, geoespaciales u otros que sea necesario aplicar en su diseño.
10. Escala de presentación, según el ámbito geográfico.
11. Limitaciones desde el punto de vista ambiental, económico, social e institucional para captar el indicador.
12. Reflexiones y recomendaciones que se consideren pertinentes para la conceptualización y comprensión del indicador.
13. Referencias nacionales e internacionales utilizadas para la elaboración de cada indicador.

Artículo 21. El carácter integral de los instrumentos conjuga la organización de los indicadores con la utilización de un Sistema de Información Geográfica diseñado para georeferenciar y relacionar las variables de las unidades físico espaciales de los territorios y asentamientos humanos.

SECCIÓN TERCERA

Etapas preparatoria

Artículo 22. La etapa preparatoria comienza con el planteamiento de la necesidad de elaborar o actualizar un instrumento por el Instituto Nacional, delegaciones provinciales y del municipio especial Isla de la Juventud, y las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda; y elabora la solicitud donde se definen sus objetivos, contenido y alcance, en función de las características del territorio, el asentamiento humano o parte de estos.

Artículo 23. Esta etapa se ejecuta en un plazo máximo de hasta treinta (30) días hábiles por el Instituto Nacional, delegaciones provinciales y del municipio especial Isla de la Juventud, y las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda, y se organiza de la forma siguiente:

1. Coordinación institucional, se promueve, ante el órgano que aprueba el instrumento, la necesidad de su elaboración o actualización, y se explica el alcance y utilidad que ofrece para el desarrollo y conducción del territorio, el asentamiento humano o parte de estos y la sociedad en su conjunto.
2. Convocatoria, se efectúa por el Consejo de Ministros, el Consejo Provincial o el Consejo de la Administración Municipal, según sea el ámbito y alcance del instrumento, a todas las entidades y administraciones de otros niveles de subordinación y a los representantes de la población, sociedad civil, academia, entre otros, con el objetivo de que participen en el planeamiento desde su concepción inicial; para su efectividad se requiere que:
 - a) Se defina el alcance del instrumento de acuerdo con los elementos disponibles, la evaluación de vigencia del instrumento anterior y los objetivos de desarrollo económico y social que se han adoptado para el territorio; en las zonas con regulaciones especiales, cuando se requiera, se aporta el estudio de mercado;
 - b) se involucre a todos los actores en la necesidad de realizar el instrumento a un territorio o asentamiento humano determinado por la importancia para su desarrollo posterior;

- c) se convoque a las diferentes instituciones, según la labor que desarrolla, donde se incluye a la población, las organizaciones a nivel de barrio y consejos populares, si procede;
 - d) se incorpore la participación de especialistas, expertos y consultores que, aunque no se integren al grupo de trabajo de manera permanente, son convocados en determinados momentos en función de la etapa de trabajo y del tema a desarrollar; y
 - e) se conforme un cronograma de actividades que contiene la participación institucional y ciudadana, la aprobación parcial y definitiva y la toma de acuerdos, etapas de trabajo a desarrollar y plazos de tiempo para cada etapa.
3. Conformación del grupo de trabajo.
 4. Organización de la participación, para que los análisis y propuestas estén debidamente consensuados y contruidos de conjunto entre todos los actores.
 5. Capacitación al grupo de trabajo, para esclarecer los objetivos generales, así como el procedimiento y el enfoque técnico metodológico que orientan la elaboración del instrumento.
 6. Taller de evaluación a partir de una recopilación previa que responde a la necesidad de agilizar la elaboración del plan, con la finalidad de aprovechar al máximo todos los trabajos existentes y minimizar la realización de nuevos estudios.
 7. Estimación de los recursos y programación de las etapas, que incluye la de los recursos humanos, materiales y de cualquier tipo, la información gráfica, cartográfica, estadística o temática, por el grupo de trabajo.

SECCIÓN CUARTA

Etapa de diagnóstico

Artículo 24.1. El diagnóstico se realiza por el grupo de trabajo y para ello se analizan los problemas, se exploran con herramientas matemático estadísticas y espaciales, se ordenan, priorizan y obtienen conclusiones.

2. Esta etapa identifica soluciones, observa particularidades, enfoca el objeto del planeamiento como una totalidad continua y sistema dinámico; se desarrolla en un plazo máximo de hasta noventa (90) días hábiles.

Artículo 25. Para la elaboración del diagnóstico se tienen en cuenta los aspectos siguientes:

1. Análisis de la evolución histórica del territorio o asentamiento humano, desde sus orígenes hasta el presente, para explicar su situación actual.
2. Evolución ambiental, económica, demográfica y social del territorio o asentamiento humano, que incluye el contexto de su gestión a todos los niveles, tiene en cuenta los cambios más significativos y sus implicaciones para el ordenamiento territorial y urbano.
3. Recopilación de los estudios precedentes, análisis y evaluación de aquellos elementos que aún mantienen vigencia.
4. Efecto de las políticas y determinaciones de los instrumentos y su articulación con los ámbitos superiores sobre el territorio o asentamiento humano que es objeto de estudio.

5. Efectividad de los instrumentos vigentes y si han contribuido de manera activa a formular y lograr las finalidades ambientales, económicas, sociales y culturales del territorio y asentamiento humano en su proceso de evolución.
6. Evaluación de la participación institucional y ciudadana con relación a la elaboración e implementación de los instrumentos y de otros procesos con los que este interactúa.
7. Identificación de los procesos, tendencias, problemas y potencialidades asociados al comportamiento de las actividades y actores.
8. Los resultados del ordenamiento ambiental, los estudios de peligro, vulnerabilidad y riesgos del ciclo de reducción de desastres y sobre los efectos esperados del cambio climático al 2050 y al 2100.
9. Identificación de acciones inmediatas a implementar por su urgencia, sin riesgos por sus efectos que no exijan grandes inversiones y se correspondan con los recursos disponibles.

Artículo 26. En la elaboración del diagnóstico se integran, jerarquizan y resumen los aspectos enunciados anteriormente, a partir de las principales potencialidades y restricciones identificadas, que precise las áreas críticas y las más favorecidas.

Artículo 27. Los objetivos de esta etapa son:

1. Identificar, articular, dimensionar y jerarquizar los problemas del ordenamiento territorial y urbano en el ámbito objeto de estudio.
2. Evidenciar las dificultades referentes a la correcta comprensión de las relaciones entre las formas físico espaciales, los procesos económicos y sociales en curso, el medio natural, y sus potencialidades para lograr el desarrollo coherente y sostenible del territorio y los asentamientos humanos.

Artículo 28. El desarrollo de esta etapa parte de los subsistemas o ejes de estructuración, según corresponda:

1. Para los instrumentos de ordenamiento territorial se realiza el diagnóstico por subsistemas:
 - a) Subsistema Físico Ambiental: abarca el régimen urbanístico del suelo con su clasificación y calificación, los recursos naturales, hídricos, minerales y forestales; la determinación de la política ambiental en cuanto a las reservas naturales y los regímenes especiales de manejo, las zonas de peligro, vulnerabilidad y riesgos ante fenómenos hidrometeorológicos severos, sísmicos, sanitarios y tecnológicos, los efectos del cambio climático y los impactos ambientales;
 - b) Subsistema Económico Productivo: incluye el análisis de la situación económica y refleja los aspectos más relevantes de las diferentes actividades productivas, su significación y el papel que juegan en el desarrollo económico y social de los territorios;
 - c) Subsistema Población y Asentamientos Humanos: considera la caracterización general de la población, su utilización como recurso y su desarrollo social; estudios de estructura, tipología, jerarquía y funcionamiento de los asentamientos humanos; elementos de condiciones de vida y análisis de los movimientos pendulares en busca de servicios o empleo; y
 - d) Subsistema Infraestructura Técnica: comprende el análisis de las diferentes infraestructuras técnicas, presencia, tipo y estado técnico, cobertura, calidad y ser-

vicios vinculados, los que constituyen factores determinantes en la construcción de un territorio equilibrado.

2. Para los instrumentos de ordenamiento urbano se realiza el diagnóstico por ejes de estructuración:

- a) Uso del suelo: abarca el régimen urbanístico del suelo con su clasificación y calificación, la adecuada localización de las actividades económicas, sociales y culturales, a partir de sus implicaciones ambientales, la mitigación del riesgo de desastre y afectaciones por los efectos del cambio climático;
- b) estructura físico espacial: contiene el análisis del hábitat, la producción, los espacios públicos y áreas verdes, las centralidades urbanas, las actividades de ocio, la movilidad y las infraestructuras técnicas; su integración, funcionamiento y accesibilidad, en correspondencia con su desarrollo ambiental, económico, social y cultural; y
- c) morfología: comprende los análisis para proteger y rehabilitar el patrimonio cultural y natural existente, así como la calidad de los nuevos desarrollos, el paisaje rural y urbano, los espacios públicos, las nuevas edificaciones y la arquitectura en general, que integren un conjunto de creciente calidad funcional, visual y de alta significación e identidad cultural.

Artículo 29. Al concluir la etapa de diagnóstico, la Delegación Provincial o Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles, presenta al Consejo Provincial o Consejo de la Administración Municipal, según corresponda, los resultados siguientes:

1. Las políticas y determinaciones derivadas de los niveles superiores del planeamiento.
2. Síntesis del diagnóstico, con las principales restricciones y potencialidades y la identificación de las áreas críticas y las más favorecidas.
3. Criterios de medida y acciones priorizadas.

Artículo 30. Evaluados los resultados, el Consejo Provincial o Consejo de la Administración Municipal, según corresponda, en el plazo de hasta veinte (20) días hábiles, emiten sus consideraciones mediante acuerdo, que se valoran por el grupo de trabajo creado en el plazo de hasta diez (10) días hábiles, para ajustar los resultados y pasar a la etapa de propuesta.

SECCIÓN QUINTA

Etapas de propuesta

Artículo 31.1. La propuesta se realiza por el grupo de trabajo y para ello se establece la clasificación del suelo, los elementos básicos de la calificación, la estructura general y los principales elementos que conforman e impactan la morfología.

2. Se desarrolla en un plazo máximo de hasta doscientos diez (210) días hábiles.

Artículo 32. En esta etapa se tienen en cuenta los impactos espaciales de las políticas y determinaciones del planeamiento de otros ámbitos, expresados en forma de:

1. Propuestas sobre los destinos del suelo según compromisos territoriales, valores culturales y naturales.
2. Localización de actividades productivas y no productivas, zonas con regímenes especiales, áreas de peligro, vulnerabilidad y riesgos, y con afectaciones por los efectos del cambio climático.
3. Funciones y jerarquía de los asentamientos humanos.

4. Estructuración interna de los asentamientos humanos para el aprovechamiento del suelo y elevar densidades de ocupación.
5. Trazados para las infraestructuras técnicas y de apoyo al transporte.
6. Propuestas sobre el paisaje urbano y rural.

Artículo 33. Cuando los instrumentos de otros ámbitos no tengan las políticas y determinaciones actualizadas, se construyen las definiciones y recomendaciones de conjunto con los actores que intervienen en el proceso.

Artículo 34. Los pronósticos se realizan mediante la técnica de la prospectiva estratégica para visualizar un conjunto de posibles escenarios, de modo que el planeamiento se encamine a lograr el más conveniente de los futuros posibles.

Artículo 35. El conjunto de posibles escenarios aporta:

1. Elementos para la identificación de los factores de cambios ambientales, económicos, sociales, demográficos, culturales y tecnológicos que más incidan en el ordenamiento territorial y urbano a largo y mediano plazos.
2. Efectos cuantitativos y cualitativos a esperar.
3. Criterios para elaborar el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico, con elementos de la estructuración físico espacial y de ocupación del suelo.
4. Fundamentación de la propuesta de clasificación y calificación del suelo.

Artículo 36. A partir de los escenarios se elabora el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico, con las alternativas de estructuración del territorio o los asentamientos humanos, las que se evalúan, se señala cuál se considera más conveniente, con la identificación de los elementos invariables en todas las alternativas y cuáles disponen de determinados rangos de variabilidad por razones de incertidumbre fundamentada.

Artículo 37. Los principales resultados de los instrumentos son:

1. Modelo de ordenamiento territorial o urbanístico.
2. Políticas y determinaciones territoriales o urbanísticas.
3. Programa de acciones.
4. Regulaciones territoriales o urbanísticas específicas.
5. Indicadores.
6. Catálogo de edificaciones y espacios protegidos.

Artículo 38. El modelo de ordenamiento territorial o urbanístico es la expresión del futuro deseado en términos de decisiones, del uso del suelo, la estructura físico espacial y la morfología territorial o urbana y se elabora a partir del escenario de desarrollo más factible para el territorio, asentamiento humano, o parte de estos, en base a los subsistemas o ejes de estructuración y tiene en cuenta la vocación, uso y destino del suelo.

Artículo 39.1. El modelo se fundamenta en los principios, valores y procesos ambientales, económicos, sociales y culturales a los cuales los instrumentos de planeamiento contribuyen y que lo orientan hacia el futuro.

2. Incluye la definición de:

- a) Modelo de ordenamiento territorial o urbanístico a mediano o largo plazos, según el instrumento, con sus elementos variantes e invariantes;
- b) alternativas de ocupación del suelo y su estructura físico espacial a largo plazo y la evaluación de sus implicaciones; y
- c) la lógica de desarrollo por etapas que debe conducir a los resultados deseados y el fundamento del programa de acciones.

Artículo 40. El modelo de ordenamiento territorial o urbanístico:

1. Constituye la base conceptual y de orientación sustantiva para las políticas y determinaciones territoriales y urbanísticas y su programa de acciones, las regulaciones territoriales y urbanísticas específicas, y el catálogo de edificaciones y espacios protegidos.
2. Expresa, literal y gráficamente, los principios y criterios del ordenamiento territorial y urbano que contribuye al desarrollo del territorio o asentamiento humano y los procesos de gestión que lo hacen viable.
3. Es soporte y facilitador del desarrollo de las fuerzas productivas, reflejo del carácter socialmente equitativo y espacialmente equilibrado de la sociedad, y contribuye a la mejora de la calidad medioambiental en las condiciones concretas del territorio o el asentamiento humano.
4. Es referencia para múltiples políticas con incidencia territorial, especialmente aquellas destinadas a organizar en el espacio el acceso de la población a las redes de infraestructuras técnicas, equipamientos y servicios básicos.

Artículo 41. El análisis del modelo de ordenamiento territorial o urbanístico conlleva:

1. Evaluación comparativa del costo beneficio de su adopción con los recursos necesarios para implementarlo, efectos y resultados.
2. Valoración con la administración, las instituciones y actores implicados para saber si están dispuestos a adoptarlo y precisar su factibilidad.
3. Identificación de las barreras que se oponen y qué decisiones tomar para garantizar su viabilidad.
4. Definición de las políticas, determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas, programa de acciones y proyectos con los que se implementan.

Artículo 42. La formulación de las transformaciones territoriales que demanda el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico se establece a partir de precisiones espaciales y temporales.

Artículo 43.1. Las políticas territoriales o urbanísticas son directrices y guías globales que expresan los principios bajo los cuales los instrumentos enfocan la solución de los problemas; contemplan el corto, mediano y largo plazos; tienen en cuenta el diagnóstico, el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico y las políticas del ámbito superior; requieren de compatibilización y coordinación con las existentes en los planes de desarrollo económico y social y en los sectoriales.

2. Se refieren al uso del suelo, la localización de las actividades productivas y no productivas, la organización territorial del sistema de asentamientos humanos, la estructura físico espacial de los asentamientos humanos y sus vínculos con su área de influencia, y los elementos morfológicos asociados a la imagen de las zonas rurales y urbanas; se organizan por subsistemas o ejes de estructuración, según corresponda.

3. Para su elaboración se considera:

- a) La necesidad de generar un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales;
- b) el manejo sostenible en áreas de peligro, vulnerabilidad y riesgos y con afectaciones por los efectos del cambio climático, y zonas con regulaciones especiales;
- c) el aprovechamiento de las potencialidades para articular el territorio con las dinámicas internas y externas de la economía;
- d) el funcionamiento y jerarquización del sistema de asentamientos humanos;

- e) el crecimiento ordenado de asentamientos humanos; y
- f) la provisión de la infraestructura técnica, servicios y empleo, que inciden en el bienestar de la población.

Artículo 44. Las determinaciones territoriales o urbanísticas son decisiones que se toman sobre el territorio o asentamiento humano, referidas a los subsistemas o ejes de estructuración, con vistas a lograr el modelo de ordenamiento deseado e implementar las políticas territoriales o urbanísticas.

Artículo 45. Las determinaciones territoriales o urbanísticas se organizan teniendo en cuenta las más generales y las estratégicas, las más específicas y sus acciones; su nivel de apertura vertical y horizontal está en dependencia de la complejidad y dimensiones del territorio o asentamiento humano.

Artículo 46. El programa de acciones es el principal instrumento de implementación y guía para el trabajo del Consejo de la Administración Municipal, las entidades municipales y otras instancias, en materia de ordenamiento territorial y urbano; se formula en función de una evaluación de los recursos disponibles u obtenibles, de manera que sea realista, pero sin dejar de proponerse metas mayores.

Artículo 47. El programa de acciones tiene los objetivos siguientes:

1. Establecer la estrategia de implementación del instrumento con el fin de ejecutarlo en el menor tiempo posible y precisar los objetivos, acciones, prioridades y secuencias.
2. Articular los instrumentos con las estrategias de desarrollo, el plan de la economía y el presupuesto del municipio, como referencias explícitas para la coordinación y ejecución de las inversiones y acciones con incidencia físico espacial.
3. Definir las zonas y sectores objeto de planes y proyectos con anticipación suficiente y programar su elaboración.
4. Aprovechar de manera más intensiva las inversiones en infraestructura y otras que estén ociosas, subutilizadas o requieran ser completadas para su utilización.
5. Minimizar las restricciones existentes que requieren ser resueltas con acciones concretas y a corto plazo.
6. Garantizar la disponibilidad oportuna de suelo liberado para los desarrollos urbanos y de otros tipos.
7. Identificar fuentes de financiamiento y elaborar carteras de proyectos de gestión que faciliten la coordinación con administraciones a otros niveles.

Artículo 48.1. El programa de acciones se estructura en etapas de varios años, trianuales o quinquenales, con un mayor detalle de definición en la primera y un carácter más referencial y abierto en las siguientes, se ajusta según la implementación del planeamiento para asimilar actuaciones coherentes con el modelo de ordenamiento, sus políticas y determinaciones territoriales o urbanísticas, un estimado de costos que considera las capacidades de implementación del instrumento y las medidas complementarias que lo garantizan, la colaboración de otros órganos, organismos o entidades.

2. Se priorizan las acciones de acuerdo con su significado, si son estructurantes, decisivas o de alto impacto para el territorio o el asentamiento humano.

Artículo 49.1. Las regulaciones territoriales o urbanísticas se definen como el conjunto de disposiciones y condicionales territoriales, urbanísticas, arquitectónicas y

constructivas, con carácter técnico y jurídico que, amparadas en normas y regulaciones nacionales y sectoriales, controlan los procesos de transformación y preservación del territorio o asentamiento humano.

2. Constituyen un instrumento de control de las transformaciones físico espaciales en los procesos de planeamiento y gestión, por lo que su diversidad y grados de detalle se ajustan a los requerimientos de cada instrumento, y acorde a las zonas y sectores de regulación que en estos se definen.

Artículo 50. Las regulaciones territoriales o urbanísticas tienen como objetivos:

1. Delimitar las zonas objeto de regulación a partir del régimen urbanístico del suelo, las tipologías urbanísticas y la intensidad con que se puede intervenir en cada una de ellas.
2. Precisar las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo con las determinaciones territoriales o urbanísticas para cada una de las zonas.
3. Establecer las condicionales en función de las características de los elementos que conforman las tipologías urbanísticas, arquitectónicas y constructivas.
4. Identificar las restricciones derivadas de la aplicación de las disposiciones normativas vigentes de carácter nacional o sectorial.

Artículo 51. El catálogo de edificaciones y espacios protegidos es la primera operación para la conservación de los bienes con valor patrimonial, consistente en el conocimiento de los objetos que componen el patrimonio cultural y natural de la nación o la localidad, y de otros que, sin poseer este valor, tienen especial significación en el ordenamiento territorial y urbano.

Artículo 52.1. Se catalogan los bienes culturales y naturales localizados en el territorio o asentamiento humano que, de una u otra manera, impactan en la conformación y preservación de su identidad, así como en el desarrollo de la localidad.

2. Se incluyen las grandes obras, conjuntos o sitios de valor universal o nacional, y aquellos de interés histórico, artístico, arqueológico, etnológico, urbanístico, arquitectónico, ambiental, paisajístico, faunístico, florístico, que integren un ambiente característico o tradicional, los que se deban conservar por ser representativos de la identidad de la localidad o porque se requieren para el ordenamiento territorial y urbano que conlleve un desarrollo sostenible.

Artículo 53. El catálogo tiene los objetivos siguientes:

1. Identificar las edificaciones y espacios de interés cultural y ambiental cuya alteración se somete a requisitos restrictivos, de acuerdo con la especial valoración colectiva que merezcan.
2. Disponer de un registro actualizado de su situación física y de gestión.
3. Establecer las prioridades para la conservación, restauración, rehabilitación o remodelación de los inmuebles, según los grados de protección y conforme a la legislación vigente.

SECCIÓN SEXTA

Expresión final

Artículo 54. La estructura de los documentos de cada instrumento tiene el contenido mínimo siguiente:

1. Memoria general:
 - a) Fundamentación de la necesidad y del enfoque del instrumento;

- b) diagnóstico;
 - c) escenarios y determinaciones de los ámbitos superiores de ordenamiento territorial y urbano, según corresponda;
 - d) modelo de ordenamiento territorial o urbanístico, políticas y sus determinaciones, según corresponda;
 - e) programa de acciones; y
 - f) resumen de indicadores para las etapas de diagnóstico y propuesta por subsistemas o ejes de estructuración, según corresponda.
2. Información gráfica con mapas a diferentes escalas: 1:1 000 000 y 1:500 000, instrumentos de ordenamiento territorial de la nación; 1:250 000, instrumentos de ordenamiento territorial de las provincias; 1:100 000, instrumentos de ordenamiento territorial de los municipios; 1:25 000, 1:10 000, 1:5 000 y 1:2 000, planes de ordenamiento urbano, según sea el tamaño del asentamiento humano y el alcance del instrumento, y 1:1 000 y 1:500, para los estudios de detalle; que contengan, según corresponda:
- a) Enmarcamiento territorial;
 - b) división político administrativa;
 - c) diagnóstico por subsistemas o ejes de estructuración y sus temáticas complementarias, según corresponda;
 - d) resultados cartográficos que evidencian la síntesis geográfica del diagnóstico;
 - e) modelo de ordenamiento territorial o urbanístico a mediano o largo plazos según el instrumento, con la clasificación y calificación del suelo, la estructura físico espacial y la morfología;
 - f) alternativas de estructuración a largo plazo;
 - g) etapas de crecimiento y transformación, secuencias y elementos condicionantes; y
 - h) anexos con las determinaciones territoriales o urbanísticas específicas por cada uno de los subsistemas o ejes de estructuración del instrumento, según corresponda.
3. Regulaciones territoriales o urbanísticas:
- a) Memoria de fundamentación de enfoque, contenido y alcance;
 - b) texto, con regulaciones específicas por zonas;
 - c) tabla resumen de regulaciones por zonas; y
 - d) mapas de las zonas de regulación y gráficos.
4. Catálogo de edificaciones y espacios protegidos:
- a) Memoria de fundamentación del enfoque, contenido y alcance;
 - b) plano de localización de las edificaciones y espacios; y
 - c) ficha de catálogo por edificación y espacio.
5. Resumen ejecutivo del instrumento de ordenamiento territorial o urbano que se presenta a la aprobación de la instancia que corresponde:
- a) Introducción;
 - b) síntesis del diagnóstico y del análisis prospectivo;
 - c) modelo, políticas y determinaciones territoriales o urbanísticas, según corresponda;
 - d) programa de acciones;
 - e) regulaciones territoriales o urbanísticas; y
 - f) tablas, gráficos y mapas.

CAPÍTULO IV
**APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO**

SECCIÓN PRIMERA

Revisión técnica interna

Artículo 55.1. La revisión técnica interna tiene como objetivo verificar el cumplimiento de la metodología y procedimientos para la elaboración del instrumento.

2. Esta revisión se realiza por el Instituto Nacional y la Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según sea el ámbito y alcance del instrumento, y se fija la fecha, que se comunica mediante carta, a la propuesta del instrumento que haya concluido su elaboración, luego de validada por todos los órganos, organismos o entidades que participaron, a través de acta de conciliación o carta del jefe, según corresponda, donde aceptan la propuesta o emiten consideraciones.

Artículo 56. Para la revisión técnica interna se realizan las siguientes acciones:

1. Las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo envían el documento técnico del instrumento a revisar en un plazo de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la terminación de la propuesta.
2. El Instituto Nacional y la Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda, convocan, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles, a los especialistas que participaron en la elaboración del instrumento y aquellos que pueden aportar elementos; revisan en un plazo de hasta diez (10) días hábiles el documento técnico del instrumento y se realizan intercambios, según se requiera.
3. Se emite acta de la revisión, en un término de hasta diez (10) días hábiles posteriores a su realización, que contiene los señalamientos a tener en cuenta por el grupo de trabajo o lo declara listo para la reunión técnica.
4. Si se hicieron señalamientos, la propuesta se presenta a nueva revisión técnica interna en un plazo de hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles y se declara listo para la Reunión Técnica.

SECCIÓN SEGUNDA

Reunión técnica

Artículo 57.1. La Reunión Técnica tiene como objetivo conciliar la propuesta y se realiza para todos los instrumentos que disponga el Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial.

2. La fecha de la Reunión Técnica se comunica mediante carta.
3. Cuando los instrumentos del ámbito nacional se elaboran por personas jurídicas especializadas autorizadas, se avalan en Reunión Técnica.

Artículo 58. La Reunión Técnica se realiza en el territorio objeto del instrumento y asisten representantes de los órganos, de los organismos nacionales, provinciales y locales, del Instituto Nacional, de las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda.

Artículo 59. El Instituto Nacional, la Delegación Provincial y la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda, ejecutan las siguientes acciones:

1. La Delegación Provincial o la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según proceda, envía al Instituto Nacional de Ordenamiento Terri-

torial y Urbanismo el documento técnico final y el resumen ejecutivo del instrumento a presentar en un plazo de hasta diez (10) días hábiles posteriores a la revisión técnica interna.

2. El Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo revisa el documento técnico final y el resumen ejecutivo del instrumento en un plazo de hasta diez (10) días hábiles.
3. Revisados los documentos, se convoca mediante carta, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles, a los órganos, organismos y entidades nacionales, provinciales y locales, según corresponda, a la Reunión Técnica, donde se fija la fecha y se circulan para su evaluación.
4. Los órganos, organismos y entidades nacionales, provinciales y locales emiten criterios sobre los documentos circulados en un plazo de hasta diez (10) días hábiles.
5. La propuesta del instrumento se presenta, se explica y se discuten los temas en plenaria.
6. El Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo elabora, en un plazo de hasta diez (10) días hábiles, el acta de resultados de la reunión donde se acuerda que el instrumento está apto para su aprobación, y si no, se presenta a nueva Reunión Técnica en un plazo de hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles y se declara listo.
7. El Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo emite, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles, aval firmado por el Presidente que certifica que el instrumento está listo para su aprobación.

Artículo 60.1. Concluida la reunión técnica y previo a la aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano por el Consejo Provincial o la Asamblea Municipal del Poder Popular, se realizan por el Gobernador, en un plazo de hasta sesenta (60) días hábiles, las consultas al Consejo de Ministros de aquellos que disponga el Esquema Nacional de Ordenamiento Territorial por su importancia estratégica para el desarrollo del país.

2. El Consejo de Ministros, mediante Acuerdo, realiza las recomendaciones que considere necesarias para su aprobación por el órgano competente.

SECCIÓN TERCERA

Sobre la aprobación de los instrumentos

Artículo 61.1. Para los instrumentos del ámbito municipal, de asentamiento humano y parcial, el Consejo de la Administración Municipal, en el plazo de hasta veinte (20) días hábiles, evalúa la propuesta y emite sus consideraciones mediante Acuerdo al grupo de trabajo, que ajusta la propuesta final en el plazo de hasta diez (10) días hábiles.

2. La propuesta final del instrumento se presenta para la aprobación definitiva de la Asamblea Municipal del Poder Popular en un plazo de hasta diez (10) días hábiles.

3. La Asamblea Municipal del Poder Popular, mediante Acuerdo, aprueba el instrumento en un plazo de hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Artículo 62.1. Para los instrumentos del ámbito provincial, el Consejo Provincial evalúa la propuesta y emite sus consideraciones en un plazo de hasta veinte (20) días hábiles mediante Acuerdo al grupo de trabajo; este último ajusta la propuesta final del instrumento en el plazo de hasta diez (10) días hábiles.

2. La propuesta final del instrumento se presenta para la aprobación definitiva del Consejo Provincial en un plazo de hasta diez (10) días hábiles.

Artículo 63. Para los instrumentos del ámbito nacional, el Consejo de Ministros, en el plazo de hasta treinta (30) días hábiles a partir de la presentación de la propuesta por el Presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, evalúa y emite el Acuerdo correspondiente.

CAPÍTULO V

GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

Artículo 64. La gestión de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano comprende la implementación, el control y la evaluación de estos como un proceso.

Artículo 65. Los instrumentos se implementan, según corresponda, a través de:

1. Programa de acciones de los planes de ordenamiento territorial y urbano.
2. Estrategias, programas y proyectos locales y sectoriales.
3. Documentación técnica para el proceso inversionista, conforme a lo establecido legalmente.

Artículo 66. El control constituye la garantía para que se cumplan las definiciones de destino y uso del suelo, la estructura física espacial y la imagen, tanto el paisaje rural como urbano, en correspondencia con las determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas que establecen los instrumentos.

Artículo 67.1. El control de la implementación de los instrumentos compete al Presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, al Gobernador, al Intendente y al Presidente de la Asamblea Municipal del Poder Popular, según corresponda, mediante los instrumentos para la gestión del suelo definidos en la Ley 145 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y la Gestión del Suelo” y el programa de acciones de los planes de ordenamiento territorial y urbano.

2. Se realiza, de forma sistemática, a través de:

- a) Control del territorio por los inspectores de las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- b) Control funcional del Instituto Nacional a las delegaciones provinciales y a las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- c) Control funcional de las delegaciones provinciales a las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- d) Inspección Estatal del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- e) Otros que realizan los diferentes órganos de control.

Artículo 68. Para el ejercicio del control, los funcionarios facultados deciden y programan las acciones necesarias en función de su ejecución e imponen las medidas que correspondan, de acuerdo con la gravedad del hecho, en caso de incumplimiento o violación de las disposiciones, según la legislación vigente.

Artículo 69. Son objetivos del control:

1. Fiscalizar el proceso de implementación de las políticas, determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas y el programa de acciones de los instrumentos, según corresponda.
2. Comprobar la existencia de instrumentos en sus diversos ámbitos y alcances que respondan a las necesarias transformaciones del territorio y los asentamientos humanos.

3. Comprobar la ejecución de los programas inversionistas de los sectores productivos y no productivos.
4. Verificar la implementación de las propuestas de inversiones del sistema de infraestructuras técnicas: hidráulicas, sanitarias, drenajes, electricidad, comunicaciones, gas, así como la accesibilidad y movilidad.
5. Evaluar el tratamiento a las áreas verdes, espacios públicos y mejoramiento de los servicios vinculados al hábitat.
6. Evaluar el funcionamiento del sistema de enfrentamiento a las ilegalidades, los resultados obtenidos y el cumplimiento de las acciones previstas en el período, así como la correcta y oportuna aplicación de la norma jurídica en materia de contravenciones.

Artículo 70. La evaluación determina anualmente en qué medida se han logrado los objetivos planteados en los instrumentos, se emite un juicio de valor a partir de la caracterización y valoración de la implementación de las políticas y determinaciones territoriales y urbanísticas y los programas de acciones, así como el cumplimiento de las regulaciones territoriales y urbanísticas para perfeccionar la calidad de dichos instrumentos.

Artículo 71. La evaluación de la implementación y el control de los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano eleva la capacidad de dirección del Consejo de Ministros y de los órganos locales del Poder Popular, fortalece los vínculos entre planeamiento y su gestión con la flexibilidad necesaria para evaluar y asimilar las nuevas oportunidades que se presentan, siempre bajo procesos participativos, institucionales y ciudadanos.

Artículo 72. El Instituto Nacional, las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda, ejecutan las actividades siguientes:

1. Evaluación interna preliminar de los instrumentos.
2. Notificación al Consejo Provincial o Consejo de la Administración Municipal, según corresponda, sobre la convocatoria para la evaluación de los instrumentos.
3. Evaluación del grado de implementación de las políticas, determinaciones, regulaciones y programa de acciones de los instrumentos con el grupo de trabajo creado, según corresponda; se actualizan por los actores clave que definen las medidas a adoptar.
4. Elaboración del informe de evaluación de la implementación de los instrumentos.
5. Presentación del informe al Consejo de Ministros, Consejo Provincial o Consejo de la Administración Municipal, según corresponda, con proyecto de acuerdos que expresa la vigencia de los instrumentos.
6. Envío, antes del 30 de abril de cada año, del informe anual de evaluación de la implementación de los instrumentos con los acuerdos del Consejo Provincial o Consejo de la Administración Municipal, al Instituto Nacional o Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, según corresponda.

Artículo 73. El informe a presentar se estructura de la forma siguiente:

1. Introducción, que contiene el nombre del instrumento que se evalúa, año de aprobación, alcance, ámbito e instancia que lo aprobó.
2. Evaluación del avance en la implementación de los objetivos del instrumento, así como de sus políticas y determinaciones territoriales o urbanísticas, su programa de acciones, según corresponda, que contiene:

- a) Cumplimiento de las acciones e inversiones que corresponde ejecutar en el período evaluado, cuando se trata de planes de ordenamiento territorial y urbano; y
 - b) precisiones sobre los actores estatales y no estatales que contribuyen o que afectan la implementación de los instrumentos y las medidas tomadas.
3. Evaluación de las transformaciones territoriales no contempladas en las políticas y determinaciones, así como de las acciones e inversiones no previstas que se proyectan o ejecutan en el año:
- a) Se analizan las transformaciones territoriales, acciones e inversiones ejecutadas que no están previstas y sus implicaciones para el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico aprobado; y
 - b) se precisan los actores estatales y no estatales que generan estas transformaciones territoriales, acciones e inversiones y medidas tomadas para elevar la coordinación entre los actores.
4. Análisis del proceso inversionista del año, la capacidad del instrumento para guiar este proceso, así como los resultados del control al cumplimiento de las determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas en el caso de los planes de ordenamiento territorial y urbano, en el que se evalúa la integralidad territorial y urbanística.
5. Evaluación de la participación y la comunicación en el proceso de implementación de los instrumentos:
- a) Valoración del desarrollo de la implementación en un marco de interrelaciones y coordinaciones sistemáticas con las entidades implicadas y los representantes de la población;
 - b) actualización del programa de acciones con cada entidad, las reuniones de convocatoria para la elaboración de instrumentos del ámbito parcial y estudios de detalle, y el encuentro con las instituciones profesionales; y
 - c) análisis de los problemas y soluciones con los consejos populares, la realización de talleres para precisar determinadas soluciones, la promoción de los instrumentos en exposiciones y en los medios de difusión.
6. Evaluación de la capacidad del instrumento para orientar adecuadamente la gestión y el impacto en el desarrollo territorial y urbano; en cada ámbito se calcula un índice específico:
- a) Para los instrumentos de ordenamiento territorial, ámbitos provincial y municipal, se calcula un Índice de Desarrollo Territorial según procedimiento; y
 - b) para los instrumentos de ordenamiento urbano, ámbito asentamiento humano, se calcula un Índice de Desarrollo Urbano según procedimiento.
7. Conclusiones, con una evaluación de los resultados de la nación, la provincia, el municipio, el asentamiento humano, o parte de estos, durante la implementación de los instrumentos, fundamentan acciones que fortalezcan o mejoren las orientaciones y la función del planeamiento y la gestión con relación a:
- a) La capacidad de gestión de los instrumentos para orientar el proceso inversionista y articularse con los procesos de toma de decisiones que inciden en el ordenamiento físico espacial;

- b) la disciplina del ordenamiento territorial y urbano y los instrumentos de control;
- c) la participación institucional y ciudadana en la elaboración y gestión de estos instrumentos; y
- d) la vigencia de los instrumentos y las condiciones para continuar su implementación.

Artículo 74. Si como resultado de la evaluación se detectan cambios sustanciales que impidan alcanzar el modelo de ordenamiento territorial o urbanístico propuesto, se define la actualización de los instrumentos y se procede de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III de este Reglamento.

Artículo 75. Al término de cada mandato o período en el ejercicio de su cargo, el Gobernador o Intendente, según corresponda, evalúa el estado de la implementación de los instrumentos, y emite informe al Gobernador o Intendente entrante y a los consejos provinciales y a los de la administración municipales, según corresponda.

CAPITULO VI DE LA GESTIÓN DEL SUELO

SECCIÓN PRIMERA

Régimen jurídico sobre el suelo

Artículo 76. El derecho sobre el suelo comprende las facultades de posesión, uso, disfrute y disposición, conforme a la clasificación y calificación que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 77. El derecho sobre el suelo de las parcelas y edificaciones comprende:

1. Uso compatible con los instrumentos.
2. Conservación en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato exigibles en los instrumentos de planeamiento y gestión.
3. Mantenimiento a costa del propietario, superficiario o poseedor legal de un inmueble estatal de su vida útil; cuando por interés turístico o cultural la administración decide ejecutar acciones de conservación que favorecen la imagen urbana, su costo corre a cargo de sus fondos.
4. Edificabilidad, previo cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente.
5. Conservación de los terrenos y la vegetación en el suelo no edificable para evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, la seguridad o salud pública, daño o perjuicio a terceros o al interés general, incluido el ambiental.
6. Mitigación de la contaminación del suelo, el agua o el aire, y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas.

SECCIÓN SEGUNDA

Régimen urbanístico del suelo, clasificación y calificación

Artículo 78. El régimen urbanístico del suelo se conforma por su clasificación y calificación; la clasificación del suelo se complementa con la calificación, la que se define a partir de las potencialidades, restricciones y tendencias detectadas en el diagnóstico y de las previsiones que se realicen en los escenarios, según el horizonte temporal en que se trabaja.

Artículo 79. Los suelos se clasifican en no urbanizable, urbanizado y urbanizable, y se califican según su función, su limitación y naturaleza.

Artículo 80. El suelo no urbanizable se califica por su función, según su utilización y destino, en:

1. Edificaciones dispersas, se regula lo relacionado con las distancias entre ellas, número de edificaciones agrupadas, especialmente viviendas, distancias a caminos e infraestructuras en general, así como su coherencia con el entorno:
 - a) Viviendas para familias relacionadas directamente con la actividad productiva o de servicios, localizadas de forma aislada o dispersa de manera tal que no constituyan un nuevo asentamiento humano concentrado no previsto en los instrumentos de ordenamiento territorial;
 - b) pozos de hidrocarburos, minas y canteras, tanto a cielo abierto como subterráneas;
 - c) la infraestructura comunal, como los cementerios, vertederos de todo tipo, de basura, de escombros y depósitos de chatarra;
 - d) industrias, talleres y almacenes que por ser peligrosas o nocivas no pueden ubicarse en suelo urbanizado o urbanizable; pueden encontrarse industrias muy contaminantes o peligrosas;
 - e) instalaciones de servicio público, como alojamientos, merenderos, cafeterías, miradores, escuelas, unidades militares, establecimientos de salud, instalaciones deportivas y recreativas, centros penitenciarios y de rehabilitación, entre otros, localizados de forma aislada;
 - f) instalaciones de apoyo a la infraestructura técnica como subestaciones eléctricas; vinculadas a presas, canales y conductoras de agua; instalaciones vinculadas a oleoductos, gasoductos, depósitos de combustible y a las telecomunicaciones;
 - g) instalaciones de apoyo al transporte como estaciones y paraderos de ómnibus y del ferrocarril; aeropuertos; servicentros; cafeterías, restaurantes y puestos de venta; estaciones de peaje; básculas; instalaciones para el mantenimiento; plantas asfálticas;
 - h) instalaciones agropecuarias, como mini industrias, almacenes de productos agrícolas, fertilizantes e insumos en general; talleres y parqueos de maquinarias; secaderos; molinos; despulpadoras; centros de acopio; estaciones de bombeo; pistas e instalaciones de la aviación agrícola; aserraderos; instalaciones pecuarias, tales como vaquerías, cebaderos, cochiqueras, granjas avícolas, cunícula, centros equinos, instalaciones apícolas, entre otras; y
 - i) campamentos para albergar fuerza de trabajo dedicada a actividades vinculadas con la explotación productiva de los territorios, la construcción, la defensa, la seguridad y el orden interior, la educación, la recreación y otros.
2. Recurso tierra, en el que se delimitan los destinos sobre la base de la legislación específica vigente para cada sector:
 - a) Franja costera, delimitada y en la que se regulan los usos permisibles;
 - b) área de valores naturales, protegidos, paisajísticos y relevantes, con una delimitación que responde a las áreas cuyo valor es objeto de la preservación de actividades que puedan transformarlos y donde se regulan los usos y acciones permitidos;
 - c) área de depósitos minerales, cuya delimitación comprende al recurso existente y las regulaciones se establecen en función de definir su uso, preservar la calidad del medio ambiente y establecer la propuesta de labores a realizar para rehabilitar los suelos afectados;

- d) área de interés para la defensa, la que responde a los intereses y restricciones que impone la defensa, en las que se regula su uso principal y los complementarios o admitidos;
 - e) área agropecuaria y forestal, cuya delimitación responde a la capacidad agroproductiva de los suelos, y en función de esta se regula el uso principal y los complementarios o admitidos; y
 - f) accidentes geográficos, definidos como aquellas irregularidades de la superficie de la tierra con elevaciones o depresiones bruscas, quebrados, escarpes, asperezas y breñas.
3. Recursos hídricos, integrado por las cuencas subterráneas y las superficiales, en las que se regula el uso y destino del recurso agua y su zona de protección; en los ríos se delimita su área inundable por eventos naturales extremos y se establecen regulaciones de uso, y para los embalses y presas se regulan las áreas aguas abajo en cuanto a su uso y destino.
4. Infraestructura técnica, que incluye los sistemas de infraestructura náutica, portuaria y aeroportuaria, ferroviaria y automotor, de acueducto, alcantarillado, drenaje, electricidad, comunicaciones, oleoductos, gasoductos y otros.

Artículo 81. Las edificaciones dispersas que conforman el suelo no urbanizable son instalaciones específicas que no generan tejido urbano; en caso contrario, el instrumento de ordenamiento territorial las considera como suelo urbanizable, si es que se trata de prever su localización, y urbanizado si ya existiera.

Artículo 82. El suelo no urbanizable se califica por su naturaleza en uso público, semipúblico y privado, lo que se articula con las facultades de usar el terreno conforme a su destino natural, realizar actividades primarias de carácter agrario o similar, y para ejecutar obras o edificaciones según lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano.

Artículo 83.1. El suelo urbanizado y el suelo urbanizable se califican, según su función, en:

- a) Residencial;
- b) producción, lo que incluye industrias, talleres, almacenes, la agricultura urbana y suburbana;
- c) grandes instalaciones de cultura, educación, salud, deportes, transporte, turísticas, recreativas y socioadministrativas;
- d) espacios públicos y áreas verdes;
- e) servicios comunales como vertederos, cementerios;
- f) centralidades urbanas por la concentración de instalaciones de servicios gastronómicos, comerciales, de cultura, educación, salud, deportes, transporte, turísticas, recreativas, políticas y socioadministrativas; y
- g) obras de la defensa, la seguridad y el orden interior.

2. Las funciones específicas se fijan en los planes de ordenamiento urbano del ámbito parcial y en los estudios de detalle.

Artículo 84. En el suelo urbanizado y urbanizable las intervenciones comprenden:

1. Para el suelo urbanizado:

- a) Áreas edificables, aquellas donde puede procederse directamente a la edificación, conforme a lo previsto por el instrumento de ordenamiento urbano, por estar creadas las condiciones de urbanización; o a la ejecución de intervenciones arquitectónicas sobre áreas ya edificadas;

- b) áreas edificables de urbanización progresiva, aquellas cuyo destino edificable, conforme al instrumento de ordenamiento urbano, aparecen sujetas a intervenciones urbanísticas;
- c) áreas de actuación convenida, aquellas cuyo destino edificable aparece sujeto a un proceso de conciliación y negociación por la tenencia del suelo; y
- d) áreas no edificables, las destinadas por el instrumento de ordenamiento urbano a espacios públicos y áreas verdes, franjas forestales de protección y zonas de alto peligro por deslizamientos o inundaciones, entre otros usos de interés general que no recomiendan su edificación.

2. Para el suelo urbanizable:

- a) Inmediato, aquel donde el instrumento de ordenamiento urbano considera necesaria una actuación urbanística dentro del horizonte temporal con el que se trabaja; y
- b) de reserva, aquel donde se reconocen aptitudes para la urbanización, pero no se considera necesario en base a las previsiones del instrumento.

Artículo 85. Las áreas definidas como suelo urbanizable inmediato requieren la elaboración de instrumentos de ordenamiento urbano del ámbito parcial o estudios de detalle para ser urbanizadas y edificadas, lo que procura el crecimiento por etapas y diferentes formas de actuar en función de los usos, las tipologías urbanísticas, arquitectónicas y constructivas, las tecnologías y los requerimientos infraestructurales y de urbanización.

Artículo 86. El suelo urbanizado y urbanizable, se califican, según su limitación, en uso prohibido, restringido, permisible, preferente u obligatorio, lo que regula la presencia de las diferentes funciones.

Artículo 87. El suelo urbanizado y urbanizable, independientemente de su calificación según su función y limitación, se califican por su naturaleza en uso público, semipúblico y privado.

SECCIÓN TERCERA

De los asentamientos humanos

Artículo 88. El asentamiento humano constituye la expresión física del poblamiento, se define por la presencia de personas con residencia en un lugar determinado, donde desarrollan todas sus actividades vitales; es de dos tipos: concentrado, que por su estructura puede ser urbano o rural, y disperso, según se definen a continuación:

1. Asentamiento humano concentrado: es la agrupación de 15 o más viviendas habitadas, separadas entre sí por no más de 50 metros, con un nombre que la identifique y linderos determinados que la diferencien de otra; puede tener o no, dentro de su estructura, instalaciones de servicio y producción, y se presenta de dos tipos:
 - a) Asentamiento humano urbano: los que poseen 2 000 o más residentes, con características que identifican las condiciones de vida urbana y se definen en los censos de población y viviendas; y
 - b) asentamiento humano rural: los lugares con población residente que no clasifican como urbanos.
2. Asentamiento humano disperso, todas las viviendas habitadas o agrupaciones de ellas que no estén incluidas dentro de las consideraciones anteriores.

Artículo 89. Los asentamientos humanos concentrados se clasifican según su función territorial de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial de la Nación, y según la cantidad de población, lo definen los censos de población y viviendas, a partir de las metodologías y procedimientos correspondientes.

Artículo 90. El sistema de asentamientos humanos comprende la agrupación e interrelación entre sí, y con el territorio circundante, de los asentamientos humanos que por su posición geográfica y por su conectividad, identificables a través de los roles y funciones que les permiten lograr una identidad y funcionalidad en el territorio, ofrecen las mejores condiciones para su desarrollo.

Artículo 91. Las causas que motivan la creación de un nuevo asentamiento humano son las siguientes:

1. Pérdida de grandes zonas urbanas a causa de desastres.
2. Urbanizaciones localizadas en zonas de riesgos o afectables por los efectos del cambio climático.
3. Incremento poblacional explosivo, generado por el crecimiento natural de la población o por causas externas.
4. Planificación del desarrollo urbano a largo plazo, motivado por situaciones ambientales, económicas, sociales o culturales.

Artículo 92. La delimitación del perímetro de los asentamientos humanos concentrados se define en los instrumentos y se hace oficial con su aprobación.

Artículo 93. El perímetro del asentamiento humano, ya sea urbano o rural, se determina a partir del uso actual y perspectivo del suelo urbanizado y urbanizable inmediato, se delimitan las áreas actuales y de crecimiento sobre la base de los instrumentos y previo cumplimiento de los procedimientos vigentes.

SECCIÓN CUARTA

Sistema de denominación, numeración y rotulación

Artículo 94. El sistema de denominación, numeración y rotulación es el conjunto de factores que precisan, con respecto al territorio y los asentamientos humanos y sus partes componentes, las formas en que se identifican, la nomenclatura a utilizar, el sentido para la orientación y el tipo y disposición de los elementos físicos que permiten identificar cualquier lugar dentro del territorio nacional.

Artículo 95. En este sistema se consideran la denominación de los asentamientos humanos, partes de este y vías, la numeración de las edificaciones, y la forma y disposición de los rótulos que expresan la denominación y numeración, lo que se fija y aprueba en los instrumentos, conforme al procedimiento vigente.

Artículo 96. En ausencia de los instrumentos referidos en el artículo anterior, la denominación de los repartos y vías y la numeración de edificaciones se definen en la microlocalización, en el certificado catastral y en los dictámenes técnicos de descripción, tasación y medidas y linderos, según corresponda.

Artículo 97. La denominación de un asentamiento humano y partes de este se ajusta a lo establecido por la Comisión Nacional de Nombres Geográficos; de igual manera, las vías cuando no se nombran con números o letras.

SECCIÓN QUINTA

Vallas, carteles y señalizaciones

Artículo 98. Se denomina soporte de publicidad a las vallas, carteles y señalizaciones consistentes en láminas de diferentes formas, materiales y tamaños, con un mensaje visual que contiene textos, imágenes o gráficos y sirve de anuncio para difundir, promocionar o identificar diferentes mensajes o actividades.

Artículo 99. Para la localización del soporte de publicidad se requiere autorización de la autoridad competente conforme a la legislación vigente, la que se emite con un carácter temporal.

Artículo 100. La localización, emplazamiento, dimensiones, imagen, materiales y demás aspectos complementarios sobre los diferentes soportes de publicidad, se definen en las determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas de los instrumentos, según corresponda.

SECCIÓN SEXTA

Instrumentos para la gestión del suelo

Artículo 101. Los instrumentos para la gestión del suelo se elaboran por:

1. Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo:
 - a) Macrolocalización;
 - b) documentos de aprobación de cambio de uso; y
 - c) microlocalizaciones, permisos de construcción y certificados catastrales y de habitables o utilizables, por la Oficina Gestora de Ordenamiento Territorial y Urbanismo para la Zona Especial de Desarrollo Mariel.
2. Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo:
 - a) Documentos de aprobación de cambio de uso; y
 - b) microlocalizaciones, permisos de construcción y certificados de habitables o utilizables para las oficinas gestoras de zonas con regulaciones especiales.
3. Delegación del municipio especial Isla de la Juventud y Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo:
 - a) Microlocalización;
 - b) certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas;
 - c) permisos de construcción;
 - d) certificado de habitable y utilizable;
 - e) certificado catastral;
 - f) documento de aprobación de cambio de uso;
 - g) dictamen técnico que declare estado de ruina;
 - h) resolución de incompatibilidad de la edificación;
 - i) disposición jurídica que reconoce el derecho sobre el suelo; y
 - j) certificado para cesión de azotea.

Artículo 102.1. Cuando la inversión rebasa el límite político administrativo de una provincia, el Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo decide la Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo competente para la tramitación de la documentación técnica.

2. Cuando la inversión rebasa el límite político administrativo de un municipio, la Delegación Provincial de Ordenamiento Territorial y Urbanismo decide la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo competente para la tramitación de la documentación técnica.

CAPÍTULO VII
APROVECHAMIENTO DEL SUELO
SECCIÓN PRIMERA
Generalidades

Artículo 103. El modelo de ordenamiento urbanístico compacto se basa en el aprovechamiento máximo del suelo urbanizado, el solape de actividades, la optimización del transporte urbano, recorridos mínimos que limitan la necesidad del uso del automóvil y mayor contacto entre personas, óptimo para el logro de un desarrollo urbano sostenible.

Artículo 104. La edificación se autoriza en los suelos que cumplen con los procedimientos y condiciones para su habilitación, establecidos en los instrumentos de planeamiento y de gestión del suelo.

Artículo 105. El coeficiente de ocupación del suelo, en lo adelante COS, funciona para que cada edificación cuente con espacios abiertos suficientes que no generen una densidad o hacinamiento de fincas en un área reducida, permite un mayor orden y una reglamentación más estricta acorde con el entorno urbano.

Artículo 106. El COS se calcula por la relación aritmética que existe entre el área construida bajo cubierta en la primera planta o planta baja y la superficie total del terreno o predio donde está emplazada o emplazará la edificación, expresada en porciento; se determina en los instrumentos de ordenamiento urbano con rangos para una zona, manzana o parcela y se precisa en la Microlocalización y el Certificado de Regulaciones Urbanísticas.

Artículo 107. El coeficiente de utilización del suelo, en lo adelante CUS, funciona para que las edificaciones se desarrollen en altura y aprovechen de manera intensiva el suelo; se calcula por la relación aritmética existente entre el área total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno, expresada en porciento.

Artículo 108. El CUS se determina en los instrumentos de ordenamiento urbano con rangos para una zona, manzana o parcela, es un indicador que mide el grado de edificabilidad del suelo urbanizado y se precisa en la Microlocalización y el Certificado de Regulaciones Urbanísticas, según corresponda.

Artículo 109.1. En los instrumentos de ordenamiento urbano se determinan, con base en sus necesidades y particularidades de desarrollo urbano y a partir de la aplicación del COS y el CUS, las densidades siguientes:

- a) Tipo 1, hasta 15 viviendas por hectárea;
- b) Tipo 2, entre 16 y 45 viviendas por hectárea;
- c) Tipo 3, entre 46 y 80 viviendas por hectárea;
- d) Tipo 4, entre 81 y 120 viviendas por hectárea;
- e) Tipo 5, entre 121 y 190 viviendas por hectárea; y
- f) Tipo 6, más de 190 viviendas por hectárea.

2. Se consideran bajas las densidades Tipo 1 y Tipo 2, medias las Tipo 3 y Tipo 4, y altas las Tipo 5 y Tipo 6.

3. En las zonas priorizadas para la conservación y las zonas con regulaciones especiales, por su alta significación para el turismo, preferente uso turístico o alto valor ambiental e histórico cultural, se aplican densidades que conlleven a la conservación del patrimonio cultural y natural existente.

SECCIÓN SEGUNDA

Conjuntos urbanos de calidad

Artículo 110. Dentro del suelo urbanizado aparecen tipologías urbanísticas y arquitectónicas que, de acuerdo con las características de los asentamientos humanos, necesitan una diferenciación en aras de mantener su diversidad y autenticidad, que se adapte a las características específicas de cada lugar y lo dote de calidad urbano ambiental.

Artículo 111. Las tipologías urbanísticas establecen tipos o modelos que, en virtud de su trama, características físicas, ambientales, económicas, históricas, sociales y culturales, presentan una morfología similar.

Artículo 112. La morfología urbana establece el conjunto de formas, valores y características urbanísticas y arquitectónicas que tipifican a una zona o sector como la volumetría, forma y dimensiones de las parcelas y edificaciones, superficie descubierta, alineaciones, presencia y forma de los pasillos, cercados, salientes, portales públicos o privados y los jardines.

Artículo 113. En función de la morfología se establecen las tipologías urbanísticas siguientes:

1. Grandes manzanas abiertas con predominio de arquitectura civil pública e industrial, en ocasiones religiosa y militar; las dimensiones y formas de las manzanas, así como las alineaciones y retranqueos de las edificaciones, no responden a normativas establecidas y están rodeadas de amplios espacios abiertos por lo general con aceras, parterres, parqueos de uso público y áreas verdes que rodean las edificaciones, lo que se asocia, fundamentalmente, a las zonas de grandes instalaciones de producción, espacios públicos y áreas verdes.
2. Manzanas abiertas, ya sean regulares o irregulares, con predominio de arquitectura doméstica asociada a edificaciones multifamiliares, espaciadas entre sí conforme a normativas establecidas y rodeadas de amplios espacios abiertos, existencia de aceras con o sin parterre, áreas verdes y parqueos de uso público sin techar; se asocia, fundamentalmente, a zonas de edificios multifamiliares, construidos o no por la Revolución.
3. Manzanas compactas, con parcelas de dimensiones y formas variables regulares o irregulares, ocupadas por arquitectura doméstica colonial o republicana que coexiste con otros usos y algunas edificaciones de etapas posteriores; aparecen edificaciones dispuestas de manera medianera, las esquinas con chaflanes, parques y plazas asimiladas en la retícula urbana, generalmente hay ausencia de jardín y parterre, aceras de pequeñas dimensiones de 1.20 metro y menos, asociadas a las zonas centrales de los asentamientos humanos.
4. Manzanas semicompactas, con parcelas irregulares o no, de dimensiones variables, ocupadas por edificaciones domésticas que coexisten con otros usos, principalmente los complementarios al hábitat, aparecen los pasillos laterales y de fondo, predomina el jardín privado, aceras con o sin parterre y calles con una continuidad definida, que se corresponde por lo general con repartos residenciales previamente proyectados e implementados.
5. Urbanizaciones espontáneas o difusas, con un trazado vial incipiente factible de regularizar, parcelas irregulares de dimensiones variables ocupadas por viviendas del siglo XX y XXI, zonas sin urbanizar o con urbanización parcial, trazado irregular,

edificaciones sin alineación agrupadas fundamentalmente a lo largo de las vías y asociadas por lo general a las periferias urbanas y los barrios precarios e informales.

Artículo 114. Las tipologías arquitectónicas son el resultado de la agrupación de las edificaciones en tipos a partir de la detección en ellas de determinados rasgos homogéneos o constantes que las hacen integrar un conjunto claramente identificable; tienen mucha relación con el uso al que se destina el inmueble y siempre responden a su uso original.

Artículo 115. Se establecen como tipologías arquitectónicas, las siguientes:

1. Doméstica, aquellas edificaciones cuyo uso es vivienda y se divide a su vez en:
 - a) Edificaciones comunes, vivienda en inmueble diseñado para ser ocupado por una familia única, con equipamiento completo y acceso directo e independiente a la calle, ocupan un nivel completo de la parcela y en ocasiones alcanzan dos o tres niveles de altura;
 - b) edificaciones comunes de esquina, cumplen las características anteriores pero se localizan en esquinas y todas las fachadas que dan a la calle se tratan como principales;
 - c) edificaciones pareadas o en tiras, aquellas adosadas o pareadas conocidas como casas gemelas que integran un inmueble único, pero ocupan varias parcelas;
 - d) edificios multifamiliares, conjunto de viviendas con equipamiento completo, que comparten la planta o nivel de un edificio único, generalmente de dos o más niveles, poseen desde el espacio público un acceso común, con escaleras y elevadores cuando corresponda, que conecta con pasillos de comunicación repetidos en cada nivel y otros espacios y elementos también de uso compartido; y
 - e) edificios altos en torres o en pantallas que, además de las características del inciso anterior, poseen alturas que sobrepasan los seis niveles.
2. Civil público, aquellos edificios públicos que tienen como fin acoger distintas actividades y reunir a la comunidad en torno a la cultura, el deporte, la recreación, la salud, la educación y otras funciones político administrativas.
3. Militar, aquellas edificaciones construidas para servir en la defensa del país y el orden interior, como fortificaciones, cuarteles, murallas.
4. Religiosa, aquellas edificaciones para la práctica del pensamiento y preceptos religiosos en sus diferentes manifestaciones a través de ceremonias, y se caracteriza por amplios puntales y espacios para la congregación de los fieles.
5. Industrial, aquellas edificaciones dedicadas a la actividad económica y productiva que consiste en transformar las materias primas hasta convertirlas en productos adecuados para satisfacer las necesidades del hombre, ya sean fábricas, talleres, almacenes y otros centros de producción.

Artículo 116. La tipología constructiva clasifica las edificaciones en base a los materiales empleados en las paredes, pisos y techos, y se establece por el Ministerio de la Construcción.

Artículo 117. El Conjunto Urbano de Calidad comprende una agrupación de edificaciones, que cumple los requisitos siguientes:

1. Ubicación en zonas urbanizadas consolidadas, de acuerdo con lo que señalen los instrumentos, con una densidad igual o mayor al Tipo 2 que garantice un entorno saludable.

2. Incorporación de tecnologías adecuadas y sostenibles que permitan el aprovechamiento de los recursos locales y el reciclaje, especialmente de los materiales producto de las demoliciones.
3. Incorporación de conceptos de resiliencia, sostenibilidad y accesibilidad al medio físico en el diseño urbanístico y arquitectónico del conjunto con nuevas edificaciones, en correspondencia a las tipologías urbanísticas y arquitectónicas, que se dotan de:
 - a) Elementos arquitectónicos como voladizos, aleros, salientes, persianas, pérgolas, galerías y portales, con enfoque de vivienda saludable, para la iluminación y ventilación natural y disminuir la carga solar;
 - b) una o más ventanas operables con una superficie mínima de un metro y medio cuadrado por habitación, para permitir ventilación cruzada y disminuir la dependencia de sistemas de ventilación artificial;
 - c) métodos alternativos de generación de energía como la solar o fotovoltaica, con generadores para el consumo propio;
 - d) elementos naturales y arquitectónicos para la ambientación natural y aprovechar las brisas frescas en la disminución de la incidencia solar y las temperaturas en los espacios de patio y jardín;
 - e) elementos que incrementan la resiliencia y adaptación ante el cambio climático y disminuyen las vulnerabilidades;
 - f) terrazas y azoteas jardín;
 - g) huertos restringidos a una porción de terreno en la parte trasera de las edificaciones para el cultivo a pequeña escala;
 - h) agricultura urbana dispuesta en parcelas temporales a la escala apropiada y en las zonas reguladas al efecto; y
 - i) espacios para parqueo.
4. Los conjuntos urbanos poseen espacios públicos que favorecen el orden público y la tranquilidad ciudadana a través del manejo de su entorno con:
 - a) Edificaciones que poseen ventanas mirando hacia la calle;
 - b) transparencia entre el espacio público y el privado, delimitado por muros, verjas y separaciones de verde;
 - c) adecuada iluminación; y
 - d) visión directa y clara hacia los sectores peatonales.
5. El COS oscila entre 20 y 87 %, en dependencia de las características de la zona.
6. El proyecto de urbanización y arquitectónico avalado por el grupo de revisión de proyectos, según corresponda.

Artículo 118. En los instrumentos de ordenamiento urbano se declaran los conjuntos de edificaciones de calidad, así como las acciones a ejecutar para lograr la declaración de otros aspirantes a esta calificación.

Artículo 119. Las comisiones de compatibilización de inversiones a nivel nacional, provincial y municipal, en los procesos de revisión de proyectos, controlan la calidad de los conjuntos urbanos y sus elementos componentes, la inserción de las inversiones de forma ordenada, coherente y adecuada en la trama urbana en general y que cumplan con las regulaciones urbanísticas, conforme a lo establecido legalmente en materia de inversiones.

Artículo 120. Las comisiones de compatibilización de inversiones, a los efectos de preservar la identidad cultural y los valores preexistentes en el territorio nacional, convocan, además de sus miembros, al:

1. Ministerio de Cultura, con la comisión nacional, provincial o municipal de monumentos, según corresponda.
2. Oficinas del Historiador o conservador de la ciudad, si procede.
3. Otros organismos, instituciones y personalidades técnicas, jurídicas y administrativas cuando así lo amerite el proyecto de que se trate.

Artículo 121. En correspondencia con lo dispuesto en el artículo anterior, para realizar la revisión de proyecto se tiene en cuenta lo siguiente:

1. Microlocalización o documento de aprobación del cambio de uso, o en su defecto se demuestre documentalmente que tal requisito no es necesario.
2. Requerimientos y condicionales impuestas por los organismos de consulta permanente en las fases previas del proceso inversionista.
3. Ideas conceptuales de la inversión, a fin de viabilizar la continuación o nueva revisión posterior.
4. Documentación mínima a presentar por parte del inversionista y proyectista, debidamente acotada, la que consta de:
 - a) Plano de ubicación;
 - b) plano de propuesta general;
 - c) plantas de arquitectura;
 - d) elevaciones;
 - e) cortes;
 - f) perspectivas donde se visualiza el contexto urbano en que se desarrolla la inversión; y
 - g) otros planos o representaciones gráficas que se consideren necesarios.
5. Su presentación en cualquier medio técnico a disposición, siempre que permita transmitir la imagen de la propuesta, su relación con el entorno y el cumplimiento detallado de todos los aspectos regulados para dicha inversión.
6. Una vez evaluado el proyecto, se emite el dictamen correspondiente, que hace referencia a la inversión, organismo inversionista, código de la Microlocalización o Documento de cambio de uso, dirección y demás datos técnico legales, así como una descripción del proyecto y las recomendaciones o conclusiones de la sesión.
7. Si es rechazado, el proyecto se presenta a nueva revisión una vez resueltos los señalamientos de la anterior.
8. Los proyectos aprobados se entregan al inversionista, acñados y firmados, y son de obligatoria referencia para la continuación del proceso de aprobación en la etapa correspondiente a la Licencia de Obra.

Artículo 122. Los proyectos se revisan en su etapa de ideas conceptuales y de ingeniería básica, y se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1. Condicionales y regulaciones urbanísticas referidas en la Microlocalización o Documento de cambio de uso.
2. Requerimientos y condicionales impuestas por los organismos de consulta permanente en las fases previas del proceso inversionista.

3. Presencia de elementos urbanos y arquitectónicos, según corresponda, caracterizados por la ocupación, la utilización, las tipologías, el uso, la densidad y la altura.
4. Expresión arquitectónica.
5. Integración al contexto.
6. Relación con colindantes y la vía pública.

Artículo 123. En las comisiones de compatibilización de inversiones se revisan los proyectos urbanísticos, arquitectónicos y de infraestructura técnica que por sus características, envergadura e incidencia en el territorio se pretenden ejecutar, con independencia de cualesquiera otras revisiones y aprobaciones establecidas.

SECCIÓN TERCERA

Sobre barrios degradados, precarios e informales

Artículo 124. Las intervenciones urbanísticas en los barrios degradados, precarios e informales tienen prioridad frente a la construcción de otros nuevos para propiciar el equilibrio, en el suelo urbanizado, entre las zonas consolidadas y las de nueva creación, lo que se establece y aprueba como determinación urbanística en los planes de ordenamiento urbano.

Artículo 125. Se consideran barrios degradados aquellos que han sufrido un proceso degenerativo a partir de la obsolescencia, decadencia, deterioro, desuso o falta de calidad de sus espacios públicos, calles, infraestructuras y edificios, por lo que es necesaria la integración estratégica de distintas acciones provenientes de diversos campos: físico espacial, ambiental, económico, social y cultural, con la colaboración activa del sector público y privado para su revitalización y desarrollo sostenible.

Artículo 126. Como barrio precario se considera el conjunto habitacional que agrupa más de cincuenta (50) viviendas, caracterizado por poseer una calidad ambiental inferior a la del contexto urbano más cercano al que pertenecen o se vinculan, no tienen definiciones previas de trazados viales y ordenamiento de las edificaciones, carecen total o parcialmente de urbanización: infraestructura técnica de electricidad, comunicación, agua, saneamiento, drenaje pluvial y de los niveles mínimos requeridos de servicios sociales básicos tales como consultorio médico, escuelas primarias, comercios para productos de primera necesidad.

Artículo 127. El foco precario es el conjunto habitacional de quince (15) a cuarenta y nueve (49) viviendas que presenta las mismas condiciones recogidas en la definición de barrio precario.

Artículo 128. El asentamiento informal surge espontáneamente, sin tener en cuenta las determinaciones, regulaciones urbanísticas y arquitectónicas y otras formalidades legales; se asocia a un bajo aprovechamiento del suelo por el crecimiento horizontal de viviendas de bajo estándar, localizadas generalmente en zonas periféricas de los asentamientos humanos.

Artículo 129.1. Los consejos de la Administración municipales son responsables de la implementación de los instrumentos para el ordenamiento de los barrios degradados, precarios e informales, así como de su control.

2. Priorizan la elaboración y actualización de los instrumentos a partir de las políticas y determinaciones de los de mayor jerarquía, en los que se prevé diversidad de áreas y modalidades para el desarrollo del hábitat, se definen las intervenciones urbanísticas y archi-

tectónicas a acometer en cada barrio, así como las prioridades, según las características de cada localidad.

3. Erradican de manera total o parcial, en dependencia del nivel de afectación, los localizados en zonas altamente vulnerables, los que se encuentran sobre suelo destinado a usos no compatibles con el hábitat y cuando las edificaciones existentes incumplen las regulaciones urbanísticas y las normas cubanas vigentes.

4. Acondicionan el suelo al uso definido en el instrumento de ordenamiento urbano aprobado una vez demolidas las edificaciones y remodelan, sobre su propio espacio, los barrios localizados en zonas cuya vulnerabilidad es media o baja, o por su grado de precariedad, y se toman las medidas de adaptación necesarias, de acuerdo con las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas aprobadas.

Artículo 130. Las viviendas y edificaciones se legalizan en aquellos barrios que, como resultado de su evaluación, pueden permanecer en el lugar, conforme a la legislación vigente.

Artículo 131. En las viviendas a legalizar se ajustan las dimensiones de la parcela a las tipologías urbanísticas propuestas o aprobadas para la zona, conforme a la legislación vigente.

Artículo 132. Las condiciones mínimas de urbanización para las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas en los barrios degradados, precarios e informales se establecen de manera progresiva y siempre que garanticen la habitabilidad de los asentamientos humanos, según las prioridades definidas en los instrumentos de ordenamiento urbano previamente aprobados.

SECCIÓN CUARTA

Sobre las intervenciones en zonas o inmuebles con valor patrimonial

Artículo 133.1. Para ejecutar inversiones en zonas o inmuebles de valor patrimonial es requisito que el inversionista solicite su aprobación ante la instancia de la comisión de monumentos que establece la legislación vigente en materia de patrimonio.

2. En las zonas priorizadas para la conservación se requiere previamente la aprobación expedida por las oficinas del Historiador y del Conservador de las ciudades patrimoniales de Cuba.

3. Con la aprobación de la comisión de monumentos y las oficinas del Historiador o del Conservador de las ciudades patrimoniales de Cuba, cuando proceda, el inversionista presenta la solicitud de Microlocalización a la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, que emite la Microlocalización y el Certificado de Regulaciones Urbanísticas.

Artículo 134. Los permisos de construcción, demolición, cambio de uso, colocación de soportes de publicidad que sirven de anuncios o cualquier otra intervención arquitectónica en edificaciones ubicadas en zonas o inmuebles de valor patrimonial, se presenta por el Inversionista ante la instancia de la comisión de monumentos que establece la legislación vigente en materia de patrimonio, mediante escrito que contiene las generales del solicitante, pretensión, dirección del inmueble y el proyecto con la información necesaria para la evaluación del permiso a emitir.

Artículo 135. La Comisión Provincial de Monumentos emite su criterio por escrito en el plazo de hasta quince (15) días hábiles y lo remite a la Comisión Nacional de

Monumentos en un plazo de hasta tres (3) días hábiles, para su aprobación, conforme con lo establecido en materia de patrimonio.

Artículo 136. La Comisión Nacional de Monumentos, en un plazo de hasta quince (15) días hábiles emite su criterio por escrito, en el que aprueba o no el proyecto presentado, el que notifica al inversionista en cinco (5) días hábiles, conforme a lo establecido en materia de patrimonio.

SECCIÓN QUINTA

Construcción en azoteas estatales

Artículo 137. El potencial de azoteas estatales con posibilidad para su edificación se identifica y aprueba en los planes de ordenamiento urbano, los que fijan las determinaciones y regulaciones urbanísticas referidas a su uso, morfología urbana y expresión arquitectónica.

Artículo 138. Se exceptúan de este potencial las azoteas de edificios con función política administrativa, excepto que la edificación sea para la ampliación de su propio uso.

Artículo 139.1. Los poseedores legales de un inmueble estatal ceden el uso de su azotea, con pago pactado entre las partes, siempre que técnicamente sea posible la nueva edificación y no existan regulaciones urbanísticas que lo impidan.

2. Cuando la cesión de uso de la azotea estatal es para construir viviendas, se realiza a favor de:

- a) Personas naturales que lo necesiten, cuando las dimensiones de la azotea solo permiten la construcción de hasta dos viviendas; y
- b) personas jurídicas, cuando la dimensión de la azotea posee potencial para construir más de dos viviendas, el proceso inversionista se ejecuta por la vía estatal.

Artículo 140. La cesión de uso de azotea se formaliza ante notario público con la presencia del poseedor legal del inmueble estatal y la persona natural o jurídica que la recibe, según corresponda, previa acreditación conforme a lo establecido legalmente.

Artículo 141. A los efectos de formalizar el acto de cesión de uso de azotea, se acompaña lo siguiente:

1. Resolución que acredite la posesión del inmueble y su inscripción en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles.
2. Certificado para cesión de azotea, expedido por la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo correspondiente.
3. Acreditación del inversionista.
4. Dictamen técnico que exprese que el inmueble resiste la nueva construcción, emitido por la persona jurídica facultada.
5. Sello de timbre correspondiente.

Artículo 142.1. El poseedor legal de un inmueble estatal interesado en ceder el uso de la azotea, solicita a la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo correspondiente Certificado para cesión de azotea mediante escrito que especifica si se cede total o parcial el uso de la azotea.

2. Si es parcial, define el área a ceder que demuestra mediante croquis debidamente acotado, que se emite en un término de diez (10) días hábiles.

Artículo 143. El Certificado para cesión de azotea acredita:

1. Disponibilidad para su construcción.
2. Medidas y linderos.

3. Forma de acceso a la azotea y a las infraestructuras técnicas.
4. Localización de la escalera.
5. Elementos comunes y servidumbres.
6. Tipología arquitectónica y constructiva.
7. Elementos de fachada.
8. Otras regulaciones urbanísticas que se consideren necesarias según el emplazamiento y valores del inmueble.

SECCIÓN SEXTA

Sobre la declaración de ruinas

Artículo 144. El propietario o poseedor legal de un inmueble estatal solicita al Director Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo dictamen técnico que lo declare en estado de ruina, quien lo emite en un plazo de hasta quince (15) días hábiles.

Artículo 145. El Director Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo notifica el dictamen técnico al propietario o poseedor legal del inmueble estatal que lo solicitó en un plazo de cinco (5) días hábiles, para que procedan conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de proceso inversionista.

Artículo 146. Declarado el estado de ruina, el propietario o poseedor legal del inmueble estatal realiza el apuntalamiento, toma otras medidas provisionales de aseguramiento, lo rehabilita o procede a su demolición, conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de proceso inversionista.

Artículo 147. El propietario o poseedor legal del inmueble estatal, una vez realizada la demolición conserva el derecho a edificar el suelo, de acuerdo con las normas establecidas.

SECCIÓN SÉPTIMA

Declaración de incompatibilidad

Artículo 148.1. El Director Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo radica expediente una vez recibido el Acuerdo de la Asamblea Municipal del Poder Popular, el Consejo Provincial o el Consejo de Ministros, según corresponda, que aprueba el instrumento y emite resolución que declara la incompatibilidad del inmueble en un plazo de hasta diez (10) días hábiles, contados a partir de su radicación.

2. Contra esta resolución cabe demanda administrativa ante el Tribunal Municipal Popular que corresponda, en un plazo de hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir de la notificación.

Artículo 149. El Director Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo inscribe en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles que corresponde la incompatibilidad calificada y la utilidad pública o interés social declarados en los instrumentos para su tratamiento, según corresponda legalmente.

Artículo 150. Mientras dure la incompatibilidad, el propietario, superficiario o poseedor legal del inmueble estatal tienen derecho a realizar trabajos de conservación, al amparo de la legislación vigente.

CAPÍTULO VIII

PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

Artículo 151. El ordenamiento territorial y urbano se realiza con una participación activa bajo criterios de equidad social y de género, así como reconoce el valor intrínseco de todos los grupos sociales, particularmente los vulnerables.

Artículo 152. La información generada por los procesos de ordenamiento territorial y urbano es de naturaleza pública, y su acceso y conocimiento se garantiza a todos los actores.

Artículo 153. Los actores sujetos de la participación intervienen en la elaboración y gestión de los instrumentos con el aporte de definiciones correspondientes a cada uno, independientemente de su nivel de subordinación, y reciben la información disponible en todas las etapas del proceso.

Artículo 154. El trabajo participativo fortalece las capacidades de los órganos locales del Poder Popular, instituciones y actores locales en el planeamiento y la gestión del suelo, a partir de diversas formas, lo que resulta en:

1. Una amplia participación de grupos del sector público y privado.
2. Fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales e intersectoriales.
3. Mayor conocimiento de los problemas territoriales y urbanos.
4. Compromiso de actores y órganos locales del Poder Popular con la solución de los problemas detectados.
5. Movilización de recursos financieros y materiales locales.
6. Mayor énfasis en la capacitación local.

Artículo 155. Los instrumentos de participación comprenden:

1. Información pública: se brinda durante el proceso de elaboración y gestión de los instrumentos por el Instituto Nacional, las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, los consejos provinciales, las asambleas municipales del Poder Popular y sus consejos de administración utilizando las múltiples plataformas de los medios de comunicación social disponibles en cada territorio, el sistema de gobierno electrónico y a través del empleo de las Tecnologías de la Información y la Comunicación.
2. Rendición de cuenta: se realiza por los organismos y las organizaciones de carácter público, privado y de la sociedad civil cuando informan sobre su desempeño en materia de ordenamiento territorial y urbano a todos los interesados, y para ello se rigen por las normas legales vigentes.
3. Talleres de deliberación y debate: se realizan durante el proceso de elaboración y gestión de los instrumentos por el Instituto Nacional, las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, los consejos provinciales, las asambleas municipales del Poder Popular y sus consejos de administración; son espacios de debate prácticos que apelan a la experiencia, se desarrollan a través de dinámicas y prácticas que permiten experimentar, compartir y comparar los conocimientos.
4. Seminarios y capacitaciones: se realizan durante el proceso de elaboración y gestión de los instrumentos por el Instituto Nacional, las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, los consejos provinciales, las asambleas municipales del Poder Popular y sus consejos de administración; son reuniones donde se desarrolla en profundidad un tema determinado que abarca cuestiones de enseñanza y actualización; los participantes tienen la posibilidad de exponer de forma individual sus puntos de vista.
5. Consultas populares: implica la responsabilidad colectiva; modifica y supera la forma tradicional de gobierno; propone nuevas formas de pensar y planificar; es flexible, en tanto se adapta a las condiciones específicas de cada territorio o

asentamiento humano; se ajusta a los cambios que se producen en el proceso y es replicable en lugares con problemas similares; sirve para identificar potencialidades y restricciones y posibles soluciones a los problemas locales, de manera que su voluntad pueda incidir en el debate y la toma de decisiones.

6. Consultas institucionales: se realizan durante el proceso de elaboración y gestión de los instrumentos por el Instituto Nacional, las delegaciones provinciales y direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, los consejos provinciales, las asambleas municipales del Poder Popular y sus consejos de la administración; son un mecanismo de participación que facilita la articulación de las políticas sectoriales con las territoriales y urbanas.
7. Control popular: se realiza durante el proceso de elaboración y gestión de los instrumentos; es el derecho a participar libremente en el control de la gestión pública para garantizar que los recursos se utilicen de manera transparente y eficiente y no afecten los intereses colectivos.

Artículo 156. Los instrumentos de participación se aplican a partir:

1. De la preparación y movilización de actores:
 - a) Evalúa la situación local para adecuar el instrumento a esa realidad;
 - b) identifica a los diferentes actores, analiza y define los clave y sus respectivas funciones con equidad;
 - c) asegura la igualdad en la participación de hombres y mujeres, niños y jóvenes y grupos vulnerables en la toma de decisiones, así como la presencia de esta perspectiva en las estrategias y acciones con equidad;
 - d) suministra información básica que sirve de base a la priorización con transparencia;
 - e) brinda información sobre la vulnerabilidad de los territorios y asentamientos humanos a eventuales discontinuidades o rupturas de procesos con transparencia; y
 - f) ofrece una visión general del análisis situacional y de las opciones para análisis focalizados en las consultas, con transparencia y equidad.
2. De la priorización de temas, problemas y compromiso de los actores:
 - a) Promueve entre los actores el diálogo, la generación de consensos y el compromiso cívico y la participación;
 - b) crea un mecanismo para la coordinación intersectorial y multi institucional, con participación y compromiso cívicos;
 - c) enriquece la contribución de los actores y asegura una participación y enfoque eficaces con equidad; y
 - d) permite la formalización de los acuerdos negociados y la materialización de su compromiso con las acciones en procesos de rendición de cuentas.
3. De la formulación de la propuesta:
 - a) Facilita las negociaciones conducentes a consensos o situaciones donde todos ganan con transparencia y equidad;
 - b) desagrega las estrategias generales en metas y compromisos específicos en cuanto a actores y plazos, con resultados que pueden ser controlados y monitoreados, con procesos de rendición de cuentas;
 - c) suministra un marco metodológico para la formulación de programas con eficiencia;

- d) facilita la identificación de áreas de acción prioritarias y sirve de respaldo a las decisiones de planificación e inversión con transparencia y eficiencia; y
 - e) demuestra nuevos enfoques y soluciones para los problemas de desarrollo urbano y, con ello, inducen su réplica con eficiencia.
4. De la gestión de la propuesta:
- a) Asegura que los nuevos enfoques sean comprendidos, aceptados y aplicados habitualmente con principios de sostenibilidad;
 - b) evalúa el éxito de los programas y suministra las bases para un mejor diseño y aplicación de ellos con eficiencia; y
 - c) mide el avance en el suministro de servicios e integración del proceso, y obtiene información que sirve de insumo a su réplica, ampliación de escala, ajuste y mejoramiento con adecuados procesos de rendición de cuentas.

SECCIÓN SEGUNDA

Participación institucional

Artículo 157. El proceso de participación institucional se respalda por un movimiento de documentos e información que contribuye a precisar en cada momento los contenidos y acuerdos que se perfilan.

Artículo 158. La activa participación de las direcciones y entidades municipales no limita la colaboración de las provinciales y nacionales, en los casos en que se requieran definiciones del nivel superior.

Artículo 159. El esquema de trabajo para la participación institucional de cada sector es el siguiente:

1. Etapa preparatoria:
 - a) Reunión de convocatoria para la elaboración del instrumento;
 - b) grupo de trabajo;
 - c) seminario metodológico para definir los enfoques, contenidos y alcance del instrumento, así como el método de trabajo a utilizar, las responsabilidades de cada actor y el calendario de trabajo; y
 - d) recopila y evalúa de manera preliminar la utilidad y vigencia de todos los trabajos disponibles.
2. Etapa de diagnóstico:
 - a) Talleres intersectoriales por grupos de actividades afines; y
 - b) taller de integración del diagnóstico, se validan los problemas, potencialidades y restricciones, su importancia relativa y sus interrelaciones, e identifican las áreas problema.
3. Etapa de propuesta:
 - a) Formulación de los principales resultados del instrumento, para lo que tiene en cuenta la estrategia de desarrollo del territorio y las políticas y determinaciones de los niveles superiores;
 - b) taller de escenarios;
 - c) talleres intersectoriales por grupos de actividades afines;
 - d) taller de integración y validación de las áreas de resultados clave, la estructura físico espacial del territorio o asentamiento humano, el régimen urbanístico del suelo y las etapas de transformación del territorio o asentamiento humano, así como las prioridades;

- e) reuniones de conciliación y compromiso con las políticas, determinaciones y regulaciones territoriales o urbanísticas del instrumento;
- f) firma de los compromisos de cada entidad con el programa de acciones del instrumento;
- g) consulta institucional final, donde se valida de conjunto con las instituciones implicadas; y
- h) reunión técnica para emitir el aval del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

Artículo 160. En el primer trimestre de cada año el grupo de trabajo efectúa sesiones de evaluación de su ejecución, a partir de un informe presentado por la entidad competente.

Artículo 161. En ese contexto se evalúan los resultados alcanzados y los efectos del proceso inversionista, se proponen las acciones y medidas que contribuyen a la implementación de los objetivos del instrumento y se da respuestas a las nuevas exigencias de soluciones que requieren la actividad económica y la vida social, y ajustan, de ser necesario, el programa de acciones.

SECCIÓN TERCERA

Participación social

Artículo 162. La participación social se desarrolla en los consejos populares; en y para, o en la elaboración y gestión de los instrumentos, persigue los siguientes objetivos:

1. Identificar e involucrar a los actores claves.
2. Fortalecer la comunicación entre los órganos locales del Poder Popular y las comunidades, de forma permanente y eficaz.
3. Aportar información para el análisis o valoración de prioridades.
4. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la formulación de propuestas para la elaboración de los diferentes instrumentos, así como la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos.
5. Fortalecer la actividad municipal en materia de ordenamiento territorial y urbano, gestión del suelo, así como la prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad.
6. Crear compromisos de los actores para las acciones posteriores.

Artículo 163.1. La participación social promueve una alta comunicación entre todos los actores que intervienen en las transformaciones territoriales y urbanas en sus dimensiones espacial, ambiental, económica, social y cultural.

2. Determina prioridades, crea consenso y establece compromisos de soluciones a los problemas identificados de forma colectiva e intersectorial; los participantes reciben información de los temas seleccionados, lo que permite iniciar el proceso de coordinación y negociación en la búsqueda de soluciones compartidas y viables.

SECCIÓN CUARTA

Comunicación

Artículo 164. Los contenidos principales de los instrumentos y sus actualizaciones se publican en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, una vez aprobados por el Consejo de Ministros, y en las múltiples plataformas de los medios de comunicación social disponibles en cada territorio, el sistema de gobierno electrónico y a través del empleo de las Tecnologías de la Información y la Comunicación, los aprobados por el Consejo Provincial y la Asamblea Municipal del Poder Popular, según corresponda, y se convierten en instrumentos públicos al acceso de todos.

Artículo 165. El proceso de elaboración y gestión de los instrumentos se respalda con una campaña de divulgación que contribuye a debatir los problemas y soluciones, y a generar conciencia y cultura en materia de ordenamiento territorial y urbano y de gestión del suelo.

Artículo 166. Para la publicación y divulgación de los resultados del trabajo se utiliza la comunicación a todos los públicos.

Artículo 167. Para la comunicación se utilizan el sistema de gobierno electrónico, las múltiples plataformas de los medios de comunicación social disponibles en cada territorio y las Tecnologías de la Información y la Comunicación, lo que permite mantener informados a los ciudadanos sobre los principales aspectos en función del ordenamiento territorial y urbano y la gestión del suelo.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: El presente Decreto entra en vigor a los ciento veinte (120) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 16 días del mes de julio de 2022, “Año 64 de la Revolución”.

Manuel Marrero Cruz

