

# INOTU impulsa el ordenamiento territorial y urbano sostenible en Cuba

Última actualización: Miércoles, 15 Noviembre 2023 12:19

Visto: 152

---

**Por:** [Randy Alonso Falcón](#), [Oscar Figueredo Reinaldo](#), [Lisandra Fariñas Acosta](#)



Vista de la ciudad de La Habana desde Casablanca. Foto: Enrique González (Enro)/Cubadebate.

El presidente y otros directivos del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano comparecieron este martes en la **Mesa Redonda** para informar sobre las actividades del organismo y sus principales misiones.

Durante su intervención en el programa radio televisivo, Raúl Omar Acosta Gregorich, presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo (INOTU), recordó que en el año 2021, la Asamblea Nacional aprobó el Decreto Ley número 42, que dio origen al nuevo instituto.

“Somos un Organismo de la Administración Central del Estado con una jerarquía que el organismo anterior no tenía. También contamos con mayor independencia funcional y vertical, desde el Instituto hasta los territorios, a diferencia del IPF, que estaba subordinado a los gobiernos locales”, dijo.

Además, mencionó que el INOTU cuenta con 15 delegaciones provinciales, una oficina rectora en la ZEDM (Zona Especial de Desarrollo Mariel) y cuatro oficinas en zonas con regulaciones especiales.

El presidente destacó que **el nuevo decreto ley ha mejorado el funcionamiento del Instituto al otorgarle nuevas responsabilidades**. “A diferencia de nuestro predecesor, **el papel fundamental recae en el municipio**, ya que es en los territorios donde se llevan a cabo todas las actividades con la población. Nuestra dirección nacional y las delegaciones provinciales tienen una función metodológica y rectora de políticas”, añadió.

Entre los objetivos de la organización, mencionó la dirección de la aplicación de políticas territoriales y urbanas relacionadas con el uso y destino del suelo, así como la elaboración, aplicación y control de la legislación en materia de ordenamiento territorial, urbanismo y catastro. Además, señaló que **el INOTU desempeña un papel rector en la lucha contra las ilegalidades en materia de ordenamiento territorial y urbanismo cometidas tanto por personas jurídicas como naturales**.

En este sentido, agregó que el INOTU debe proponer al Consejo de Ministros el esquema y plan nacional de ordenamiento territorial, certificar los esquemas territoriales de ordenamiento territorial en las capitales provinciales, y elaborar, dictar, proponer, aplicar y

controlar la legislación en materia de ordenamiento territorial, urbanismo y catastro, así como los instrumentos metodológicos, técnicos y normativos correspondientes.

Otra de las facultades del organismo es la elaboración, aprobación y control de los procedimientos para el otorgamiento de certificados de macrolocalización, microlocalización, licencias de construcción, autorizaciones y certificados de habitabilidad-utilización.

Asimismo, el INOTU representa al país ante organismos internacionales y en eventos relacionados con el ordenamiento territorial, urbanismo, asentamientos humanos, hábitat y catastro.

En otro momento de la **Mesa Redonda**, el directivo señaló que en el año 2021, la ANPP (Asamblea Nacional del Poder Popular) aprobó la Ley 145, encargada de regular el ordenamiento territorial, urbano y la gestión del suelo.

Destacó que Cuba **nunca había contado con este tipo de legislación en su historia y la calificó como una norma nueva y revolucionaria que abarca una visión más integral que no se limita solo al ordenamiento**, sino que también se enfoca en el hábitat y en el futuro de los asentamientos humanos.

La Ley 145 también establece el régimen jurídico del suelo y otorga derechos a personas naturales o jurídicas para su uso, con fines actuales o futuros, de acuerdo con las potencialidades y restricciones establecidas en los instrumentos del Ordenamiento Territorial y Urbano (OTU).

Para lograr la capacitación constante de sus especialistas, el Instituto cuenta con una escuela ramal y filiales en las provincias de Villa Clara y Holguín. “Tenemos además politécnicos y aulas para preparar a nuestra fuerza de trabajo calificada, graduando a más de 900 jóvenes”.

Alertó, no obstante, que existen más de 300 cargos vacantes de técnicos medios. “Impulsamos la formación vocacional desde los círculos de interés”.

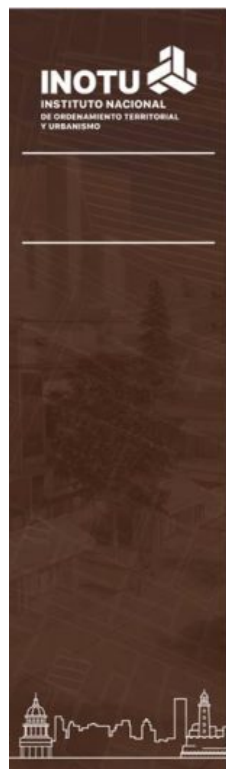
Por su parte, Yordanka Vázquez Cuñat, vicepresidenta del INOTU, mencionó que se mantiene en vigor el Decreto Ley 322 y que la población está familiarizada con las oficinas de trámites. Explicó que esta estructura **se redimensiona en la Dirección de Gestión del Planeamiento, encargada de la atención a la población a nivel municipal, y coexiste con otras estructuras como las de asuntos legales y catastro.**

Vázquez Cuñat afirmó que la ley también incluye los instrumentos para la gestión del suelo, entre los cuales se encuentran la macrolocalización y microlocalización de inversiones, el certificado de habitabilidad-utilización, la licencia de construcción, la autorización de demolición, entre otros. Estos instrumentos son necesarios para regular el uso del suelo y garantizar el cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial y urbanismo.





En cuanto al catastro, se mencionó la importancia de contar con información actualizada y precisa sobre los bienes inmuebles y su registro. El catastro es un componente fundamental para el ordenamiento territorial y la planificación urbana, ya que permite conocer la ubicación, características y propietarios de los inmuebles, así como su valoración económica.

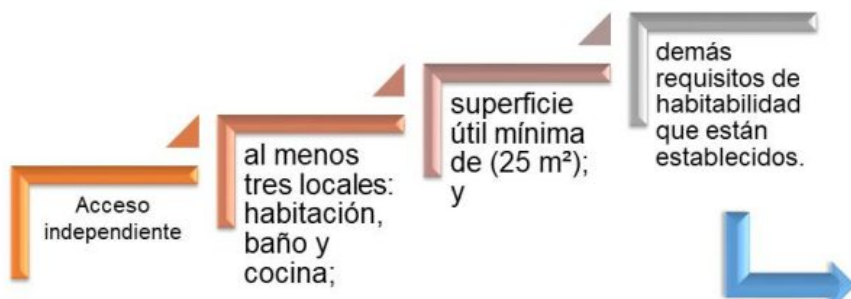


### Trámites Jurídicos a Persona Natural. Decreto Ley 322/2014



### Trámites Técnicos a Persona Natural

Al solicitar el **Certificado de Habitable** sin concluir los **términos de la Licencia de Construcción**, es requisito indispensable para su otorgamiento que lo construido cumpla con lo establecido para ser considerada como una vivienda mínima adecuada, por lo que debe tener:



- Existencia y funcionamiento de las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, con una solución para la evacuación de los residuales líquidos y su disposición final.
- Instalación de redes de agua potable y que llegue al baño y a la cocina.
- Poceta del baño y la meseta de la cocina tener al menos piso y paredes pulidas con estuque o enchape.
- Área de la pared del lavamanos en los servicios sanitarios tener al menos un estuque de cemento pulido o enchape. 8 / 13
- Piso al menos, de cemento pulido u otro material semejante.
- Paredes interiores con repello y fino, además la carpintería



Al intervenir en el espacio televisivo, el ingeniero Ramón Nodal Jorge, director de Catastro del INOTU, dijo que el catastro es un desafío importante para el instituto.

En el año 2014 se aprobó la política para el desarrollo del catastro nacional, aunque existía un catastro previo, no se utilizaba en la medida necesaria para el país. Por lo tanto, se establecieron las directrices de trabajo, entre las cuales se destaca la creación del catastro urbano, el cual no existía y resultaba necesario. Además, se

abordó el catastro rural, que se completó en 1992, pero se encuentra desactualizado y requiere ser renovado debido a los numerosos cambios en la entrega de tierras, explicó.

Otro desafío en curso, apuntó, es la informatización del catastro, lo que implica que todas las actividades se lleven a cabo en un sistema informativo. Al acceder a una propiedad, se puede obtener toda la información pertinente sobre la misma a partir de dicho sistema. Además, mediante el Decreto Ley 51 de 2021, se creó el registro catastral, que funciona como registro de bienes inmuebles y aporta datos al registro de la propiedad. En esta dirección se está trabajando actualmente con gran énfasis, y se espera establecer registros catastrales en todas las oficinas municipales de catastro.

**“¿Qué es el catastro? En términos generales, se trata de un inventario de los bienes inmuebles del país, que incluye una serie de datos catastrales. El aspecto más importante es la superficie ocupada, la cual se detalla con todas sus dimensiones y se obtiene mediante levantamientos catastrales realizados con equipamiento como drones y aviones. Estos levantamientos suelen ser llevados a cabo por empresas como Geocuba. Por nuestra parte, realizamos la investigación catastral en el campo y recopilamos el resto de los datos que no pueden obtenerse del aire”,** señaló.

Agregó que esta actividad requiere tiempo y trabajo, y no en todos los casos las personas poseen títulos de propiedad para los inmuebles. Además, hay casos de títulos omisos que implican una investigación exhaustiva en esta etapa. Es posible que, al realizar un trámite, haya diferencias entre la información que posee actualmente y la proporcionada por el catastro. Sin embargo, esto no significa necesariamente que tenga menos derechos de propiedad. En realidad, se emplean métodos más precisos que pueden llevar a diferencias en la medición, incluso en centímetros. Si la diferencia es considerable, se deben realizar análisis adicionales para determinar la exactitud de la medición. En resumen, todo está bien representado en el sistema informativo y no hay problemas de ese tipo, señaló Nodal Jorge.

Dijo que hoy en día, esta información catastral se utiliza para la inscripción de inmuebles y la tenencia de la tierra en el registro de propiedad, así como en el ordenamiento territorial y urbano de todo el país. Además, desempeña un papel importante en la determinación del valor del suelo, “algo que actualmente estamos implementando”.

### **¿Cuál es la situación actual del catastro urbano?**

Nodal Jorge refirió que actualmente, el catastro está en proceso de finalizar este año con todas las provincias, a excepción de La Habana

y el municipio especial Isla de la Juventud. “Sin embargo, hemos logrado un avance significativo y esperamos concluir La Habana en el año 2024. Es importante destacar que La Habana, al ser la provincia con mayor cantidad de inmuebles, acelera esta actividad de manera significativa”, destacó.

Estos datos catastrales, sostuvo, son emitidos siempre que se realice un levantamiento, y se certifican a través de la plataforma de Bienestar. En el futuro, a medida que se complete el catastro que estamos creando, habrá un sitio web donde la población podrá ver toda la información relacionada con su inmueble, incluyendo la superficie exacta y otros elementos relevantes, informó.

En cuanto al catastro rural, Nodal Jorge dijo que todos los terrenos entregados cuentan con una certificación catastral que incluye información detallada sobre su superficie, uso y tenencia. Esta información se trabaja directamente con el registro de tenencia de la tierra, y el plazo de emisión de la certificación es de 60 días. Si bien es un proceso más complejo debido a la necesidad de desplazamiento y mediciones en zonas montañosas, estamos trabajando para cumplir con este plazo, afirmó.

Por último, “a través del catastro, podemos determinar el valor catastral del suelo de manera homogénea y uniforme, utilizando criterios de corrección y considerando las diferencias de infraestructura en diferentes áreas. Además, se incluyen los derechos perpetuos de superficies del terreno, que se están empleando en cumplimiento de la ley. Es importante mencionar que estos valores pueden variar, pero siempre estarán dentro de los límites legales establecidos”, comentó.

El año 2024 será un hito importante para el catastro, ya que nos permitirá brindar un mejor servicio a la población. Estamos trabajando en esa dirección para lograrlo, concluyó Nodal Jorge.

En los minutos finales de la Mesa Redonda, el Master en Ciencias Héctor Zayas Aliaga, director de Inspección Estatal del INOTU, explicó que a nivel nacional se cuenta con inspectores desde el instituto hasta los niveles municipales, cuya misión es llevar a cabo la inspección y control del territorio en cuanto al ordenamiento territorial, de acuerdo con la ley.

Están sujetos a esta inspección todas las personas naturales y jurídicas que utilizan este ordenamiento territorial, y son responsables de prevenir y enfrentar la ilegalidad en relación a los terrenos y espacios que conforman su patrimonio, dijo.

Todos tenemos un desafío, como se planteó anteriormente, en cuanto al ordenamiento territorial y urbanístico, y en la implementación de esta inspección. Contamos con instrumentos que, de una forma u otra, han sido explicados y enfatizados por mis colegas. En el caso de los planes de ordenamiento territorial urbano, son responsabilidad de los consejos de administración municipales, quienes los presentan ante las Asambleas municipales del Poder Popular. Una vez aprobados, son los encargados de exigir y controlar su cumplimiento, refirió.

En este momento, nos enfrentamos al desafío de fortalecer la colaboración y el trabajo conjunto con los consejos populares, para llevar a cabo una labor preventiva y educativa en nuestra comunidad. Nuestro objetivo es evitar que se cometan ilegalidades y violaciones en el ámbito del ordenamiento territorial, aprovechando las diferentes actividades que realizamos, consideró Zayas Aliaga

Resaltó que la labor del INOTU, tal como nos ha sido encomendada por la presidencia del instituto, es fundamentalmente educativa. En primer lugar, debemos cumplir con las orientaciones de nuestro estado y gobierno. Y, sobre todo, recordar las palabras del General de Ejército, quien nos expresó que nuestra tarea no es prohibir, sino ordenar. No es reprimir, sino disciplinar. Esta labor es responsabilidad de todos, en conjunto.

**Por su parte, Raúl Omar Acosta Gregorich, presidente del INOTU, expresó el compromiso del instituto con una importante tarea: lograr la informatización.**

“A medida que logremos digitalizar todos estos procesos, será más fácil para el pueblo acceder a ellos sin necesidad de acudir presencialmente a nuestras oficinas. Podrán realizarlos en línea, a través de plataformas digitales. Este es un gran desafío que tenemos por delante. Hemos avanzado en algunas provincias, mientras que en otras estamos rezagados, pero este es el camino para lograr un eficiente vínculo con los trámites que necesita nuestro pueblo, y estamos comprometidos con ello”, afirmó Acosta Gregorich.

Brindar una atención de calidad a la población lo consideramos fundamental, ya que somos servidores públicos y estamos comprometidos con el pueblo. Esta premisa es la guía en todas nuestras acciones y en nuestra dirección a nivel municipal. El pueblo es lo primordial, y hacia él dirigimos nuestro trabajo, insistió.

Subrayó que aunque se han logrado avances, “no estamos satisfechos”. Redujimos el porcentaje de trámites que la población realiza fuera de término. Lo hemos logrado mediante un sistema de chequeo y videoconferencia, exigiendo responsabilidades a aquellos que no

cumplen los plazos establecidos.

**“ ¿Por qué no se cumplen los términos con la población?** Porque la misma ley establece que el ciudadano debe cumplir los requisitos, y la gente espera que nosotros también cumplamos los plazos. Es algo sencillo de entender. No podemos predicar moralmente si no cumplimos con los términos que la ley nos impone. Esta es una lucha que enfrentamos en nuestro instituto, y poco a poco hemos ido ganando terreno. A medida que avancemos en la informatización, esto mejorará aún más”, dijo Acosta Gregorich.

Reconoció que aún hay insatisfacción e inconformidades en la población relacionadas con el trabajo del instituto. “Atendemos a muchas personas personalmente durante nuestros recorridos por toda la provincia, y conversamos con ellas para conocer sus inquietudes. Nos enteramos de las inconformidades que tiene nuestro pueblo, especialmente en relación a los plazos y los procesos que no se llevan a cabo dentro de los términos establecidos. Estas son áreas en las que debemos seguir mejorando, brindando más orientación e información a nuestro pueblo para que sepa cómo realizar cada uno de los trámites con nuestro instituto”, dijo.

.“Seguiremos trabajando incansablemente en nuestra misión de servidores públicos, brindando un servicio de calidad a nuestro pueblo. Seguiremos trabajando para cumplir con la visión que nos ha transmitido el General de Ejército Raúl Castro: tener ciudades cada vez más limpias, bellas y ordenadas”, concluyó.